Anexo A

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
1	32070	26/9/2018	CCOO	1.1 Recoger artículo 17 imposibilidad traspasar plazas de una bolsa a la otra.	Estimar parcialmente
				1.2 Comercialización estancias turísticas: cumplir normas laborales, seguridad social y prevención riesgos laborales y convenio colectivo aplicable.	Desestimar
				1.3 Especificar a quien compete seguimiento y vigilancia medidas artículos 41 y 42 y ampliar cuerpo de inspectores.	Estimar parcialmente
				1.4 Art. 43 Modificar «Movilidad turística» por «Movilidad insular».	Desestimar
2	32418	28-09-2018	BOATYARD PVP ATLAS, SLU	2.1 DA7: introducir apartado sobre las solicitudes de IG que se están tramitando con anterioridad entrada en vigor PIAT.	Estimar parcialmente
				2.2 Modificación apartado 1.1 de la DA 7.	Desestimar
				2.3 Incluir prórroga 10 años en el punto 2.2 de la DA 7.	Desestimar
				2.4 Permitir señalización actividad apartado 2.7 d) de la DA 7.	Estimar
3	32457	28-09-2018	HOBAPU, SL	3.1 Permitir ETH365 en unifamiliares y plurifamiliares en las zonas turísticas maduras.	Desestimar
4	32464	28-09-2018	UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES DE LAS ISLAS BALEARES	4.1 PIAT no recoge la dificultad para encontrar viviendas a precios asequibles para los trabajadores.	Estimar
				4.2 Establecer medidas para solucionar las dificultades de movilidad que afectan al conjunto de las personas trabajadoras.	Estimar parcialmente
5	32471	28-09-2018	BRAUN YATCHSERVICE S.L.	5.1 DA7: introducir apartado sobre las solicitudes de IG que se están tramitando con anterioridad entrada en vigor PIAT.	Estimar parcialmente
				5.2 Modificación apartado 1.1 de la DA 7.	Desestimar
				5.3 Incluir prórroga 10 años en el punto 2.2 de la DA 7.	Desestimar
				5.4 Permitir señalización actividad apartado 2.7 d) de la DA 7.	Estimar
6	32487	28-09-2018	C. Z. V.	6.1 Eliminar artículo 27 c) y autorizar nuevos hoteles rurales en suelos rústicos. Subsidiariamente permitir nuevos hoteles rurales en fincas gran superficie que agroturismo no resulta viable.	Estimar
				6.2 Autorizar la implantación de nuevos hoteles rurales al menos en aquellas zonas de la isla de Mallorca no maduras o saturadas.	Estimar
7	32569	28-09-2028	PROMOCIONES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S. A.	7.1 Volver a iniciar tramitación PIAT por vulnerar el principio de autonomía local en su vertiente participativa atendida la falta de participación de los ayuntamientos y por limitar las competencias locales en urbanismo.	Desestimar
				7.2 Eliminar punto 4 de la disposición adicional 1ª. No prohibir totalmente el crecimiento en las zonas ZR2.	Estimar parcialmente
8	32571	28-09-2018	ORADA VILLAS S.L.	8.1 Volver iniciar tramitación PIAT por falta de participación de los ayuntamientos.	Desestimar
				8.2 Eliminar punto 4 de la disposición adicional 1ª. No prohibir totalmente el crecimiento en las zonas ZR2.	Estimar parcialmente

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 PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS DE MALLORCA (PIAT)

INDICE

TITULO I OBJETO, CONTENIDO Y VIGENCIA

Artículo 1. Definición, naturaleza y objeto (AD)
Artículo 2. Ámbito de aplicación y efectos (AD)
Artículo 3. Contenido (AD)
Artículo 4. Conceptos y definiciones (AD)
Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación (AD)
Artículo 6. Carácter vinculante del PIAT en relación con el planeamiento urbanístico (AD)

TITULO II MODELO TERRITORIAL TURÍSTICO

Artículo 7. Principios básicos del modelo territorial turístico (AD)
Artículo 8. Modelo territorial turístico (AD)
Artículo 9. Sistemas territoriales turísticos (AD)
Artículo 10. Zonas turísticas (AD)
Artículo 11. Palma capital (AD)
Artículo 12. Zonas residenciales (AD)
Artículo 13. Suelo rústico (AD)
Artículo 14. Ordenación del uso turístico (ED, excepto los puntos 6 i 8 AD)

TITULO III CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 15. Límite total de plazas para Mallorca (AD)
Artículo 16. Densidad máxima de población turística (ED, excepto el punto 4 AD)
Artículo 17. Bolsa de plazas turísticas (AD)
Artículo 18. Límite de plazas turísticas en zonas de uso residencial (ED)

TITULO IV CALIDAD DEL ESPACIO TURÍSTICO. RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN

Artículo 19. Intervención en zonas turísticas y en zonas residenciales turísticas (ED)
Artículo 20. Zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Artículo 21. Declaración y delimitación de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Artículo 22. Ordenación de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Artículo 23. Objetivos de la ordenación de las zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Artículo 24. Trabajos preparatorios para declarar las zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Artículo 25. Medidas paisajísticas per el espacio público en zonas turísticas (AD)
Artículo 26. Determinaciones relativas a la calidad de la edificación (ED)
Artículo 27. Parámetros generales para establecimientos de alojamiento turístico (AD)
Artículo 28. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos con ordenación aislada (AD)
Artículo 29. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos con ordenación de alineación a vial o reculada (AD)
Artículo 30. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos en suelo rústico (AD)

TÍTOL V DOTACIONES TURÍSTICAS

Artículo 31. Dotaciones para racionalizar la distribución estacional de la actividad turística (ED)
Artículo 32. Adecuación del acceso a las playas (AD, excepto el 3 ED)
Artículo 33. Red de rutas cicloturísticas (AD)
Artículo 34. Red de rutas senderistas para articular los diferentes sistemas territoriales turísticos (ED)
Artículo 35. Equipamientos turísticos complementarios (AD)
Artículo 36. Centros de interpretación (ED)
Artículo 37. Dotaciones al servicio del turismo náutico (ED)

TITULO VI ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

Artículo 38. Objetivos y criterios para delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas (ED)
Artículo 39. Condiciones temporales de les ETV (AD)
Artículo 40. Condiciones de calidad paisajística en las ETV (AD)
Artículo 41. Parámetros ambientales en las ETV (AD)

TITULO VII SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y SEGUIMIENTO DEL PIAT

Artículo 42. Parámetros ambientales en establecimientos turísticos (AD)
Artículo 43. Medidas de armonización de la movilidad turística (AD)
Artículo 44. Seguimiento del PIAT (AD)
Artículo 45. Instrucciones técnicas y guías de buenas prácticas (AD)

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Adaptación del planeamiento urbanístico municipal (AD)
Disposición adicional segunda. Carácter mínimo de determinadas disposiciones de estas normas (AD)
Disposición adicional tercera. Régimen del suelo de uso residencial, turístico o mixto en zonas turísticas (ZT) y zonas residenciales turísticas ZR2 (AD)
Disposición adicional cuarta. Medidas económicas de fomento de la sostenibilidad turística (AD)
Disposición adicional quinta. Gestión de plazas correspondientes en viviendas turísticas de vacaciones y agroestancias (AD)
Disposición adicional sexta. Régimen de plazas turísticas con derechos urbanísticos consolidados (AD)
Disposición adicional séptima. Régimen excepcional y transitorio de autorización de actividades de hibernación de embarcaciones en suelo rústico en Mallorca (AD)

Disposición adicional octava. Activación de las bolsas de plazas turísticas (AD)
Disposición adicional novena. Densidad turística del planeamiento vigente (AD)
Disposición adicional decima. Afectaciones aeronáuticas (AD)
Disposición adicional undécima. Afectaciones portuarias (AD)
Disposición adicional duodécima. Régimen de aplicación de la delimitación de las zonas aptas para comercializar ETV (AD)
Disposición adicional decimotercera. Régimen de establecimientos turísticos existentes (AD)
Disposición adicional decimocuarta. Afectaciones de los ámbitos SEVESO (AD)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Parámetros urbanísticos para la rehabilitación energética de establecimientos turísticos (AD)
Disposición transitoria segunda. Régimen del suelo (AD)
Disposición transitoria tercera. Determinaciones de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)
Disposició transitòria quarta. Límit màxim de places a les zones turístiques saturades o madures (AD)
Disposición transitoria quinta. Adecuación al nivel de eficiencia energética de las ETV (AD)
Disposición transitoria sexta. Red de vías cicloturísticas de Mallorca (AD)
Disposición transitoria séptima. Criterios paisajísticos generales (AD)
Disposición transitoria octava. Expedientes en tramitación (AD)
Disposición transitoria novena. Techo cautelar de plazas turísticas (AD)

DISPOSICIONES FINALES

Disposición 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

TITULO I
OBJETO, CONTENIDO Y VIGENCIA

Artículo 1. Definición, naturaleza y objeto (AD)

1. El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), como plan director sectorial (PDS), es el instrumento de ordenación y de planificación de las diferentes políticas territoriales sectoriales en materia de turismo. Se redacta en cumplimiento de la legislación de ordenación territorial y turística, con el fin de determinar las líneas de acción y el régimen normativo correspondiente de dichas políticas.

En cumplimiento de ello, el PIAT atiende, con carácter general, los objetivos siguientes:

a) La dimensión territorial, ambiental y paisajística de la planificación sectorial turística.
b) La definición de estándares y normas de distribución territorial de equipamientos, de infraestructuras, de sistemas generales, de servicios y de actividades de explotación de recursos turísticos.
c) La estimación o la distribución sobre el territorio de los recursos disponibles, de las necesidades existentes, de los déficits o superávits detectados y de las medidas correctoras a adoptar.

2. La naturaleza del PIAT como PDS emana de lo dispuesto en el capítulo III del título II de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT) y de las atribuciones otorgadas por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares (LTIB), en calidad de ley sectorial reguladora del ámbito material correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 y concordantes del LTIB, este PIAT tiene por objeto:

a) Establecer la densidad global máxima de población turística.
b) Determinar el límite máximo de plazas turísticas, tanto en establecimientos de alojamiento turístico como en viviendas residenciales.
c) Delimitar zonas y ámbitos turísticos para establecer regulaciones diferenciadas.
d) Fijar la ratio turística.
e) Caracterizar cada zona y fijar determinaciones específicas para el planeamiento urbanístico.
f) Establecer parámetros mínimos o máximos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos necesarios para cada zona turística y, en su caso, de las zonas residenciales limítrofes con las turísticas.
g) Delimitar zonas turísticas saturadas y zonas turísticas maduras.
h) Establecer los criterios para delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas.
i) Desarrollar los requisitos, las condiciones, los límites y el contenido de la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial.

4. En el marco de lo establecido en otras previsiones de la legislación turística, también es objeto del PIAT:

a) Desarrollar las determinaciones del Plan Integral de Turismo de las Islas Baleares y del Plan de Desarrollo Turístico de Mallorca.
b) Promover un modelo turístico territorialmente sostenible.
c) Diversificar el producto turístico e incidir en una estacionalidad de la actividad mejor repartida a lo largo del año.
d) Incrementar los beneficios globales para la población residente y aminorar los posibles perjuicios.
e) Mejorar la disponibilidad de los recursos turísticos.
f) Mejorar la calidad del espacio turístico.

g) Crear los instrumentos necesarios para alcanzar los objetivos previstos en este PIAT.
h) Concretar y desplazar las previsiones que contienen otros instrumentos de ordenación tanto territorial como urbanística en relación con el Plan de Ordenación de la Oferta Turística.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y efectos (AD)

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la LOT, una vez aprobado definitivamente y publicado oficialmente, este PIAT forma parte del ordenamiento jurídico como disposición reglamentaria.

2. El ámbito de aplicación material del PIAT es el que se deriva de las atribuciones otorgadas por la legislación de ordenación territorial y turística. Asimismo, el PIAT, por la naturaleza del plan y de disposición normativa, se convierte, además, un desarrollo reglamentario del LTIB con el alcance y el contenido que se desprende de la legislación turística.

3. En cuanto al ámbito territorial del PIAT, este alcanza Mallorca, sus islotes y las aguas interiores.

4. La aprobación definitiva del PIAT lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras, las instalaciones y los servicios que éste haya previsto de manera concreta, a los efectos establecidos en la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 3. Contenido (AD)

1. El PIAT se estructura en los siguientes documentos:

a) Memoria y anexos
b) Normativa y anexos
c) Programación
d) Estudio económico-financiero (EEF)
e) Estudio ambiental estratégica i anexos
f) Planos de información i de ordenación
g) Anexo de afectaciones aeronáuticas

2. Las determinaciones de este PIAT se dividen en las siguientes categorías:

a) Normas de aplicación directa (AD): son las determinaciones gráficas y escritas de aplicación inmediata y que administraciones públicas y particulares deben cumplir obligatoriamente de manera general y directa sin necesidad de adaptación o de desarrollo y, por tanto, desplazan las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial que se opongan.
b) Normas de eficacia directiva (ED): son las determinaciones gráficas y escritas que administraciones públicas y particulares deben respetar mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, en su caso, a través de una disposición administrativa que las desarrolle. Mientras el planeamiento urbanístico no las desarrolle y las integre, estas normas de eficacia directiva tienen carácter supletorio y son de aplicación en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido.

3. El Plan debe interpretarse de acuerdo con los principios rectores descritos en el artículo 7.

4. Como criterio general, prevalece la interpretación más favorable a los intereses generales que son objeto del PIAT, los principios básicos del modelo territorial turístico, la conservación más adecuada del patrimonio protegido, a la preservación del paisaje con valores naturales y culturales, a la mayor calidad ambiental del medio rural y urbano, y el sostenimiento de los recursos naturales.

5. En caso de discrepancia documental o duda de interpretación, se estará a la orden siguiente de prevalencia de documentos: normativa y anexos, planos de ordenación, programación, estudio económico y memoria. Asimismo, se aplicarán los criterios de defensa del interés general sobre el particular, del mayor nivel de detalle sobre el menor con escala menos precisa y de prevalencia de la versión en lengua catalana respecto de la versión en lengua castellana.

Artículo 4. Conceptos y definiciones (AD)

A efectos de aplicación de este PIAT y sin perjuicio de las definiciones legales o reglamentarias establecidas, se establecen los conceptos y las definiciones siguientes:

a) Establecimiento de alojamiento turístico (EAT): establecimiento que ofrece servicios de alojamiento turístico en alguna de las modalidades definidas por el LTIB. Incluye los establecimientos de alojamiento hotelero, los apartamentos turísticos, los establecimientos de alojamiento de turismo rural y los albergues, refugios y hospederías, así como cualquier otro que, con carácter de EAT, prevea la legislación turística. Quedan excluidos de esta definición las viviendas de uso residencial en los que se comercializan estancias turísticas, así como los establecimientos de alojamiento temporal regulados por una normativa sectorial propia.
b) Estancias turísticas en viviendas de uso residencial (ETH): estancias turísticas que se llevan a cabo en viviendas de uso residencial, con las características determinadas en el LTIB y en las disposiciones que la desarrollan.
c) ETH365-Uni: estancias turísticas en viviendas de uso residencial unifamiliar, que se hacen en una vivienda que no está ubicado en un edificio compuesto por dos o más viviendas que comparten accesos o elementos comunes.
d) ETH365-Pluri: estancias turísticas en viviendas en edificio plurifamiliar, que se hacen en una vivienda ubicada en un edificio compuesto por dos o más viviendas que comparten accesos o elementos comunes.
e) ETH60-Uni: estancias turísticas en vivienda principal unifamiliar, comercializadas por el propietario, que se hacen en una vivienda que no está ubicado en un edificio compuesto por dos o más viviendas que comparten accesos o elementos comunes.
f) ETH60-Pluri: estancias turísticas en vivienda principal en edificio plurifamiliar, comercializadas por el propietario, que se hacen en una vivienda ubicada en un edificio compuesto por dos o más viviendas que comparten accesos o elementos comunes.
g) Densidad de población turística: número de plazas turísticas legalmente implantadas, tanto de establecimientos de alojamiento turístico como de estancias turísticas en viviendas de uso residencial por hectárea de suelo en áreas de desarrollo urbano de uso global residencial, turístico o mixto.
h) Índice de intensidad de alojamiento turístico: parámetro de aplicación por defecto para limitar el número de plazas turísticas que se pueden dar de alta en una parcela en relación con la superficie construible o a la legalmente construida, si ésta es mayor, computada

sobre rasante. Se expresa en forma de fracción, en la que el numerador es la unidad de plaza turística y el denominador, la superficie construida sobre rasante necesaria para implantar esta unidad.
e) Índice de intensidad de uso turístico o ratio turística: parámetro de aplicación por defecto para limitar el número de plazas turísticas que se pueden dar de alta en una parcela de uso turístico en relación con la superficie de suelo. Se expresará en forma de fracción, en la que el numerador es la unidad de plaza turística y el denominador, la superficie de parcela neta necesaria para implantar esta unidad.
j) Zona de núcleo antiguo: ámbito urbano con edificación histórica o tradicional, delimitado o con calificación urbanística diferenciada en el planeamiento urbanístico.
k) Zona extensiva: área de desarrollo urbano con uso predominante residencial unifamiliar aislada o entre medianeras.
l) Zona intensiva: área de desarrollo urbano con uso predominante residencial plurifamiliar o turístico.
m) Reconversión turística: proceso de modernización o transformación de un establecimiento turístico, de un ámbito turístico o zona turística, con el fin de mejorar su rendimiento adaptándolo a las demandas actuales de calidad.
n) Edificio: construcción fija, hecha con materiales resistentes para residir personas o albergar otros usos. Todas las referencias a edificaciones y construcciones existentes en este PIAT se hacen condicionadas a que no estén en situación legal de fuera de ordenación.
o) Obra de nueva implantación: obra de nueva planta para poner en servicio un establecimiento turístico nuevo. A los efectos de este PIAT, se considera de nueva implantación toda actuación que suponga la ampliación de más del 50% de la superficie construida, el volumen o la capacidad de alojamiento de un establecimiento turístico preexistente.
p) Cambio de uso: actuaciones de modificación del uso de un local o de un edificio existentes para implantar una actividad de establecimiento turístico o viceversa, es decir, darle otro uso, diferente del turístico.
q) Obras de ampliación: intervención de obra en un establecimiento turístico existente con la que se incrementan más de un 10% y hasta un 50% la superficie construida, el volumen o la capacidad de alojamiento.
r) Obras de reforma: intervención de obra en un establecimiento turístico o elemento existente diferente de la que se hace exclusivamente para mantenimiento o rehabilitación de la edificación, y que no implica un incremento de parámetros urbanísticos superior al 10%. Las obras reforma pueden ser integrales o parciales.
s) Obras de reforma integral: obras de reforma el presupuesto de ejecución material de la que es superior al 50% del valor catastral de la construcción. También se considera reforma integral cuando, de forma acumulativa en los últimos cinco años, se interviene en más del 50% de la superficie de la envolvente de los edificios, incluida la cubierta, o en más de un 50% de la superficie construïda.
t) Obras de reforma parcial: obras de reforma diferentes del supuesto de reforma integral.
u) Obras de rehabilitación: obras que, sin modificar las características estructurales básicas del edificio y los aspectos fundamentales de la tipología de la edificación, se orientan exclusivamente a mejorar la calidad respecto de las condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, eficiencia energética y adecuación al entorno. Las obras de rehabilitación pueden ser parciales o integrales.
v) Obras de rehabilitación integral: obras de rehabilitación consistentes en la adecuación estructural o funcional de un edificio, que suponen derribar fachadas o vaciar el interior, siempre que el vaciado afecte como mínimo el 50% de los techos, o cuando la modificación de la distribución interior afecte, como mínimo, el 50% de la superficie del edificio.
w) Obras de rehabilitación parcial: obras de rehabilitación diferentes del supuesto de rehabilitación integral.
x) Obras de mantenimiento: conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio. Se incluyen las reparaciones puntuales que se hagan con el fin de mantenerlo en buen estado.
y) Obra de demolición parcial: obra de demolición que afecta a menos del 50% del volumen o de la superficie construida de un establecimiento turístico existente.
z) Grado de opacidad máximo de los cierres: porcentaje de superficie de elementos opacos respecto de la superficie total en los cierres de parcela, medido en el plano vertical desde la rasante del terreno hasta la altura máxima del cierre.
aa) Uso predominante: los efectos de este PIAT, se considera uso predominante el que determina en cada momento la normativa urbanística.
ab) Área de protección del entorno posterior de las zonas turísticas: ámbito clasificado como suelo rústico común, incluido en una franja que debe definir el planeamiento y que debe tener una anchura mínima de referencia de 500 m a partir del suelo urbano , urbanizable o apto para urbanizar. En caso de que antes de esta distancia mínima haya suelo clasificado como suelo rústico protegido, la anchura de referencia finalizará cuando entronque con este suelo.

Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación (AD)

1. Este PIAT tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que procedan.

2. Corresponde revisar el PIAT, si se da cualquiera de estos supuestos:

a) Si se altera sustancialmente cualquiera de las circunstancias esenciales de tipo ambiental, económico, urbanístico o social que lo sustentan o si el índice de presión humana máximo anual de Mallorca, tal como viene definido y calculado en las estadísticas oficiales, supera la cantidad de 1.600.000 personas.
b) Cuando lo determinen disposiciones normativas de rango superior a este PIAT.
c) En cualquier caso, cuando se cumplan diez años a contar desde la aprobación definitiva.

3. Se entiende por modificación del PIAT cualquier alteración, supresión o adición que no constituya causa de revisión, de acuerdo con lo definido en el párrafo anterior. Son causas justificativas para modificar el PIAT, entre otras, las siguientes:

a) La declaración de emergencia en materia de vivienda por la administración competente en cualquier ámbito, cuando ello implique tener que adoptar medidas correctoras de conformidad con lo previsto en la legislación turística, de vivienda o concordante.
b) La alteración significativa de los recursos territoriales o ambientales de una zona turística o de su grado de madurez o saturación.
c) La creación de espacios nuevos de relevancia ambiental o la alteración de los límites de los existentes, cuando incidan significativamente en la actividad turística de los ámbitos definidos en este PIAT.
d) El agotamiento de una o ambas bolsas de plazas turísticas a las que hace referencia el artículo 17 de este Plan.
e) Las modificaciones significativas en cuanto a la movilidad y la accesibilidad a los recursos turísticos, cuando ello implique la adopción de medidas correctoras nuevas de alcance territorial no previstas en el PIAT.

4. El procedimiento para revisar y modificar el PIAT es lo que se prevé en la legislación de ordenación territorial.

Artículo 6. Carácter vinculante del PIAT en relación con el planeamiento urbanístico (AD)

1. El PIAT, como PDS, es prevalente y vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deben adaptarse necesariamente a las disposiciones de este Plan cuando se formulen o cuando se revisen, sin perjuicio de que estas determinaciones se integren, por razón de prevalencia, dentro de la ordenación urbanística vigente. Igualmente deben integrar las previsiones de carácter urbanístico que se deriven de los instrumentos de planificación turística autonómica, insular y municipal vigentes.

En cualquier caso, se deben prever, entre otros:

a) La delimitación precisa de las diferentes zonas turísticas y zonas residenciales turísticas, con las especificaciones propias para estas y las previsiones sobre posibles planes especiales de reforma o mejora.
b) La delimitación precisa de las zonas turísticas saturadas y maduras (ZTM1), así como la previsión y el contenido mínimo de los planes de reforma correspondientes.
c) La delimitación y el reconocimiento, en su caso, de las zonas turísticas maduras (ZTM2) o de las zonas turísticas saturadas (ZTM3).
d) La delimitación de las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas de uso residencial.
e) Las dotaciones definidas en los diferentes sistemas territoriales turísticos (STT) y que estén dentro de su término municipal, con mención especial a las zonas de aparcamiento, centros de interpretación, vías y actuaciones previstas en el plan de vías ciclistas o caminos para rutas senderistas.
f) La fijación de los parámetros urbanísticos definidos en las normas y en los anexos de este PIAT.
g) La identificación de los ámbitos de los establecimientos turísticos sometidos a algún régimen legal singular de ordenación debido a la autorización para llevar a cabo actuaciones de modernización y el establecimiento de un régimen urbanístico adecuado.
h) La calificación expresa de los suelos aptos para el uso global turístico, con el establecimiento de los usos detallados y el carácter predominante o compatible.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deben incorporar las delimitaciones previstas en los apartados anteriores a una escala más precisa, referidas, siempre que sea posible, a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

4. Hasta que los instrumentos urbanísticos no se adapten o no desarrollen los contenidos del PIAT, este Plan tiene un alcance subsidiario o complementario frente a aquellos, y sus determinaciones son de cumplimiento obligatorio de acuerdo con el rango normativo descrito en el artículo 3.

TITULO II
MODELO TERRITORIAL TURÍSTICO

Artículo 7. Principios básicos del modelo territorial turístico (AD)

1. El PIAT se rige por los siguientes principios básicos:

a) Implantación efectiva de un modelo turístico equilibrado el conjunto del territorio con un uso adecuado de los recursos naturales.
b) Implantación y desarrollo del turismo responsable en el marco del objetivo estratégico recogido en el Plan Integral de Turismo de las Islas Baleares (2015-2025).
c) Incorporación en el modelo turístico de las variables socioeconómicas y medioambientales.
d) Corrección de los impactos y externalidades negativas que produce el modelo turístico imperante.
e) Reconocimiento de la capacidad limitada del territorio, con la definición y el establecimiento del umbral admisible de alojamiento turístico total con tendencia a un decrecimiento progresivo.
f) Mejora de la calidad de las zonas y alojamientos turísticos.
g) Corrección de la estacionalidad con la propuesta de alternativas nuevas en la oferta y la valoración de los atractivos naturales, paisajísticos, culturales y etnológicos de la isla para potenciar la identidad mediterránea como recurso.
h) Impulso de la innovación, la competitividad, la calidad y la diversidad de los productos turísticos, con la introducción de indicadores que permitan una mayor adaptación a las realidades cambiantes.
i) Sostenibilidad en cualquier intervención derivada de este PIAT.
j) Fomento de la perspectiva de género en todas las medidas, actividades y objetivos, así como de la prevención de situaciones de acoso y de agresiones sexuales en las zonas turísticas.

2. La implantación territorial de este modelo turístico equilibrado se despliega a través de este PIAT y de los planes de desarrollo que se prevén.

3. En ejecución de los principios enunciados, el despliegue del PIAT debe asegurar, como mínimo, los siguientes objetivos:

a) La regeneración y mejora de las zonas turísticas y el fomento de la renovación de los alojamientos turísticos.
b) La limitación del uso turístico en las diferentes zonas en función de las aptitudes territoriales.
c) La determinación de la capacidad de la oferta turística global de la isla diferenciando la oferta de establecimientos de alojamiento turístico de la oferta hecha mediante la comercialización de estancias en viviendas residenciales.
d) La sostenibilidad de los establecimientos turísticos y de cualquier modalidad de alojamiento, fomentando la utilización de tecnologías orientadas al reciclaje, el ahorro energético y del agua, y la gestión correcta de los residuos.
e) La integración progresiva de medidas sectoriales de lucha y mitigación en relación con el reto que plantea el cambio climático.

Artículo 8. Modelo territorial turístico (AD)

1. El modelo territorial turístico se implanta en todo el territorio insular de forma estructurada, con los siguientes ámbitos:

- Insular
- Sistemas territoriales turísticos (STT)
- Zonas turísticas (ZT)
- Palma capital
- Zonas residenciales y zonas residenciales turísticas (ZR1 i ZR2)
- Suelo rústico

2. Las delimitaciones de los ámbitos anunciados en el apartado anterior, así como el resto de delimitaciones normativas y cartográficas realizadas en este PIAT, son prevalentes respecto de las previsiones que puedan recoger los instrumentos de ordenación urbanística, sin que se vean afectadas las clasificaciones de suelo recogidas en el planeamiento urbanístico mencionado.

3. En cualquier caso, las determinaciones del PIAT deben entenderse sometidas a las limitaciones legales y reglamentarias establecidas para los ámbitos de dominio público marítimo terrestre, aeronáutico, portuario, ferroviario y de las instalaciones adscritas a la defensa y las respectivas zonas de servidumbre y/o de influencia.

Artículo 9. Sistemas territoriales turísticos (AD)

1. Los sistemas territoriales turísticos (STT) son unidades funcionales que atienden a relaciones entre núcleos y su entorno, con dinámicas socioeconómicas, rasgos de identidad y elementos propios, y un comportamiento diferenciado respecto de los demás. Los STT comprenden el conjunto del territorio de Mallorca.

2. Con el fin de implementar los objetivos y principios de este PIAT, se definen los STT siguientes, que se recogen gráficamente en el plano O-1:

1. Litoral de Poniente
2. Sierra de Tramuntana
3. Bahías del Norte
4. Península de Levante
5. Litoral de Levante
6. Migjorn
7. Playa de Palma
8. Área metropolitana de Palma
9. Raiguer
10. Pla de Mallorca

3. La función y finalidad para las que se establecen los sistemas territoriales turísticos son definir los equipamientos o las dotaciones de ámbito supramunicipal adecuados a las especificidades de los diferentes sectores de la isla.

Artículo 10. Zonas turísticas (AD)

1. Las zonas turísticas (ZT) son aquellas áreas de desarrollo urbano y su entorno de influencia donde el uso turístico es prioritario y está generalizado, por lo que se encuentran estrechamente ligadas a la actividad turística, sin perjuicio de la compatibilidad con el uso residencial en la misma zona. Son espacios urbanos y entorno, en los que hay una presencia importante de alojamientos turísticos y eventualmente segundas residencias, además de infraestructuras y servicios vinculados a la actividad turística.

2. Este PIAT delimita las zonas turísticas siguientes, recogidas en el plano O-2 y en el anexo I de esta normativa.

1. Litoral de Poniente
    1.1. Calvià: Cas Català, Bendinat y Ses Illetes
    1.2. Calvià: Portals Nous
    1.3. Calvià: Palmanova, Magaluf y Cala Vinyes
    1.4. Calvià: Santa Ponça y Costa de sa Calma
    1.5. Calvià: Peguera y Cala Fornells
    1.6. Andratx: Es Camp de Mar
    1.7. Andratx: Sant Elm
2. Sierra Tramuntana
    2.1. Sóller: Port de Sóller
3. Bahías del Norte
    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 y 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 Levante
    4.1. Capdepera: Cala Mesquida
    4.2. Capdepera: Cala Agulla, Cala Rajada, Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador y Font de sa Cala
        4.2.1 Subzona Cala Agulla y Cala Rajada
        4.2.2 Subzona Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador y Font de sa Cala
    4.3. Capdepera: Platja de Canyamel
    4.4. Son Servera/ Sant Llorenç: Cala Bona y Cala Millor
        4.4.1 Subzona Son Servera
        4.4.2 Subzona Sant Llorenç
    4.5. Sant Llorenç/Manacor: sa Coma, Cala Moreia y s'Illot
        4.5.1 Subzona Sant Llorenç
        4.5.2 Subzona Manacor
5. Litoral de Levante
    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 y Cala Marçal
    5.4. Felanitx/Santanyí: Cala Serena, Cala Ferrera, Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga y Caló de ses Egües
        5.4.1 Subzona Felanitx

5.4.2 Subzona Santanyí
5.5. Santanyí: Portopetro y Sa Barca Trencada
5.6. Santanyí: Cala Figuera y Cala Santanyí
6. Migjorn
6.1. Ses Salines: Colònia de Sant Jordi
7. Playa de Palma
7.1. Llucmajor: s'Arenal
7.2. Palma: Platja de Palma y Can Pastilla

3. La función y finalidad para las que se establecen las zonas turísticas son adoptar medidas apropiadas para cada una; definir qué mejoras se pueden hacer a estos núcleos urbanos y zonas adyacentes, qué instrumentos de planeamiento emplear, qué dotaciones son necesarias, así como definir una serie de parámetros urbanísticos para lograr una mejora de la calidad urbana.

Artículo 11. Palma capital (AD)

1. El ámbito de Palma capital comprende las áreas de desarrollo urbano, fuera de zona turística (ZT) o de zona residencial turística (ZR2), donde el uso global residencial mayoritario es prioritario y está generalizado, sin perjuicio de la compatibilidad con el uso turístico. Este ámbito requiere un tratamiento diferenciado atendiendo a la especialidad de la actividad turística que acoge y al régimen singular de capitalidad al que está sometido.

2. La delimitación del perímetro que comprende este ámbito se recoge en el plano O-2. El planeamiento urbanístico puede establecer las subzonas que requiera para regular su actividad turística.

Artículo 12. Zonas residenciales (AD)

1. Las zonas residenciales, a los efectos de este PIAT, son aquellas áreas de desarrollo urbano donde el uso residencial es predominante, ya sea de primera residencia o bien de segunda, sin perjuicio de que pueda ser compatible el uso turístico en menor intensidad. Son espacios urbanos en los que se ubican las infraestructuras y servicios vinculados a la población residente.

2. Siguiendo los criterios fijados en este PIAT, el planeamiento urbanístico debe procurar preservar la función territorial y las características esenciales de las zonas residenciales, para lo cual debe establecer medidas de control tanto en la implantación y distribución de los establecimientos de alojamiento turístico, como en la comercialización turística de viviendas de uso residencial.

3. Se diferencian dos subcategorías de zonas residenciales:

a) Zona residencial tipo 1 (ZR1): área destinada principalmente a viviendas de primera residencia de la población. Está formada por todas las zonas residenciales que no se encuentran en la subcategoría ZR2.
b) Zona residencial turística tipo 2 (ZR2): área destinada principalmente a viviendas de segunda residencia con presencia eventual de usos turísticos. Estas zonas están recogidas en el plano O-2, delimitadas en el Anexo II de esta normativa y se corresponden con los siguientes ámbitos:

ZR2.1. Calvià: urbanización Sol de Mallorca
ZR2.2. Calvià: urbanización Santa Ponça Nova
ZR2.3. Andratx: Puerto de Andratx y urbanizaciones adyacentes
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

Artículo 13. Suelo rústico (AD)

El suelo rústico está constituido por los ámbitos de suelo sustraído el desarrollo urbano por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Disfruta de la naturaleza y destino propias que establece la normativa, cohesiona el conjunto del territorio insular y apoya a su recurso paisajístico principal.

Artículo 14. Ordenación del uso turístico (ED, excepto los puntos 6 i 8 AD)

1. El planeamiento urbanístico debe calificar expresamente aquellos suelos aptos para el uso global turístico y detallará las categorías que se admiten, con carácter predominante o compatible. Cuando el uso turístico es predominante, en su caso, también debe establecer los usos compatibles y secundarios en el marco legal establecido.

2. Sólo se puede incrementar el suelo calificado de uso detallado de alojamiento turístico en las zonas o ámbitos siguientes:

a) En las áreas de desarrollo urbano de las zonas turísticas, excepto para implantar hoteles de ciudad.
b) En las áreas de desarrollo urbano de uso residencial o turístico predominante de las zonas ZR1 o de Palma capital, cuando se delimiten como zonas aptas para implantar hoteles de ciudad, hospederías, albergues o refugios.
c) En los cascos antiguos de las áreas de desarrollo urbano de las zonas ZR1, ZR2 y de Palma capital, cuando se delimiten como zonas aptas para implantar establecimientos de turismo de interior, hospederías, albergues o refugios.

d) En suelo rústico, cuando se trate de actividades complementarias vinculadas a una explotación agraria, de hospederías en edificios existentes o de albergues o refugios turísticos de titularidad pública o gestionados por asociaciones sin ánimo de lucro, también en edificios existentes.
e) En los ámbitos específicos derivados de la aplicación de un mandato legal.

3. Los usos compatibles y secundarios al uso de alojamiento turístico deben estar permitidos por los planeamientos urbanísticos y se pueden desarrollar siempre que tanto la superficie edificada como la no edificada correspondiente a estos usos no supere el 30% de la legalmente existente o de la permitida en la parcela, si esta última es mayor.

4. Salvo las excepciones establecidas en la legislación turística, no se admiten como compatibles en una misma parcela el uso detallado de alojamiento turístico y el uso residencial que no esté vinculado. En ningún caso se puede admitir el uso detallado de alojamiento turístico en parcelas de uso residencial reservadas para implantar viviendas de protección pública. Tampoco se admiten como compatibles en una misma parcela el uso detallado de alojamiento turístico y el uso industrial o de almacén.

5. De acuerdo con la disposición adicional décima de la Ley 8/2012, se permite el uso turístico en edificios catalogados ubicados en cualquier tipo de suelo, en edificaciones que tengan o hayan tenido uso militar o en espacios de dominio público portuario afectos al servicio de señalización, en los términos establecidos.

6. La comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial tiene carácter de actividad excepcional dentro de la ordenación del uso residencial del suelo.

7. En las áreas de desarrollo urbano, salvo las excepciones legalmente establecidas, sólo se pueden implantar establecimientos de alojamiento turístico cuando el planeamiento urbanístico admita este uso de forma expresa.

8. A partir de la entrada en vigor del PIAT, no se admite la implantación de nuevos hoteles de ciudad en las zonas turísticas (ZT) ni en las zonas residenciales turísticas (ZR2). Igualmente, en estas zonas, el planeamiento urbanístico no puede tener delimitadas zonas aptas para implantar hoteles de ciudad y, si tiene, las tiene que suprimir.

TITULO III
CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 15. Límite total de plazas para Mallorca (AD)

1. En concordancia con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 8/2012 y sin perjuicio de los mecanismos de amortización de plazas correspondientes en ejecución de las políticas de decrecimiento, se fija en 430.000 plazas el techo total máximo de plazas turísticas para en Mallorca. Estas plazas se pueden ubicar tanto en establecimientos de alojamiento turístico como en viviendas residenciales susceptibles de ser comercializados turísticamente.

2. El techo total máximo de plazas turísticas se distribuye entre los dos tipos de alojamiento mencionados de la siguiente manera: 315.000 plazas en establecimientos de alojamiento turístico y 115.000 plazas en viviendas residenciales.

3. Sin perjuicio de los techos máximos de plazas turísticas fijados en los apartados anteriores, en aplicación de las previsiones de decrecimiento recogidas en la Ley 8/2012, el número de plazas existente en cada momento debe ser el resultado de aplicar los mecanismos de amortización previstos en la citada ley.

Artículo 16. Densidad máxima de población turística (ED, excepto el punto 4 AD)

1. Sin perjuicio de lo establecido en el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) en relación con la densidad máxima de población o de las excepciones previstas legalmente, se establece la densidad global máxima de población turística en 25 plazas turísticas por hectárea de suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial, turístico o mixto medidas en el conjunto de toda la isla.

2. Se establece una densidad turística máxima local en función de las características de los diferentes ámbitos delimitados en este PIAT. Se establecen las densidades turísticas máximas:

a) La densidad turística máxima para las diferentes zonas turísticas es la indicada en el anexo III.
b) La densidad turística máxima para las zonas residenciales es la siguiente:
- En los ámbitos ZR1: 6 plazas turísticas por hectárea
- En los ámbitos ZR2: 12 plazas turísticas por hectárea
c) La densidad turística máxima para el ámbito de Palma capital es de 8 plazas turísticas por hectárea, lo debe equilibrarse entre las diferentes subzonas específicas que se establecen.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal cuando se adapten al PIAT, en función de la ordenación del uso detallado de alojamiento turístico y de las plazas turísticas legalmente existentes e independientemente de la ratio turística de calidad que corresponde a cada tipo de establecimiento de alojamiento turístico, establecerán la capacidad máxima de población turística que puede alcanzar cada núcleo en función de la zona donde se ubique y deben incorporar los mecanismos de control necesarios para que no se supere la densidad turística establecida en este PIAT.

4. Para procurar un equilibrio adecuado entre los recursos territoriales y la actividad turística hasta que los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal se adapten al PIAT en las zonas aptas para esta actividad, el número máximo de plazas turísticas que se pueden dar de alta en todo tipo de establecimientos de alojamiento turístico en una parcela (sin excepción), sin perjuicio de otras regulaciones más restrictivas, es el resultado predeterminado de aplicar el índice de intensidad de alojamiento turístico que corresponde en la zona donde se ubica según la siguiente tabla:

Ámbito	Índice de intensidad de alojamiento turístico (IIAT)
Zonas turísticas	
Suelo de uso turístico predominante	Equivalente al índice de intensidad de uso turístico o a la ratio que figura en el artículo 27 o en el anexo III de este Plan, según el caso
Suelo de uso residencial predominante	1 plaza / 25 m2 de superficie construida
Palma capital	
Zonas extensivas	1 plaza / 25 m2 de superficie construida
Resta de zonas	1 plaza / 40 m2 de superficie construida
Zonas residenciales	
Zonas extensivas	1 plaza / 25 m2 de superficie construida
Zonas intensivas	1 plaza / 30 m2 de superficie construida
Núcleo antiguo	1 plaza / 35 m2 de superficie construida
Suelo rústico	
Suelo rústico común	1 plaza / 25 m2 de superficie construida
Suelo rústico protegido	1 plaza /40 m2 de superficie construida

5. La capacidad de alojamiento turístico de cada parcela se calculará teniendo en cuenta el conjunto de las plazas turísticas registradas y las que se pueden implantar a través de una comunicación previa de ampliación, en su caso, o las susceptibles de implantarse mediante una declaración responsable de inicio de actividad en establecimientos de alojamiento turístico, en relación con la superficie construida sobre rasante de todas las edificaciones con uso turístico legalmente autorizadas o que se pueden autorizar.

Artículo 17. Bolsa de plazas turísticas (AD)

1. Al entrar en vigor el PIAT, se cancela la bolsa existente de plazas para los alojamientos turísticos y las estancias turísticas en viviendas residenciales y, en su lugar, se crean dos bolsas nuevas de plazas diferenciadas, una para alojamientos turísticos y otra para estancias turísticas en viviendas residenciales. En ningún caso se pueden transferir plazas de una de las bolsas a la otra y hay que aplicar el objetivo de contención y de decrecimiento progresivo dentro de los márgenes fijados en este Plan.

2. El número de plazas inicial de cada una de las bolsas de creación nueva es:

a) Para la bolsa de plazas de alojamientos turísticos: 15.000 plazas, a las que se deben restar las plazas de que se haya dispuesto en el periodo comprendido entre la publicación del acuerdo de aprobación inicial y el de la aprobación definitiva de este PIAT, ya las que se han de sumar las plazas que tengan que volver a la bolsa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 8/2012, de 19 de julio , del turismo de las Islas Baleares, en el mismo periodo.
b) Para la bolsa de plazas de estancias turísticas en viviendas de uso residencial: 28.000 plazas, a las que se deben restar las plazas de que se haya dispuesto en el periodo comprendido entre la publicación del acuerdo de aprobación inicial y el de la aprobación definitiva de este PIAT, ya las que se han de sumar las plazas que tengan que volver a la bolsa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 8 / 2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, en el mismo periodo.

Artículo 18. Límite de plazas turísticas en zonas de uso residencial (ED)

1. Como medida de corrección territorial y de preservación de la identidad y tipología de determinadas zonas o núcleos, el planeamiento urbanístico puede delimitar zonas o núcleos donde no se permitan plazas nuevas de establecimientos de alojamiento turístico.

2. Los planeamientos urbanísticos deben limitar la comercialización de plazas turísticas en viviendas, en consonancia con lo establecido en el artículo 38 de este PIAT.

TITULO IV
CALIDAD DEL ESPACIO TURÍSTICO. RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN

Artículo 19. Intervención en zonas turísticas y en zonas residenciales turísticas (ED)

1. Para mejorar la calidad del espacio turístico, las administraciones municipales deben elaborar los instrumentos de ordenación urbanística general y/o detallada necesarios para la adecuación ambiental y paisajística de las zonas turísticas o residenciales turísticas y de sus entornos inmediatos.

2. Estos planes deben atender, entre otros, los siguientes objetivos:

a) Progresar en la sostenibilidad territorial del ámbito y la adaptación al cambio climático.
b) Adoptar medidas de mejora ambiental y de calidad del paisaje rural y urbano tendentes a corregir los impactos negativos existentes o que se pueden producir derivados de la actividad turística (usos impropios o marginales, infraestructuras, edificaciones discordantes, publicidad abusiva o sexista, etc.).
c) Configurar una red de espacios libres estructurada que procure la continuidad funcional y ecológica de los espacios urbanos (playas, paseos marítimos, avenidas, plazas y parques) con el entorno rural inmediato (áreas de cultivo, ámbitos de interés paisajístico, torrentes, zonas húmedas, pinares, sistemas dunares, etc.), y proponer una red de itinerarios para disfrutar y las medidas de protección y recuperación ambiental adecuadas.
d) Implantar medidas normativas tendentes a valorar el paisaje y el patrimonio cultural del entorno y mejorar la permeabilidad territorial desde las zonas turísticas, y fomentar la creación de zonas de recreo, paseos de conexión con rutas senderistas, etc.
e) En el marco de la definición recogida en el artículo 4, ordenar detalladamente las actividades y los usos del entorno posterior de las zonas turísticas, con análisis y propuesta de medidas de integración paisajística y de desarrollo de las dotaciones e infraestructuras complementarias a las áreas de desarrollo urbano que resulten adecuadas.
f) Adoptar planes de mejora de las redes de suministro de agua y/o de saneamiento en las zonas turísticas que presentan problemas de degradación o saturación, para reducir el porcentaje máximo de pérdidas, de acuerdo con los parámetros de calidad de la normativa sectorial en materia de aguas y el plan hidrológico vigente. Estas medidas se adoptarán con atención especial a los ámbitos de las zonas turísticas saturadas o maduras.
g) Prever los espacios de aparcamiento de vehículos adecuados a la capacidad de afluencia de los recursos turísticos de la zona, contando con un sistema integral de movilidad sostenible.
h) Prever sistemas de alumbrado público de alta eficiencia energética y que eviten la contaminación del medio nocturno.
e) Prever medidas para la gestión correcta de los residuos provenientes de la actividad turística en cualquier clase de suelo, de acuerdo con la normativa sectorial vigente.
j) Adoptar medidas contra la contaminación acústica en el marco de la normativa vigente, considerando los impactos acústicos generados por la actividad turística.
k) Limitar la capacidad de población en función de los recursos territoriales disponibles, según el que se desprenda de la evaluación ambiental estratégica correspondiente.

3. Para materializar los objetivos anteriores, no se permite la previsión de ninguna zona de reserva para crecimientos residenciales o turísticos nuevos. No obstante lo anterior, los planeamientos municipales adaptados al Plan Territorial Insular al entrar en vigor este PIAT mantienen las hectáreas para suelo de reserva y dotacional para actuaciones en ejecución previstas en su día en el plan de ordenación de la oferta turística que incorporaron con la adaptación señalada.

Artículo 20. Zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. Son zonas turísticas maduras los ámbitos turísticos que presentan una situación de obsolescencia de la mayor parte de las infraestructuras vinculadas a la actividad turística, que se han degradado o que experimentan desequilibrios estructurales que impiden o dificultan un desarrollo competitivo y sostenible de la actividad turística. Estas zonas se denominan ZTM2.

2. Son zonas turísticas saturadas los ámbitos turísticos en los que se sobrepasa el límite de oferta turística máxima que establece este PIAT o que registra una demanda que causa problemas medioambientales detectados en base a los indicadores que se establecen en este PIAT, en el anexo VII y en las disposiciones normativas que corresponden. Estas zonas se denominan ZTM3.

3. Son zonas turísticas saturadas y maduras los ámbitos turísticos en los que concurren de forma acumulativa las características expresadas en los apartados anteriores de obsolescencia o degradación y de sobrecarga o sobreexplotación urbanística, ambiental y de recursos. Estas zonas se denominan ZTM1.

Artículo 21. Declaración y delimitación de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. De acuerdo con lo previsto en la legislación turística, a partir de la entrada en vigor de este Plan, se delimitan las siguientes zonas turísticas saturadas o maduras de Mallorca, según criterios objetivos de obsolescencia y sobrecarga.

2. A los efectos de aplicar las previsiones del apartado anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, se delimitan las zonas turísticas saturadas o maduras siguientes:

a) Zonas turísticas saturadas y maduras tipo 1 (ZTM1): Playa de Palma - Arenal; Peguera; Santa Ponça; Palmanova - Magaluf; Cala Bona - Cala Millor - sa Coma - S'Illot y Calas de Mallorca. Son zonas que muestran síntomas acentuados de envejecimiento y tienen, a la vez, problemas derivados de la presión elevada que genera una densidad de plazas notable.
b) Zonas turísticas maduras tipo 2 (ZTM2): Cala Rajada - Font de sa Cala, Can Picafort y Playa de Alcudia. Son tejidos urbanos maduros con síntomas de envejecimiento que requieren, generalmente, una mejora de la urbanización.
c) Zonas turísticas saturadas tipo 3 (ZTM3): se delimitarán atendiendo al grado de saturación detectado en base a los indicadores a que se refiere el artículo 20. La revisión de los indicadores para determinar el grado de saturación de un ámbito turístico tiene carácter bienal.

3. La delimitación de las zonas turísticas saturadas y maduras tipo 1 (ZTM1) se recoge en el plano O-3 y en el Anexo V de esta normativa. Se incluyen dos ámbitos: la zona turística saturada y madura propiamente dicha y su área de influencia, que no goza de esta condición pero que incorpora espacios contiguos necesarios para mejorar la ordenación conjunta y favorecer la consecución de los objetivos y criterios planteados. Estos ámbitos sustituyen las delimitaciones preexistentes.

4. La delimitación indicativa de las zonas turísticas maduras tipo 2 (ZTM2) se recoge en el plano O-3 y en el Anexo V de esta normativa. La delimitación precisa se ajustará a través de los instrumentos de planeamiento municipal correspondientes.

5. Sobre la base del sistema de indicadores objetivos para evaluar la caracterización de las ZTM1, ZTM2 y ZTM3, estas declaraciones se podrán revisar si se alcanzan los objetivos de rehabilitación y regeneración o de esponjamiento. En este caso, a petición de los ayuntamientos afectados,

el Pleno del Consejo Insular de Mallorca puede revisar la declaración de zona turística saturada o madura y promover la modificación puntual del PIAT para recoger esta circunstancia nueva.

Artículo 22. Ordenación de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. Con carácter general, la ordenación de las zonas turísticas saturadas o maduras se hará mediante planes de rehabilitación turística integral tendentes a la mejora, recalificación, revalorización, rehabilitación o reconversión de la zona. Estos planes, competencia del Consell Insular de acuerdo con las previsiones de la legislación turística, tienen naturaleza de planes de ordenación territorial y se ha de adecuar el alcance y el contenido a la finalidad que persiguen en cada caso.

2. Los planes de rehabilitación turística integral los puede iniciar el Consell Insular de oficio o a petición de los municipios interesados y la tramitación e impulso corresponden al departamento competente en materia de ordenación territorial. La tramitación es la misma que la prevista para los planes especiales territoriales en la legislación de ordenación del territorio e incorpora un trámite de audiencia a los municipios afectados para una mejor coordinación de objetivos. En todo caso, corresponde al Pleno del Consell la aprobación definitiva del plan. Estos planes pueden ser tramitados y aprobados sin necesidad de que el planeamiento de los municipios en los que se encuentren estas zonas esté adaptado a este PIAT.

3. La declaración y la ordenación de las zonas turísticas saturadas o maduras implican los efectos previstos en la legislación turística y, más concretamente, la declaración de interés autonómico y turístico de todos los planes, proyectos o actuaciones tendentes a la mejora, recalificación, revalorización, rehabilitación o reconversión de esta zona.

4. En cuanto a la ordenación de las zonas turísticas saturadas y maduras tipo 1 (ZTM1) que afectan a un único municipio, si los instrumentos de planeamiento municipal incluyen la ordenación detallada de estos ámbitos y alcanzan los objetivos y principios definidos en este PIAT para estas zonas, los instrumentos urbanísticos mencionados pueden hacer las funciones del plan de rehabilitación turística integral. En los casos en que la aprobación definitiva del instrumento urbanístico municipal recae en el ayuntamiento, inmediatamente antes de esta aprobación, el Consell de Mallorca emitirá el informe preceptivo y vinculante a efectos de verificar que las medidas adoptadas se adecuan a los objetivos de este PIAT ya la legislación sectorial turística.

5. En cuanto a la ordenación de las zonas turísticas maduras tipo 2 (ZTM2), se puede hacer mediante un plan especial o cualquier otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación de ordenación territorial o urbanística que pueda satisfacer los objetivos de reconversión previstos en la legislación turística y en este PIAT. Corresponde a los ayuntamientos respectivos redactarlo y impulsar su ejecución. Si, en el plazo de cuatro años de la aprobación del PIAT, éstos no han iniciado este procedimiento, el Consell Insular puede subrogar esta competencia. En este caso, se tramitará un plan de rehabilitación turística integral o un plan especial de ordenación territorial.

6. La ordenación de las zonas turísticas saturadas tipo 3 (ZTM3), se hará mediante las prescripciones previstas en el Anexo IV de este PIAT, completadas con las medidas a adoptar en el planeamiento urbanístico municipal cuando sea necesario.

7. Las determinaciones generales para los instrumentos de ordenación de las ZTM1, ZTM2 y ZTM3 se recogen en el Anexo IV de esta normativa.

8. Las determinaciones específicas para los instrumentos de ordenación de las ZTM1 y ZTM2 se recogen en el Anexo V de esta normativa.

9 La aprobación de un plan de rehabilitación turística integral (PRTI) o plan especial (PE), o figura equivalente, de desarrollo del PIAT de Mallorca lleva implícita la declaración de interés turístico de las actuaciones que se determinen singularmente en los acuerdos de aprobación de estos instrumentos o, en su defecto, de las obras de ejecución de las infraestructuras y dotaciones públicas que se prevean o las de reforma integral de establecimientos turísticos existentes que se amparen, sin perjuicio de la declaración implícita de interés autonómico de todos los planes, proyectos y actuaciones tendientes a la mejora, la recalificación, la revalorización, la rehabilitación o la reconversión de la zona de que se trata, en los términos legalmente establecidos.

10. Las declaraciones de zonas turísticas maduras a instancia de particulares a las que se refiere el apartado 7 del artículo 77 del LTIB, deben referirse a ámbitos urbanos funcionalmente coherentes superiores a una parcela, en los que la delimitación mencionada resulte necesaria para hacer una actuación de reconversión turística.

Artículo 23. Objetivos de la ordenación de las zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. La ordenación de las zonas turísticas saturadas o maduras tiene los siguientes objetivos generales:

a) Modernizar y mejorar la calidad de los tejidos urbanos y de su entorno.
b) Rehabilitar y reconvertir los ámbitos turísticos considerados zonas turísticas saturadas o maduras.
c) Renovar y modernizar los establecimientos de alojamiento turístico.
d) Introducir mejoras medioambientales en el ámbito turístico.
e) Mejorar la movilidad y la sostenibilidad en las zonas turísticas tratadas.
f) Implantar redes integradas de espacios libres y conectores con el suelo rústico y el litoral.

2. Igualmente, en cuanto a intervenciones sobre la oferta turística, los objetivos son:

a) Diversificar la oferta turística.
b) Intervenir en la mejora de los recursos turísticos.
c) Mejorar la ordenación de la oferta de alojamiento por tipologías.
d) Adoptar medidas de reducción de la capacidad de población turística para adecuar la oferta real a la capacidad de carga del medio, teniendo en cuenta las infraestructuras y los recursos naturales.

Artículo 24. Trabajos preparatorios para declarar las zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. Para declarar un ámbito zona turística saturada o madura, el ente promotor debe elaborar previamente un documento estratégico que defina las líneas maestras, la justificación y el marco organizativo que deben regir dicha zona saturada o madura. Este documento estratégico tendrá carácter de acto preparatorio de la declaración como zona turística saturada o madura en cualquiera de sus tipologías.

2. Para elaborar el documento estratégico, se deben consultar los agentes sociales, económicos, empresariales y la ciudadanía que ejerzan la actividad o residan en el ámbito a delimitar.

3. El contenido mínimo del documento estratégico es el que se relaciona en el Anexo IV.3 de estas normas.

Artículo 25. Medidas paisajísticas per el espacio público en zonas turísticas (AD)

1. Para mejorar la calidad paisajística del espacio público de las zonas turísticas, en las áreas donde se lleven a cabo actuaciones de transformación urbanística o aisladas, así como en los proyectos de reforma del espacio público urbano, se deben cumplir los siguientes criterios:

a) En vía pública, siempre que la sección viaria lo permita, se dotará de un mínimo de 3 árboles por cada 20 metros lineales de acera.
b) En las áreas de aparcamiento situadas fuera de la vía pública, se debe asegurar un mínimo de 1 árbol por cada 4 plazas de aparcamiento.
c) Excepcionalmente, en las áreas de aparcamiento de superficie superior a 1.000 m2, se permite sustituir los árboles para marquesinas cubiertas con placas fotovoltaicas, siempre que se adopten medidas de corrección del impacto paisajístico. Estas instalaciones no computan como superficie construida ni como ocupación.
d) Se han de soterrar las líneas eléctricas aéreas existentes y previstas, siempre que resulte compatible con la normativa sectorial correspondiente.

2. La implantación de nuevas zonas verdes o las existentes sometidas a una reforma integral deben diseñarse con, como mínimo, un 50% de terreno permeable, vegetación preferentemente autóctona con utilización de especies de necesidad hídrica baja propias del paisaje mediterráneo y se debe rehuir especialmente de especies que quieran reproducir paisajes foráneos. El riego de estas zonas se llevará a cabo, preferentemente, mediante la utilización de aguas pluviales o aguas regeneradas aptas para regar.

Artículo 26. Determinaciones relativas a la calidad de la edificación (ED)

Para la ordenación de las actuaciones nuevas de transformación urbanística en las zonas turísticas (ZT) y en las zonas residenciales turísticas (ZR2), excepto las de reforma interior, los instrumentos de planeamiento urbanístico deben respetar las condiciones y los parámetros del edificación para los nuevos establecimientos de alojamiento turístico y para las edificaciones nuevas destinadas a uso residencial, que se definen en el anexo III de este Plan para cada zona.

Artículo 27. Parámetros generales para establecimientos de alojamiento turístico (AD)

1. En suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar, la apertura de nuevos establecimientos de alojamiento turístico, la ampliación o la sustitución de los existentes está sujeta al cumplimiento de las condiciones siguientes:

a) Los nuevos establecimientos de alojamiento turístico y las ampliaciones de los existentes, salvo los supuestos de exoneración legalmente establecidos, con respecto a la parte ampliada, deben respetar la ratio turística fijada por el planeamiento urbanístico adaptado en su momento a los planes directores sectoriales de ordenación turística o por los planes de rehabilitación o reforma turística integral o, en su defecto, un ratio mínimo de 60 m2 de superficie de parcela por plaza.
b) Los nuevos establecimientos de alojamiento turístico y las ampliaciones de los ya existentes que suponen un incremento de la capacidad de alojamiento con una capacidad superior a 20 plazas, deben prever como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 5 plazas turísticas nuevas, salvo que el establecimiento esté emplazado en una zona con regulación de movilidad restringida. Estas plazas se pueden ubicar total o parcialmente en parcelas diferentes, aunque vinculadas al establecimiento y conectadas mediante un itinerario accesible de una longitud inferior a 200 m. El resto de la superficie no edificada de la parcela del establecimiento turístico que no se destine a aparcamiento se destinará a espacios libres ajardinados, instalaciones deportivas, de ocio o de servicio.

2. En suelo rústico, se prohíbe implantar establecimientos de alojamiento hotelero y apartamentos turísticos o ampliar la capacidad de alojamiento de los existentes.

3. La autorización de nuevos establecimientos de alojamiento de turismo rural o la ampliación de capacidad de los existentes está sujeta al cumplimiento de las condiciones siguientes:

a) La antigüedad de la edificación principal para poder implantar nuevos hoteles rurales debe ser igual o anterior a 1900 y, para establecimientos de agroturismo, debe ser igual o anterior a 1956, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar las ampliaciones que se hayan construido legalmente con posterioridad, con las limitaciones y en los términos que establece la legislación sectorial.
b) La parcela mínima será de 4,9 hectáreas para los nuevos hoteles rurales y de 2,1 hectáreas para los establecimientos de agroturismo; ambas categorías deben estar vinculadas a una explotación agropecuaria y el uso debe ser compatible con la preservación del patrimonio cultural o etnológico.
c) La capacidad máxima de alojamiento de los establecimientos nuevos o la ampliación de los existentes debe ser igual o inferior a 24 plazas turísticas o 12 unidades de alojamiento para parcelas de 21.000 m2, en el caso de agroturismos, y de 49.000 m2, en el caso de hoteles rurales, con la posibilidad de incrementar 2 plazas turísticas en 1 unidad de alojamiento por cada 7.000 m2 adicionales de explotación agropecuaria vinculada. En ningún caso se pueden superar las 50 plazas turísticas o las 25 unidades de alojamiento. Además, los agroturismos deben cumplir los demás requisitos previstos en la legislación agraria y turística.
d) La superficie útil máxima del resto de dependencias vinculadas a la actividad turística que no se destinen a unidades de alojamiento debe ser de 20 m2 por plaza. No se computan a efecto las dependencias con algún régimen de protección del patrimonio cultural, ni las destinadas a alojamiento del personal de servicio del establecimiento o del que ejerce las funciones agropecuarias o forestales. Asimismo tampoco computan las dependencias destinadas a residencia de su propietario.
e) Tanto el espacio destinado a alojamiento turístico como el resto de dependencias e instalaciones destinadas a las personas usuarias del establecimiento, se han de desarrollar en una única parcela o en parcelas directamente colindantes que reúnan la superficie mínima fijada, y deben ocupar el mínimo de edificios posible.

f) No se permiten nuevas unidades de alojamiento turístico que reúnan el programa funcional completo de vivienda para ellas mismas.
g) No se permite ampliar los establecimientos de alojamiento de turismo rural, a menos que sea estrictamente necesario para cumplir requisitos de accesibilidad, de seguridad, de adaptación a la normativa de higiene, de eficiencia energética y otros similares.

Artículo 28. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos con ordenación aislada (AD)

1. En caso de implantaciones nuevas, cambios de uso, reformas integrales o rehabilitaciones integrales, que afecten las zonas exteriores de los establecimientos turísticos con ordenación aislada, se debe fomentar la permeabilidad y la relación visual entre el espacio público y el espacio libre de los establecimientos, para integrarlos en el entorno más cercano y mejorar la calidad urbana. También se han de reducir los efectos de la impermeabilización del suelo y evitar una escorrentía superficial excesiva, así como disminuir el efecto isla de calor. Para ello, se deben limitar las áreas pavimentadas del espacio libre y se incorporarán sistemas urbanos de drenaje sostenible siempre que sea posible.

2. Mientras los planeamientos urbanísticos municipales no se adapten al PIAT, se aplicarán como mínimo los parámetros establecidos en los apartados siguientes.

3. En caso de cierres nuevos de las parcelas colindantes con vial o espacio libre público, reforma integral o rehabilitación integral de los existentes, se aplicarán los siguientes parámetros:

a) Altura máxima: 2,20 m
b) Grado de opacidad máximo:
- Zonas de acceso principal y entorno próximo: 25%
- Zonas verdes, piscina, terrazas: 40%
- Zonas de servicios e instalaciones: 80%

Las zonas de acceso deben representar un mínimo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público y las zonas de servicio sólo pueden representar un máximo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público.
c) Materiales: transparentes o diáfanos, para favorecer la integración del establecimiento de alojamiento turístico en el entorno urbano. Se debe favorecer una relación más directa y articulada con el espacio público del entorno más cercano armonizando materiales, acabados, colores, formas, mobiliarios y similares.

4. En caso de intervenciones de nueva implantación, de reforma integral o rehabilitación integral sobre el espacio libre de parcela, se aplicarán los siguientes parámetros:

a) Superficie máxima de espacio libre pavimentado:
- Parcelas con espacio libre superior a 1.200 m²: 25%
- Parcelas con espacio libre entre 1.200 y 400 m²: 30%
- Parcelas con espacio libre inferior a 400 m²: 40%

b) Características del espacio libre de parcela:
- El espacio libre de la parcela se ha de ajardinar y debe contener un mínimo de 1 árbol cada 100 m2 de espacio libre de parcela.
- El ajardinamiento y arbolado se realizará con especies propias del paisaje mediterráneo, preferentemente autóctonas, de requerimiento hídrico bajo, y se debe evitar la simulación artificial de ambientes tropicales o de otros ambientes foráneos.
- Los proyectos deben especificar el arbolado existente y las especies vegetales utilizadas.
- En caso de intervenciones en parcelas con arbolado existente, se afectará el mínimo arbolado posible.

5. En caso de aparcamientos exteriores nuevos, reforma integral o rehabilitación integral de los existentes:

a) Se asegurará la sombra de la zona de aparcamientos, con 1 árbol cada 4 plazas de aparcamiento, como mínimo.
b) Excepcionalmente, en áreas de aparcamiento de superficie superior a 1.000 m2, se permite sustituir el arbolado para porches cubiertos con placas fotovoltaicas, siempre que se adopten medidas de corrección del impacto paisajístico. Estos porches no computan en ningún caso como superficie construida ni como ocupación.

Artículo 29. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos con ordenación de alineación a vial o reculada (AD)

1. En caso de implantaciones nuevas, cambios de uso y reformas integrales o rehabilitaciones integrales que afecten las zonas exteriores de los edificios destinados a establecimiento turístico con ordenación de alineación a vial o retroceso, se debe fomentar la permeabilidad y la relación visual entre el espacio público y el espacio libre de los establecimientos, para integrarlos en el entorno más cercano y mejorar la calidad urbana. También se han de reducir los efectos de la impermeabilización del suelo y se debe evitar una escorrentía superficial excesiva, así como disminuir el efecto isla de calor. Para ello, se deben limitar las áreas pavimentadas del espacio libre y se incorporarán sistemas urbanos de drenaje sostenible siempre que sea posible.

2. Mientras los planeamientos urbanísticos municipales no se adapten al PIAT, se aplicarán como mínimo los parámetros establecidos en los apartados siguientes.

3. En caso de cierres nuevos de las parcelas colindantes con vial o espacio libre público, o reforma integral de los existentes, se aplicarán los siguientes parámetros:

a) Altura máxima: 2,20 m
b) Grado de opacidad máximo:
- Zonas de acceso principal y entorno próximo: 20%
- Zonas verdes, piscina, terrazas: 20%
- Zonas de servicios e instalaciones: 80%

Las zonas de acceso deben representar un mínimo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público y las zonas de servicio sólo pueden representar un máximo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público.
Los cerramientos de parcela de las zonas de retranqueo de los establecimientos turísticos con ordenación de alineación a vial o retroceso que limitan con el espacio público, deben priorizar las soluciones en las que no sea necesario el cierre de la parcela, por permitir una relación más directa entre el establecimiento de alojamiento turístico y el espacio público.

c) Materiales: transparentes o diáfanos, para favorecer la integración del establecimiento de alojamiento turístico en el entorno urbano. Se debe favorecer una relación más directa y articulada con el espacio público del entorno más cercano armonizando materiales, acabados, colores, formas, mobiliarios y similares.

4. En caso de intervenciones de nueva implantación o reforma integral sobre el espacio libre de parcela, se aplicarán los siguientes parámetros:

a) En superficies <400 m2 se exige un 15% de superficie ajardinada.
b) En superficies >400 m2 se exige un 30% de superficie ajardinada.
c) El ajardinamiento y arbolado se realizará con especies propias del paisaje mediterráneo, preferentemente autóctonas, de requerimiento hídrico bajo, y se debe evitar la simulación artificial de ambientes tropicales o de otros ambientes foráneos.

Artículo 30. Parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos en suelo rústico (AD)

1. En caso de implantaciones nuevas, cambios de uso y reformas integrales o rehabilitaciones integrales que afecten las zonas exteriores de los edificios destinados a establecimiento turístico en suelo rústico, para evitar una banalización del paisaje rural, las actuaciones que se puedan llevar a cabo en la parcela se realizarán con criterios sostenibles y de integración paisajística.

2. Las actuaciones que se hagan a la parcela deben cumplir las siguientes condiciones:

a) El ajardinamiento de la parcela debe ser el mínimo posible y sólo se puede hacer alrededor de las edificaciones. Se deben utilizar especies propias del paisaje mediterráneo, preferentemente autóctonas y de requerimiento hídrico bajo. Cuando el proyecto de edificaciones nuevas afecte espacios con vegetación natural, se debe hacer un estudio para garantizar su mínima afectación.
b) Las piscinas exteriores nuevas en establecimientos de alojamiento turístico deben cumplir los siguientes parámetros:
- Sólo se permite una piscina al aire libre por establecimiento.
- La lámina de agua debe ser de planta rectangular. La superficie máxima, para establecimientos de hasta 24 plazas, es de 75 m2. Esta superficie se puede incrementar en 3 m2 por cada plaza de más que tenga el establecimiento.
- No puede sobresalir más de 0,50 m sobre el terreno natural en cualquier punto de su perímetro, salvo que se aproveche un lavadero existente.
- Los materiales, colores y acabados utilizados deben estar integrados en el ambiente circundante. Se deben evitar las tonalidades de azul más propias de entornos litorales y deben utilizarse preferentemente colores dentro de la gama de los verdes, ocres o grises.

c) Las zonas destinadas a aparcamientos y caminos de acceso deben cumplir los siguientes requisitos:
- Para asegurar la sombra, la zona de aparcamientos debe disponer, como mínimo, de 1 árbol por cada 2 plazas.
- Las superficies destinadas a aparcamientos y caminos de acceso no se pueden pavimentar con asfalto, cemento, hormigón ni ninguna otra técnica similar que implique el sellado y la impermeabilización del firme.

d) Sin perjuicio de la regulación contenida en el planeamiento urbanístico y territorial, las edificaciones destinadas a alojamiento turístico y los usos complementarios, así como los cerramientos exteriores, deben adaptarse al entorno.
e) La integración armónica con el entorno se procurará mediante la adopción de una arquitectura no estridente, sencilla y racional, con preferencia por las soluciones tipológicas y acabados tradicionales. Asimismo, se debe minimizar la ocupación de los espacios exteriores y la alteración de los terrenos, de manera que no se perturbe gravemente ni la topografía ni las camas de escorrentía naturales y se preserve la condición rústica de los terrenos con los elementos de valor etnológico y las características generales del paisaje; y se deben adoptar medidas para reducir el impacto visual.
f) En cuanto a los cerramientos exteriores de la finca, además de respetar las tipologías tradicionales de la zona, no pueden suponer un peligro para la avifauna ni generar un efecto barrera para la fauna silvestre terrestre. Con esta finalidad, se deben respetar las alturas máximas previstas en la legislación sectorial y quedan prohibidas las vallas con alambre de espino.

TÍTOL V
DOTACIONES TURÍSTICAS

Artículo 31. Dotaciones para racionalizar la distribución estacional de la actividad turística (ED)

1. Para mejorar la oferta turística y conseguir racionalizar la distribución estacional de la actividad, se proponen una serie de dotaciones turísticas enfocadas al disfrute equilibrado de los espacios libres, la cultura, el deporte y el ocio. Las dotaciones propuestas valoran el paisaje mediterráneo y se adecuan a las características propias de cada sistema territorial, a la vez que potencian la movilidad sostenible y la protección de los espacios naturales.

2. El Consell de Mallorca puede elaborar y desarrollar planes de acción específicos, con carácter de documentos estratégicos, a través del departamento responsable en materia de promoción turística o a través de la colaboración entre este departamento y otros, relativos a diferentes productos turísticos o rutas de interés turístico, en particular:

a) Turismo deportivo, con variantes concretas, con especial atención al diseño de rutas ciclistas de interés turístico, senderistas, etc.
b) Turismo cultural, en relación con sitios de interés para la cultura en general, el cine, el patrimonio artístico e histórico, o por una actividad cultural consolidada y, específicamente, la ruta cultural basada en la vida y los hechos de personajes históricos como, por ejemplo, Ramon Llull.
c) Turismo relacionado con la gastronomía y el producto agroalimentario local.
d) Turismo relacionado con la naturaleza o actividades que tengan que ver con las características medioambientales de Mallorca, como la observación de aves.
e) Otros productos turísticos que puedan fijar los planes estratégicos o planes de acción del departamento responsable en materia de promoción turística o los organismos que tengan delegada la gestión.

Artículo 32. Adecuación del acceso a las playas (AD, excepto el 3 ED)

1. El control de acceso y de sobrecarga de las playas aisladas de Mallorca se hará mediante la regulación y la ordenación de los aparcamientos, que se deben prever en los planeamientos municipales cuando estos se adapten al PIAT o mediante planes especiales urbanísticos.

2. Atendiendo a un interés supramunicipal, el Consell Insular podrá aprobar planes especiales de ordenación territorial para ordenar los accesos y aparcamientos en playas aisladas que así lo requieran.

3. Los criterios para ordenar estos aparcamientos y accesos son los siguientes:

a) Las superficies de cálculo de cada playa y el número de plazas necesarias se recogen en el anexo VI de esta normativa.
b) Los criterios constructivos son:
- Buscar la menor transformación posible del medio aprovechando caminos existentes.
- Evitar la impermeabilización de las superficies de aparcamiento.
- Utilizar vegetación autóctona propia del ámbito.
- Disponer de un mínimo de 1 árbol por cada 2 plazas de aparcamiento.
- Proveer sólo los servicios imprescindibles.
- Establecer medidas adecuadas para evitar que se aparque fuera de los ámbitos señalados.
- Habilitar un espacio para estacionar bicicletas equivalente a un mínimo de la décima parte de la capacidad de afluencia.
- Implantar, siempre que sea posible, sistemas de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.
c) Los aparcamientos se situarán, de manera general y siempre que esto no pueda implicar efectos ambientales negativos, a una distancia superior a los 100 metros de la costa, fuera de zona de protección del dominio público marítimo terrestre.
d) En caso de que los accesos y aparcamientos deban ubicarse en un espacio natural protegido, se respetará lo dispuesto en la figura de protección correspondiente.
e) La titularidad y el uso de los aparcamientos debe ser público, sin perjuicio de los mecanismos de cooperación con entidades privadas que puedan establecerse en el marco de la legislación vigente para explotarlos.

Artículo 33. Red de rutas cicloturísticas (AD)

1. Para fomentar la movilidad sostenible y el cicloturismo en toda la isla y de acuerdo con la planificación sectorial en materia de movilidad, el Consejo de Mallorca debe desplegar un plan de vías ciclistas, el cual es vinculante para los instrumentos de ordenación y para las actuaciones de las vías que afecte.

2. El plan de vías ciclistas de Mallorca y las modificaciones que se hagan deben seguir los siguientes criterios:

a) Definir los itinerarios más adecuados en términos de movilidad segura y sostenible para conectar las principales poblaciones y puntos de interés de la isla y, en función de los tipos de uso, proponer qué tipo de vía y sección son las más adecuadas.
b) Buscar, en la medida de lo posible, itinerarios poco frecuentados por automóviles.
c) Procurar la mínima afectación del medio, la máxima seguridad de todas las personas usuarias de las vías y un reparto equilibrado por el conjunto del territorio.
d) Definir una red de rutas cicloturistas que den valor al paisaje y al conjunto de recursos patrimoniales de la isla, con especial atención a las aldeas y pueblos de interior, la costa y los faros, el medio natural y el entorno rural, los montes relevantes y las ermitas, y la sierra de Tramuntana.

3. Los planeamientos municipales, de conformidad con su naturaleza y alcance, deben desarrollar lo dispuesto en el plan de vías ciclistas y deben potenciar su implantación, proponiendo las medidas necesarias que hagan posible la ejecución, sobre todo en las vías de titularidad municipal.

4. Dentro de las zonas turísticas, se debe definir una red de recorridos aptos para bicicletas que den continuidad a los itinerarios y rutas exteriores, y que sigan los mismos criterios establecidos en los planes de rehabilitación turística integral de las zonas turísticas saturadas o maduras.

5. Los planeamientos municipales también pueden proponer rutas e itinerarios nuevos que complementen los definidos en el plan de vías ciclistas, siguiendo los mismos criterios de este plan.

Artículo 34. Red de rutas senderistas para articular los diferentes sistemas territoriales turísticos (ED)

1. En el marco de lo previsto en la legislación en materia de caminos públicos y rutas senderistas y con el fin de fomentar el senderismo y, a la vez, reducir la presión de visitantes sobre determinados lugares de la isla y, especialmente, a la sierra de Tramuntana, el Consell de Mallorca puede crear rutas senderistas nuevas que articulen los diferentes sistemas territoriales y que complementen las grandes rutas de carácter insular ya establecidas, como son la Ruta de Pedra en Sec y la ruta Artà-Lluc.

2. Con el fin de completar la red prevista en el Plan Territorial Insular de Mallorca, se crean las siguientes rutas de carácter insular, que se grafía de forma orientativa en el plano O-5:

a) Ruta dels fars
b) Ruta dels santuaris

3. Para la ordenación y ejecución de las rutas senderistas previstas en este PIAT, se seguirá lo previsto en la legislación de caminos públicos y rutas senderistas. Los planes especiales y proyectos de rutas senderistas respectivos deben tener en cuenta los siguientes criterios:

a) Valorar el paisaje y los recursos patrimoniales propios de la isla, tanto naturales como culturales.
b) Ajustarse a rutas temáticas que destaquen las singularidades principales de cada sistema territorial.
c) Prever conexiones con las zonas turísticas y con los centros de interpretación previstos en el PIAT.

4. Igualmente se proponen las rutas senderistas siguientes para los diferentes sistemas territoriales:

a) Litoral de Ponent: ruta de Camp de Mar hasta Santa Ponça y ruta del torrente de Santa Ponça hasta Galatzó.
b) Sierra de Tramuntana: Ruta de Pedra en Sec.
c) Bahías del Norte: ruta de las zones húmedas.
d) Península de Levante: ruta dels castells y ruta de la Mallorca talaiòtica.
e) Litoral de Levante: ruta de les cales y Parc de Mondragó.
f) Migjorn: ruta del Salobrar.
g) Playa de Palma: ruta del Pla de Sant Jordi y ruta de la Marina (trazado ferroviario antiguo).

h) Raiguer: ruta de les vinyes.
i) Pla de Mallorca: ruta de las colinas y las ermitas, rutas del paisaje agrario y ruta arqueológica interior.

5. En las zonas turísticas, si las rutas ya están definidas, los planeamientos municipales las han de dar continuidad por calles con predominio de uso peatón y deben seguir los mismos criterios establecidos en los planes de rehabilitación turística integral de las zonas turísticas saturadas o maduras.

6. Los planeamientos municipales también pueden proponer rutas nuevas que complementen las rutas supramunicipales de los diferentes sistemas territoriales turísticos. Estas rutas se pueden ordenar mediante las previsiones oportunas en el planeamiento general o, preferiblemente, mediante los planes especiales y los proyectos de rutas senderistas previstos en la legislación de caminos públicos y rutas senderistas.

7. De conformidad con lo previsto en la legislación de caminos públicos y rutas senderistas, los planes especiales de desarrollo de estas rutas son vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal, establecerán de forma detallada el trazado de las rutas y, en desarrollo, pueden incorporar, de forma justificada, alternativas, variantes o elementos nuevos que permitan un mejor cumplimiento de los objetivos señalados.

8. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación de caminos públicos y rutas senderistas, cuando la elaboración, tramitación y aprobación corresponde al Consell Insular de Mallorca, es preceptivo solicitar un informe a las administraciones locales afectadas, una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial. Por otra parte, se pueden suscribir convenios entre el Consejo y las administraciones locales implicadas para regular el marco de colaboración en la elaboración y en el desarrollo posterior de los planes especiales o proyectos de rutas senderistas.

Artículo 35. Equipamientos turísticos complementarios (AD)

1. Se entienden por equipamientos turísticos complementarios los centros turísticos de recreo, deportivos, culturales, lúdicos y de turismo activo destinados fundamentalmente a prestar servicio a la actividad turística.

2. En el procedimiento de implantación de estos equipamientos turísticos complementarios, debe acreditarse que la capacidad de instrumento para reducir la estacionalidad, diversificar y cualificar la oferta turística es efectiva.

3. En suelo rústico, sólo son posibles equipamientos turísticos complementarios nuevos o la ampliación de los existentes, siempre que el proyecto haya sido declarado de interés turístico, en alguno de los casos siguientes:

a) Cuando estén previstos expresamente en un instrumento de rango legal o de planificación territorial, sectorial o urbanística.
b) Cuando sean de uso deportivo, de turismo activo o cultural, con una superficie edificada inferior al 3% y una superficie ocupada inferior al 4% de la superficie de la parcela, un volumen construido inferior a 3.000 m3 y una superficie de transformación de parcela para este uso inferior a una hectárea.
c) Cuando se sitúen en la categoría de suelo rústico de área de transición de zonas turísticas.

4. A cualquier clase de suelo quedan prohibidos campos de golf nuevos. Igualmente se prohíbe la ampliación de la superficie de parcela autorizada y la ampliación de la oferta de alojamiento de los existentes.

5. Los equipamientos nuevos deben incorporar las medidas necesarias para corregir los efectos derivados sobre la movilidad o el impacto paisajístico.

6. Los planeamientos municipales deben ordenar los equipamientos turísticos de gran impacto (circuitos de carreras, pistas deportivas, parques acuáticos, museos de carretera, etc.) legalmente existentes o previstos y deben incluir medidas de mejora ambiental y de integración paisajística.

Artículo 36. Centros de interpretación (ED)

1. Los centros de interpretación son dotaciones culturales que tienen como función fundamental promover un aprendizaje creativo y transmitir el significado del legado cultural, natural o histórico de los bienes materiales o inmateriales de un lugar determinado.

2. Para promover un turismo cultural y dar valor a las singularidades de cada sistema territorial, se establece la siguiente red de centros de interpretación del patrimonio cultural, natural o histórico, material o inmaterial de Mallorca, que incorporan y complementan los definidos en el PTIM. Estas dotaciones se grafia de forma orientativa en el plano O-4.

a) Litoral de Poniente: Centro de Interpretación del Parque Natural de sa Dragonera y de las reservas marinas, al Port d'Andratx, y centro de interpretación de las posesiones de la Serra de Tramuntana, en Galatzó.
b) Sierra de Tramuntana: Museu de l'Oli, a Sóller; centro de interpretación del paisaje cultural sierra de Tramuntana (UNESCO), en Raixa; centro de interpretación del paraje natural de la Sierra de Tramuntana Ca s'Amitger y centro de interpretación del patrimonio inmaterial de la pedra en sec, a Selva.
c) Bahías del Norte: centro de interpretación del Parque Natural de s'Albufera; Centro de Turismo Ornitológico, en Pollença, y centro de interpretación de la romanización de Mallorca, en Alcúdia.
d) Península de Levante: centro de interpretación de los castillos y centro de la Mallorca talaiòtica.
e) Litoral de Levante: centro de interpretación de las calas de Levante y del Parque Natural de Mondragó.
f) Migjorn: centro de interpretación del Salobrar y del Parque Natural des Trenc y Centro de Interpretación del Parque Nacional de Cabrera.
g) Playa de Palma: centro de interpretación del Parque Agrario del Pla de Sant Jordi y centro de interpretación de la marina y los barrancos.
g) Raiguer: Museo del Vino, a Binissalem, y Museo del Calzado y la Piel, en Inca.
h) Pla de Mallorca: centros de interpretación del Plan y de las ermitas.

3. La ordenación de esta red de centros de interpretación se puede desarrollar mediante planes especiales de ordenación territorial o, según el caso, mediante el planeamiento urbanístico municipal o planes especiales urbanísticos.

4. Los instrumentos que los desarrollen deben incorporar un estudio sobre los efectos que se derivan de esta red, especialmente sobre la movilidad e itinerarios previstos y, en su caso, proponer medidas correctoras adecuadas.

5. Para implantar centros de interpretación, se debe dar prioridad a ubicarlos en edificaciones ya existentes que se puedan reformar o adecuar a este uso.

Artículo 37. Dotaciones al servicio del turismo náutico (ED)

1. Mientras no lo determine el planeamiento sectorial, los instrumentos de planeamiento general de los municipios que dispongan de puertos deportivos deben calificar el suelo necesario para dotar de servicios náuticos de almacenamiento y de mantenimiento de embarcaciones recreativas en áreas de desarrollo urbano de uso industrial o de servicios.

2. La ordenación sectorial del turismo náutico debe procurar dar respuesta a la necesidad de mejorar la calidad en la oferta de náutica deportiva y de recreo en las áreas turísticas, y generar una interacción positiva con las estructuras urbanas en las que se integran las infraestructuras e instalaciones que le apoyan.

TITULO VI
ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

Artículo 38. Objetivos y criterios para delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas (ED)

1. En concordancia con el LTIB en referencia a la comercialización de estancias turísticas en viviendas (ETV), se establecen los objetivos y criterios necesarios para que los ayuntamientos delimiten zonas aptas para comercializar ETV en el planeamiento urbanístico respectivo en el momento de adaptarlo al PIAT.

2. Los objetivos esenciales de la delimitación deben ser:

a) Favorecer un desarrollo sostenible que evite la sobreexplotación de recursos, infraestructuras y equipamientos.
b) Salvaguardar los valores naturales y paisajísticos, especialmente con respecto al suelo rústico, y preservar los valores ecológicos, agrícolas, ganaderos y forestales.
c) Asegurar el acceso a la vivienda de la población residente.
d) Asegurar la convivencia ciudadana y optimizar la relación entre residentes y población flotante, con densidades adecuadas a los servicios y las dotaciones disponibles.
e) Garantizar la equidistribución territorial y económica de la actividad turística.
f) Evitar la pérdida de la identidad de las poblaciones y del conjunto del territorio.
g) Adecuarse a la ordenación de la tipología de viviendas de los diferentes núcleos y zonas de la isla.
h) Fomentar la conservación y mejora del patrimonio.

3. Los criterios básicos para delimitar estas zonas son:

a) Definir zonas de exclusión por falta de aptitud, considerando al menos las áreas afectadas por las servidumbres aeronáuticas acústicas y las áreas calificadas con uso industrial predominante.
b) Diferenciar entre suelo y suelo urbano.
c) Diferenciar entre suelo rústico común y protegido.
d) Diferenciar dentro del suelo urbano los núcleos turísticos definidos en este PIAT del resto.
e) Delimitar zonas homogéneas de acuerdo con las diferentes calificaciones urbanísticas dentro de los núcleos.

4. Para determinar las zonas con mayor presión turística, se definen una serie de criterios diferenciados para las zonas turísticas, para el sistema territorial de Palma y para el resto de núcleos. Estos criterios son:

a) Para las zonas turísticas: los criterios para definir las zonas turísticas con mayor presión son los empleados en el PIAT para definir las zonas turísticas saturadas o maduras.
b) Para el área de Palma capital: dado que presenta una casuística territorial especial y diferente del resto de la isla, se pueden utilizar criterios distintos de los empleados para el resto de poblaciones y se deben definir cuándo se adapte el planeamiento.
c) Para las zonas residenciales: la determinación de las zonas residenciales con mayor presión turística debe hacerse mediante un análisis multicriterio tomando cuatro indicadores, como mínimo, que hagan referencia a la problemática territorial siguiente:
- Indicador 1: incidencia sobre las infraestructuras y recursos territoriales.
- Indicador 2: incidencia sobre la caracterización local.
- Indicador 3: incidencia sobre el acceso a la vivienda de la población residente.
- Indicador 4: incidencia sobre el equilibrio territorial.

La aplicación de los 4 criterios anteriores se desarrolla en el anexo VIII.

5. Los criterios para determinar las modalidades de ETV que se consideran aptas a las diferentes zonas según el grado de presión turística son los siguientes:

a) Solo rústico común: se pueden permitir las ETV365 unifamiliares y las ETV60 unifamiliares en viviendas existentes a la fecha de aprobación inicial de este PIAT.
b) Zonas turísticas: se pueden permitir las ETV365 unifamiliares y plurifamiliares, y las ETV60 unifamiliares y plurifamiliares.
c) Zonas turísticas saturadas: se pueden permitir las ETV60 unifamiliares y plurifamiliares.
d) Zonas residenciales: se pueden permitir las ETV365 unifamiliares y plurifamiliares, y las ETV60 unifamiliares y plurifamiliares.
e) Zonas residenciales vulnerables: se pueden permitir las ETV60 unifamiliares y plurifamiliares, así como las ETV365 unifamiliares y plurifamiliares en edificios que figuren incorporados en un catálogo de patrimonio histórico vigente.
f) Los suelos urbanizables de uso global residencial sin proyecto de urbanización aprobado definitivamente que puedan superar la densidad turística máxima de zona, así como las áreas de asentamiento en paisaje de interés (AAPI) y los núcleos rurales que no dispongan de red de alcantarillado se consideran zonas no aptas para comercializar ETV.
g) El planeamiento municipal puede establecer dentro de cada modalidad las tipologías de vivienda que considere aptos para comercializar ETV y establecer las subcategorías que resulten necesarias.

6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 50.18 del LTIB, sin excepción, no se permite iniciar actividades nuevas de comercialización turística en viviendas residenciales situados en suelo rústico protegido.

7. En la evaluación de la sostenibilidad ambiental de un municipio, a los efectos estrictas de delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas residenciales, para calcular la capacidad de población turística correspondiente debe utilizarse la ratio media de plazas por ETV, según datos oficiales, que corresponda a las tipologías residenciales del ámbito de planificación ponderada respecto del parque total de viviendas. Asimismo, al calcular el consumo de agua y de energía se debe distinguir entre lo que corresponde a las plazas residenciales y en las plazas turísticas.

Artículo 39. Condiciones temporales de les ETV (AD)

1. Como medida de racionalización de la estacionalidad de la actividad turística, de acuerdo con la previsión del artículo 50.21 del LTIB, en las zonas saturadas y maduras (ZTM1), se establece una limitación temporal de comercialización de estancias turísticas en viviendas residenciales que se den de alta a partir de la entrada en vigor del PIAT, por lo que sólo se puede ejercer la actividad durante uno de los dos meses de temporada alta: julio o agosto. Esta condición se debe indicar al presentarse la declaración responsable de inicio de actividad turística (DRIAT) correspondiente.

2. La declaración de emergencia en materia de vivienda prevista en el artículo 3 del Decreto ley 3/2017, de 4 de agosto, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, y de medidas para afrontar la emergencia en materia de vivienda en las Islas Baleares, lleva implícita la suspensión de la tramitación de las declaraciones responsables de inicio de actividad turística (DRIAT) para estancias turísticas en viviendas (ETV) el distrito, el municipio o en toda la isla, según cual sea el ámbito territorial de la emergencia declarada y durante el tiempo en que esté en vigor esta declaración.

Artículo 40. Condiciones de calidad paisajística en las ETV (AD)

Las viviendas que se den de alta para comercializar estancias turísticas deben velar por la preservación del paisaje tradicional y deben cumplir las condiciones mínimas de calidad:

a) En las zonas ajardinadas, si las hay, se debe priorizar el uso de plantas autóctonas de requerimiento hídrico bajo y que la configuración general adecue al paisaje mediterráneo del entorno próximo.
b) Disponer de un espacio para tender ropa oculto a las visuales desde el espacio público o, si no es posible, debe disponer de secadora de ropa.
c) Disponer de un espacio de almacenamiento de residuos oculto a las visuales desde el espacio público.
d) Debe evitar la disposición de elementos en la fachada que sean disonantes con el resto del inmueble en el que se ubica la vivienda, como: acabados, carpinterías, toldos, marquesinas, carteles publicitarios, etc.
e) En suelo rústico, los cerramientos de parcela, además de respetar las tipologías tradicionales de la zona, no pueden suponer un peligro para la avifauna ni generar un efecto barrera para la fauna silvestre terrestre. Con esta finalidad, se deben respetar las alturas máximas previstas en la legislación sectorial y quedan prohibidas las vallas con alambre de espino. Igualmente deben cumplir las condiciones de integración paisajística determinadas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 41. Parámetros ambientales en las ETV (AD)

1. Para cumplir los objetivos de sostenibilidad de este Plan, las viviendas que se den de alta para comercializar estancias turísticas deben cumplir las medidas de calidad ambiental previstas en los apartados siguientes.

2. En cuanto a las medidas de eficiencia energética en viviendas unifamiliares, estos deben cumplir las siguientes condiciones:

a) Contar con aparatos de calefacción y/o refrigeración de eficiencia energética mínima A o equivalente.
b) Tener una calificación energética mínima de clase C en edificaciones legalmente existentes a 31 de diciembre de 2007 y de clase B en edificaciones posteriores. Este requisito no es exigible a las viviendas legalmente excluidas del procedimiento de certificación energética y los de construcción tradicional anterior a 1956.
c) Disponer de un sistema de generación de agua caliente sanitaria (ACS) mediante placas solares, siempre que sea técnica y normativamente posible, o con otras instalaciones alternativas de energías renovables, siempre que se acredite mediante certificación técnica que las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía primaria no renovable son iguales o inferiores a las correspondientes a la instalación solar térmica. Las viviendas existentes a 31 de diciembre de 2007 deben alcanzar un mínimo del 50% de generación de ACS con energías renovables y las viviendas posteriores a la fecha han de alcanzar un mínimo del 70%.
d) Disponer de una toma de corriente homologada para recargar vehículos libres de emisiones o bien justificar la existencia de un punto de recarga de acceso público en un radio de 500 metros.

3. El alumbrado interior y exterior debe disponer de mecanismos de eficiencia energética (tecnología LED o similar) para reducir o evitar, según el caso, la contaminación lumínica en la visión del cielo, según la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares. Igualmente debe cumplir los siguientes requisitos:

a) Se utilizarán preferentemente fuentes de energía renovable.
b) No se permite que las luminarias provoquen deslumbramiento hacia el espacio público.
c) No se permiten fuentes de luz que, mediante proyectores convencionales o láseres, emitan por encima del plano horizontal, excepto cuando se trate de iluminación monumental de elementos que disfruten de protección patrimonial, en su caso.
d) No se permiten artefactos ni dispositivos electrónicos nuevos de publicidad nocturna.

4. En cuanto al consumo y la gestión del ciclo del agua, mientras las administraciones municipales no elaboren las ordenanzas correspondientes para la gestión sostenible del agua, como mínimo, deben cumplir los requisitos siguientes:

a) Deben estar conectados a la red de alcantarillado del núcleo o zona o, en su defecto, deben disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento de aguas residuales que garantice la protección del dominio público hidráulico y que cumpla las características técnicas y los rendimientos exigidos en el plan hidrológico vigente, debiendo presentar ante la administración hidráulica la declaración responsable correspondiente.
b) Deben incorporar sistemas de ahorro de consumo de agua en baños, duchas, inodoros y grifos en general (limitadores de caudal, aireadores, temporizadores, mecanismos de doble descarga, etc.).
c) En caso de haber piscina, deben incorporar mecanismos de tratamiento del agua que minimicen la necesidad de vaciarla.

d) En viviendas unifamiliares aisladas, deben disponer de sistemas de recogida y de almacenamiento de las aguas pluviales que se debe utilizar para proveer la red de riego, para limpiar espacios exteriores, así como para otros usos que no requieran agua potable y, si hay zonas ajardinadas, se procurará utilizar especies autóctonas de bajo consumo.
e) Colocar carteles perfectamente visibles que adviertan de la escasez del agua y de la necesidad de hacer un uso responsable.

5. En relación con la gestión de residuos:

a) La vivienda debe disponer de espacio para contenedores para la recogida selectiva de residuos en cinco fracciones: vidrio, papel / cartón, envases ligeros, materia orgánica y rechazo, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.
b) En cada vivienda comercializado, las personas comercializadoras de estancias turísticas deben disponer de un programa de recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados y de implantación de medidas de minimización de residuos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

6. Otras medidas: las viviendas situadas en suelo rústico, la parte de la parcela no ocupada ni por la edificación ni por el resto de elementos que se asocian, se debe mantener cuidada en estado natural, agrícola , ganadera o forestal.

7. Las condiciones de los apartados anteriores se acreditarán mediante certificación del personal técnico competente. De forma alternativa a los requisitos establecidos en este artículo, se puede justificar que se cumplen las medidas ambientales mediante la obtención de la etiqueta ecológica de la Unión Europea referente al Reglamento (CE) núm. 66/2010 del Parlamento Europeo y el Consejo, en la categoría de productos «alojamiento turístico».

TITULO VII
SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y SEGUIMIENTO DEL PIAT

Artículo 42. Parámetros ambientales en establecimientos turísticos (AD)

1. En caso de implantación de establecimientos turísticos nuevos, de cambio de uso o de obras de ampliación, reforma o rehabilitación de los establecimientos existentes, en el ámbito en que se intervenga, se deben tomar medidas que aumenten la eficiencia energética y del alumbrado de los edificios y de las instalaciones, y se han de potenciar los mecanismos naturales para regular la iluminación y la temperatura interior de los edificios. Asimismo, se adoptarán medidas de control y gestión del ciclo del agua y los residuos.

2. En cuanto a la eficiencia energética, en caso de nueva construcción de establecimientos turísticos, nueva implantación de uso, ampliación, reforma o rehabilitación de los edificios existentes destinados a establecimiento de alojamiento turístico, según el caso, se han de tomar medidas que aumenten la eficiencia energética de los edificios y de las instalaciones, y potenciar los mecanismos naturales para regular la temperatura interior de los edificios, atendiendo a los requisitos mínimos:

a) En caso de edificaciones de nueva planta para destinarlas a alojamiento turístico:
- Tener una calificación energética mínima de clase A.
- Alcanzar un mínimo de un 70% de producción de energía para autoconsumo con energías renovables.
- Alcanzar un mínimo de un 70% de generación de ACS mediante placas solares, siempre que sea posible, o con otras instalaciones alternativas de energías renovables, siempre que se justifique documentalmente que las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía primaria no renovable son iguales o inferiores a las correspondientes a la instalación solar térmica.

b) En caso de cambio de uso de edificios existentes para destinarlos a alojamiento turístico:
- Tener una calificación energética mínima de clase B.
- Alcanzar un mínimo de un 50% de producción de energía para autoconsumo con energías renovables.
- Alcanzar un mínimo de un 70% de generación de ACS mediante placas solares, siempre que sea posible, o con otras instalaciones alternativas de energías renovables, siempre que se justifique documentalmente que las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía primaria no renovable son iguales o inferiores a las correspondientes a la instalación solar térmica.

c) En caso de ampliaciones superiores al 10% de la superficie existente, en reformas integrales o reformas parciales que afecten al menos el 25% de la envolvente térmica del edificio o reformas integrales de la instalación térmica del edificio:
- Reducir la demanda energética conjunta del edificio reformado o ampliado por lo menos en un 30% respecto del edificio existente, adoptando medidas energéticas pasivas y activas.

d) En caso de que las medidas anteriores sean incompatibles con el grado de protección de la edificación (reconocido mediante un instrumento de protección) o no sean técnicamente viables, se aplicarán, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, las soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.
e) Los establecimientos de alojamiento turístico de nueva construcción, los que se amplíen en más de un 10% de la superficie existente y los que se sometan a una reforma integral, si disponen de aparcamiento, deben prever, como mínimo, un 5% del total de plazas de estacionamiento para vehículos libres de emisiones con punto de recarga operativo y la preinstalación de dotación de hasta el 50% de las plazas.

3. El alumbrado interior y exterior se debe diseñar con criterios de eficiencia energética (con tecnología LED o de rendimiento similar) para reducir o evitar, según el caso, la contaminación lumínica en la visión del cielo, según la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares o normativa vigente. Igualmente es necesario que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Se utilizarán preferentemente fuentes de energía renovable.
b) No se permite que las luminarias provoquen deslumbramiento hacia el espacio público.
c) No se permiten fuentes de luz que, mediante proyectores convencionales o láser, emitan por encima del plano horizontal, excepto cuando se trate de iluminación monumental de elementos que disfruten de protección patrimonial, en su caso.
d) No se permiten artefactos ni dispositivos electrónicos nuevos de publicidad nocturna.

4. En caso de nueva implantación, cambio de uso, ampliación, reforma o rehabilitación de un establecimiento turístico, cuando afecte a toda la instalación de fontanería o parte de ésta, se incorporarán medidas de ahorro de consumo y gestión eficiente del agua. Hasta que las administraciones municipales no elaboren las ordenanzas correspondientes para la gestión sostenible del agua, se deben cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

a) Deben estar conectados a la red de alcantarillado del núcleo o zona o, en su defecto, deben disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento de aguas residuales que garantice la protección del dominio público hidráulico y que cumpla las características técnicas y los rendimientos exigidos en el plan hidrológico vigente, debiendo presentar ante la administración hidráulica la declaración responsable correspondiente.
b) Es necesario instalar un circuito separado de recogida para la futura reutilización de aguas grises acondicionadas y tratadas, incluidas las de vaciado de piscinas y retrolavado de filtros, para los inodoros y para las instalaciones de riego siempre que se puedan cumplir los requisitos sanitarios correspondientes.
c) Se instalarán sistemas de recogida y de almacenamiento de las aguas pluviales para un volumen de 0,05 m³ por metro cuadrado de ocupación, que se utilizará para abastecer la red de riego, limpiar espacios exteriores, así como para otros usos que no requieran agua potable.
d) Hay que incorporar sistemas de ahorro de consumo de agua en baños, duchas, inodoros y grifos en general (limitadores de caudal, aireadores, temporizadores, sensores de presencia, mecanismos de doble descarga, etc.).
e) Deben introducirse mecanismos de sectorización para mejorar el control y minimizar las fugas de agua, y diferenciar, como mínimo, los sistemas sanitarios, los de baño, los de riego y los de extinción de incendios.
f) En caso de disponer de piscina, se incorporarán mecanismos de tratamiento del agua que minimicen la necesidad de vaciarla y, si se ha de vaciar, se debe aprovechar para regar las zonas ajardinadas o para limpiar espacios exteriores.
g) Se deben colocar carteles perfectamente visibles que adviertan de la escasez del agua y de la necesidad de hacer un uso responsable.

5. Como complemento del se lo previsto en el apartado anterior, a los núcleos de población que se abastecen de masas de agua subterráneas en mal estado cuantitativo, según los datos del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, y siempre que el abastecimiento no proceda de otras fuentes de suministro o que el municipio al que pertenece el núcleo no cuente con un plan de gestión sostenible del agua aprobado, se incorporarán las medidas adicionales siguientes:

a) Incorporar un mecanismo de limitación de caudal en la acometida general de la red de abastecimiento, por lo que no se supere un máximo de 250 litros/plaza y día.
b) Limitar el volumen de las nuevas piscinas o instalaciones de baño individuales a un máximo de 4 m3 por unidad de alojamiento. Se prohíbe ubicarlas en el exterior, a menos que se disponga de mecanismos que eviten la evaporación del agua.
c) Condicionar la autorización de equipamientos turísticos complementarios nuevos o la ampliación de los existentes a que se disponga de un mecanismo de limitación de caudal en la acometida general de la red de abastecimiento, por lo que no se supere un máximo de 10 litros/m2 de superficie construida y día.

6. Como alternativa a la adopción de las medidas previstas en los apartados anteriores, relativos al consumo y gestión del ciclo del agua, de forma previa a la autorización de un establecimiento turístico, la promotora puede optar, en su caso, para elaborar un proyecto de gestión sostenible del agua que la administración competente en recursos hídricos debe evaluar y validar en la forma que ésta determine.

7. En relación con la gestión de residuos, los establecimientos turísticos deben disponer:

a) Del espacio suficiente para los contenedores de recogida selectiva de residuos en cinco fracciones: vidrio, papel/cartón, envases ligeros, materia orgánica y rechazo, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.
b) De un programa de recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados y la implantación de medidas de minimización de residuos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

8. En relación con lo dispuesto en los apartados anteriores, en el caso de edificaciones con valor de patrimonio cultural reconocido mediante un instrumento de protección o edificaciones con una antigüedad anterior a 1940, se exigen sólo los requisitos que determine la normativa técnica de edificación que corresponda.

9. Como alternativa a los requisitos establecidos en este artículo, se puede justificar que se cumplen las medidas ambientales mediante la obtención de la etiqueta ecológica de la Unión Europea referente al Reglamento (CE) núm. 66/2010 del Parlamento Europeo y el Consejo, en la categoría de productos «alojamiento turístico».

Artículo 43. Medidas de armonización de la movilidad turística (AD)

1. Con el fin de garantizar una movilidad turística sostenible y evitar la saturación de las infraestructuras viarias y de las dotaciones de aparcamiento existentes, se debe redactar un plan de movilidad turística insular que desarrolle para Mallorca las previsiones que formula sobre este tema el Plan Director Sectorial de Movilidad de las Islas Baleares y que, en cualquier caso, prevea el fomento de la intermodalidad (pública/privada) así como la accesibilidad y eficiencia en los desplazamientos por la isla, en referencia a las principales infraestructuras de llegada y salida, destinos de alojamiento y atractivos turísticos, fomentando el desarrollo de la red de ferrocarril.

2. Las empresas de alquiler de automóviles deben disponer de espacio suficiente para depositar la flota en suelos de uso privado compatible con esta actividad y en instalaciones legalmente implantadas.

3. Los establecimientos de alojamiento turístico de nueva implantación y los que se amplíen dispondrán, en parcelas de uso turístico o compatible, de una reserva de plazas de aparcamiento en la proporción establecida en el artículo 27 de este Plan, excepto los ámbitos con regulación de movilidad reducida. Igualmente, estos establecimientos deben prever, siempre que sea posible y preferentemente dentro del recinto del establecimiento de alojamiento, un espacio para la parada de vehículos de transporte colectivo suficiente para la carga y descarga segura de los clientes.

Artículo 44. Seguimiento del PIAT (AD)

1. La gestión y la ejecución de las determinaciones contenidas en este PIAT deben desarrollarse bajo los principios de coordinación, programación y cooperación entre los ayuntamientos, el Consell Insular de Mallorca y el Gobierno de las Islas Baleares. Igualmente se han de garantizar la participación ciudadana y la acción privada en la medida más amplia posible, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

2. El Consell Insular de Mallorca puede crear y mantener, mediante cualquier fórmula organizativa o de contratación legalmente admisible, los órganos siguientes:

a) Un observatorio del turismo de Mallorca, que puede incorporar una oficina técnica de asesoramiento, seguimiento y gestión del Plan, incardinado en la organización administrativa del Consell Insular y con las funciones que, dentro de estos ámbitos, se le asignen en el momento en que se cree, entre las que figurará la implementación de las medidas establecidas en el Anexo VII de la normativa de este Plan y, en su caso, de las derivadas de normativa específica o de estándares internacionales.
b) Un centro de inteligencia turística de asesoramiento, seguimiento y gestión de la política turística de Mallorca, integrado por la Universidad de las Islas Baleares y los servicios técnicos destinados a la gestión de las políticas turísticas de Mallorca. Este órgano se articulará mediante el protocolo de colaboración y desarrollará las funciones que se le asignen en el momento en que se cree.

3. El seguimiento y la vigilancia del cumplimiento de los parámetros de calidad ambiental y paisajística les han de hacer las correspondientes administraciones competentes en materia urbanística, turística y de paisaje.

Artículo 45. Instrucciones técnicas y guías de buenas prácticas (AD)

1. Las instrucciones técnicas son documentos elaborados y aprobados con el fin de completar el régimen detallado de este PIAT o de fijar criterios técnicos interpretativos del Plan. Estos documentos pueden tener por objeto desarrollar aspectos concretos de la ejecución y de la gestión de las determinaciones del Plan, tanto gráficas como escritas, en relación con la clarificación, la mejora técnica, la adaptación a normativa vinculante sobrevenida que no suponga una modificación sustancial, la ejecución de sentencias judiciales o la corrección de errores materiales, en su caso.

2. Las instrucciones técnicas serán elaboradas y tramitar el departamento competente en materia de ordenación del territorio. La competencia para la aprobación inicial y definitiva de las instrucciones técnicas corresponde al Pleno del Consell Insular de Mallorca, las cuales se someterán al trámite previsto para las ordenanzas en la legislación de procedimiento administrativo. La aprobación definitiva se elevará al Pleno a propuesta de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. El Consell de Mallorca puede elaborar guías de buenas prácticas para una mejor implantación de los objetivos de este PIAT, que se difundirán entre los agentes implicados en la aplicación correspondiente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Adaptación del planeamiento urbanístico municipal (AD)

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas, los anexos y los planos de este Plan indicados como de aplicación directa (AD), los planeamientos urbanísticos siguen vigentes, pero deben adaptarse a este PIAT en el plazo máximo de cuatro años a contar desde el momento en que entre en vigor. Si el día que vence el plazo indicado, el ayuntamiento no ha completado el trámite para la aprobación definitiva de la adaptación del planeamiento general correspondiente, el Consell Insular de Mallorca puede sustituirlo y formular y tramitar, a costa de este ayuntamiento, dicha adaptación. En todo caso, la adaptación al PIAT debe ser integral.

2. No se puede proceder a la tramitación y, en su caso, aprobación definitiva de la elaboración, revisión y/o modificación de cualquier instrumento de planeamiento general o de detalle que suponga incumplir las determinaciones previstas en las normas de ordenación del PIAT, tanto de aplicación directa (AD) como de eficacia directiva (ED).

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos de elaboración, de revisión y / o modificación de los planeamientos generales que estaban en fase de tramitación en el momento en que se publica la aprobación inicial del PIAT, se pueden seguir tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, siempre que, en esa fecha, haya acabado el periodo de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente.

Disposición adicional segunda. Carácter mínimo de determinadas disposiciones de estas normas (AD)

Las disposiciones de los títulos IV, VI y VII, reguladoras de las condiciones de urbanización y de edificación, y del Anexo III (Condiciones de la edificación en zonas turísticas y zonas residenciales turísticas ZR2) tienen el carácter de mínimas y, en consecuencia, prevalecen las determinaciones de los planeamientos generales municipales que supongan mayor restricción o grado de protección.

Disposición adicional tercera. Régimen del suelo de uso residencial, turístico o mixto en zonas turísticas (ZT) y zonas residenciales turísticas ZR2 (AD)

1. Las zonas turísticas (ZT) y las zonas residenciales turísticas (ZR2) no pueden acoger nuevo suelo urbano o urbanizable de uso residencial, turístico o mixto que se sitúe fuera de los ámbitos delimitados en el anexo I y en el anexo II de la normativa de este PIAT, salvo aquellos que se destinen a vivienda de protección pública.

2. El suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar de las zonas residenciales turísticas (ZR2) que cuente con ordenación detallada en el momento en que se publica el acuerdo de aprobación inicial de este PIAT, puede someterse a actuaciones urbanísticas siempre que no se supere la capacidad de población residencial ni la turística totales del ámbito, según la intensidad de uso que asigne el planeamiento vigente o, en su defecto, según la que establezcan los instrumentos de ordenación territorial.

Disposición adicional cuarta. Medidas económicas de fomento de la sostenibilidad turística (AD)

Para optimizar la gestión de los recursos financieros disponibles y sin perjuicio de las finalidades legalmente establecidas, las medidas económicas de fomento de la sostenibilidad turística que impulsen las administraciones públicas deben orientarse de forma prioritaria a alcanzar los objetivos siguientes:

a) Mejorar la sostenibilidad ambiental de la actividad turística.
b) Mejorar el equilibrio territorial de la isla, mediante la transferencia de recursos hacia la gestión y protección del paisaje, especialmente del paisaje cultural de la Sierra de Tramuntana.
c) Mejorar las dotaciones turísticas previstas en este PIAT y en los instrumentos de planeamiento urbanístico que se adapten.

Disposición adicional quinta. Gestión de plazas correspondientes en viviendas turísticas de vacaciones y agroestancias (AD)

1. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, el cómputo de plazas y la gestión de plazas dadas de baja definitiva correspondientes a establecimientos bajo la figura de viviendas turísticas vacacionales (VTV) se contabilizan en la bolsa de plazas para estancias turísticas en viviendas residenciales, establecida en el artículo 17 de este Plan.

2. De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, sobre el régimen transitorio de las agroestancias, mientras no se desarrollen reglamentariamente los parámetros que deben satisfacer las agroestancias, así como su proceso de autorización, el cómputo de plazas y la gestión de plazas dadas de baja definitiva correspondientes a esta modalidad de actividad complementaria agroturística y de agricultura de ocio de diversificación agraria, se contabilizan en la bolsa de plazas para estancias turísticas en viviendas residenciales, establecida en el artículo 17 de este Plan.

Disposición adicional sexta. Régimen de plazas turísticas con derechos urbanísticos consolidados (AD)

Antes de iniciar la actividad de un establecimiento de alojamiento turístico para la que se han de aportar plazas, según establece el artículo 88 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, si se dispone de derechos de aprovechamiento urbanístico consolidados al entrar en vigor este Plan y hay insuficiencia de plazas en la bolsa correspondiente, el órgano gestor de la bolsa de plazas, a instancia de la persona interesada y con la acreditación suficiente de las circunstancias que concurren, debe actualizar el contenido de la bolsa estrictamente con el número de plazas necesario y suficiente para atender estos derechos.

Disposición adicional séptima. Régimen excepcional y transitorio de autorización de actividades de hibernación de embarcaciones en suelo rústico en Mallorca (AD)

Mientras el planeamiento no delimite las zonas aptas para desarrollar la actividad de almacenamiento o de invernada de embarcaciones a las que se refiere el artículo 37, estas actividades sólo son excepcionalmente autorizables en suelo rústico, previa declaración de interés general de acuerdo con los requisitos del artículo 26 y siguiendo el procedimiento del artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, cuando cumplan los requisitos adicionales:

1. Requisitos para obtener la autorización

La declaración de interés general de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo o del órgano que tenga atribuida la competencia del Consell Insular de Mallorca se puede otorgar a todas las actividades de almacenamiento de embarcaciones que, además cumplir los requisitos establecidos en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, cumplen los requisitos especificados en esta disposición. En ningún caso son autorizables en suelo rústico, al amparo de esta disposición, las actividades de reparación de embarcaciones, actividades industriales, de alquiler o venta de embarcaciones, así como cualquier otra actividad que no sea estrictamente de almacenamiento de embarcaciones y de su mantenimiento.

1.1. Deben ser actividades incluidas dentro del ámbito de las infraestructuras del tipo 5, como se definen en el apartado «Definición de las actividades reguladas en la matriz de ordenación del suelo rústico», del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias.
1.2. Deben ser objeto de la evaluación ambiental que corresponde según la normativa de evaluación ambiental vigente en cada momento. En este procedimiento, en su caso, se ha de solicitar un informe de la Dirección General de Recursos Hídricos en relación con la protección del dominio público hidráulico.
1.3. La autorización de la actividad conlleva la vinculación legal a esta actividad de la superficie total de la parcela en la que se efectúa, que no puede ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 32 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, mientras subsista la actividad. La documentación y las autorizaciones necesarias para la inscripción registral de la vinculación se aportarán de manera previa a la autorización y, posteriormente, se trasladará la vinculación mencionada en el Registro de la Propiedad para que conste en la inscripción de la finca.
La actividad declarada de interés general supone la vinculación legal a esta actividad de la superficie total de la parcela o parcelas las afectadas, por lo que, antes de la concesión de la licencia municipal correspondiente, se llevará a cabo la vinculación mencionada, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, sin que pueda ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 13 de la mencionada Ley 6/1997, de 8 de julio , del suelo rústico de las Islas Baleares, mientras subsista la actividad.
1.4. La actividad debe situarse a una distancia máxima de 3 km de un puerto o a menos de 500 m de un polígono industrial o de servicios.
1.5. La distancia máxima a una carretera de la red primaria y secundaria debe ser de 500 m.
1.6. La superficie mínima de parcela debe cumplir los parámetros y las condiciones que la normativa de ordenación territorial y el planeamiento municipal regulen para viviendas unifamiliares, a menos que se exonera de forma expresa en la declaración de interés general.
1.7. En la ubicación de las instalaciones de almacenamiento de embarcaciones, se deben evitar las colinas y ubicaciones con fondos escénicos de valor paisajístico (perfiles de montañas, horizontes, conjuntos monumentales). También se debe evitar situarlas cerca de edificaciones existentes con tipologías constructivas de carácter histórico y etnológico, tales como casas de posesión, molinos, barracas, torres, puentes, iglesias, etc. y también cerca de restos arqueológicos. No se pueden localizar dentro de los perímetros de protección de captación de abastecimiento de agua para la población o de una zona con vulnerabilidad alta de acuíferas, salvo que cuenten con pavimento impermeable y recogida y tratamiento de aguas pluviales.
1.8. Se puede autorizar la actividad de almacenamiento de embarcaciones con esloras de hasta 10 metros.
1.9. Se permite el almacenamiento de embarcaciones en superficie y en superposición sólo para embarcaciones de calado bajo (piraguas, motos acuáticas, lanchas neumáticas) mediante estructuras metálicas de hasta 3 m de altura.

2. Características de la autorización

2.1. La autorización determinará exactamente las características del aprovechamiento que otorgue y legitime.
2.2. La autorización es temporal, sin que pueda exceder de diez años y no es prorrogable.
2.3. La licencia urbanística fijará un canon compensatorio del aprovechamiento que obtiene el propietario del suelo rústico, pero modulado en consideración a la temporalidad de la autorización, conformado como un pago anual fraccionado, sin que el importe

acumulado supere el 10% del aprovechamiento atribuible, que se cuantifica según el incremento del valor que los terrenos experimentan como consecuencia de la autorización de la siguiente manera:

a) El valor inicial por metro cuadrado de los terrenos es el que resulta de aplicar, conjuntamente con las disposiciones que lo actualicen, lo que fija el Anexo II de la Instrucción 1/2017, de 9 de mayo, de la directora la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, por la que se establecen los criterios que los órganos competentes de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares deben considerar para comprobar el valor real de los bienes inmuebles y de amarre de los puertos deportivos situados en el territorio de las Islas Baleares en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

b) El valor con la autorización por metro cuadrado de los terrenos en el momento de fijar el canon es lo que resulta, en cada caso, de aplicar, conjuntamente con las disposiciones que lo actualicen, el cuadro de módulos específicos de valor unitario del suelo bruto (MEV), determinado en la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

c) El incremento del valor es la diferencia entre los dos valores a los que se ha hecho referencia antes, multiplicada por la superficie total vinculada a la actividad.

d) La cuantía del canon es del 0,12% anual del incremento del valor señalado en el punto anterior. Esta cuantía se actualizará cada año con la variación que suponga la actualización de los valores iniciales.

2.4. La percepción del canon anual corresponde a la Administración municipal, la cual será actualizado anualmente y adscribirá las cantidades ingresadas por este concepto a la gestión urbanística.

2.5. Se debe incorporar un estudio de movilidad para justificar la maniobrabilidad de vehículos con remolque en el entorno más cercano a la ubicación de la actividad.

2.6. La autorización conlleva que las instalaciones y edificaciones cumplan las normas de integración paisajísticas vigentes en la normativa de ordenación territorial.

2.7. La autorización conlleva, como mínimo, la adopción de las medidas correctoras para reducir el impacto visual y paisajístico de las embarcaciones:

a) La plantación y el mantenimiento de una barrera vegetal frondosa en todo el perímetro, con especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de requerimiento hídrico bajo, regadas preferentemente con aguas pluviales.

b) Los cierres de las parcelas deben ser vallas de obra: de esquinas de arenisca no rebozados o de pared seca, con una altura de cuerpo máxima de 1 metro. Sobre la coronación y hasta la altura máxima de 2 metros y 20 centímetros, se dispondrán elementos diáfanos ejecutados mediante los sistemas tradicionales de la zona.

c) Las edificaciones o instalaciones deben ser energéticamente autosuficientes con energías renovables y deben cumplir las condiciones de integración paisajística y ambiental que sean exigibles a las viviendas unifamiliares en suelo rústico, según la normativa de ordenación territorial vigente.

d) No se permite la publicidad fija mediante vallas, carteles o medios acústicos, excepto los indicadores informativos de la actividad que no superen 1 m2 y que estén integrados en el entorno.

3. Procedimiento de la autorización

3.1. El procedimiento para autorizar estas actividades es el de la declaración de interés general que regula el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares.

3.2. Si se otorga la autorización y es necesaria la obtención de licencia municipal, ésta se suele licitar en el plazo máximo de 6 meses desde la notificación de la declaración de interés general. Si transcurrido este plazo, no se ha formalizado la solicitud de licencia o se constata la imposibilidad de obtenerla por razones no imputables al interesado, se iniciará un expediente de caducidad de la autorización. Si se solicita la licencia en el plazo establecido, una vez completado el expediente, la corporación municipal tiene el plazo para resolver que señala la normativa general reguladora de los usos, las obras y las actividades. En caso de que no se haya acreditado la legalidad de los edificios y las instalaciones, aunque se acredite la antigüedad, se ha de solicitar la legalización, con el resto de obras, usos y actividades.

3.3. Como condición del otorgamiento de las licencias municipales, se impone que estas extinguen:

- Por incumplimiento de las condiciones de la autorización o de las demás condiciones impuestas en las licencias.
- Por el transcurso del plazo que se otorga, sin necesidad de ningún trámite o declaración administrativa.

3.4. La caducidad de la licencia municipal supone la caducidad de la licencia del interés general e implica el cese de la actividad o el uso legitimado por éste.

4. Las solicitudes de declaración de interés general referidas a la actividad que regula esta disposición adicional que han iniciado la tramitación antes de la aprobación inicial del PIAT, pueden seguir la tramitación sin tener que adaptarse a los requisitos necesarios para obtener la autorización que marca esta disposición adicional.

Disposición adicional octava. Activación de las bolsas de plazas turísticas (ad)

1. Con efectos de la entrada en vigor de este Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), el órgano gestor de las bolsas de plazas turísticas emitirá una resolución en la que se especificará el número total de plazas de cada una de las bolsas, de acuerdo con las operaciones aritméticas y las previsiones especificadas en el artículo 17 y en la transitoria novena de este Plan. Esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la administración competente en ordenación turística para el conocimiento general. Igualmente se expedirá al órgano insular competente en ordenación del territorio una certificación de la resolución, que se incorporará en el expediente de aprobación de este PIAT.

2. Hasta que no se adopte y se publique la resolución recogida en el apartado anterior, no se pueden tramitar adquisiciones de plazas, ni destinadas a establecimientos de alojamiento turístico ni destinadas a viviendas objeto de comercialización turística. Tampoco se admiten solicitudes de reserva de plazas.

Disposición adicional novena. Densidad turística del planeamiento vigente (ad)

1. Para los terrenos clasificados por el planeamiento vigente, al entrar en vigor el PIAT, como suelo urbano, suelo urbanizable o suelo apto para urbanizar que cuenten con ordenación pormenorizada, las adaptaciones al PIAT los instrumentos de planeamiento general pueden considerarse como densidad máxima de población turística la superior entre la definida en el PIAT, la resultante de la aplicación del planeamiento vigente en

entró en vigor el PIAT en el caso que en su momento se hubiera adaptado a los instrumentos de ordenación de la oferta turística, o la suma de las plazas legalmente existentes y las que queden por implantar en el suelo calificado de uso turístico predominante en el planeamiento vigente.

2. Para los terrenos de uso turístico clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar que no dispongan de ordenación detallada en vigor o que no hayan superado la fase de exposición pública en la tramitación del planeamiento de desarrollo, las adaptaciones al PIAT los instrumentos de planeamiento general fijarán como densidad global turística máxima la cifra que resulte inferior entre la que corresponde según la normativa de este PIAT y la densidad resultante del planeamiento general vigente en aprobarse el PIAT.

Disposición adicional decima. Afectaciones aeronáuticas (ad)

1. La ejecución de las determinaciones del PIAT está sometida al cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias derivadas de las restricciones impuestas por la normativa en materia de seguridad aeronáutica según los apartados siguientes.

2. En las zonas de servicio de los aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en su caso, a las disposiciones de los planes directores respectivos. El uso aeroportuario es el único uso admisible en estos terrenos.

3. Los instrumentos de planeamiento que se elaboren, se revisen o se modifiquen en desarrollo del PIAT cuyo ámbito se encuentre total o parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto de Palma de Mallorca o por la huella acústica incluida dentro del Plan Director del Aeropuerto de son Bonet, en caso de que admitan el uso turístico o residencial, deben incorporar los planos de las servidumbres mencionadas. En los ámbitos afectados, no se consideran compatibles los nuevos usos residenciales, de dotaciones educativas o sanitarias, ni las modificaciones de la ordenación que supongan incrementar el número de personas afectadas en relación con el planeamiento vigente.

4. En las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes a los aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas VOR/DME, NDB, centros de comunicaciones, centros emisores y centros receptores existentes, sintetizados en el anexo de afectaciones aeronáuticas, se aplicarán las siguientes restricciones en cumplimiento de la normativa aeronáutica:

a) Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas de las infraestructuras mencionadas determinan la altura respecto del nivel del mar que no debe sobrepasar ninguna modificación del terreno, elementos de construcción o de instalación fijos, así como el gálibo vial y de las vías de ferrocarril.
b) Las propuestas de instrumentos nuevos de planeamiento y la revisión o modificación que se elaboren en desarrollo del PIAT, cuyo ámbito se encuentre total o parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones mencionadas, requieren un informe de la Dirección General de Aviación Civil en aplicación de la normativa vigente de seguridad aeronáutica y en los términos establecidos.
c) En las zonas y ámbitos afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción o plantación requiere el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en aplicación de la normativa vigente de seguridad aeronáutica y en los términos establecidos.

5. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de las servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de Palma de Mallorca y Son Bonet, en aplicación de la normativa de seguridad aeronáutica, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de la cual la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) puede prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el funcionamiento correcto de las instalaciones radioeléctricas. Esta prohibición puede extenderse a los usos del suelo que faculten para implantar las actividades mencionadas. Entre otros, se incluyen:

a) Las actividades que suponen o implican la construcción de obstáculos que pueden inducir turbulencias.
b) El uso de luminarias, incluidos proyectores o emisores láser, que pueden crear peligros o inducir a confusión o error de navegación.
c) Las actividades que implican la utilización de superficies reflectantes muy grandes que pueden provocar deslumbramiento.
d) Las actuaciones que pueden estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
e) Las actividades que dan lugar a la implantación o el funcionamiento de fuentes de radiación no visible o en la presencia de objetos fijos o móviles que pueden interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarles negativamente.
f) Las actividades que facilitan o implican la implantación o el funcionamiento de instalaciones que producen humo, niebla o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
g) El uso de medios de propulsión o sustentación aérea para llevar a cabo actividades deportivas o de cualquier otro tipo.

6. En aplicación de la normativa vigente en seguridad aeronáutica, los terrenos incluidos en las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea, se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente del terreno, de la superficie o de los elementos que se encuentren sin el consentimiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Disposición adicional undécima. Afectaciones portuarias (AD)

Según lo establecido en el artículo 56 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la marina mercante, «los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima». El sistema general portuario mencionado se desarrolla a través de un plan especial o instrumento equivalente.

Disposición adicional duodécima. Régimen de aplicación de la delimitación de las zonas aptas para comercializar ETV (AD)

1. Hasta que los municipios no incorporen en el planeamiento urbanístico la delimitación definitiva de las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas de uso residencial en base a los criterios recogidos en el artículo 38 de este PIAT, se regirán en todo caso por el régimen de la delimitación provisional aprobado por el Pleno del Consell Insular de Mallorca del 27 de julio de 2018 (BOIB núm. 93, de 28 de julio de 2018) y el aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Palma el 26 de julio de 2018 (BOIB núm. 93, de 28 de julio de 2018). Todo ello, en concordancia con las previsiones del PIAT que la puedan afectar.

2. Para las declaraciones responsables de inicio de actividad turística de comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial presentadas a partir de la entrada en vigor del PIAT, las zonas delimitadas como ZTM1 en este instrumento pasan a tener la consideración de zonas Z1, núcleos litorales turísticamente maduros, a los efectos del régimen de aplicación de las delimitaciones provisionales de zonas aptas para comercializar ETH.

3. En caso de anulación de las delimitaciones provisionales de las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas de uso residencial y con el fin de garantizar un régimen provisional en vigor en defecto de la delimitación definitiva municipal, sólo se pueden presentar declaraciones responsables para comercializar estancias turísticas en viviendas de uso residencial (DRIAT) para viviendas unifamiliares aisladas, viviendas unifamiliares entre medianeras o viviendas unifamiliares pareadas, a excepción de que estén ubicados en suelo rústico protegido, donde está prohibido.

Disposición adicional decimotercera. Régimen de establecimientos turísticos existentes (AD)

Sin perjuicio de la aplicación directa de los parámetros así previstos en este PIAT para actuaciones a partir de su entrada en vigor, el régimen de adecuación o de situación de fuera de ordenación de las construcciones, edificaciones y usos existentes deriva de las disposiciones de carácter legal y reglamentario que la establecen y se determina en relación con el planeamiento urbanístico vigente en cada momento. El planeamiento urbanístico municipal, en el momento de adaptarse al PIAT, establecerá el régimen urbanístico concreto del suelo en relación con la actividad turística.

Disposición adicional decimocuarta. Afectaciones de los ámbitos SEVESO (AD)

Los instrumentos de planeamiento en desarrollo del PIAT y las actividades que se autoricen amparándose en ella, en el marco de la normativa en materia de emergencias, deben establecer medidas de prevención de riesgos y de reducción de impacto de eventuales catástrofes y calamidades, respetando los requerimientos definidos en los planes de emergencia exteriores correspondientes y en las indicaciones de los informes de seguridad y de los análisis cuantitativos de riesgo correspondientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Parámetros urbanísticos para la rehabilitación energética de establecimientos turísticos (AD)

Mientras los planeamientos urbanísticos no se adapten al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana y, en caso de reformas de establecimientos turísticos que consigan reducir al menos el 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, se permite instalar aislamiento térmico en fachadas, cubiertas o fachadas ventiladas por el exterior del edificio. El aumento de parámetros urbanísticos estrictamente derivado de estas intervenciones no computa a efectos de cumplir los límites fijados en el planeamiento urbanístico.

Disposición transitoria segunda. Régimen del suelo (AD)

1. En relación con lo dispuesto en el artículo 8 de este PIAT, hasta que el planeamiento urbanístico municipal no se adapte, los cambios de clasificación derivados de la aplicación de instrumentos normativos de rango superior a la ordenación urbanística municipal prevalecen, en todo caso, sobre la clasificación expresamente fijada en el planeamiento urbanístico.

2. Los municipios que no dispongan de planeamiento general o que éste no esté adaptado a la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, por lo que en cuanto a la delimitación de áreas de desarrollo urbano dentro ámbitos afectados por la mencionada Ley 1/1991, su clasificación definitiva es la que figura en estos instrumentos de planeamiento general como consecuencia de la aprobación definitiva de la elaboración, la modificación o la revisión adaptada al contenido de la ley mencionada.

3. Mientras el Plan Territorial Insular de Mallorca no se adapte a la legislación turística vigente, ante cualquier posible contradicción normativa que se pueda producir con este PIAT, prevalecen las previsiones específicas de este último, ya que operan por mandato y emanan aplicación y adaptación de la legislación.

Disposición transitoria tercera. Determinaciones de les zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

En los ámbitos de las zonas turísticas saturadas o maduras delimitados por este PIAT, hasta la aprobación del correspondiente plan de rehabilitación turística integral previsto o el instrumento que lo sustituya, son aplicables las densidades de población y los parámetros de edificación y uso derivados del planeamiento vigente en cada momento. Asimismo, cuando se proceda a la revisión o la modificación del planeamiento urbanístico deben tomarse en consideración las estrategias y objetivos fijados en el Anexo IV de esta normativa.

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

En los ámbitos declarados o que se declaren zonas turísticas saturadas y maduras (ZTM1) o zonas saturadas (ZTM3), hasta que se apruebe definitivamente el correspondiente plan de rehabilitación turística integral adaptado a este PIAT, el planeamiento urbanístico no puede incorporar modificaciones o revisiones supongan el incremento de plazas turísticas nuevas respecto del planeamiento vigente en el momento de entrar en vigor el PIAT, salvo que provengan de un mandato legal; ni delimitarlas como zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas residenciales, salvo que se ajusten a la modalidad de ETV60.

Disposición transitoria quinta. Adecuación al nivel de eficiencia energética de las ETV (AD)

Las personas titulares de viviendas donde se comercialicen de nuevo estancias turísticas y que hagan la declaración responsable de inicio de actividad con posterioridad a la entrada en vigor de este PIAT, gozan del plazo transitorio legalmente establecido para que un técnico competente acredite que se han implementado las medidas y que se ha alcanzado el nivel de eficiencia energética que se exige en este PIAT.

Disposición transitoria sexta. Red de vías cicloturísticas de Mallorca (AD)

Mientras no se desarrollen las previsiones contenidas en el artículo 33 de este Plan, tiene plena vigencia y efectos vinculantes sobre el planeamiento urbanístico y territorial, así como sobre las actuaciones viarias, el Plan de Vías Ciclistas para la Isla de Mallorca, que recibió la conformidad del Pleno del Consell de Mallorca en la sesión del 8 de febrero de 2018.

Disposición transitoria séptima. Criterios paisajísticos generales (AD)

Como criterios generales para desarrollar las medidas paisajísticas recogidas en este Plan, hay que ajustarse a los principios, objetivos y medidas que contiene el Convenio Europeo del Paisaje, al que se adhirió el Consell de Mallorca por acuerdo del Pleno del 4 de febrero de 2008, de acuerdo con el contenido y la estructura del documento «Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca», y con las previsiones del documento «estrategia del paisaje del Consell de Mallorca», aprobado por acuerdo del Pleno del 14 de febrero de 2019.

Disposición transitoria octava. Expedientes en tramitación (AD)

En todo caso, se deben cumplir las disposiciones de aplicación directa (AD) y hay que adaptarse, en su caso, a las de eficacia directiva (ED) del PIAT, según el ámbito de aplicación material y temporal, en los siguientes supuestos:

a) Los instrumentos o proyectos de las actuaciones que legitimen la transformación o el desarrollo de suelo con uso turístico mayoritario o predominante que hayan iniciado la tramitación administrativa con posterioridad al 28 de julio de 2018.
b) Los proyectos de obra o de implantación de usos que hayan solicitado la autorización, licencia o título habilitante con posterioridad al 28 de julio de 2018.

Disposición transitoria novena. Techo cautelar de plazas turísticas (AD)

1. Con relación a los límites previstos en el artículo 17 de estas normas, durante un plazo de adaptación del planeamiento urbanístico municipal al PIAT, que se establece en la disposición adicional primera, cautelarmente se fija un techo total máximo de 22.000 plazas destinadas a estancias turísticas en viviendas residenciales y de 10.000 destinadas a establecimientos de alojamiento turístico en relación con las plazas inscritas a partir de la entrada en vigor del PIAT al registro insular de empresas, actividades i establecimientos turísticos. Durante este periodo no serán de aplicación los límites previstos en el artículo 17 de este PIAT.

2. Una vez superado este plazo de cuatro años, el órgano gestor de las bolsas de plazas turísticas debe aplicar el régimen previsto en el artículo 17 de este PIAT, y procederá nuevamente como se determina en la disposición adicional octava de estas normas.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final única (AD)

Este Plan entrará en vigor al día siguiente de publicarse en el BOIB el acuerdo de aprobación definitiva.

ANEXOS

Anexo I. Delimitación de zonas turísticas ZT
Anexo II. Delimitación de zonas residenciales turísticas ZR2
Anexo III. Condiciones de la edificación en zonas turísticas ZT y zonas residenciales turísticas ZR2
Anexo IV. Determinaciones generales para las zonas turísticas saturadas o maduras
Anexo V. Determinaciones específicas per a les zonas turísticas saturadas o maduras
Anexo VI. Plazas de aparcamiento en playas aisladas
Anexo VII. Seguimiento del PIAT
Anexo VIII. Avaluación de la vulnerabilidad turística de zonas residenciales

ANNEX I. DELIMITACIÓ DE ZONES TURÍSTIQUES

1. LITORAL DE PONENT

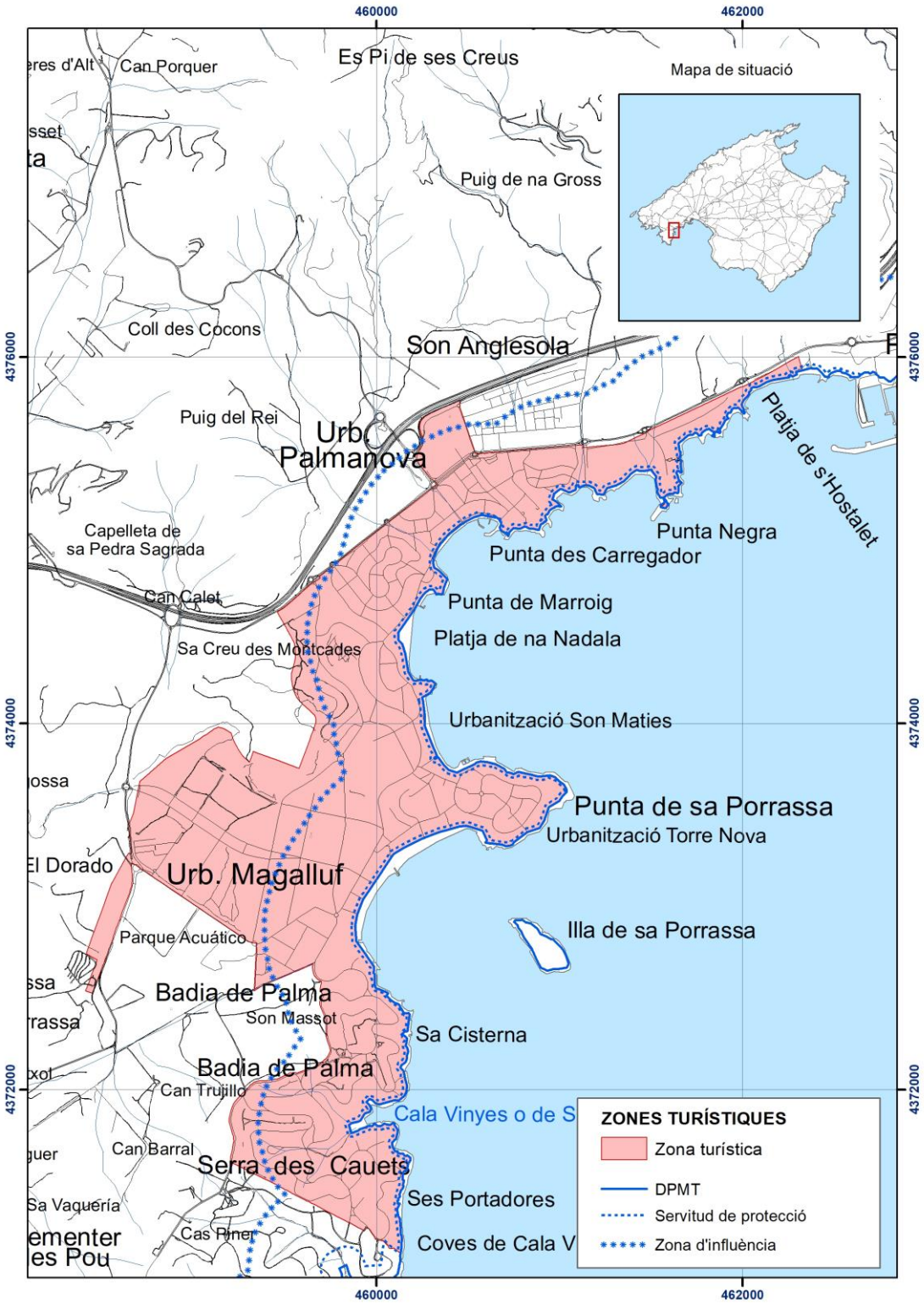
1.1 Calvià: Cas Català, Bendinat i Ses Illetes



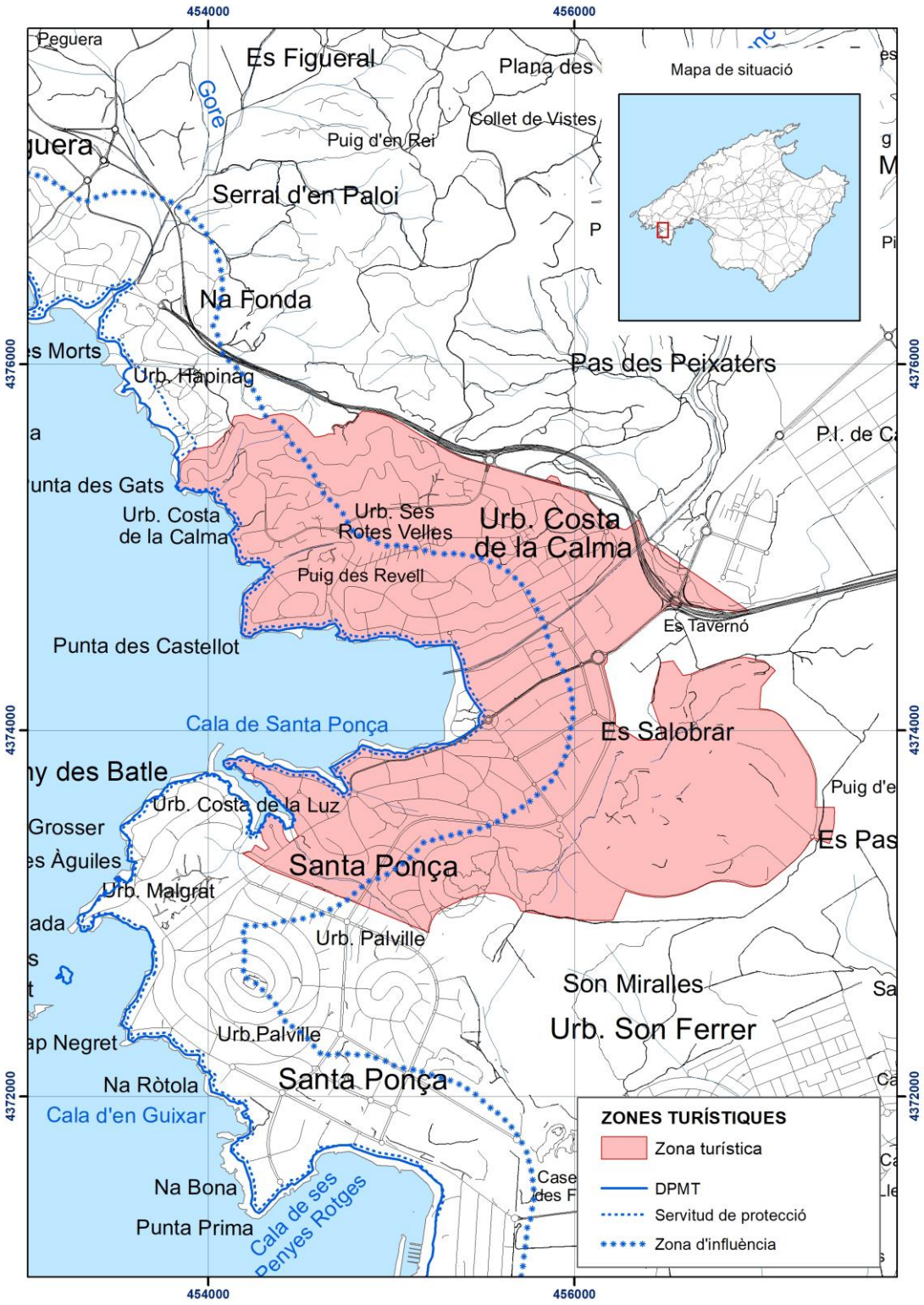
1.2 Calvià: Portals Nous



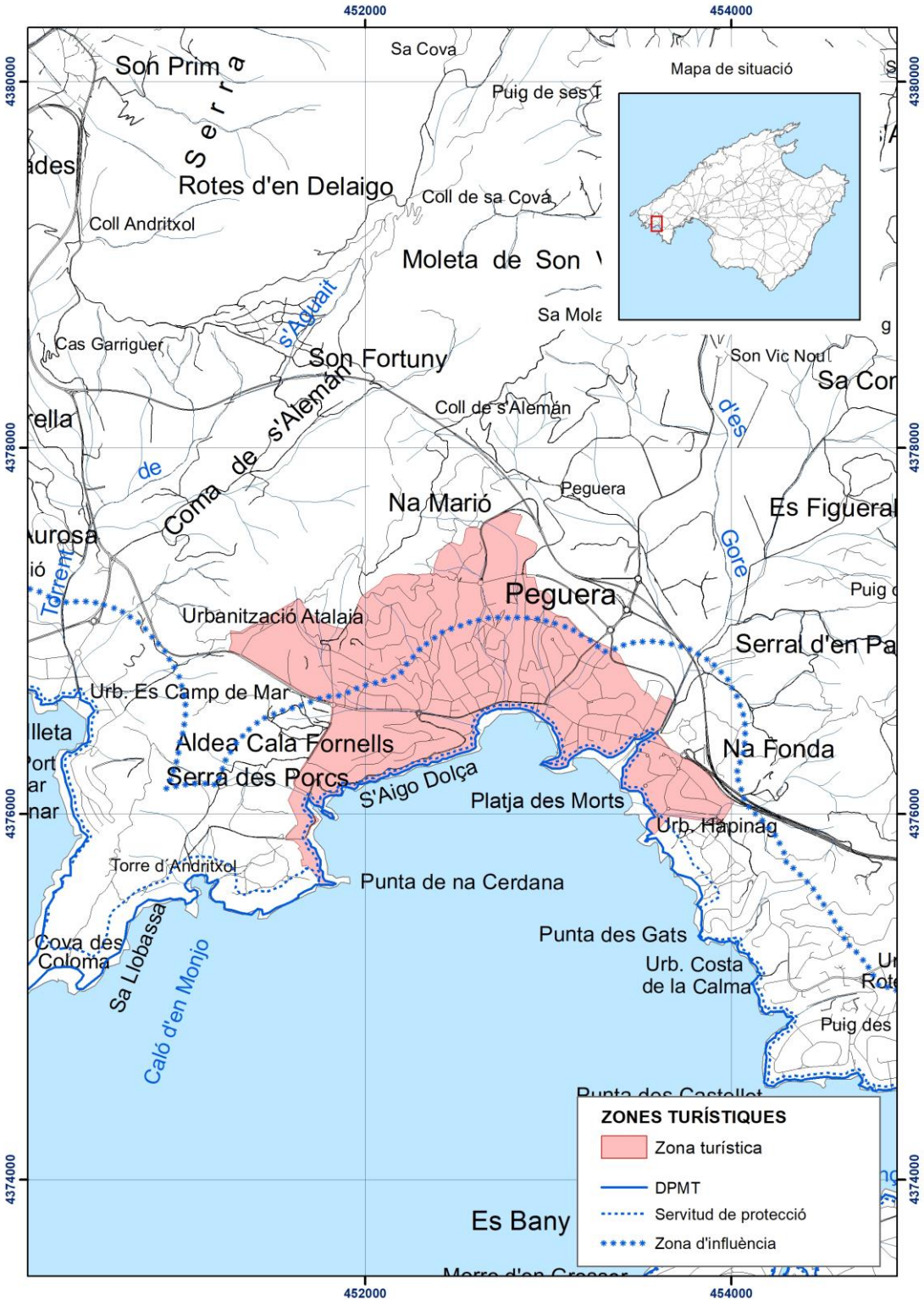
1.3 Calvià: Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes



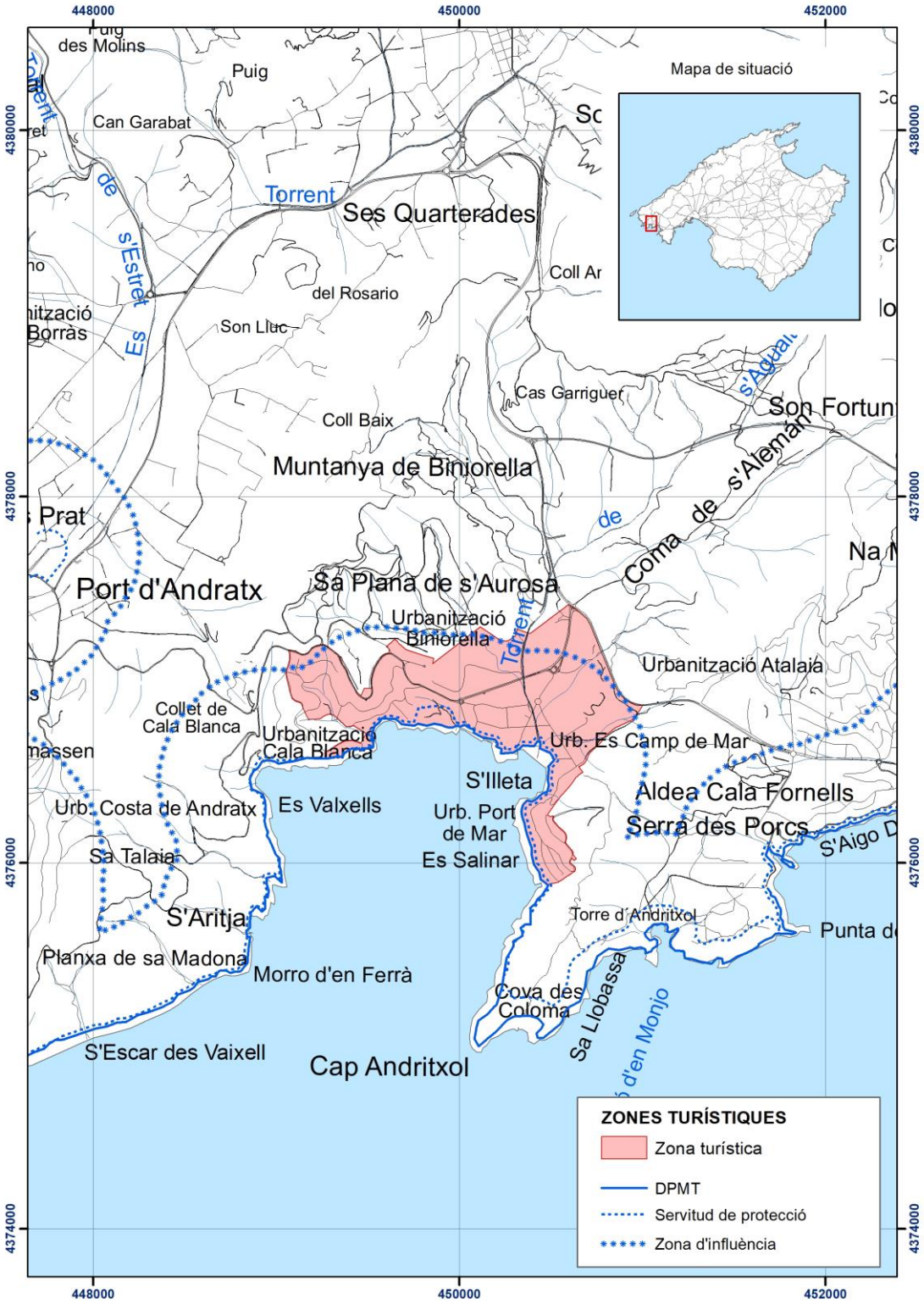
1.4 Calvià: Santa Ponça i Costa de sa Calma



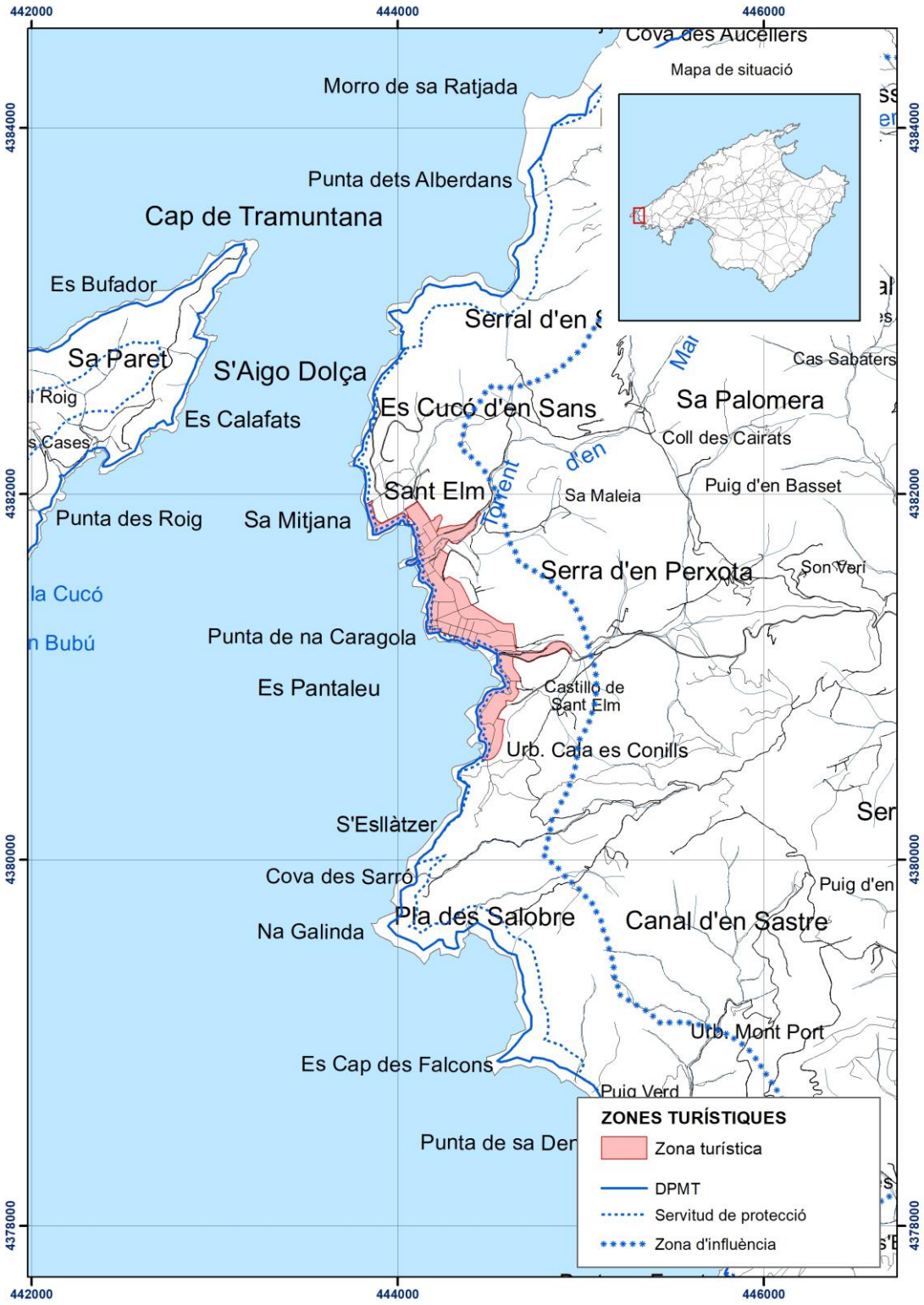
1.5 Calvià: Peguera i Cala Fornells



1.6 Andratx: Es Camp de Mar



1.7 Andratx: Sant Elm



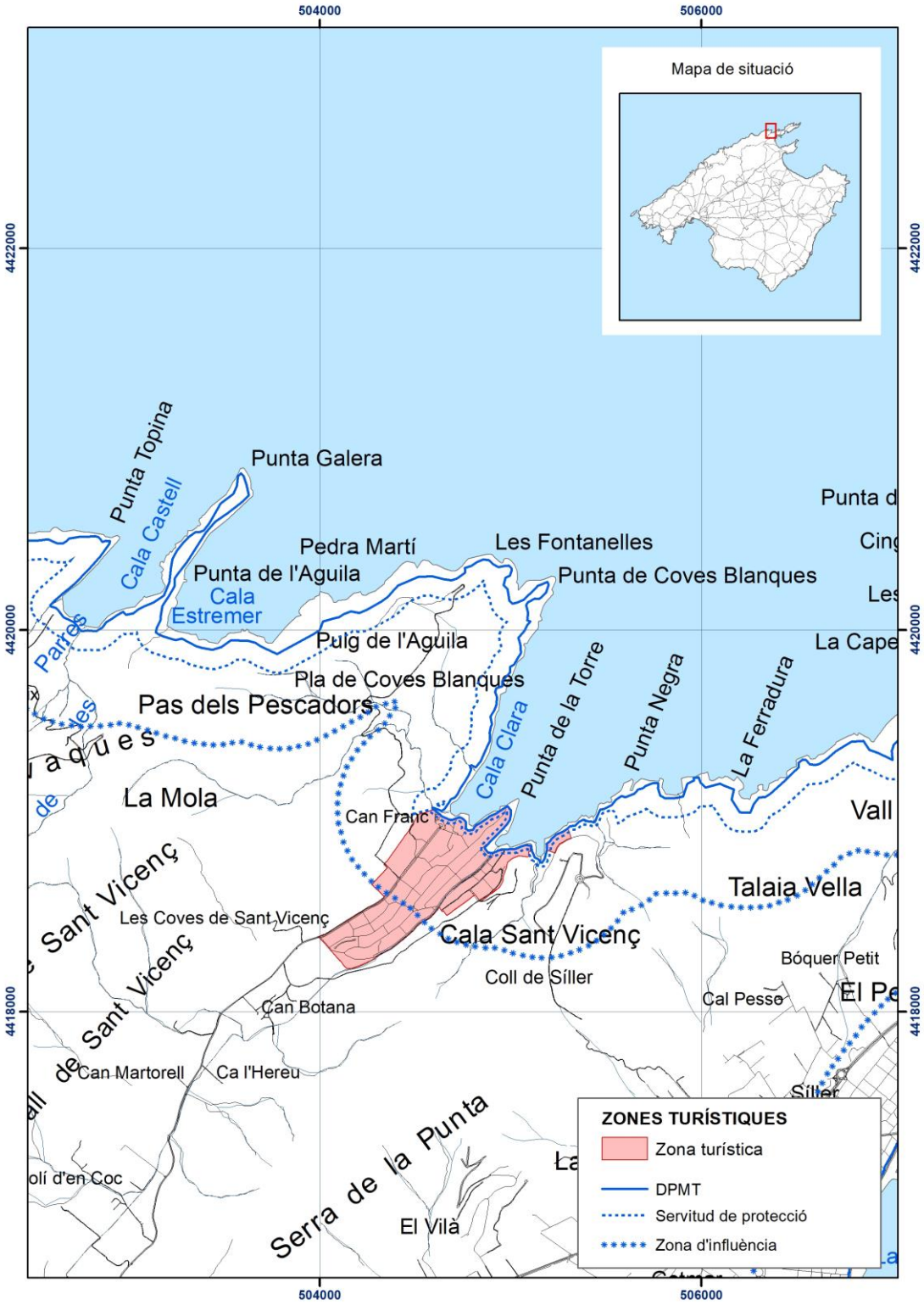
2. SERRA DE TRAMUNTANA

2.1 Sóller: Port de Sóller

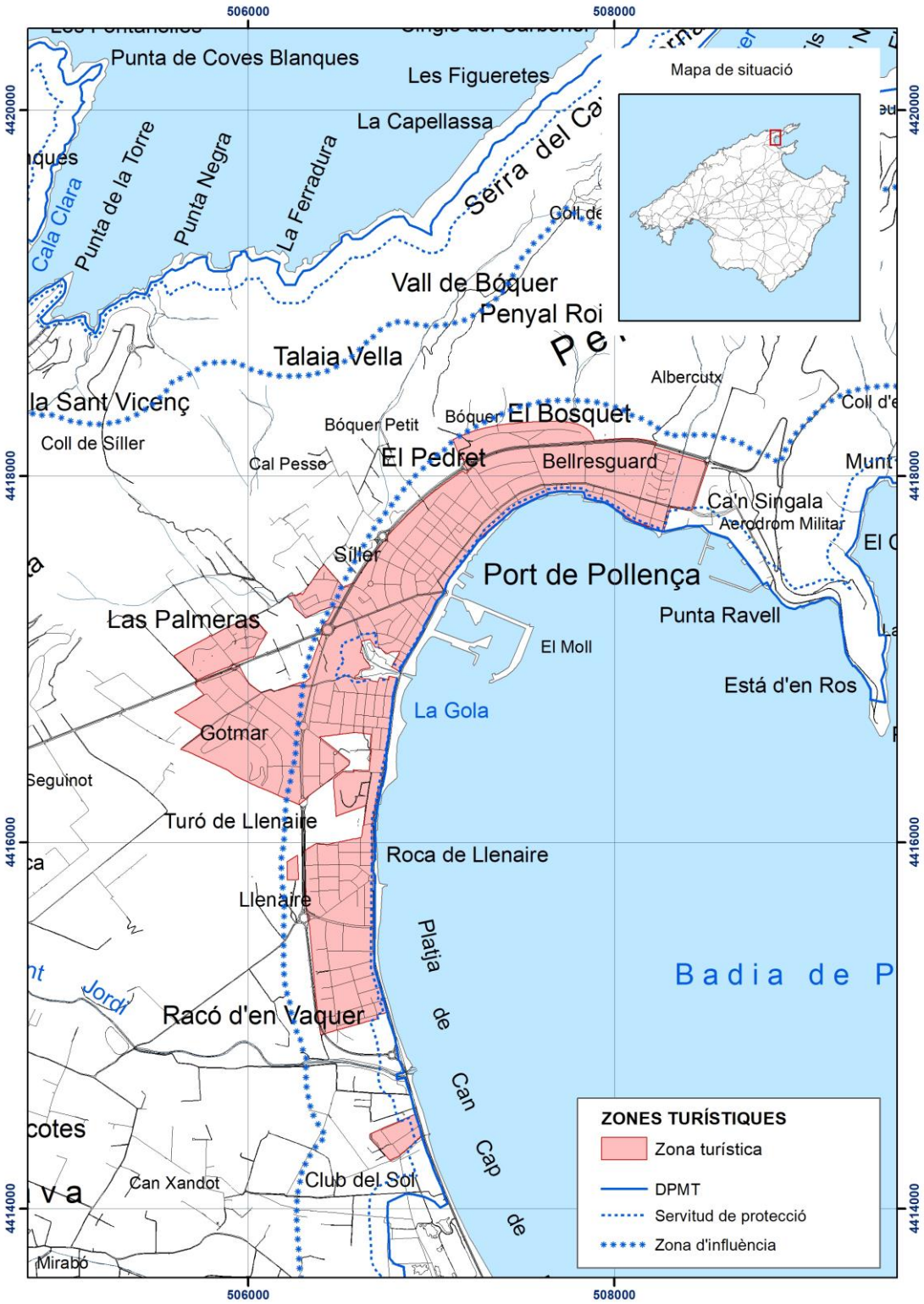


3. BADIES DEL NORD

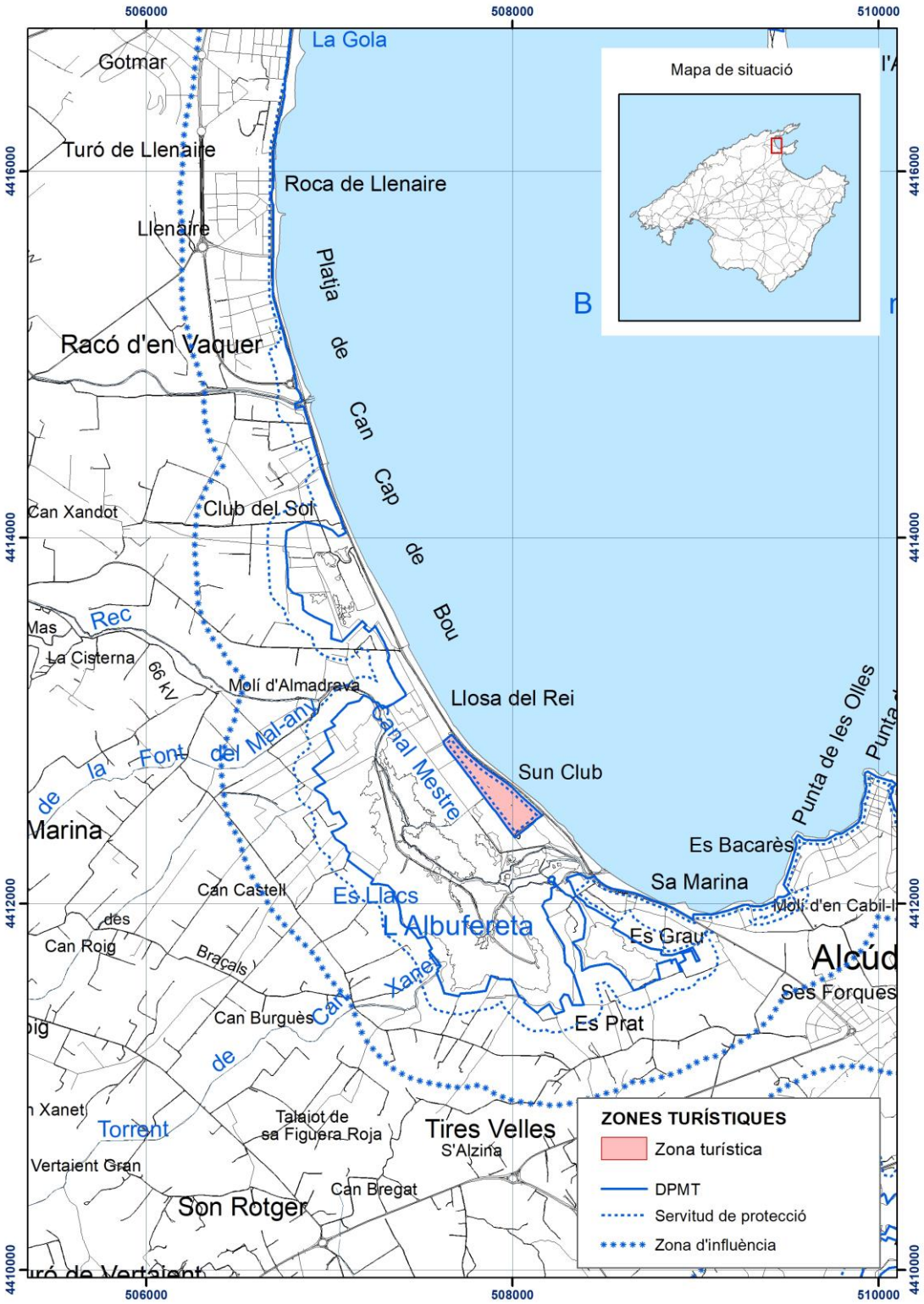
3.1 Pollença: Cala Sant Vicenç



3.2 Pollença: Port de Pollença

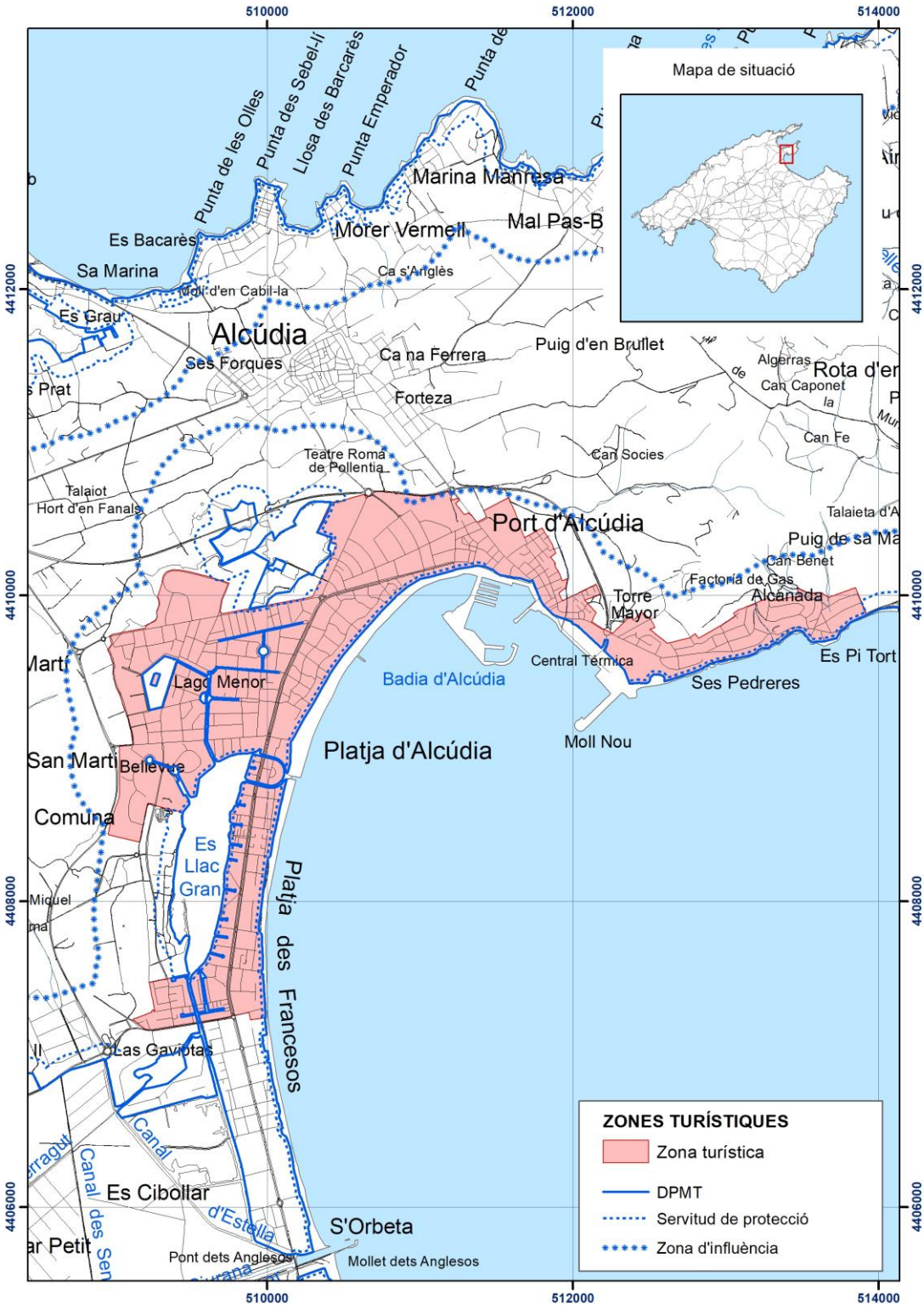


3.3 Alcúdia: Badia de Pollença

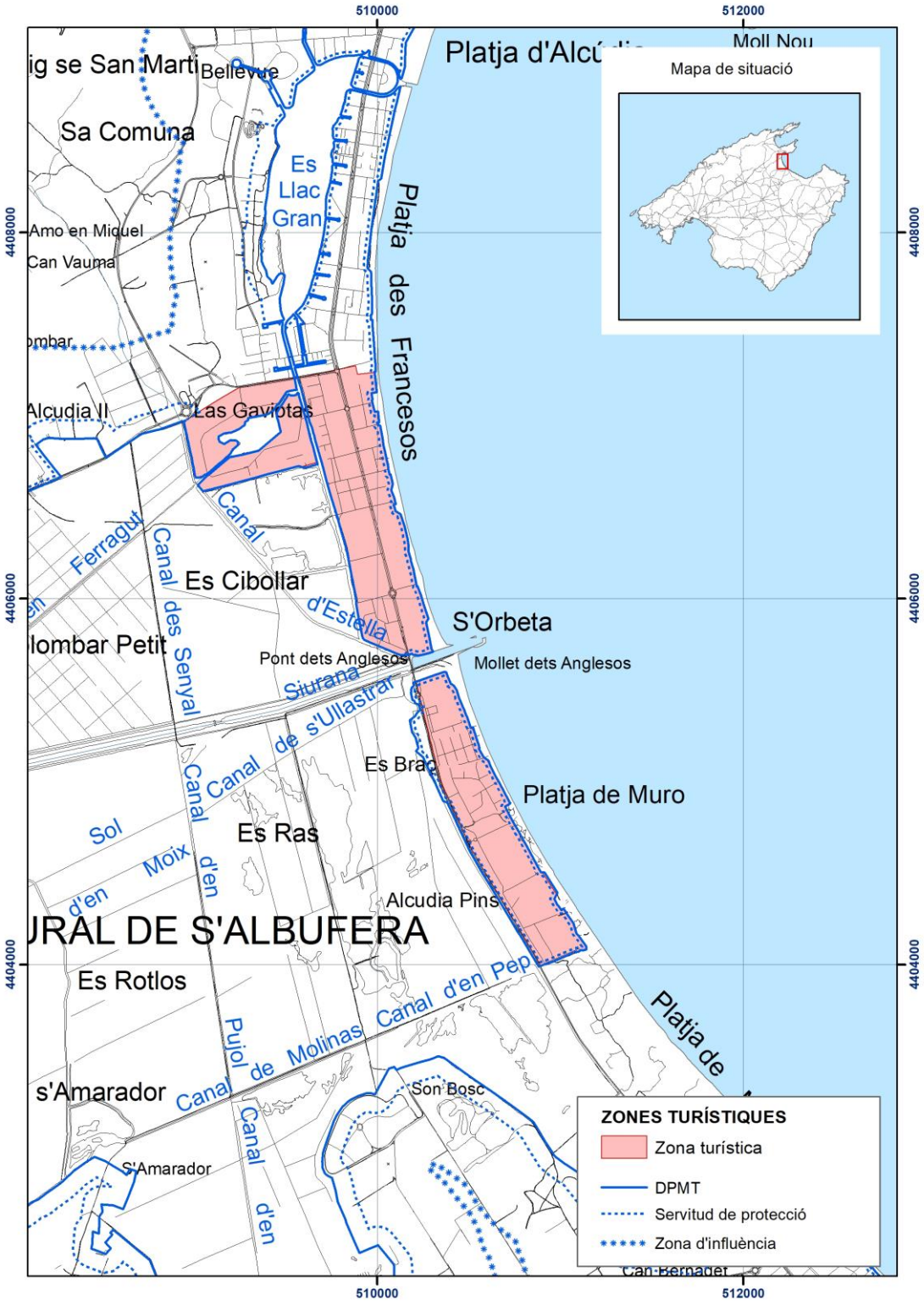


3.4 Alcúdia/Muro: Platja d'Alcúdia i Platja de Muro

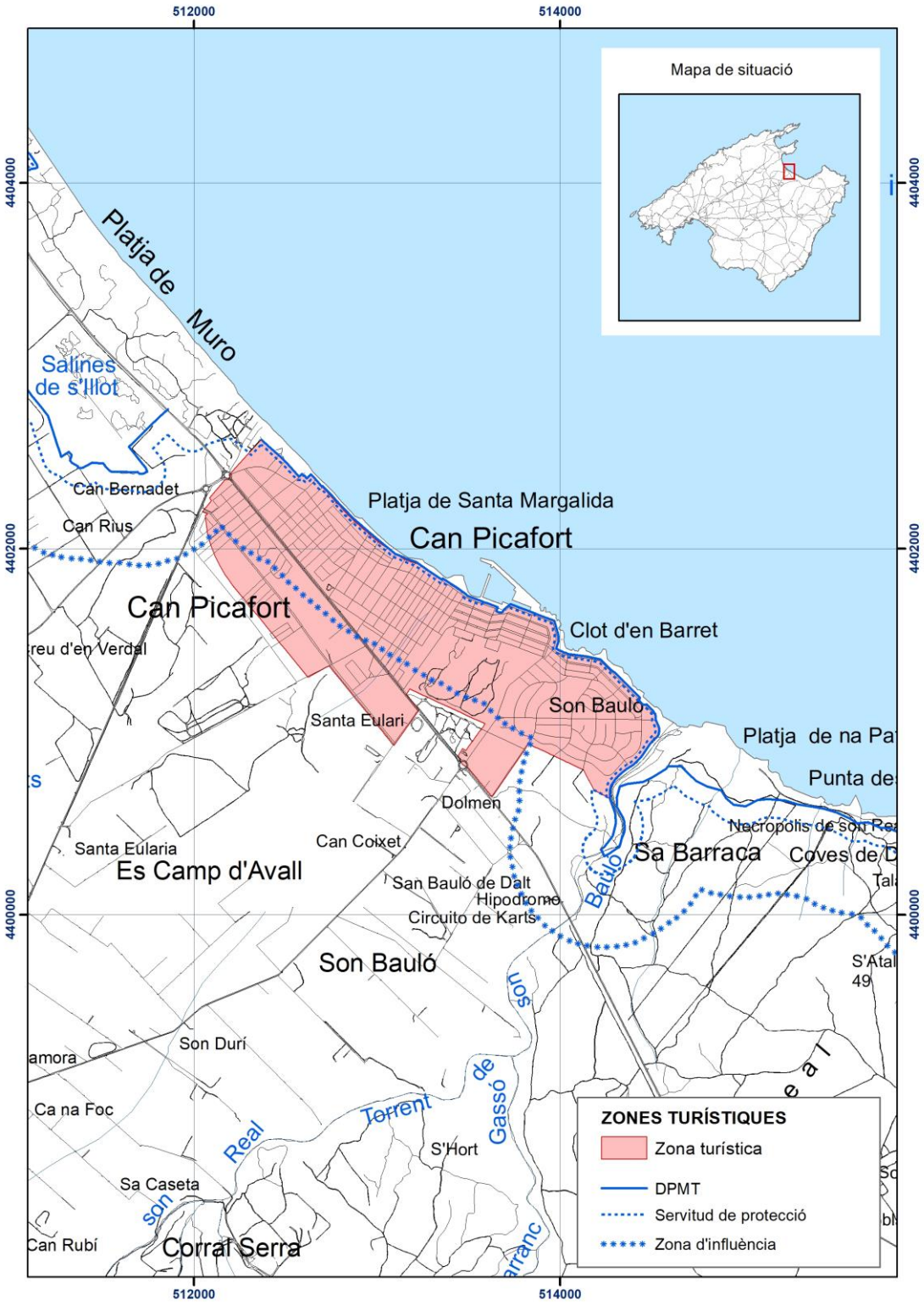
3.4.1 Subzona Platja d'Alcúdia



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

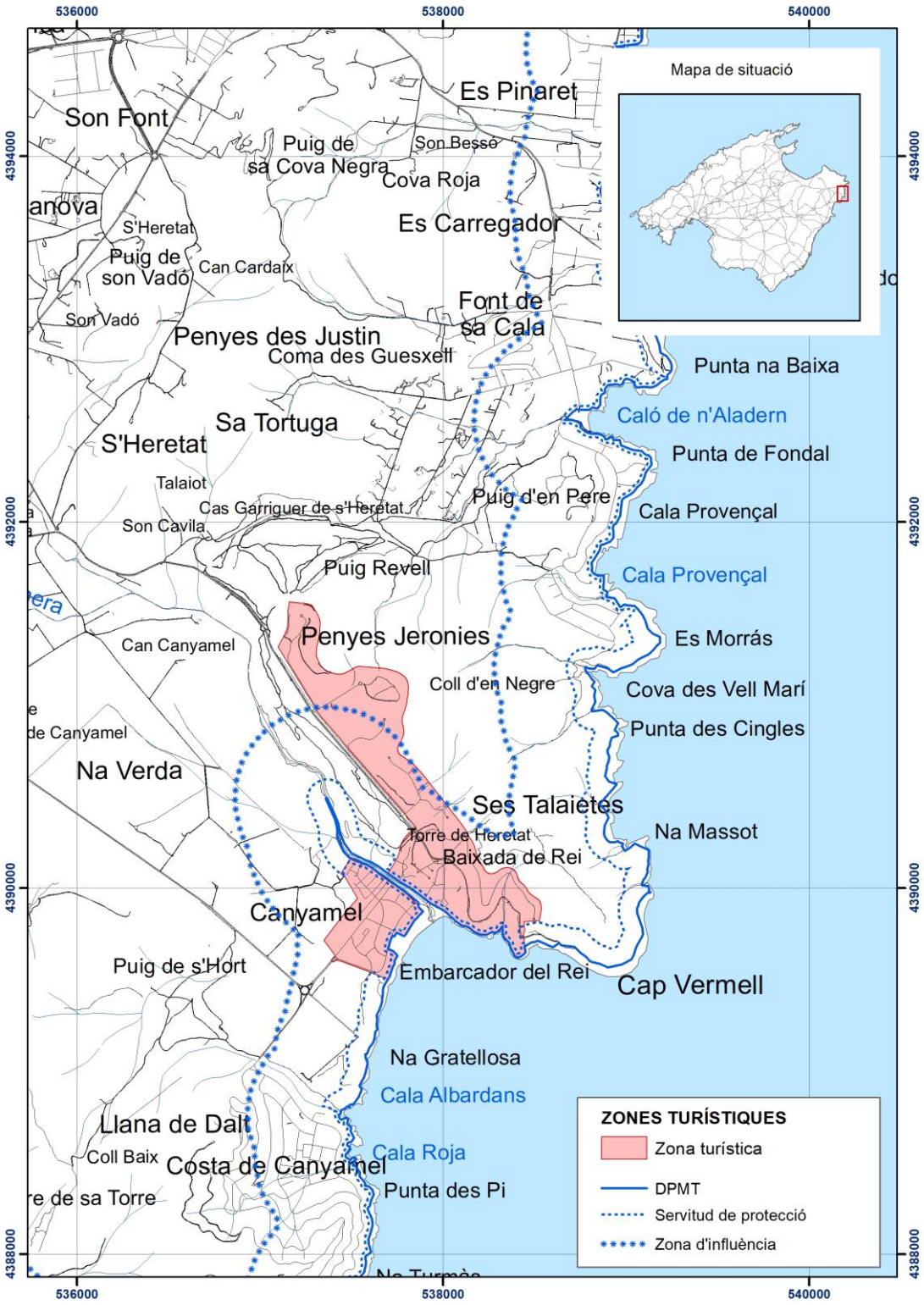
4.2.1 Subzona Cala Agulla i Cala Rajada



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

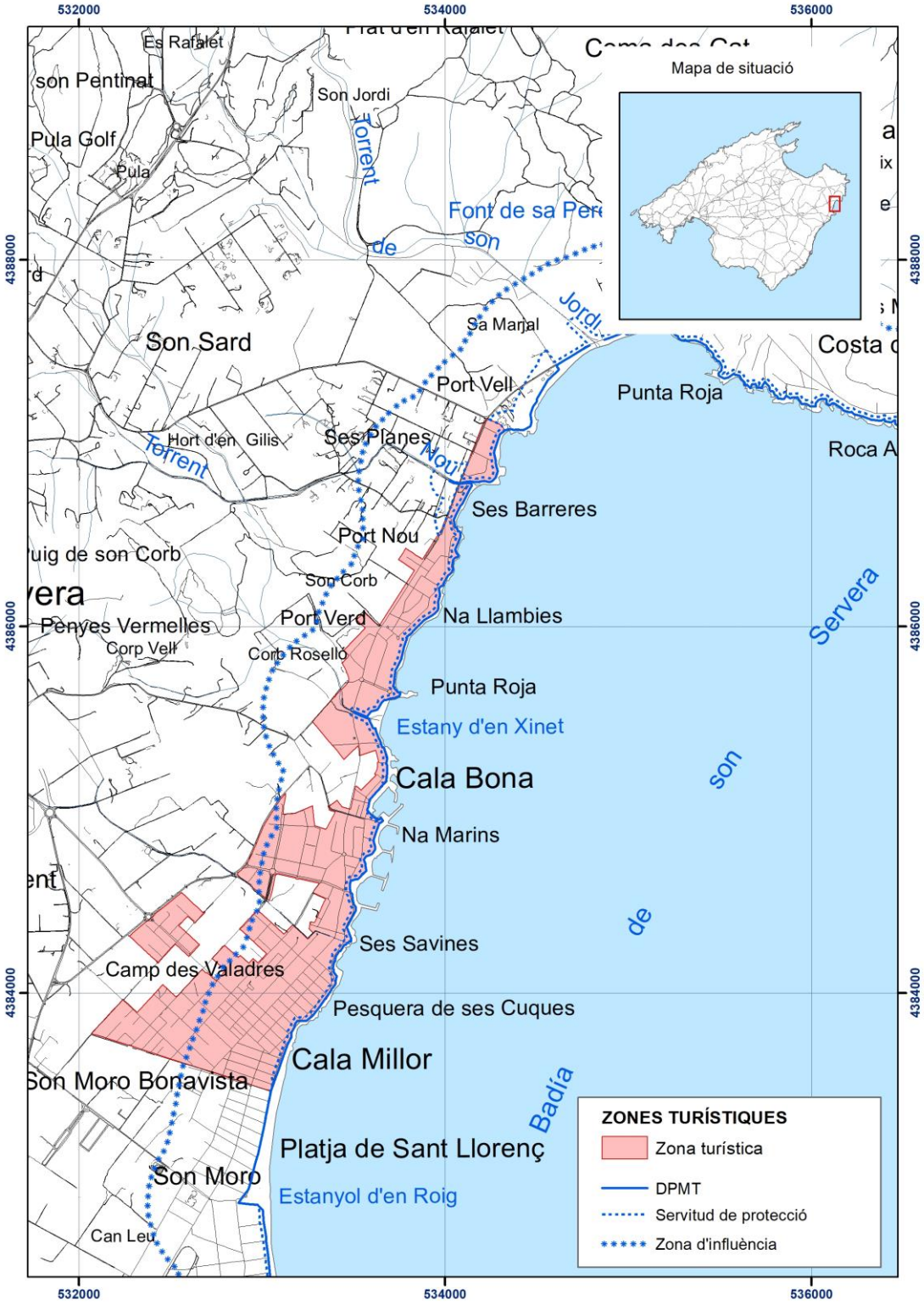


4.3. Capdepera: Platja de Canyamel



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

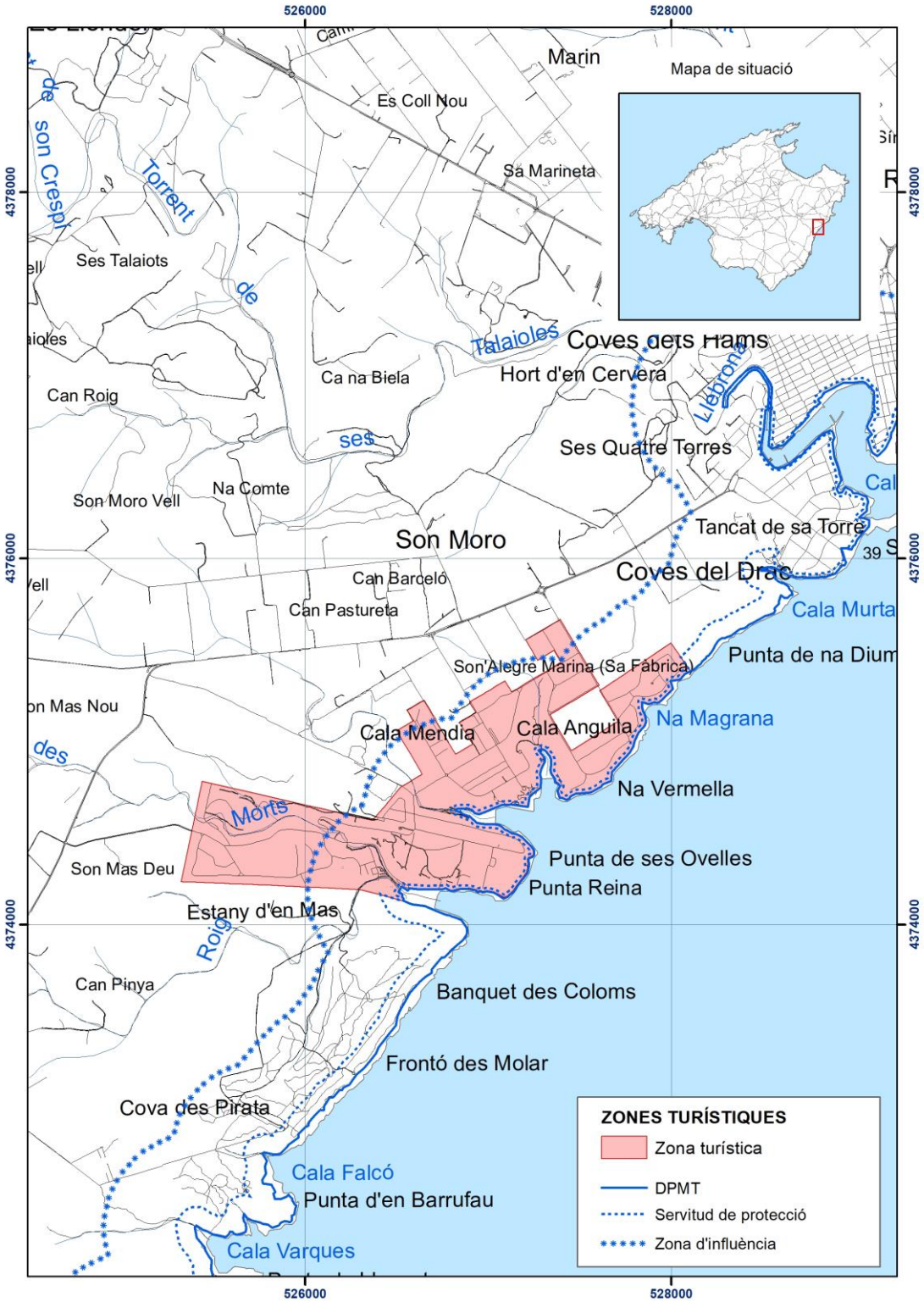


4.5.2 Subzona Manacor



5. LITORAL DE LLEVANT

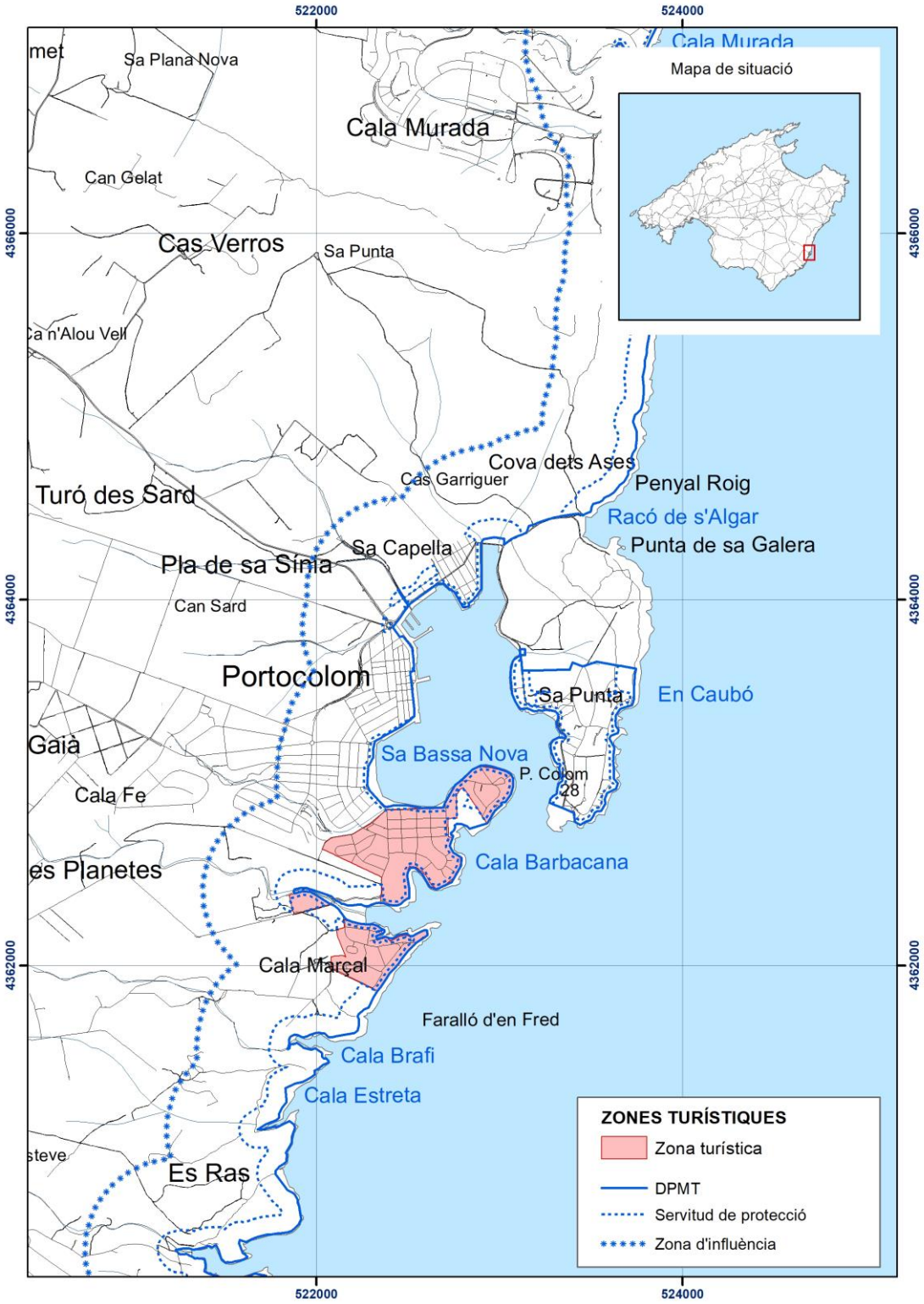
5.1 Manacor: Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romàntica)



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

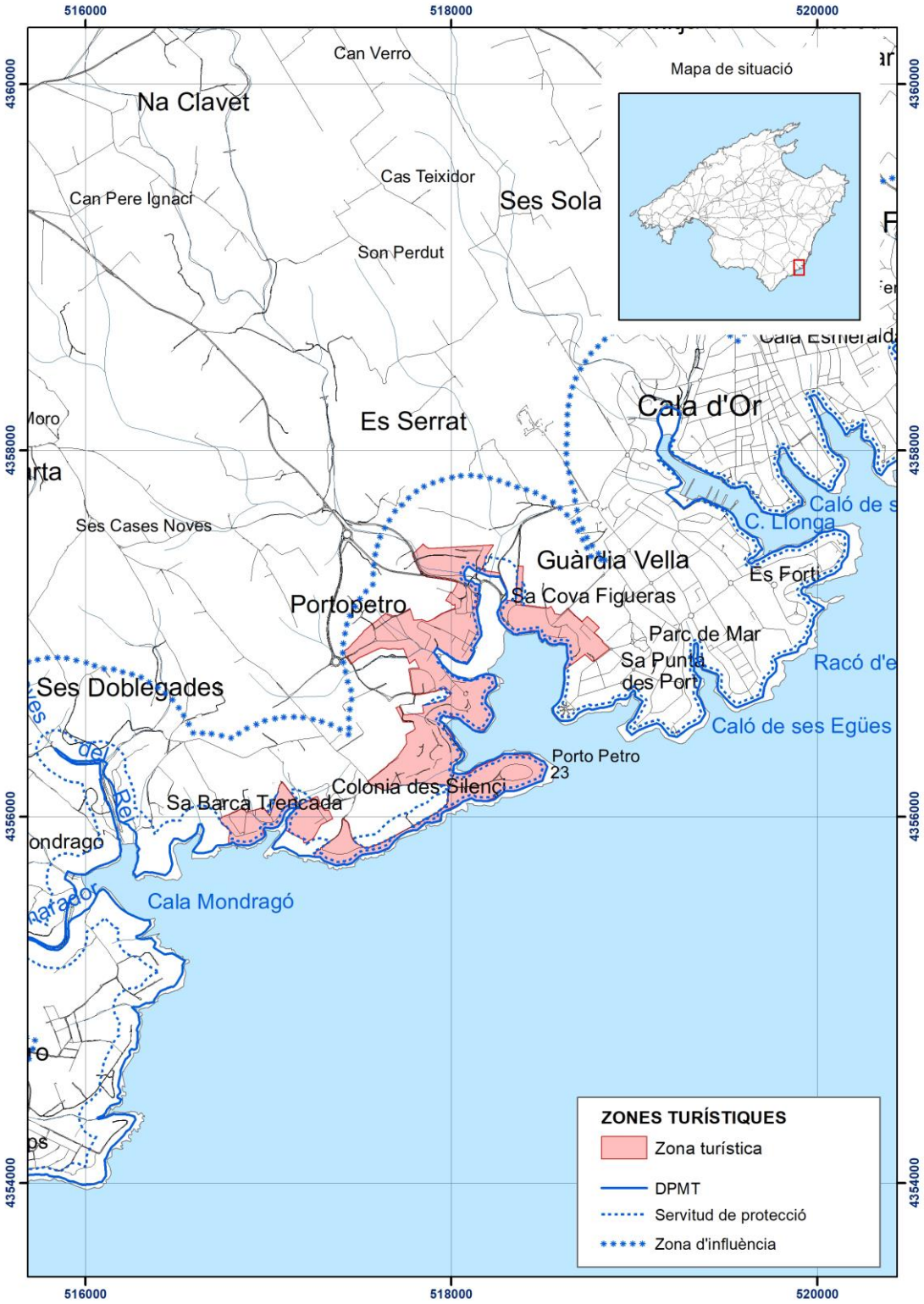
5.4.1 Subzona Felanitx



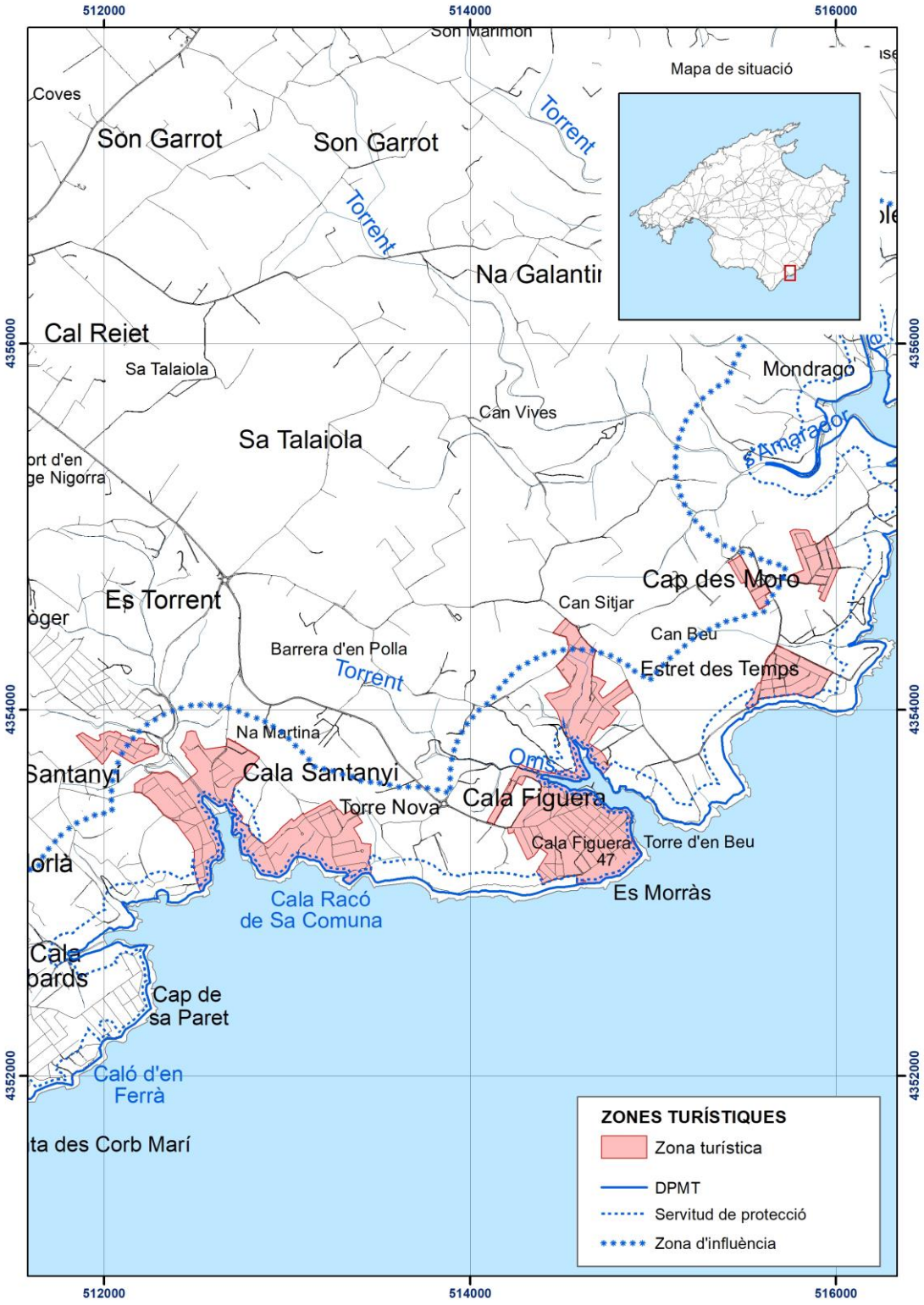
5.4.2 Subzona Santanyí



5.5 Santanyí: Portopetro i Sa Barca Trencada

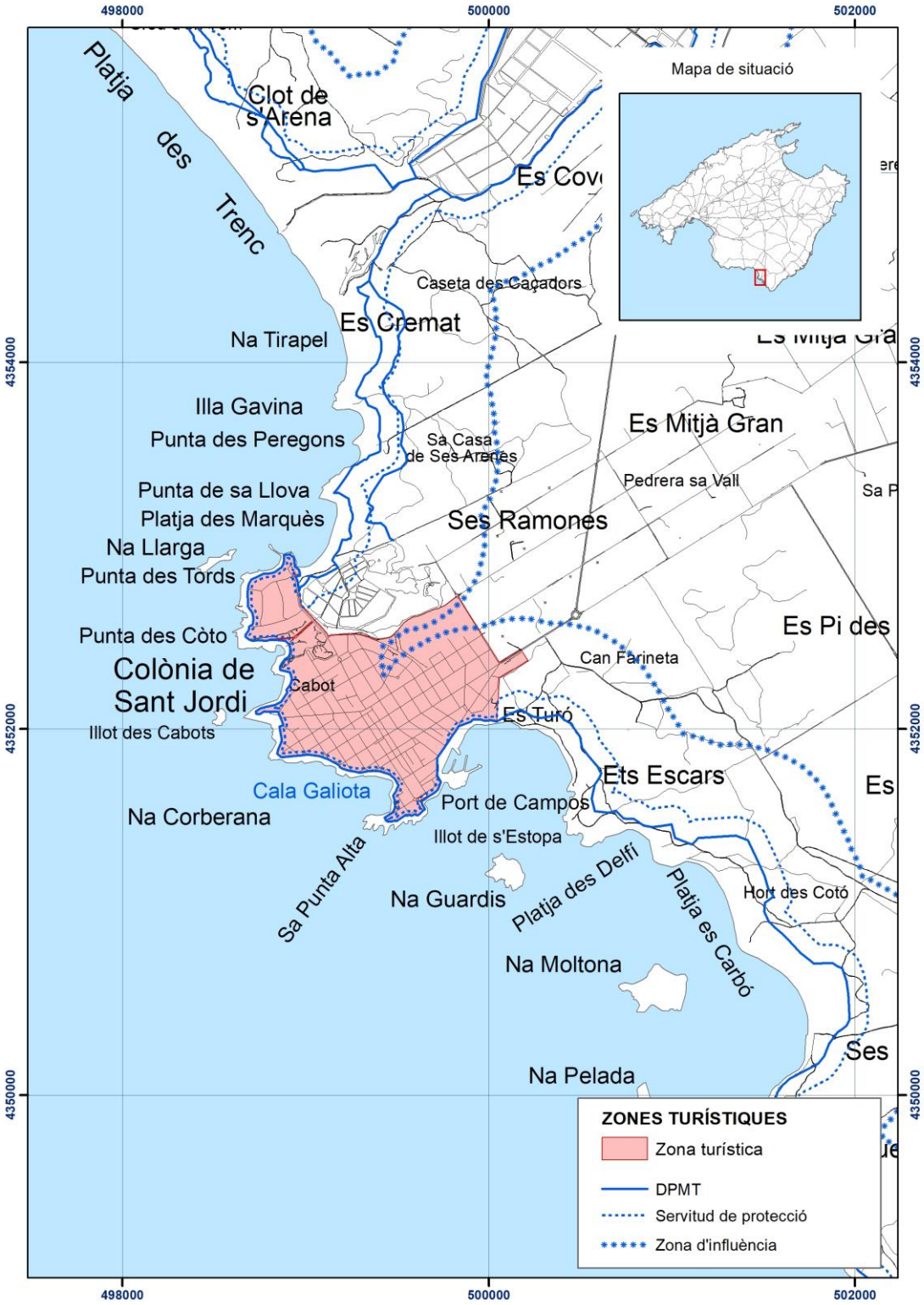


5.6. Santanyí: Cala Figuera i Cala Santanyí



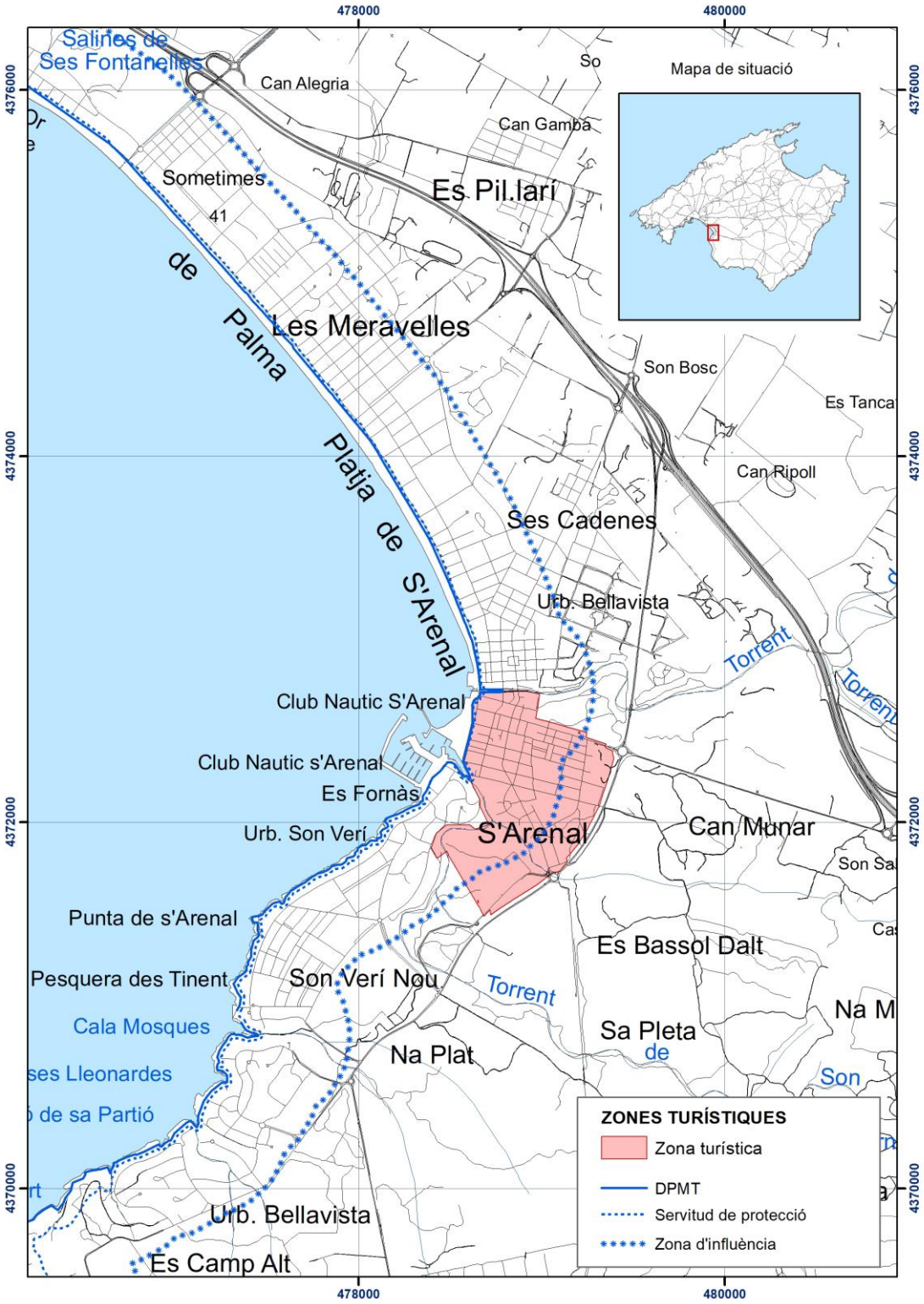
6. MIGJORN

6.1 Ses Salines: Colònia de Sant Jordi

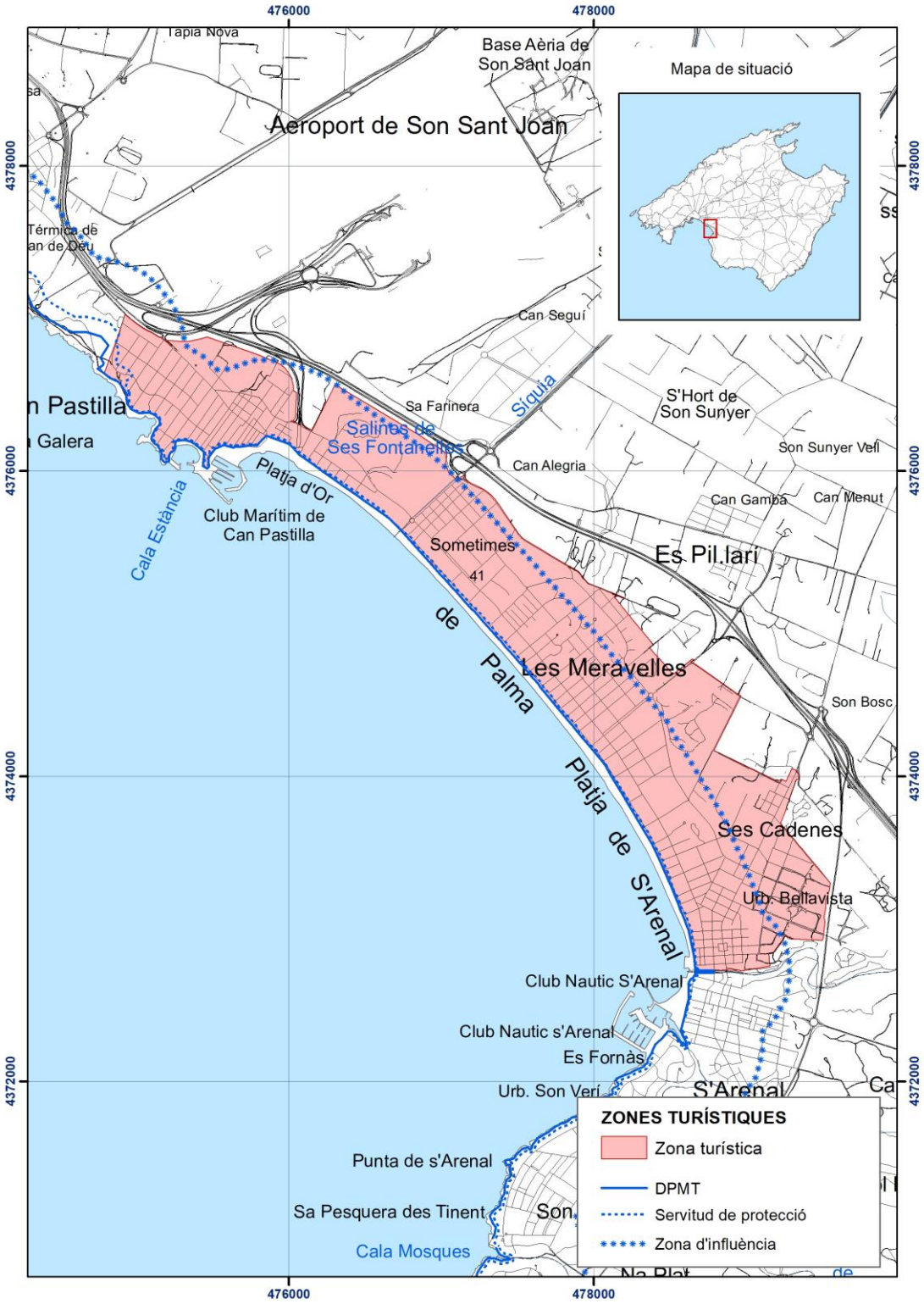


7. PLATJA DE PALMA

7.1 Llucmajor: s'Arenal



7.2 Palma: Platja de Palma i Can Pastilla



ANNEX II. DELIMITACIÓ DE ZONES RESIDENCIALS TURÍSTIQUES (ZR2)

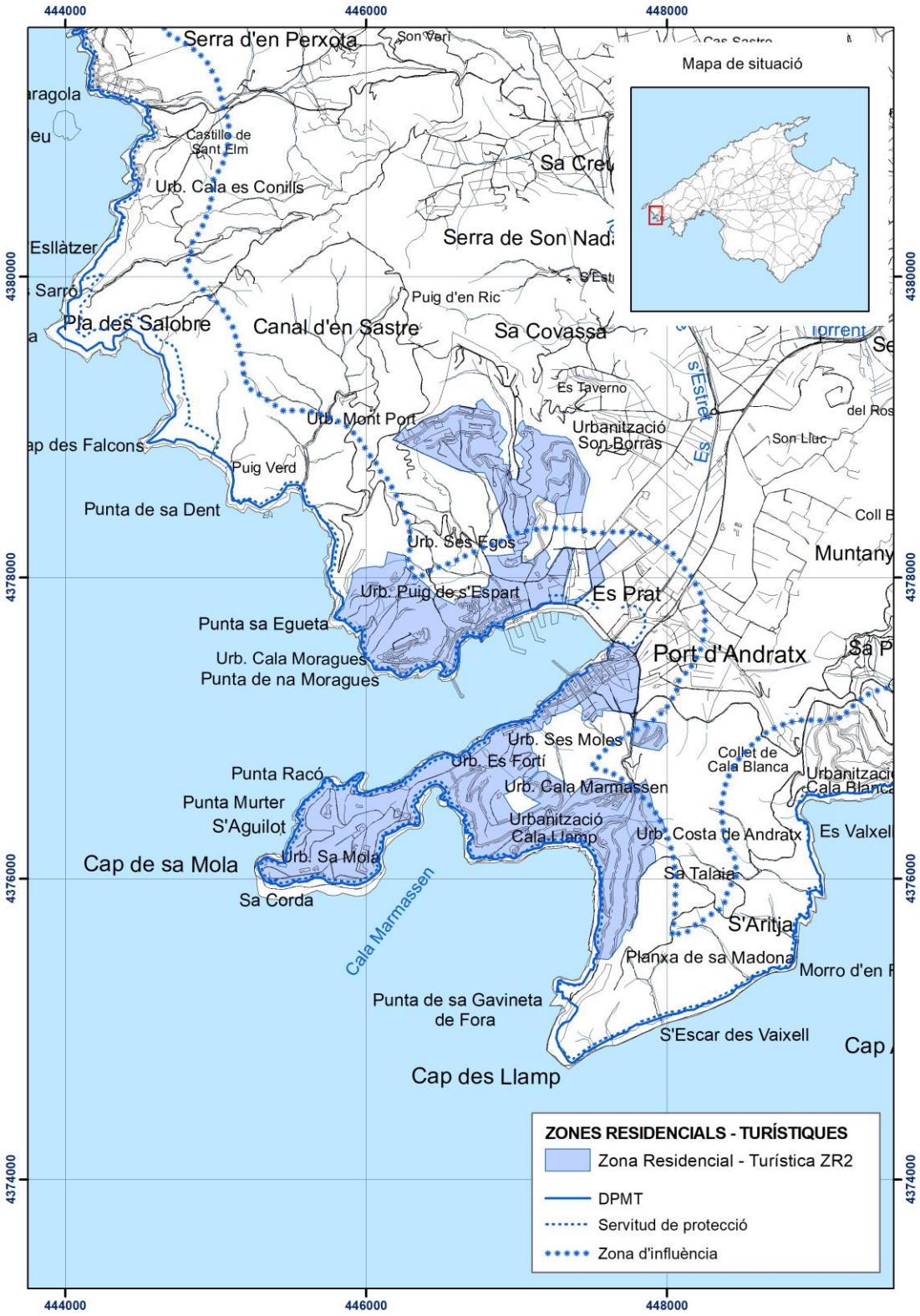
ZR2.1 Calvià: urbanització Sol de Mallorca



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



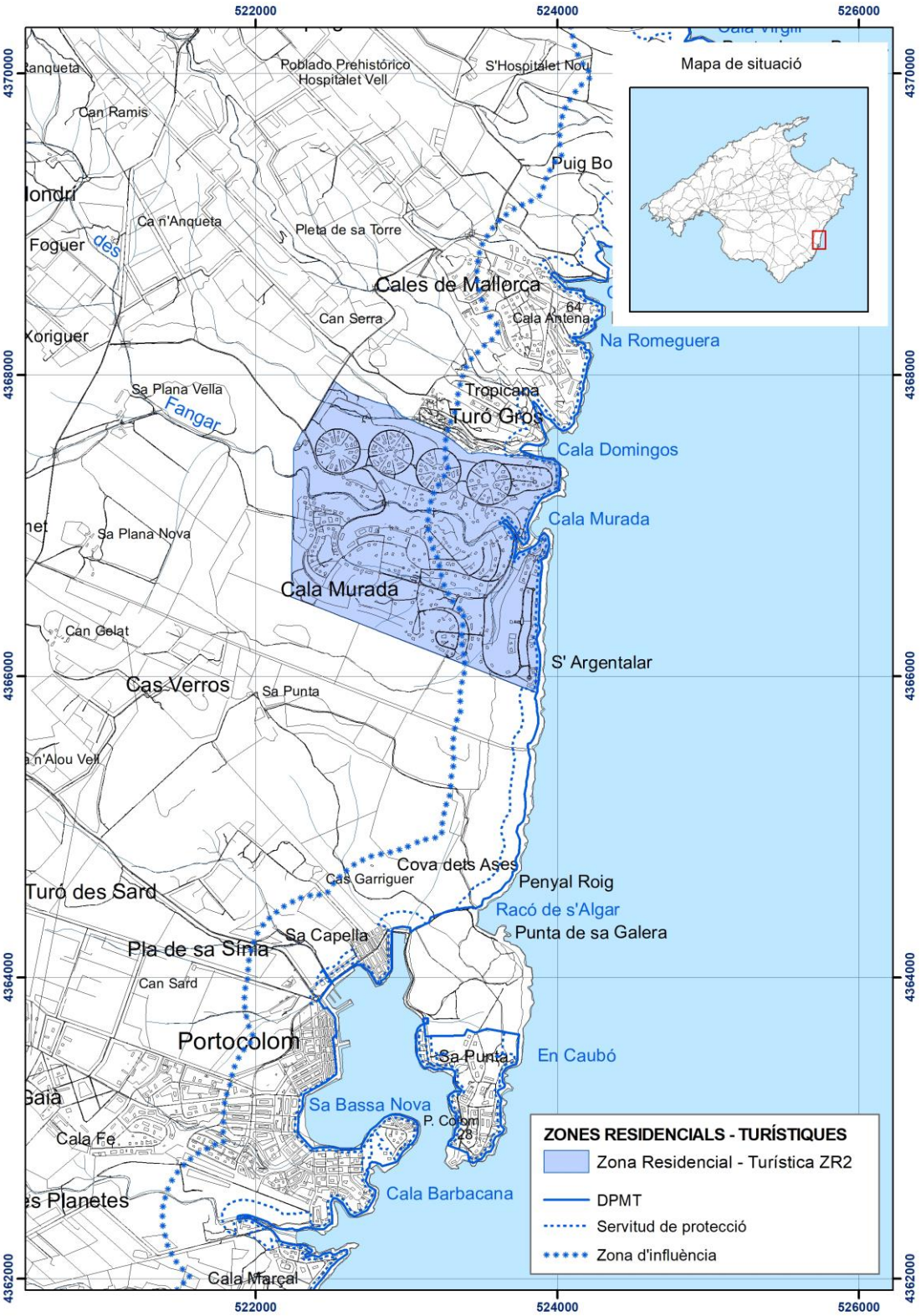
ZR 2.8 Capdepera: urbanització Costa de Canyamel



ZR2.9 Son Servera: Costa dels Pins



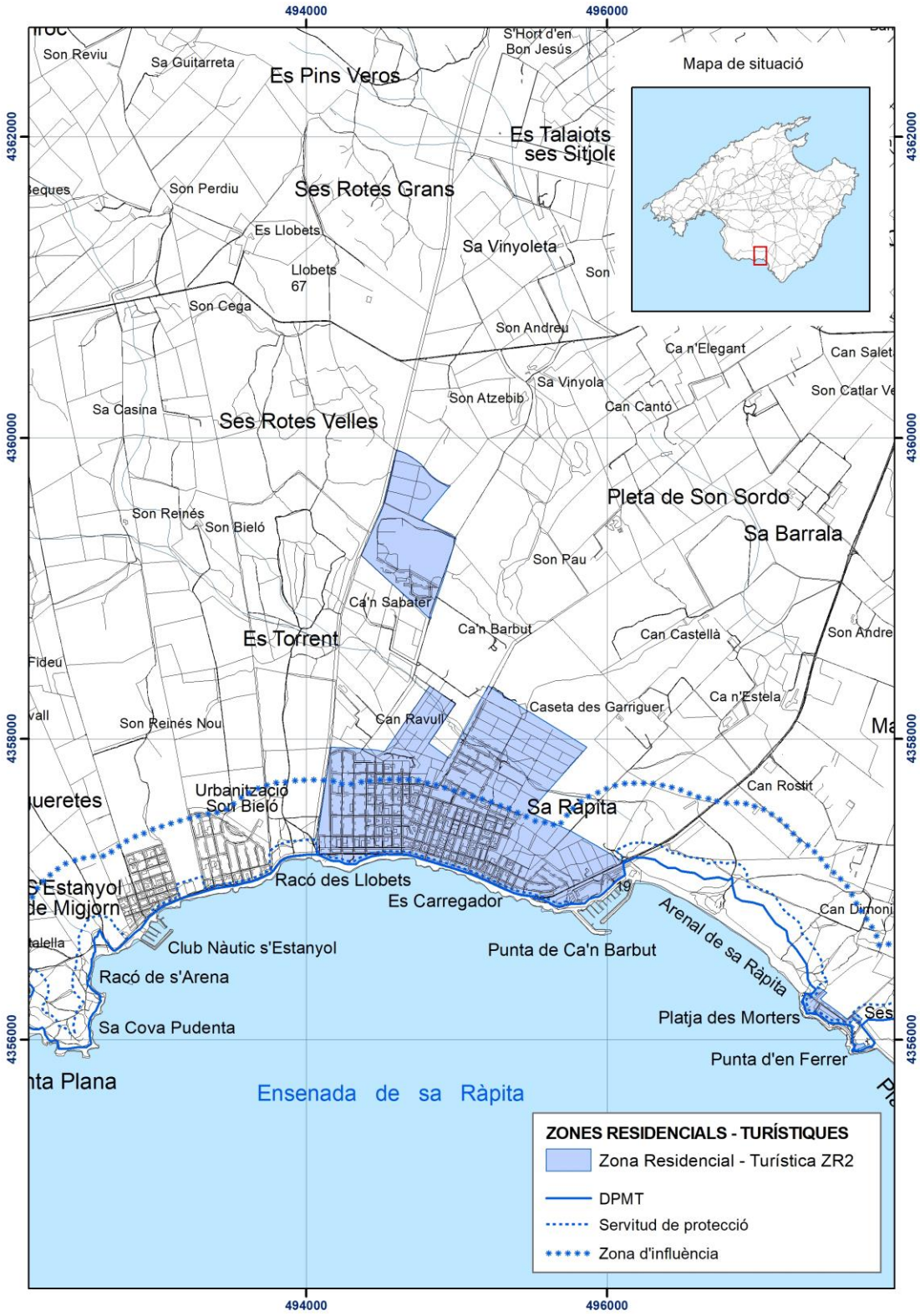
ZR2.10 Manacor: Cala Murada



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



ANEXO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN ZONAS TURÍSTICAS (ZT) Y ZONAS RESIDENCIALES-TURÍSTICAS (ZR2) (ED)

Las determinaciones particulares que deberá respetar la ordenación del suelo de uso turístico en las nuevas actuaciones de transformación urbanística, salvo las de reforma interior, de las zonas turísticas (ZT) y las zonas residenciales-turísticos (ZR2) son:

NOMBRE	Altura máxima	Plaza de aparcamiento/ plaza de alojamiento	Ratio Plaza/m^2 solar	Densidad máxima de población turística
1.1. Cas Català, Bendinat y Ses Illetes	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.2. Portals Nous	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.3. Palmanova, Magaluf y Cala Vinyes	PB+3	1 / 8	1 / 70	75
1.4. Santa Ponça y Costa de sa Calma	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.5. Peguera y 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 y Cala Rajada	PB+3	1 / 4	1 / 60	75
4.2.2. Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador y 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 y 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 y s'Illot (Sant Llorenç)	PB+3	1 / 4	1 / 70	90
4.5.2. Cala Moreia y 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 y Cala Marçal	PB+2	1 / 4	1 / 60	60
5.4.1. Cala Serena y Cala Ferrera (Felanitx)	PB+2	1 / 8	1 / 60	100
5.4.2. Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga y Caló de ses Egües (Santanyí)	PB+3	1 / 8	1 / 60	100
5.5. Portopetro y Sa Barca Trencada	PB+3	1 / 8	1 / 60	45
5.6. Cala Figuera y 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 y Can Pastilla	PB+3	1 / 8	1 / 60	90

Las determinaciones particulares que deberá respetar la ordenación del suelo de uso residencial en las nuevas actuaciones de transformación urbanística, salvo las de reforma interior, de las zonas turísticas (ZT) y las zonas residenciales-turísticos (ZR2) son:

NOMBRE	Altura máxima	Plazas de aparcamiento por vivienda
1.1. Cas Català, Bendinat y Ses Illetes	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.2. Portals Nous	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.3. Palmanova, Magaluf y Cala Vinyes	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.4. Santa Ponça y Costa de sa Calma	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.5. Peguera y 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 y Cala Rajada	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.2.2. Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador y 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 y 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 y s'Illot (Sant Llorenç)	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.5.2. Cala Moreia y 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 y Cala Marçal	Uni:PB+2 / Pluri:PB+2	1
5.4.1. Cala Serena y Cala Ferrera (Felanitx)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.4.2. Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga y Caló de ses Egües (Santanyí)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.5. Portopetro y Sa Barca Trencada	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.6. Cala Figuera y 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 y 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 y 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

ANEXO IV. DETERMINACIONES GENERALES PARA LAS ZONAS TURÍSTICAS SATURADAS O MADURAS

IV.1 Estrategia para la intervención en las zonas turísticas saturadas o maduras (ED)

Las intervenciones de ordenación o de transformación urbanística en las zonas turísticas saturadas o maduras (ZTM1, ZTM2 o ZTM3) deberán considerar y dar respuesta a los aspectos estratégicos siguierntes, cuando resulten pertinentes en cada caso:

a) La accesibilidad al ámbito, conexiones con transporte público desde las puertas de entrada a la isla, como puerto y aeropuerto o desde los principales nodos de actividad;

b) La jerarquización y caracterización de la movilidad interna (rodada, peatones, bicicletas, aparcamientos, paradas transporte público ...);

c) La definición y características de la red de espacios libres, públicos o privados;

d) La dotación de infraestructuras, instalaciones y redes de suministros y servicios;
e) Las características de los establecimientos de alojamiento turístico y de las viviendas objeto de estancias turísticas;

f) Las características de los diversos tejidos urbanos y su relación con el paisaje, elementos urbanos relevantes y equipamientos turísticos complementarios;

g) Las características de la ocupación del frente costero, de las áreas colindantes con espacios de interés ambiental, los espacios con pendientes significativas y de los bordes y entorno a los ámbitos, valorando su relación con la naturaleza y el paisaje;

h) La suficiencia y nivel de presión sobre los principales recursos y servicios turísticos;

i) El abanico de actividades existentes y la relación entre estas;

j) El potencial y las carencias de los recursos turísticos del ámbito;

k) El proceso de renovación de la edificación;

l) Las medidas generales de intervención en las áreas turísticas de acuerdo con las previsiones del artículo 19 del PIAT.

IV.2 Objetivos de los Instrumentos de ordenación las zonas turísticas saturadas o maduras (ED)

Con relación a las zonas turísticas saturadas o maduras (ZTM1, ZTM2 o ZTM3) y sin perjuicio de las determinaciones generales contenidas en el artículo 19 del PIAT, del régimen transitorio previsto en la disposición transitoria tercera y de lo establecido específicamente para cada ZTM1 y ZTM2 en el anexo V, los instrumentos de ordenación correspondientes deberán considerar, cuando resulten pertinentes en cada caso, los objetivos siguientes:

a) Para modernizar y mejorar la calidad de los tejidos y de los espacios públicos, particularmente en la franja costera (playas, paseos marítimos, etcétera):

   - Potenciar los rasgos propios de cada tejido, garantizando en cada uno la mezcla de usos, buscando evitar así áreas inactivas en temporada baja.

   - Valorar las dotaciones necesarias y proceder a reequipar el ámbito, tomando en su caso un área de referencia más extensa.

   - Incentivar frentes continuos de actividad que articulen los diferentes tejidos.

   - Proceder a la recuperación como ejes verdes y paisajísticos de los principales torrentes.

   - Enfatizar los valores paisajísticos (naturales y culturales) de cada ámbito, como base fundamental para generar una estrategia de intervención basada en la diferenciación y en la identidad propia (marca) frente a la monotonía y no diferenciación de muchos espacios turísticos, reconociendo los elementos naturales y patrimoniales de interés y potenciando sus valores singulares como recurso.

   - Potenciar el paisaje natural y cultural, como recurso para la diversificación del turismo convencional de sol y playa.

   - Plantear propuestas en el frente marítimo que el diversifiquen por tramos con identidad propia, y comunicar estos y las playas con los conectores y vías paisajísticas y con el conjunto de espacios libres urbanos y territoriales.

b) Para mejorar la accesibilidad al ámbito y la movilidad interna (a través de sistemas específicos de transporte público, pacificación del tráfico, reducción del ruido, sendas y paseos, carriles bici, etcétera):

   - Prever los medios para conectarse a un sistema de transporte público que enlace con el puerto, el aeropuerto y la ciudad de Palma.

- Prever intercambiadores que vinculen las paradas de transporte público con aparcamientos para el vehículo privado o colectivo, asociados a los ejes de prioridad peatonal y bicicletas (corredores paisajísticos).
- Racionalizar la movilidad estableciendo una jerarquía de vías con relación a su función territorial o urbana: vías de escala territorial, puertas de entrada, ronda paisajística, vías de reparto; con relación al uso compartido de las vías para coches, peatones, bicicletas, y otros vehículos de movilidad personal; implantación de vías 30 con prioridad para peatones; así como espacios para el aparcamiento, para la intermodalidad, vías de prioridad invertida, ejes cívicos, entre otros.
- Proponer medidas para reducir la movilidad en vehículo privado, fomentando un sistema de equipamientos y servicios conectados a través de ejes cívicos y de corredores paisajísticos.
- Prever los equipamientos necesarios para facilitar un sistema de transporte público que dé servicio desde los centros intermodales hacia las áreas con el conjunto de los tejidos urbanos.
- Introducir bolsas de aparcamientos disuasorios conectadas con los centros de actividad y equipamientos, así como en el frente marítimo, a través de las redes estructurantes mencionadas en los apartados siguientes.
- Proponer una red de ejes cívicos o vías asociadas a corredores paisajísticos de uso predominante para los peatones.
- Proponer una red funcional de movilidad no motorizada conectada con la red de vías ciclistas y otros equipamientos.
- Crear áreas ambientales de espacios públicos, libres de estacionamiento de vehículos, con prioridad para los peatones.
- Proponer una red de itinerarios de interés paisajístico que conecte las redes anteriormente mencionadas con los caminos rurales históricos.
- Tender a un escenario finalista con balance cero en emisiones en carbono, en los desplazamientos internos.

c) Para establecer una red integrada de espacios libres:

- Se deberán integrar en esta red, los espacios que discurren paralelos a la costa (playas, paseo marítimo, avenidas, rondas, etcétera) y los que se disponen perpendicularmente a ésta, siguiendo, generalmente, las cuencas de desagüe.

- Garantizar las funciones ecológicas, funcionales y paisajísticas de manera continua, incorporando la diversidad de espacios (plazas, parques, áreas de interés, lechos de torrentes, zonas húmedas, pinares, sistemas dunares, etcétera), tanto urbanos como rurales y de uso público o privado.
- Esta red debe constituir un sistema que articule con los espacios libres fuera del ámbito, además de restituir las continuidades territoriales mediante conectores ambientales y corredores paisajísticos; reconociendo y recuperando estos elementos estructuradores del territorio para que el sistema urbano los incorpore y permita la recalificación del espacio turístico.
- Vincular los espacios libres urbanos con el patrimonio arquitectónico-arqueológico y los paisajes naturales y agrarios (cultivos, posesiones, arquitectura de piedra en seco, etcétera) mediante una red de caminos públicos.
- Proponer intervenciones de recuperación en áreas con impactos sobre el paisaje (infraestructuras, canteras, alteraciones por procesos urbanizadores, etcétera).
- Establecer una red de vías territoriales y paisajísticas que enlace el conjunto de conectores ambientales y de corredores paisajísticos de la isla.

d) Para fomentar una mayor calidad de los establecimientos de alojamiento turístico:

- Favorecer la renovación y modernización de los establecimientos de alojamiento turístico con el establecimiento de incentivos.
- Favorecer el cambio de uso de los establecimientos obsoletos que no sean susceptibles de modernización, admitiendo sólo la modificación del uso de los alojamientos turísticos dados de baja definitiva a uso residencial sometido a un régimen de protección pública o en dotaciones al servicio del ámbito.
- Favorecer la rehabilitación de los edificios para adaptarlos a las condiciones de habitabilidad y de confort ambiental que determina la legislación sectorial actualmente vigente.
- Para un mejor cumplimiento de los objetivos fijados, se podrá favorecer, en cualquier caso, la modificación de la calificación urbanística de los terrenos siempre que no se contradigan los parámetros fijados en el anexo III de este PIAT.

e) Para favorecer el acceso a la vivienda de la población residente:

- Favorecer la implantación de una proporción de viviendas con algún tipo de protección pública adecuada y suficiente a la demanda de la población trabajadora del ámbito.

f) Para diversificar la oferta turística:

- Incentivar nuevos productos y tipos de alojamientos turísticos menos estacionales, o equipamientos y servicios que permitan facilitar la afluencia de turistas durante todo el año. Estos nuevos productos deben realzar los elementos potenciales más significativos, como los elementos ambientales y paisajísticos singulares, el patrimonio, etcétera.

g) Para introducir mejoras medioambientales en el ámbito turístico:

- Mejorar la eficiencia energética de los espacios urbanos, de los establecimientos turísticos, de las infraestructuras y dotaciones, y racionalizar el consumo de recursos; igualmente habrá que promover sistemas urbanos de drenaje sostenibles, sistemas de recogida y almacenamiento del agua, proponer intervenciones para mitigar el efecto isla de calor y promover una movilidad libre de emisiones, entre otros.

h) Los planes de rehabilitación turística integral o los planes especiales en las zonas turísticas maduras podrán establecer indicadores adicionales para verificar el cumplimiento de estos y otros objetivos.

IV.3 Trabajos preparatorios para la declaración de las zonas turísticas saturadas o maduras (AD)

1. El ente promotor que solicite la declaración de una ZTM elaborará previamente un documento estratégico, como marco organizativo y técnico de la misma. Éste tendrá el carácter de acto preparatorio de la declaración como zona turística saturada o madura en cualquiera de sus tipologías.

2. En la elaboración del documento estratégico, se deberá prestar especial atención a la participación de los agentes económicos afectados y de las organizaciones sociales y empresariales del sector, así como la coordinación con las otras administraciones.

3. El documento estratégico integrará aquellos de los siguientes contenidos que se consideren oportunos o relevantes para la actuación a que se refiere:

a) En todo caso, será necesaria la justificación de las previsiones de los artículos 20 y 21 de la normativa y de los indicadores del ámbito que justifican la iniciativa de declaración conforme al contenido del anexo VII de la normativa.

b) Previsiones, oportunidades y limitaciones contenidas en el planeamiento de aplicación en el ámbito

c) Planes y programas aplicables en materia sectorial de turismo.

d) Contexto normativo y de ayudas de la Unión Europea en relación con la calificación de ámbitos turísticos, al medio ambiente y la financiación de infraestructuras y dotaciones.

e) Proyectos de las administraciones públicas previstos, con influencia en el ámbito.

f) Agentes públicos y privados que se prevé incluir en la operación, administración pública actuante, formas consorciadas o mercantiles que se adopten para la ejecución de las acciones, y tipo de compromisos que deben asumir las administraciones públicas actuantes entre sí y con los particulares.

g) Predeterminación de los recursos financieros para afrontar las actuaciones, fundamentación de su origen, así como la estrategia específica de captación de inversores, de mercado y de incentivos.

h) Marco de consultas públicas, de información y difusión, que debe disponerse para la comunicación de la actuación y la implicación en ella de la población y de inversores y empresarios interesad.

i) Previsiones sobre objetivos, acciones urbanísticas y tipos de proyectos requeridos en el ámbito

j) Previsión de las diferentes fases de desarrollo de las acciones.

k) Propuesta de establecimiento de los mecanismos de control, supervisión técnica, coordinación de las decisiones y seguimiento por los organismos y agentes que tengan que implicarse en el proceso de regeneración del ámbito.

ANEXO V. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ZONAS TURÍSTICAS SATURADAS O MADURAS (ED)

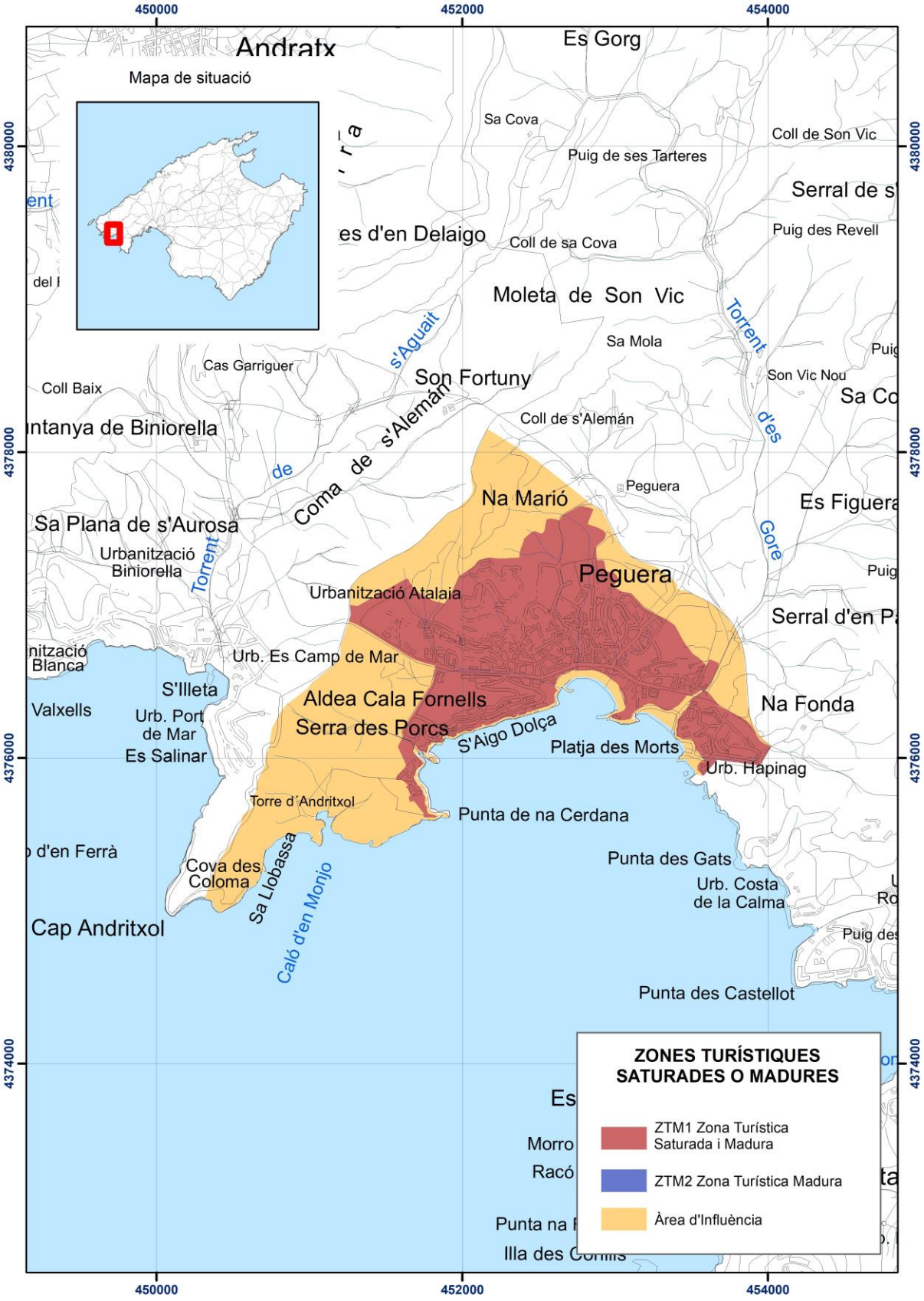
V.1 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) PEGUERA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Habrá que considerar los objetivos y condicionantes técnicos derivados del acuerdo de Declaración de la Zona Turística Madura "Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de diciembre de 2014 por el que se declara zona turística madura el núcleo de Peguera (término 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
Urbanització Atalaia
Serral d'en P
Urb. Es Camp de Mar
S'Illeta
Aldea Cala Fornells
Na Fonda
Valxells
Urb. Port de Mar
Es Salinar
Serra des Porcs
S'Aigo Dolça
Platja des Morts
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

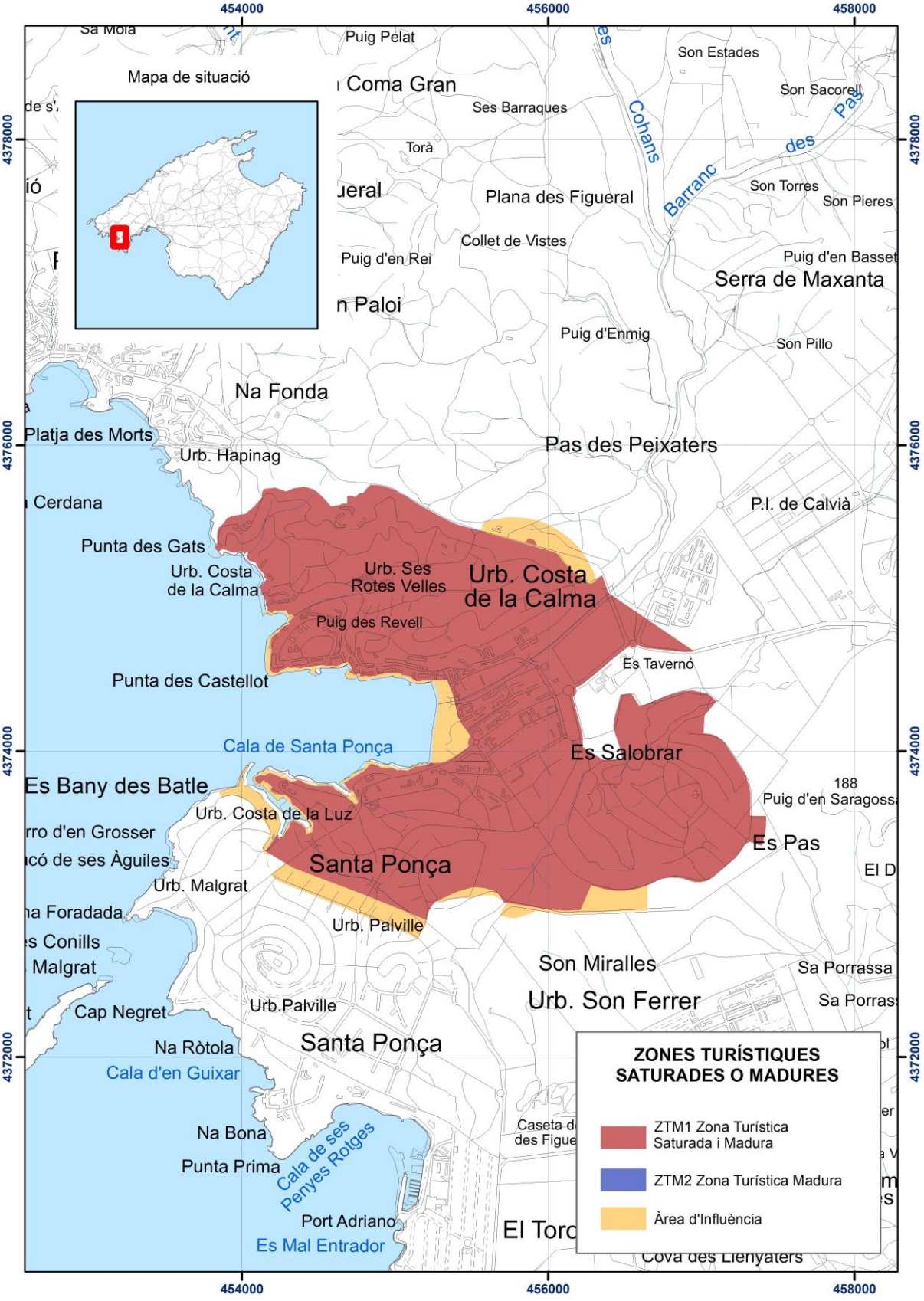
V.2 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) SANTA PONÇA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Habrá que considerar los objetivos y condicionantes técnicos derivados del acuerdo de Declaración de la Zona Turística Madura "Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de diciembre de 2014 por el que se declara zona turística madura el núcleo de Peguera (término 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

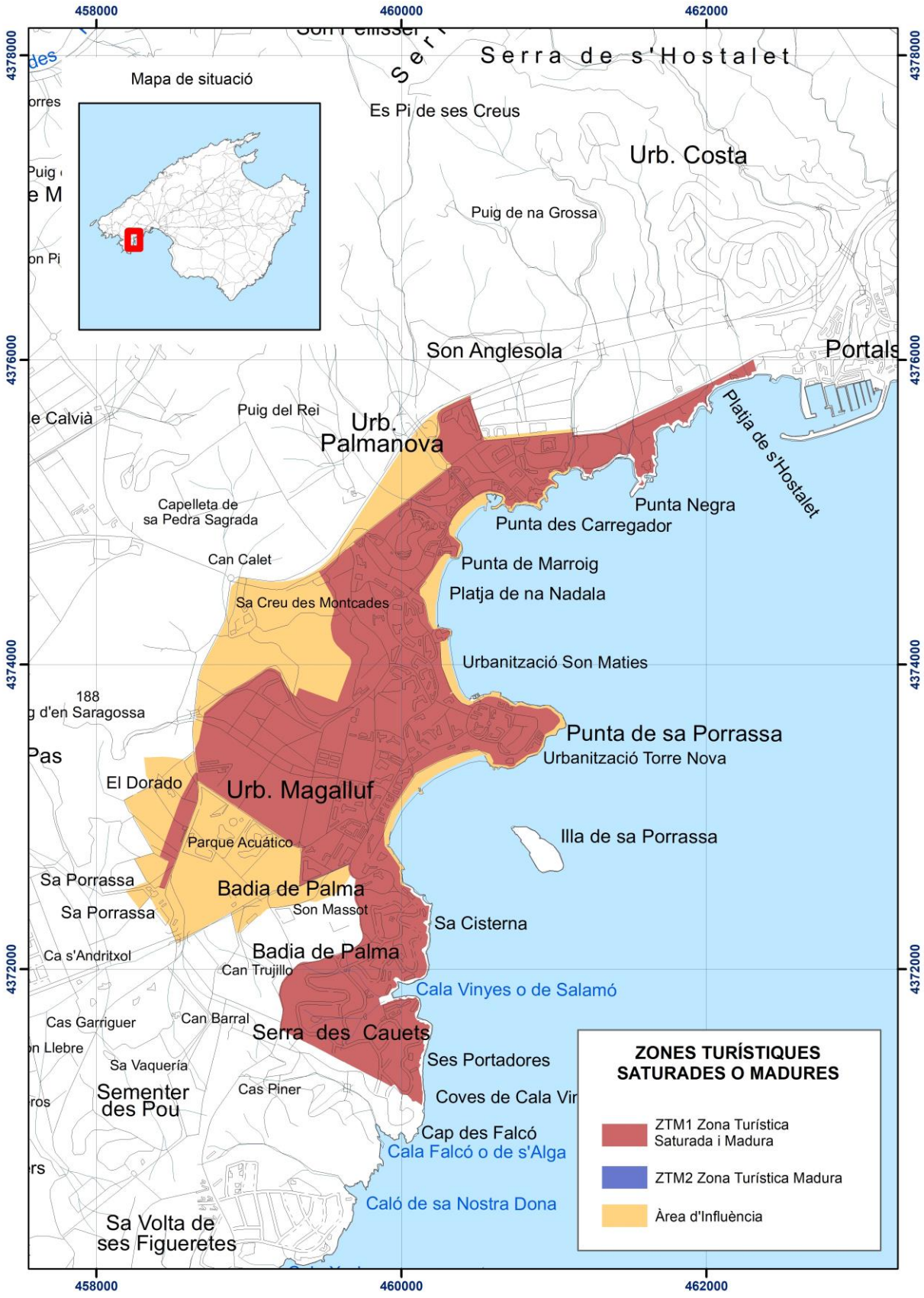
V.3 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) PALMANOVA – MAGALUF

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Habrá que considerar los objetivos y condicionantes técnicos derivados del acuerdo de Declaración de la Zona Turística Madura "Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de diciembre de 2014 por el que se declara zona turística madura el núcleo de Peguera (término 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

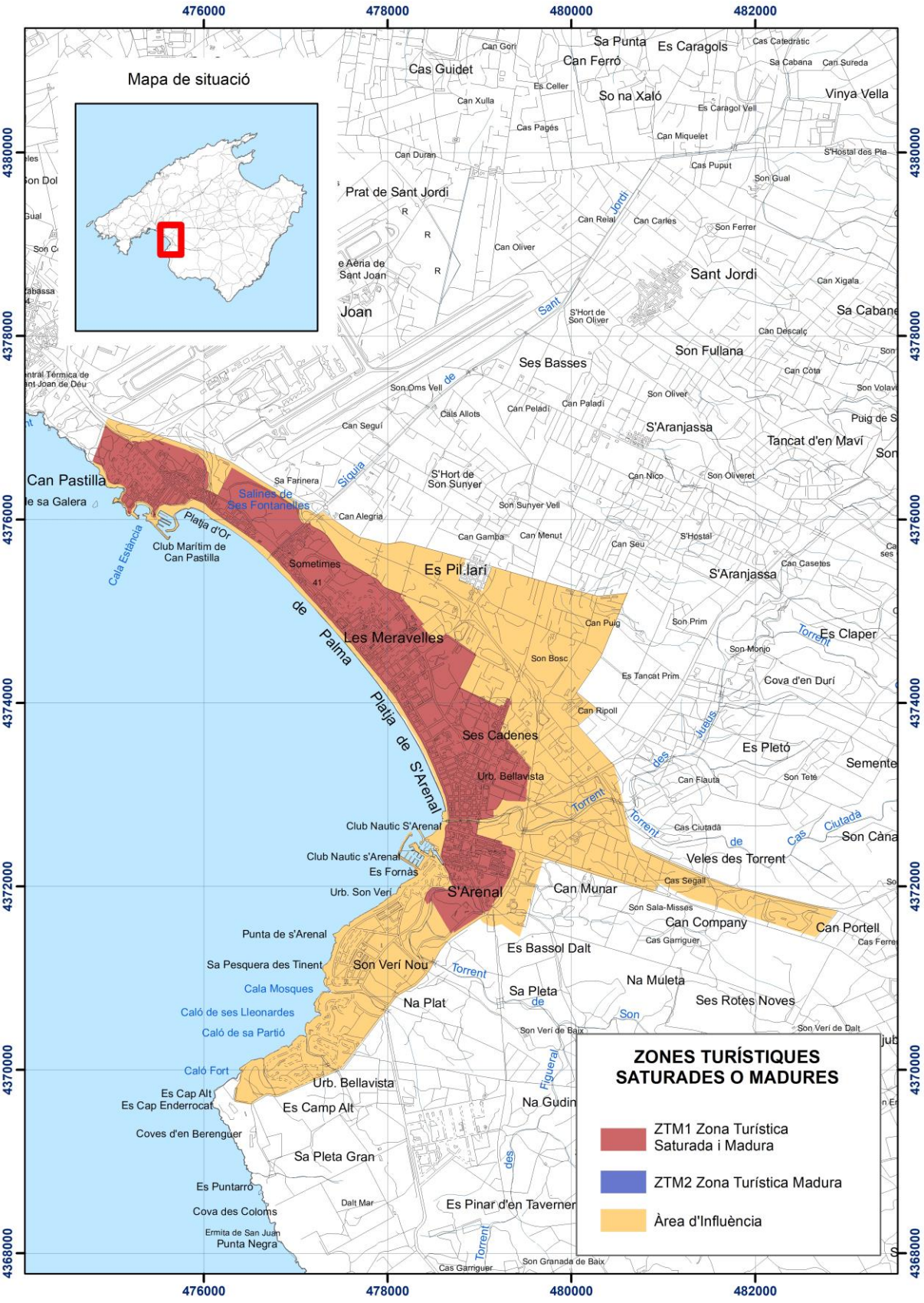
V.4 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) PLAYA DE PALMA - S'ARENAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Atender a las estrategias, objetivos, programas y acciones previstos en el Plan de Acción Integral de Playa de Palma elaborado por el Consorcio de la Playa de Palma o documento estratégico que lo sustituya.
- Crear una red integrada de los espacios libres de la zona turística madura o itinerarios de paseo que conecten la zona húmeda de Ses Fontanelles, la ANEI los barrancos de Son Gual y Xorrigo, la zona agraria del Pla de Sant Jordi y el frente marítimo hasta las inmediaciones de Cap Enderrocat.
- Velar por la conservación de los hábitats, en especial de las estepas salinas mediterráneas (Limonietalia).
- Impulsar la recuperación ambiental de las zonas húmedas en el ámbito de influencia del Plan, especialmente de la zona húmeda de Ses Fontanelles.
- Impulsar la recuperación ambiental del entorno del torrente dels Jueus.
- Impulsar la recuperación ambiental y puesta en valor paisajístico de las antiguas canteras del ámbito (La Porciúncula - ses Cadenes), para la implantación de equipamientos turísticos.
- Prevenir el riesgo de inundación en las zonas geomorfológicas de inundación vinculadas a la acequia de Sant Jordi, el torrente dels Jueus y el torrente de Son Verí.
- Prevenir el riesgo de incendio en los terrenos situados en el ámbito de la ANEI Barrancos de Son Gual y Xorrigo y al ANEI Cap Enderrocat, según el Decreto 22/2015 o normativa que lo sustituya.


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

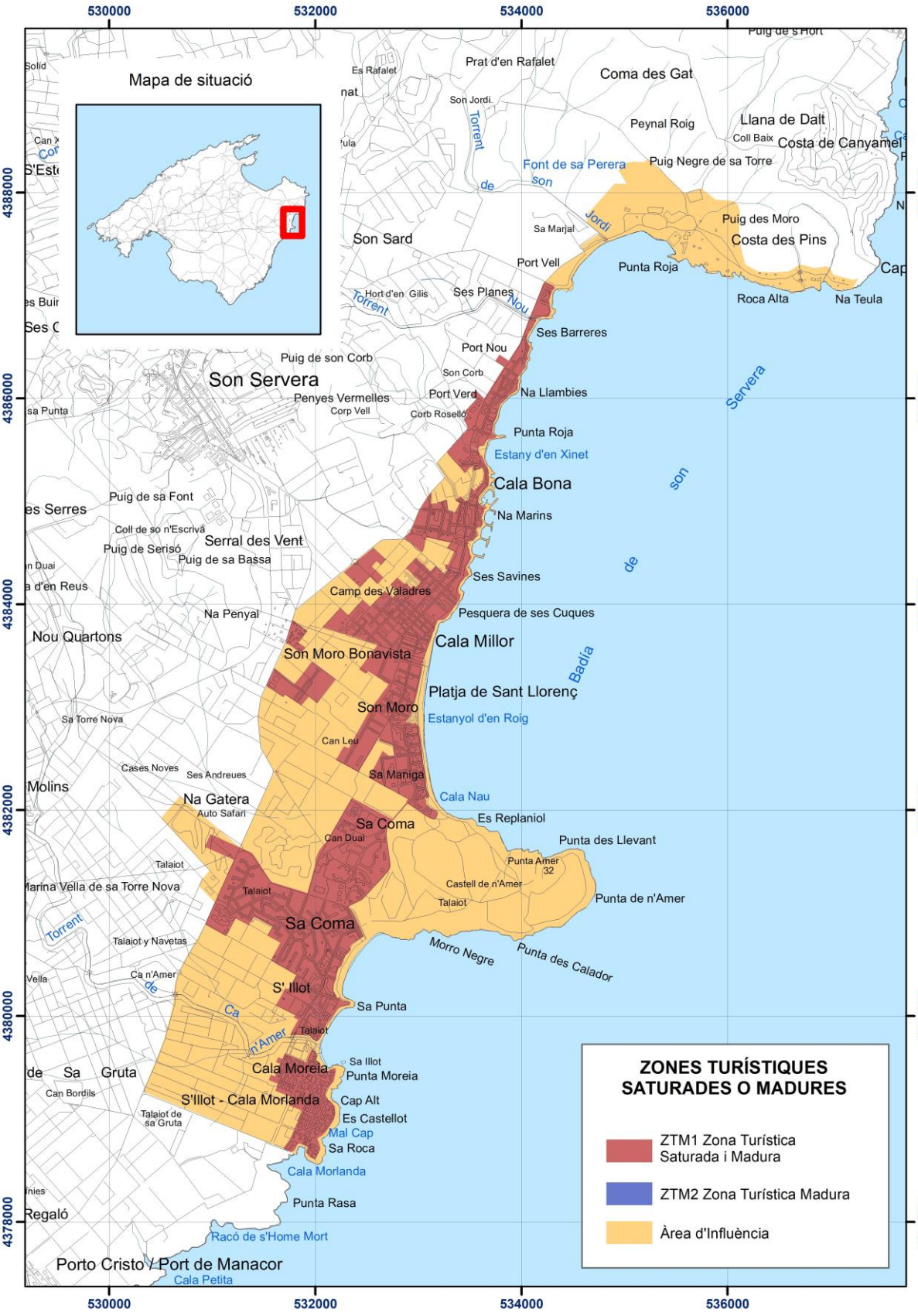
V.5 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) CALA BONA - CALA MILLOR - SA COMA - S'ILLOT

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Mejorar la interrelación de las infraestructuras viarias de los diferentes núcleos.
- Articular los sistemas de espacios libres y de equipamientos, creando otros nuevos cuando sea necesario.
- Reordenar y mejorar paisajísticamente las franjas de suelo rústico entre los núcleos.
- Dar cohesión urbana entre los tejidos turísticos-residenciales de los diversos municipios.
- Dotar de estructura urbana los tejidos turísticos y residenciales.
- Limitar las actividades incompatibles con usos residenciales y turísticos.
- Estudiar y delimitar el tejido urbano más obsoleto, y aquel que aloja los establecimientos hoteleros más antiguos y prever actuaciones de mejora de la urbanización.
- Evaluar las repercusiones ambientales en relación con los objetivos de protección y de conservación de los hábitats de interés afectados, proponiendo las correspondientes medidas correctoras.
- Reconocer y potenciar los valores paisajísticos del LIC de Punta de n'Amer con el fin de propiciar una mejor integración con la actividad turística de la zona.
- Prevenir el riesgo de inundación en las zonas geomorfológicas de S'Illot, Sa Coma, Cala Bona y Port Nou.
- Prevenir el riesgo de incendio en los terrenos de la ZTM1 y de su área de influencia delimitados por el Decreto 22/2015 o normativa que lo sustituya.
- Prevenir el riesgo de desprendimiento y de erosión en el norte de la Costa dels Pins
- Limitar las actividades contaminantes del suelo y los acuíferos en aquellas zonas delimitadas como de vulnerabilidad elevada.


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

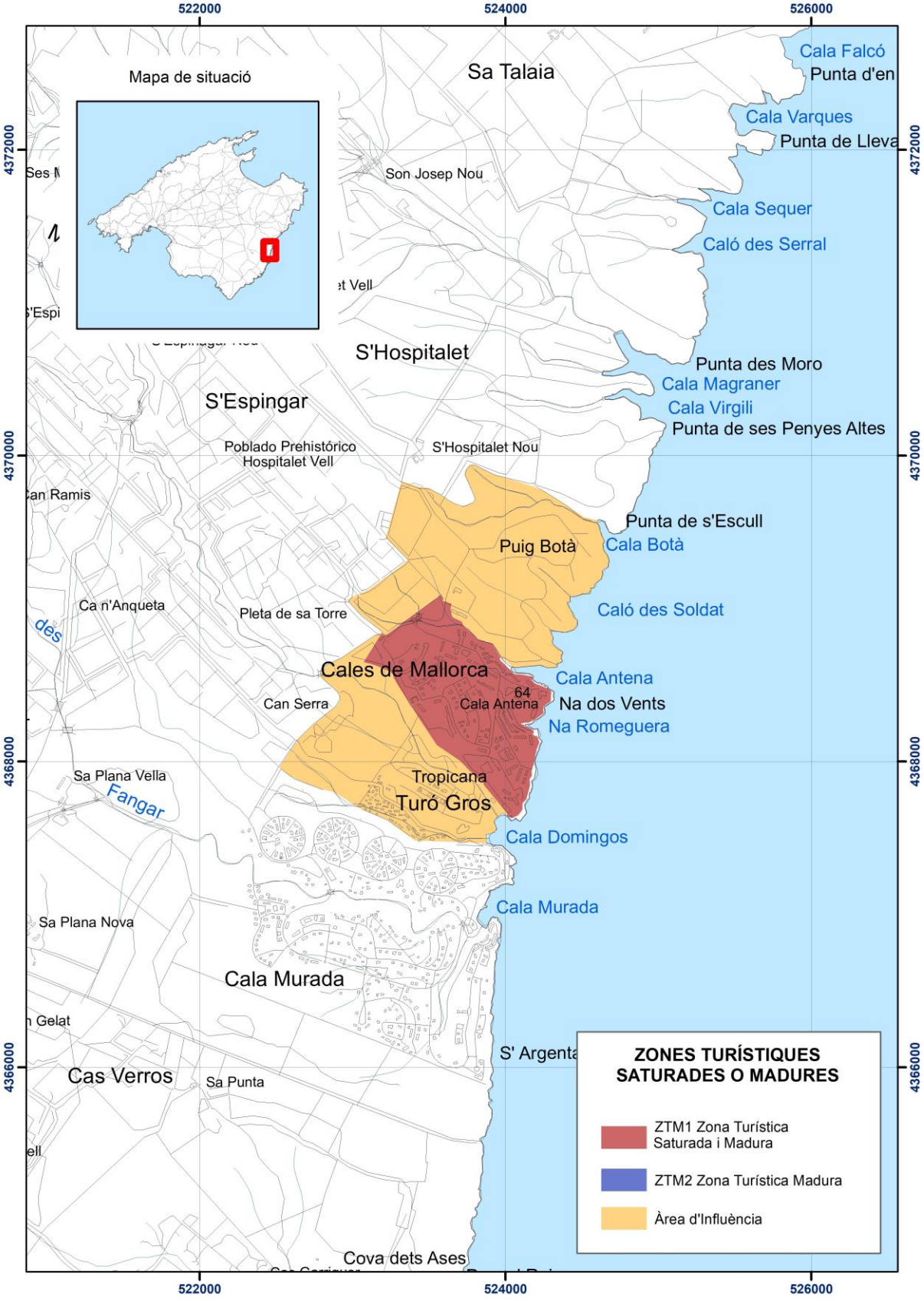
V.6 ZONA TURÍSTICA SATURADA Y MADURA (ZTM1) CALES DE MALLORCA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan de rehabilitación turística integral o plan especial.
- Alternativamente el planejamento general siempre que cumpla los requisitos previstos en el PIAT.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Estudiar y delimitar los ámbitos que contienen los establecimientos hoteleros más antiguos y prever actuaciones de mejora de la edificación y la urbanización.
- Evaluar las repercusiones ambientales en relación con los objetivos de protección y de conservación de los hábitats de interés afectados, proponiendo las correspondientes medidas correctoras.
- Reconocer y potenciar los valores paisajísticos del LIC Cales de Manacor con el fin de propiciar una mejor integración con la actividad turística de la zona.
- Mejorar la urbanización del vial de ronda entre los accesos de los núcleos de Cales de Mallorca y Cala Murada para convertirlo con un vial estructural que incorpore la movilidad no motorizada y la integración paisajística (paseo - bulevar).
- Prevenir el riesgo de incendio en los terrenos de la ZTM1 y de su área de influencia delimitados por el Decreto 22/2015 o normativa que lo sustituya.
- Prevenir el riesgo de inundación en las cuencas hidrológicas del sector, especialmente en las zonas edificadas cercanas a los torrentes y regueros, al tiempo que se prevé su conversión en corredores paisajísticos.
- Limitar las actividades contaminantes del suelo y los acuíferos en aquellas zonas delimitadas como de vulnerabilidad 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

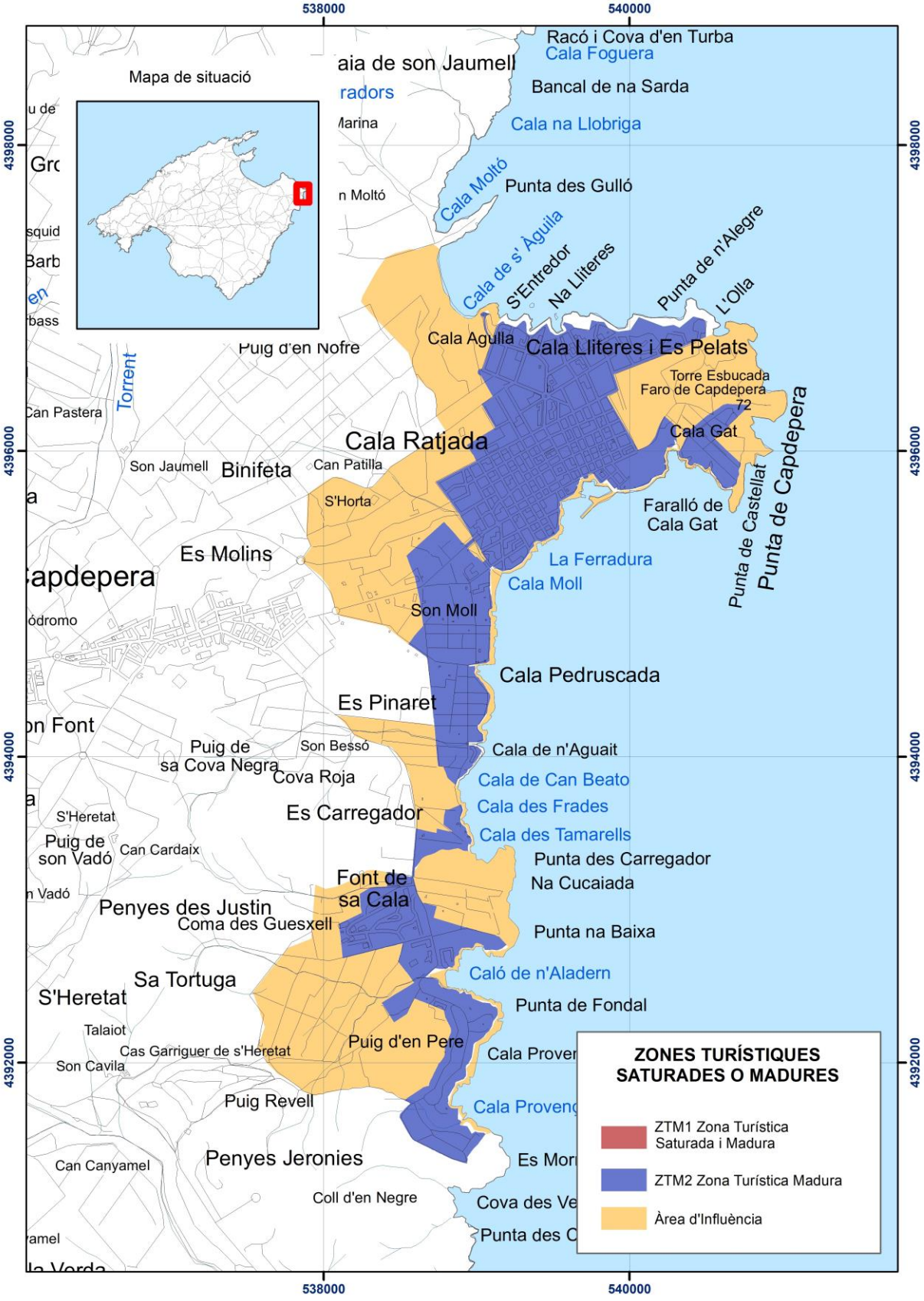
V.7 ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CALA RAJADA - FONT DE SA CALA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan especial o otro instrumento urbanístico según lo previsto en el PIAT

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Estudiar y delimitar el tejido urbano más antiguo, y aquel que contiene los establecimientos hoteleros obsoletos y prever actuaciones de mejora de la edificación y la urbanización.
- Poner en valor el ámbito del entorno del Far de Capdepera y la atalaya de sa torre esbucada como zona de pequeños recorridos de paseo a integrar dentro de la Ruta dels Fars.
- Ordenar y mejorar los recorridos de acceso a Cala Agulla, restaurante y conservando en la zona dunar y previendo una regulación de los aparcamientos.
- Favorecer el mantenimiento de las tipologías residenciales y los establecimientos turísticos tradicionales.
- Poner en valor los diferentes tramos del frente marítimo, articulando un paseo paisajístico que garantice una cierta continuidad y que preserve su identidad esencial; ordenando los usos de oferta complementaria existentes, mejorando su estética y evitando el desplazamiento de los usos tradicionales.
- Articular los sectores de sa Pedruscada y sa Font de sa Cala utilizando la avenida dels Pins como eje cívico vertebrador y procurando su continuidad mejorando la conectividad con el núcleo de Son Moll y Cala Rajada.
- Poner en valor los elementos culturales y patrimoniales existentes en el entorno, como sa Torre Cega o se 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
Cala de n'Aguait
Cala de Can Beato
Cala des Frades
Cala des Tamarells
Punta des Carregador
Na Cucaiada
Punta na Baixa
Caló de n'Aladern
Punta de Fondal
Puig de sa Cova Negra
Son Bessó
Cova Roja
Es Carregador
S'Heretat
Puig de son Vadó
Can Cardaix
Font de sa Cala
Penyes des Justin
Coma des Guesxell
Sa Tortuga
S'Heretat
Talaiot
Cas Garriguer de s'Heretat
Son Cavila
Puig d'en Pere
Puig Revell
Penyes Jeronies
Can Canyamel
Coll d'en Negre
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

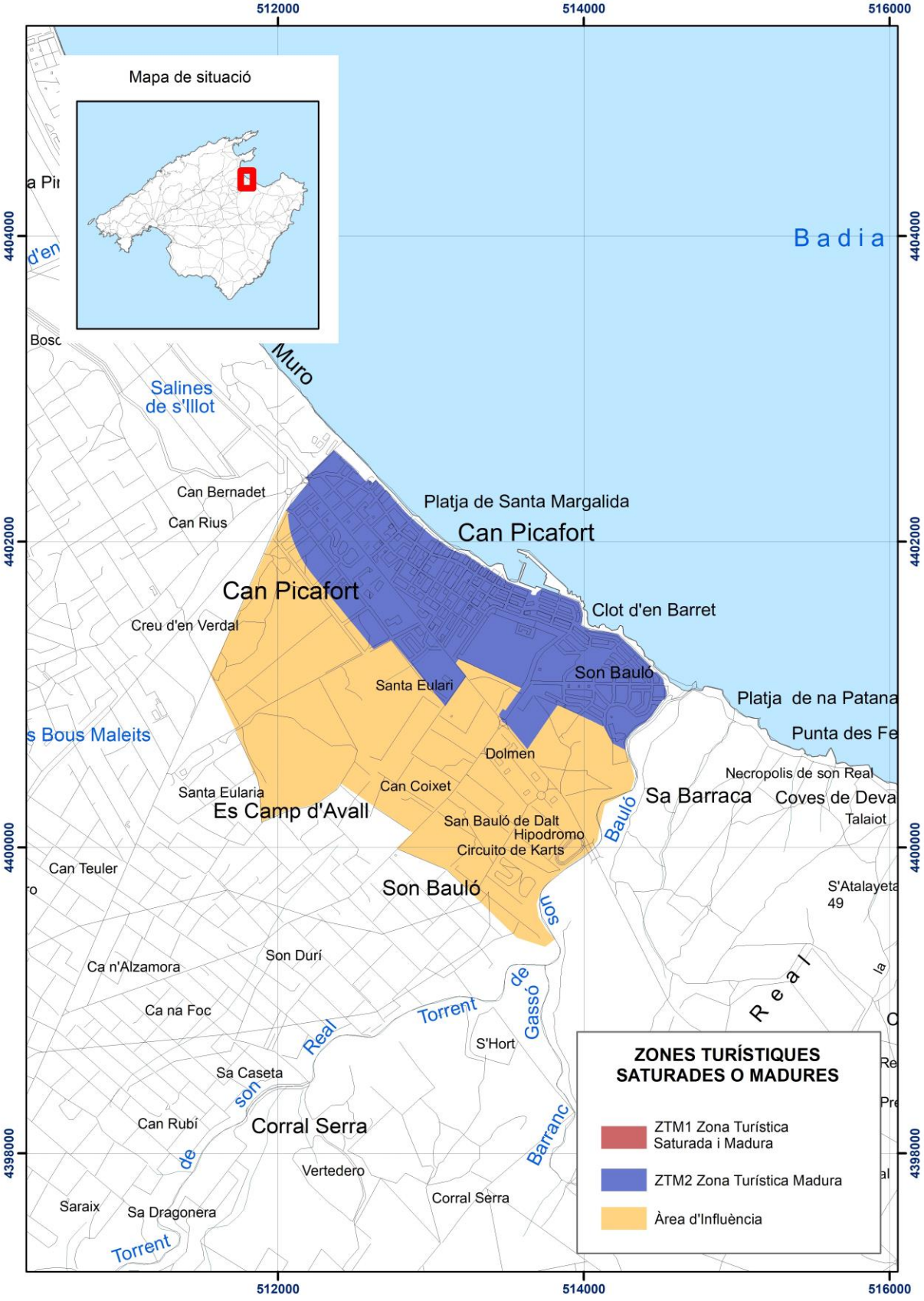
V.8. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CAN PICAFORT

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan especial o otro instrumento urbanístico según lo previsto en el PIAT

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Estudiar y delimitar el tejido urbano más antiguo, y aquel que contiene los establecimientos hoteleros obsoletos, previendo actuaciones de mejora de la edificación y de la urbanización. Favorecer el mantenimiento de las tipologías residenciales tradicionales.
- Ordenar el área de influencia e integrar paisajísticamente el tejido urbano colindante.
- Mejorar la dotación de espacios libres públicos como mínimo con la inclusión de la parcela del pinar de la Residencia.
- Poner en valor el frente marítimo adoptando medidas de lucha y mitigación ante el cambio climático, así como incorporando actuaciones de mitigación del efecto isla de calor. Ordenar los usos de oferta complementaria existentes, mejorando su estética y evitando el desplazamiento de los usos tradicionales.
- Garantizar la continuidad peatonal del frente marítimo, de extremo a extremo, con actuaciones de mejora de la urbanización existente, señalización de itinerarios y completado de infraestructuras blandas, como pasarelas y similares, respetando los hábitats naturales existentes.
- Mejorar la urbanización de la carretera Artà-Alcúdia para dotarla también de una función como eje cívico que incorpore la movilidad no motorizada, dotaciones de usos y actividades, arbolado, etcétera, y una mejor integración paisajística de los elementos que contiene (paseo - bulevar).
- Prever una estructura jerárquica de viales transversales, con preferencia para peatones, que articulen una comunicación entre la carretera y el frente marítimo y los ejes comerciales y de servicios (como el Paseo Colon).
- Velar por la conservación de los hábitats, en especial de las estepas salinas mediterráneas (Limonietalia), así como de las áreas de pinar existentes.
- Impulsar la recuperación ambiental de las zonas húmedas y sistemas dunares dentro del área de influencia del Plan, especialmente de la zona húmeda de sueño Bauló, o las dunas del frente de Playa Dorada a tocar las casetas des Capellans.


512000
514000
516000
4404000
4402000
4400000
4398000
Mapa de situació
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
Son Durí
Ca n'Alzamora
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

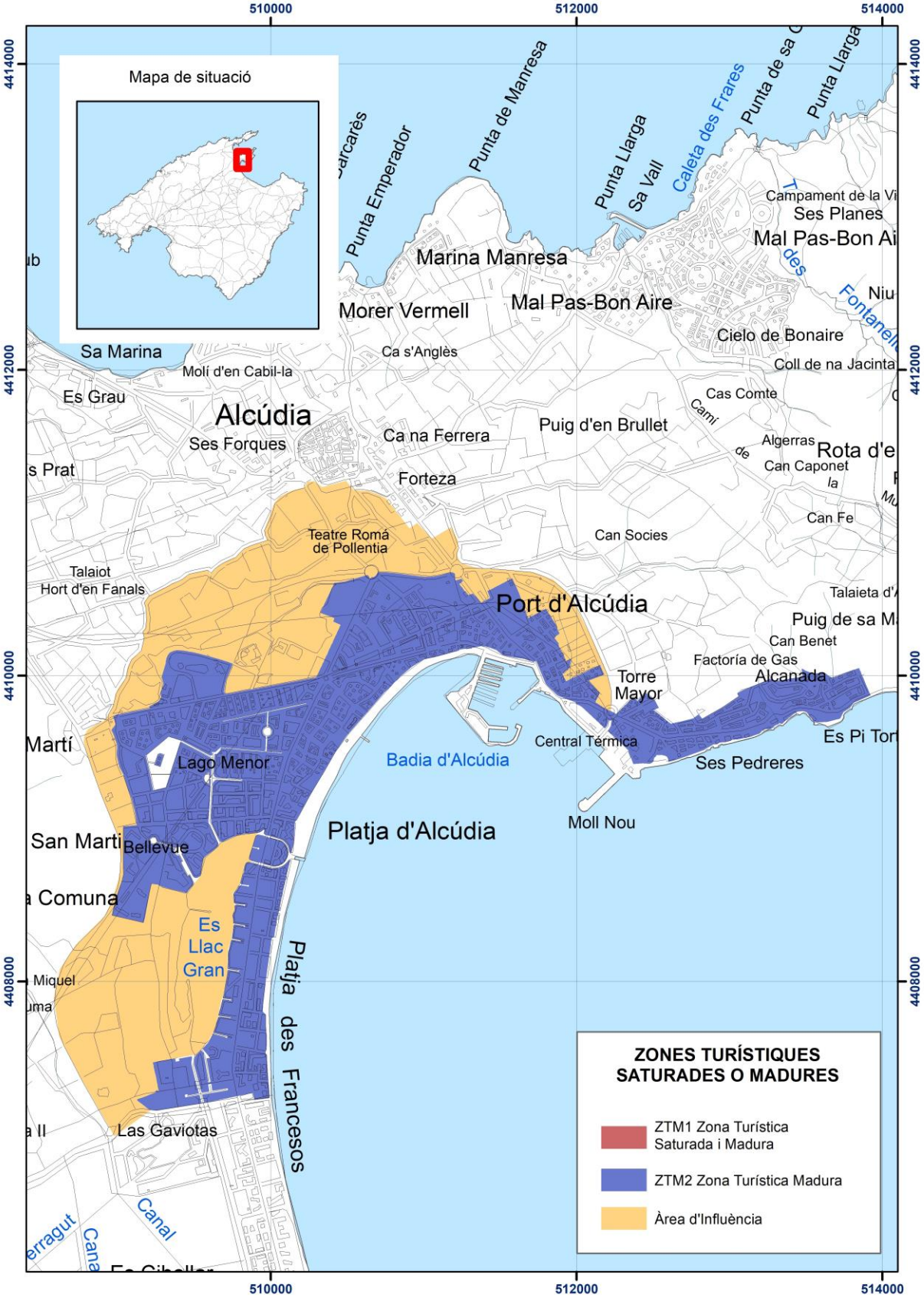
V.9. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) PLAYA DE ALCÚDIA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

- Plan especial o otro instrumento urbanístico según lo previsto en el PIAT

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

- Estudiar y delimitar el tejido urbano más antiguo, y aquel que contiene los establecimientos hoteleros obsoletos, previendo actuaciones de mejora de la edificación y de la urbanización.
- Mejorar la urbanización de la carretera Artà-Alcúdia para dotarla también de una función como eje cívico que incorpore la movilidad no motorizada, dotaciones de usos y actividades, arbolado, etcétera, y una mejor integración paisajística de los elementos que contiene (paseo - bulevar).
- Proponer la llegada de transporte público de alta capacidad en la zona y prever la intermodalidad del mismo con el puerto comercial de Alcúdia y otros nodos de centralidad.
- Incorporar itinerarios ciclistas de conexión con los núcleos de la bahía de Alcúdia, la ciudad de Alcúdia, el puerto comercial y la zona de los estanques.
- Realzar los elementos de patrimonio histórico con la posibilidad de crear un parque arqueológico y un centro de interpretación de la romanización de la isla de Mallorca en el entorno de Pollentia.
- Integrar la ordenación paisajística del entorno de la antigua central térmica de Alcúdia.
- Mejorar el acceso para peatones e incorporación de un recorrido paisajístico desde el Puerto de Alcudia hasta Alcanada, preferentemente por el frente litoral.
- Velar por la conservación de los hábitats, en especial de las estepas salinas mediterráneas (Limonietalia).
- Impulsar la recuperación ambiental de las zonas húmedas en el ámbito de influencia del Plan, especialmente de la zona húmeda de Maristany y s'Estany Gran, implantando paseos paisajísticos perimetrales que garanticen la continuidad de los itinerarios.
- Establecer medidas correctoras de impactos paisajísticos negativos, de usos impropios o de edificios e instalaciones fuera de ordenación.


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
Badia d'Alcúdia
Central Tèrmica
Es Pi Tort
Ses Pedreres
Moll Nou
Platja d'Alcúdia
San Marti
Bellevue
Comuna
Es Llac Gran
Miquel
Platja des Francesos
Las Gaviotas
Canal
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

ANEXO VI. PLAZAS DE APARCAMIENTO EN PLAYAS AISLADAS (AD)

Número máximo de plazas de aparcamiento para playas aisladas:

Playa o Cala	Municipio	Superficie (m^2)	Superficie útil (m^2)	Usuarios potenciales (calculando ratio de 15 m^2/usuario)	Plazas aparcamiento estimadas (calculando ratio de 1 plaza aparcamiento por cada 4 usuarios)
Cala de s'Illot	ALCÚDIA	1544,8	1390,3	93	23
es Coll Baix	ALCÚDIA	12287,4	5810,7	387	97
Playa 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

* Se propone una única zona de aparcamiento para Cala Estreta y Cala Mitjana

** Se propone una única zona de aparcamiento para Cala Pilota y Cala Bóta

De forma singular y siempre que sea compatible con los instrumentos de ordenación de los espacios naturales donde se ubican, en su caso:

Playa o Cala	Municipio	Superficie útil (m^2)	Plazas aparcamiento estimadas
Cala Tuent	ESCORCA	2.000	80
Es Comú de Muro	MURO	2.000	80

ANEXO VII. SEGUIMENTO Y DESARROLLO DEL PIAT (AD)

VII.1 Sistema de seguimiento y desarrollo del PIAT

1. El seguimiento de este Plan y del desarrollo de sus determinaciones se regirá por el artículo 44 del PIAT, que prevé los instrumentos a desarrollar.

2. Con esta finalidad se podrá implantar una metodología que permita la colaboración interadministrativa, de las empresas turísticas y de los expertos, y muy particularmente de la Universidad de las Islas Baleares, para la implantación de un sistema de información turística compartido por todas las administraciones y vinculado a los diversos registros de empresas, actividades y establecimientos turísticos, o de viviendas susceptibles de acoger ETH, estableciendo los mecanismos para suministrar y mantener los datos.

3. Habrá, igualmente, que buscar un gran pacto social entre todos los agentes, canales de oferta turística y administraciones, implicados en el desarrollo turístico de cada ámbito, pues hay que ensayar formas de gobernanza participativa, a partir de compartir conocimientos y responsabilidad en las decisiones.

4. Para el seguimiento de determinadas directrices resulta imprescindible mantener actualizado un sistema de indicadores, de carácter ambiental, social y económico. Para determinadas directrices, este PIAT ha establecido ya algunos de estos indicadores, que se relacionan en este Anexo.

VII. 2 Coordinación instrumental

1. Las diferentes administraciones públicas impulsarán coordinadamente los instrumentos de planificación estratégica turística.

2. Las administraciones públicas coordinarán sus actuaciones en materia de ordenación territorial y urbanística del espacio turístico, impulsando y dotando económicamente la elaboración de los correspondientes instrumentos de planeamiento, y especialmente los relacionados con la rehabilitación turística integral.

3. Se podrá elaborar un programa de medidas de apoyo a la innovación y calidad, especialmente en las pequeñas y medianas empresas, y específicamente:

a) medidas de apoyo a las empresas que se acojan a sistemas de calidad, auditorías ambientales y similares.

b) Medidas de apoyo a actividades de asesoramiento organizativo y comercial y a la celebración de foros y encuentros empresariales y profesionales, entre otros.

c) Medidas de apoyo y extensión del acceso a la información, a través de tecnologías de la información y el conocimiento.

4. La Consejería competente en materia de turismo y el Consejo Insular de Mallorca impulsarán la suscripción de acuerdos de colaboración con asociaciones representativas del sector, para promover la implantación de sistemas de calidad y de gestión medioambiental, certificados por organismos reconocidos.

VII.3 Indicadores de seguimiento del PIAT

Los indicadores de seguimiento que a continuación se proponen tienen como objetivo cuantificar el grado de aplicación y desarrollo del PIAT, como instrumento normativo de ordenación territorial.

De acuerdo con los artículos 44 y 45, además de los indicadores que se establecen a continuación, el Consejo Insular de Mallorca, conjuntamente, en su caso, con el Observatorio del Turismo de Mallorca y el Centro de Inteligencia turística de asesoramiento, seguimiento y gestión de la política turística de Mallorca, podrá aprobar instrucciones técnicas y guías de buenas prácticas para una mejor implantación de los objetivos de este PIAT, que serán difundidas entre los agentes implicados en su aplicación.

Indicador 1. Seguimiento de la ordenación de las zonas turísticas saturadas y maduras (ZTM1)

Respecto al desarrollo del PIAT con respecto a las zonas turísticas saturadas y maduras (ZTM 1), hay que verificar cuántos de los seis planes de rehabilitación turística integral o cuantos instrumentos de planeamiento municipal, incluyendo la ordenación detallada de estos ámbitos, logrando los objetivos y principios definidos en

el PIAT, se han iniciado y aprobado.

	ZTM1
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de los PRTI o instrumentos de planeamiento municipal que se han iniciado o aprobado para la ordenación de ZTM1

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuentes de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite que contengan ZTM1 / Número total de zonas turísticas
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes a hacer o a revisar para la ordenación de todas las ZTM1
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 2. Seguimiento de la ordenación de las zonas turísticas maduras (ZTM2)

Respecto al desarrollo del PIAT con respecto a las zonas turísticas maduras (ZTM 2), hay que verificar, en primer lugar, cuantos instrumentos de planeamiento municipal han procedido a ajustar su ordenación. A continuación, se valorará cuántos de los tres planes especiales (o cualquier otro instrumento de planeamiento previsto en la legislación de ordenación territorial o urbanística que dé cumplimiento a los objetivos de reconversión previstos en la legislación turística y al PIAT) se han iniciado y aprobado.

	ZTM2
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de los 3 planes especiales que se han iniciado o aprobado para la ordenación de las ZTM2
	Cuántos Planes urbanísticos municipales han procedido a ajustar su delimitación para la ordenación de ZTM2

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Municipal
Características y fuentes de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite que contengan ZTM2 / Número total de zonas turísticas
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes a hacer o a revisar para la ordenación de todas las ZTM2
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 3. Seguimiento de la ordenación de las zonas turísticas saturadas (ZTM3)

Respecto al desarrollo del PIAT con respecto a las zonas turísticas saturadas (ZTM 3), hay que considerar cuántas han sido declaradas a través de su detección en los instrumentos de planeamiento mediante el análisis y la aplicación de indicadores.

	ZTM3
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de zonas turísticas saturadas declaradas a través de instrumentos de planeamiento para proceder a su ordenación

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Municipal
Características y fuentes de los datos	Número de zonas detectadas por los indicadores establecidos y número de expedientes abiertos de modificación o revisión de planes municipales en el registro del CIM
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite, que contengan ZTM3 / Número de zonas turísticas
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Número total de expedientes en trámite y/o aprobados definitivamente que ordenen ZTM3
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 4. Seguimiento de la declaración de nuevas zonas turísticas saturadas o maduras (ZTM1, ZTM2 y ZTM3)

Respecto al desarrollo del PIAT con respecto a las zonas turísticas saturadas o maduras ZTM1, ZTM2 y ZTM3, hay que verificar en cuantos casos, de acuerdo con el artículo 24, se ha elaborado el documento estratégico como paso previo para su declaración.

	ZTM
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento del número de documentos estratégicos que se han tramitado para la declaración de una zona turística como saturada o madura

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuentes de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
Datos	Número de expedientes tramitados y / o en trámite
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite / Número de zonas turísticas
	Número de expedientes tramitados / Número de expedientes en trámite y / o tramitados
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 5. Seguimiento de la delimitación de las zonas aptas para la comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial

Respecto al desarrollo del PIAT en cuanto a zonas aptas donde se puedan comercializar estancias turísticas en viviendas de uso residencial, hay que considerar varios instrumentos de planeamiento municipal han procedido a delimitarlas.

	Zonificación ETH
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de cuántos planes urbanísticos municipales han procedido a delimitar mediante su adaptación al PIAT

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular
Características y fuentes de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite / Total planes a hacer o revisar
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes a hacer o revisar
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 6. Seguimiento de la ordenación de aquellas dotaciones definidas en los diferentes sistemas territoriales turísticos (STT)

Respecto al desarrollo del PIAT en cuanto a **ordenar aquellos accesos y aparcamientos en playas aisladas** que así lo requieran, se considerará el número de modificaciones de planeamiento urbanístico o planes especiales que los contemplen, respecto al total de los dieciocho previstos en el Anexo VI.

	Indicador 6a. Accesos y aparcamientos en playas aisladas
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de cuantos instrumentos de planeamiento se han revisado o iniciado y aprobado definitivamente y ordenan accesos y aparcamientos en playas aisladas de los 18 previstos

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuentes de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes por tipo de instrumento en trámite / Total planes a hacer o revisar
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total expedientes en trámite y / o aprobados definitivamente
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Respecto al desarrollo del PIAT respecto al Plan de **vías ciclistas** para fomentar la movilidad sostenible y el **cicloturismo** en toda la isla, se valorará la aprobación de este Plan y su implantación detallada a través de los planes municipales. Asimismo, se detallará el número de rutas planificadas y ejecutadas y también su extensión en kilómetros.

	Indicador 6b. rutas cicloturistas
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento del Plan de vías ciclistas. Se valorará su aprobación e implantación detallada a través de los planes urbanísticos municipales.
	Conocer la evolución del número de rutas planificadas y ejecutadas y su extensión en kilómetros.

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuente de los datos	Si hay o no expediente abierto del Plan de vías ciclistas y número de expedientes abiertos de planes municipales según el registro del CIM.
	Recoger el número de rutas planificadas y ejecutadas y su extensión en kilómetros.
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva, número de rutas y extensión en kilómetros
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite / Total planes a hacer o revisar
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes en trámite y / o aprobados definitivamente
	Número de rutas ejecutadas / Número de rutas planificadas
	Kilómetros de rutas ejecutadas / Kilómetros de rutas planificadas
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Respecto al desarrollo del PIAT en cuanto a la creación de rutas senderistas con el fin de fomentar el senderismo y a la vez reducir la presión de visitantes sobre determinados lugares de la isla, y especialmente en la Sierra de Tramontana, se

considerarán el número de rutas implementadas respecto a las dos de carácter insular y las catorce de los diversos sistemas territoriales, así como otras que puedan impulsar los municipios.

	Indicador 6c. Rutas senderistas
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de la aprobación de los planes especiales, proyectos o planes urbanísticos municipales que cuentan con rutas complementarias
	Conocer la evolución del número de rutas planificadas y ejecutadas y su extensión en kilómetros.

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuente de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM.
	Recoger el número de rutas planificadas y ejecutadas y su extensión en kilómetros.
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva, número de rutas y extensión en kilómetros.
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en trámite / Total planes a hacer o revisar
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes en trámite y / o aprobados definitivamente
	Número de rutas ejecutadas / Número de rutas planificadas
	Kilómetros de rutas ejecutadas / Kilómetros de rutas planificadas
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Respecto al desarrollo del PIAT respecto al impulso y ordenación de centros de interpretación para promover un aprendizaje creativo, transmitiendo el significado del legado cultural, natural o histórico de los bienes materiales o inmateriales de un determinado lugar, hay que considerar los planes especiales de ordenación territorial, planes urbanísticos municipales o planes especiales urbanísticos que los desarrollen respecto a los previstos en el PIAT, así como los proyectos para su ejecución.

Indicador 6d. Centros de interpretación

Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de la ordenación e implantación de los centros de interpretación. Se considerarán los planes que incluyan la ordenación de 19 centros previstos, así como también se hará un seguimiento de los proyectos de ejecución.

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular y Municipal
Características y fuente de los datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM y tramitación de licencias municipales.
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva, y licencias municipales para su ejecución, otorgadas o en tramitación
Indicador o Sistema de cálculo	Número de centros incluidos en planes en tramitación / Número total de centros previstos (19 centros)
	Número de centros incluidos en planes aprobados / Número total de centros previstos (19 centros)
	Número de proyectos ejecutados / Número de centros incluidos en planes especiales y planes de ordenación.
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 7. Seguimiento de la aprobación de planes urbanísticos municipales adaptados al PIAT

Valora cuantos planes urbanísticos municipales aprueban adaptados a las determinaciones del PIAT.

	Adaptación instrumentos urbanísticos municipales
Objetivo	Conocer y hacer seguimiento de cuántos planes urbanísticos municipales aprueban adaptados a las determinaciones del PIAT.

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	municipal
Características y fuentes de datos	Número de expedientes abiertos según el registro del CIM
Datos	Número de expedientes en aprobación inicial, provisional y definitiva
Indicador o	Número de expedientes en trámite / Total planes a hacer o

Sistema de cálculo	revisar
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Total planes a hacer o revisar
	Número de expedientes en trámite y aprobados / 53 municipios
Periodicidad revisión indicador	2 años des de la entrada en vigor del PIAT

Indicador 8. Seguimiento de la ordenación de la movilidad turística

Respecto al desarrollo del PIAT para garantizar una movilidad turística sostenible, evitar la saturación de las infraestructuras viarias y de las dotaciones de aparcamiento existentes, se valorará la redacción de un Plan de movilidad turística insular, adaptado al Plan Director Sectorial de Movilidad de las Islas Baleares.

	Medidas de armonización de la movilidad turística
Objetivo	Redacción de un Plan de movilidad turística insular (PMTI), adaptado al PDS de Movilidad de las IB.

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular
Características y fuentes de datos	Si hay o no expediente abierto del Plan de movilidad turística insular (PMTI), adaptado al PDS de Movilidad de las IB
Datos	Evolución del expediente en aprobación inicial, aprobación provisional y aprobación definitiva del PMTI
Indicador o Sistema de cálculo	Diferentes fases de tramitación del Plan de movilidad turística insular hasta la aprobación definitiva
	Implementación de medidas correctoras incluidas en PMTI los planes municipales / Número de planes municipales adaptados al PIAT
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

Indicador 9. Seguimiento de los equipamientos turísticos complementarios ubicados en suelo rústico

Para llevar un registro explícito de la localización de la actividad dotacional complementaria del turismo que se localice fuera de suelo urbano o urbanizable, se propone el siguiente indicador.

	Seguimiento de los equipamientos turísticos complementarios en suelo rústico
Objetivo	Obtener un registro explícito y cartografiable de la localización de los equipamientos turísticos complementarios en suelo rústico

Finalidad	Verificar el grado de desarrollo del PIAT
Ámbito territorial	Insular
Características y fuentes de datos	Registros de los ayuntamientos y del Consejo Insular de Mallorca
Datos	Expedientes urbanísticos, tramitados o en tramitación, que incluyan la localización y ejecución de dotaciones turísticas privadas en suelo rústico. Evolución del expediente en aprobación inicial, aprobación provisional y aprobación definitiva.
Indicador o Sistema de cálculo	Número de expedientes en tramitación
	Número de expedientes aprobados definitivamente / Número total de expedientes en trámite.
Periodicidad revisión indicador	2 años desde la entrada en vigor del PIAT

VII.4. Criterios para la evaluación de la declaración de las zonas turísticas saturadas o maduras (ZTM)

La declaración de las zonas turísticas saturadas o maduras se realiza en base a criterios objetivos de obsolescencia y sobrecarga. La detección de una demanda causante de problemas ambientales o de obsolescencia de la mayor parte de infraestructuras, condiciona a una zona turística a encontrarse en un estado de degradación o de desequilibrio territorial que necesita ser tratada.

Es a partir de variables como la antigüedad de los tejidos urbanos y de los edificios, junto con los proyectos de mejora o renovación, el año de apertura de los establecimientos turísticos y el año de reforma o renovación, la categoría media de los establecimientos turísticos, la densidad de plazas turísticas por zona turística, el porcentaje de viviendas principales y segundas residencias, así como la detección de problemas ambientales como, por ejemplo, la capacidad de depuración, entre otros, que deben definirse los indicadores permitiendo la evaluación del grado de madurez de un ámbito.

La evaluación del grado de madurez de las zonas turísticas debe llevarse a cabo, por un lado, a partir de la revisión de las ZTM ya declaradas por este PIAT y, por otra, a partir del análisis y revisión del resto de zonas turísticas delimitadas en este Plan.

Las zonas turísticas saturadas o maduras declaradas y delimitadas por el PIAT podrán revertir esta condición, si así se desprende del análisis y el resultado de los indicadores que tienen que venir definidos con la aprobación definitiva de los correspondientes planes de rehabilitación turística integral (PRTi) y el grado de consecución de los objetivos propuestos. Hay que tener en cuenta que con respecto a la condición de saturación de una zona turística, aparte de los indicadores que han de evaluar los principales problemas ambientales, se adoptará como referencia la densidad máxima de población turística de cada zona que establece el Anexo III de este Plan.

El resto de zonas turísticas deben ser evaluadas cuando el planeamiento municipal se adapte al PIAT y su declaración podrá producirse con su aprobación definitiva. Por ello, la revisión del planeamiento municipal debe incorporar un apartado de evaluación de cada una de las zonas turísticas que se encuentren dentro de los límites municipales, que contenga su análisis y los indicadores pertinentes.

La introducción de estos criterios de evaluación permiten, más allá de la declaración de las ZTM, contar con un mecanismo de prevención y también corrector, que permitirá a las administraciones locales tomar las medidas oportunas sin condicionar su declaración como zona turística saturada o madura.

Los planes que ordenen y evalúen las zonas turísticas, hayan sido o no declaradas como ZTM por este PIAT, establecerán un periodo de revisión bienal de los indicadores. Si, en el momento de aprobación definitiva de los PRTi o de los instrumentos de ordenación pertinentes los resultados de los indicadores no son los óptimos, la evaluación de la declaración podrá obtenerse en el momento de revisión de los indicadores.

Asimismo, el Consejo Insular de Mallorca podrá aprobar instrucciones técnicas y guías de buenas prácticas para una mejor implantación de los objetivos de este PIAT.

VII.5 Bases de datos

La confección de bases de datos es un instrumento común y efectivo, más aún hoy en día, cuando se tienen herramientas para crearlas y gestionarlas de forma masiva. Con el objetivo de nutrir y complementar los indicadores del apartado anterior, pero también para la gestión y toma de decisiones en torno a los efectos del turismo sobre el territorio de la isla de Mallorca, la normativa del PIAT hace hincapié en catorce indicadores específicos que se relacionan a continuación.

Asimismo, el Consejo Insular de Mallorca, conjuntamente en su caso, con el Observatorio del Turismo de Mallorca y el Centro de Inteligencia Turística de asesoramiento, seguimiento y gestión de la política turística de Mallorca, podrá promulgar instrucciones técnicas y guías de buenas prácticas para una mejor implantación de los objetivos de este PIAT, que serán difundidas entre los agentes implicados en su aplicación. También pueda incorporar otros indicadores como los del Sistema Europeo de Indicadores de Turismo 2016 de la Comisión Europea (ETIS).

Indicador 1. Relación entre residentes y plazas turísticas

Indicador 2. Densidad global de plazas turísticas para grandes grupos de

	establecimientos
Indicador 3.	Densidad de plazas en suelo urbano y en suelo rústico por municipios y por sistema territorial turístico
Indicador 4.	Densidad potencial de plazas turísticas y plazas en viviendas residenciales
Indicador 5.	Tipo del alojamiento de uso turístico
Indicador 6.	Categoría media de las plazas turísticas
Indicador 7.	Edad media de los establecimientos de alojamiento turístico
Indicador 8.	Índice de Gini de empleo
Indicador 9.	Suficiencia de los recursos de dotación de agua y saneamiento
Indicador 10.	Generación de residuos
Indicador 11.	Registro mensual del índice de intensidad media diaria
Indicador 12.	Registro diario del índice de intensidad media diaria en los accesos y aparcamientos en las playas aisladas
Indicador 13.	Número de vehículos de alquiler
Indicador 14.	Registro del número de cruceros, pasajeros que transportan y número de visitantes que desembarcan

Indicador 1. Relación entre residentes y plazas turísticas

Se calcula considerando las plazas turísticas totales y la población empadronada. Esta relación puede efectuarse en los diferentes ámbitos que prevé el PIAT.

Indicador 2. Densidad global de plazas turísticas para grandes grupos de establecimientos

Se calcula, por un lado, con el total de plazas turísticas en establecimientos de alojamiento turístico; por otra parte, con el total de plazas en viviendas objeto de ETH y, en último lugar, con el número total de plazas, teniendo en cuenta para cada caso la superficie en hectáreas de cada ZT, municipio, STT o ámbito objetivo de análisis.

Indicador 3. Densidad de plazas en suelo urbano y en suelo rústico por municipios y por sistema territorial turístico

Se calcula el número total de plazas turísticas, tanto en establecimientos de alojamiento turístico como en viviendas donde se comercialicen estancias turísticas, por hectárea de las áreas de desarrollo urbano de las zonas turísticas o núcleos de un municipio y de un STT de un lado, y el número total de plazas turísticas por hectárea en suelo rústico de un municipio y de un STT por la otra.

Indicador 4. Densidad potencial de plazas turísticas y plazas en viviendas residenciales

Se calcula contabilizando las plazas legalmente inscritas en establecimientos de alojamiento turístico y en viviendas objeto de comercialización turística + número viviendas potencialmente comercializables x capacidad media / vivienda de la zona según datos estadísticos actualizados. Este indicador se puede calcular para los diferentes ámbitos de análisis deseados para detectar la densidad potencial máxima de población turística, especialmente en aquellas zonas donde se permita la comercialización de estancias turísticas en viviendas.

Indicador 5. Tipo del alojamiento de uso turístico

Este indicador propone monitorizar la evolución del número de plazas en función de la clasificación de las empresas turísticas de alojamiento que establece la Ley 8/2012, así como las plazas en viviendas objeto de ETH por núcleo de población y en suelo rústico por municipio; tanto en números absolutos como relativos.

1. Plazas en establecimientos de alojamiento hotelero
2. Plazas en apartamentos turísticos
3. Plazas en alojamiento de turismo rural en las diferentes clases
4. Plazas en albergues y refugios
5. Plazas en hospederías
6. Plazas en viviendas objeto de ETH

7. Plazas en cualquier otro establecimiento de alojamiento turístico que se determine reglamentariamente

Indicador 6. Categoría media de las plazas turísticas

Se calcula considerando la totalidad de establecimientos de alojamiento turístico por núcleo de población y en suelo rústico por municipio, teniendo en cuenta la clasificación de las empresas turísticas de alojamiento que establece la Ley 8/2012 y que consta en el registro oficial.

Indicador 7. Edad media de los establecimientos de alojamiento turístico

Este indicador se calcula a partir del año de apertura de los establecimientos de alojamiento turístico, teniendo en cuenta el año de la última reforma integral o renovación, por cada ZT, municipio, STT o ámbito objetivo de análisis.

Indicador 8. Índice de Gini de empleo

Este índice sirve para medir la variación a lo largo del tiempo de la estacionalidad (número de turistas en la temporada media-baja, respecto de la temporada alta. Calcula en un intervalo de 0 a 1 la equidistribución de las llegadas turísticas a lo largo de los 12 meses de un año. Cuanto más se acerca a cero, más homogénea es esta distribución. Por eso, si disminuye este índice, significa que aumenta la estacionalidad. Un aumento del valor del rango equivalente mensual indica un alargamiento del tiempo de las llegadas turísticas distribuidas igualitariamente a lo largo de los meses.

Indicador 9. Suficiencia de los recursos de dotación de agua y saneamiento

Este indicador tiene como objetivo evaluar cuáles son los pozos de abastecimiento del las ZT y evaluar si el volumen autorizado de extracción de agua se corresponde con la extracción realizada, valorando la suficiencia del recurso.

Asimismo, con respecto a la capacidad de depuración, se debe evaluar si la población de cálculo de la depuradora es suficiente para la población equivalente de la ZT a la que sirve.

Indicador 10. Generación de residuos

Recoger datos sobre las toneladas mensuales de residuos (residuos sólidos urbanos, vidrio, papel, cartón y orgánica) y dividirlas por la capacidad de población.

Asimismo, se propone contrastar el resultado del cálculo en función de la población, con el de calcular el número de toneladas mensuales de residuos divididas por la superficie construida según calificación del suelo.

Indicador 11. Registro mensual del índice de intensidad media diaria

Este indicador, que actualmente ya esta recogido por el Consejo Insular de Mallorca de forma anual, debería trabajarse también de forma mensual, para poder medir los efectos de la temporalidad de la actividad turística a lo largo de los meses del año y evaluar así las carreteras más frecuentadas.

Indicador 12. Registro diario del índice de intensidad media diaria en los accesos y aparcamientos en las playas aisladas

Medir el número total de vehículos que pasan diariamente por las carreteras de acceso y que estacionan los aparcamientos en las playas aisladas durante los meses de temporada alta.

Indicador 13. Número de vehículos de alquiler

Este indicador pretende ser una aproximación al número de vehículos de alquiler que se comercializan en la isla. Debido a la dificultad de obtener datos estará en revisión para mejorar la fuente de datos necesarios.

Tiene en cuenta el número de vehículos motorizados sin conductor que entran por los puertos de la isla y el número de vehículos que van destinados a la venta a concesionarios para residentes.

Asimismo, también debe recogerse el número de empresas de alquiler de vehículos y el número de vehículos que comercializan.

Indicador 14. Registro del número de cruceros, pasajeros que transportan y número de visitantes que desembarcan

Recoge el número de cruceros que llegan a los puertos de la isla, el número de pasajeros que transportan y también el número de visitantes que desembarcan.

ANEXO VIII. PARAMETRIZACIÓN DE LOS INDICADORES DE LAS ZONAS APTAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS DE USO RESIDENCIAL PARA ZONAS RESIDENCIALES ZR1

Las zonas residenciales ZR1 se han destinado tradicionalmente a usos de primera residencia y a funciones de producción, y sólo recientemente se ha introducido la actividad turística, especialmente con la modalidad de estancias turísticas en viviendas.

En buena medida, se trata de núcleos tradicionales con centros históricos de calles irregulares, con viviendas unifamiliares entre medianeras, rodeados por zonas de ensanche intensivas y/o extensivas. También se incluyen urbanizaciones residenciales con origen en la segunda mitad del siglo XX, situadas en el entorno de Palma o de áreas turísticas.

Asimismo, disponen de unas infraestructuras y unos entornos ambientales, paisajísticos y sociales más vulnerables, debido a las nuevas dinámicas de utilización de recursos, consecuencia del incremento del turismo residencial.

Con el fin de diferenciar aquellas zonas residenciales que tienen mayor presión de actividad turística, especialmente de la comercialización de ETV, se plantea un análisis multi-criterio tomando en consideración cuatro indicadores referidos a cada uno de los aspectos en que se ha considerado que la actividad de ETV tiene mayor incidencia en estos ámbitos: las infraestructuras y recursos del entorno; el carácter y la estructura urbana y territorial de los núcleos; la dificultad de la población en el acceso a la vivienda y, el equilibrio en la distribución territorial de esta actividad en la isla. Para cada uno de estos cuatro aspectos se ha seleccionado el indicador que se ha considerado más adecuado a pesar de tener presente la dificultad técnica que representa la carencia de datos estadísticos oficiales actualizados sobre alguna de las cuestiones.

Los indicadores seleccionados son los siguientes:

Indicador 1: Incidencia sobre las infraestructuras y recursos territoriales.

Representa los efectos del incremento de presión humana sobre los recursos, infraestructuras, dotaciones y servicios públicos.

Se calcula en términos de densidad de población. Se tiene en cuenta la población de residentes y plazas turísticas registradas (de establecimientos de alojamiento turístico reglados y estancias turísticas en viviendas residenciales), tomando las últimas estadísticas oficiales disponibles.

Los datos de población y de plazas turísticas son las correspondientes a cada zona. En cuanto a la superficie de las zonas, se tiene en cuenta la superficie del suelo urbano y urbanizable de

cada núcleo, excluyendo los polígonos industriales y de servicios, a fin de obtener valores de densidad tan cuidadosos como sea posible.

Para el cálculo de este indicador se ha utilizado la siguiente fórmula:

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

La siguiente tabla sirve de plantilla para asignar la puntuación que se aplicará según el rango en el que se encuentra el valor resultante de la fórmula para cada zona:

Valor	Puntos
< 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: Incidencia sobre la caracterización local

Intenta medir los efectos sobre el carácter y estructura urbana de los núcleos (tipo de servicios urbanos requeridos, hábitos de convivencia, etc.)

Se calcula en términos de relación entre la población turística y la residente de derecho. Como el indicador anterior, los datos de población y de plazas turísticas son los correspondientes a cada zona.

Para el cálculo de este indicador se utiliza la siguiente fórmula:

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

La siguiente tabla sirve de plantilla para asignar la puntuación que se aplicará según el rango donde está el valor resultante de la fórmula:

Valor	Puntos
< 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. Incidencia sobre la posibilidad de acceso a la vivienda de la población residente

Se considera este indicador como la relación de viviendas vacías respecto a las viviendas totales existentes a cada núcleo. De estos datos se debe entender que precisamente el parque residencial que se encuentra vacío es el que fundamentalmente se encuentra a disposición de ser utilizado para procurar el acceso a la vivienda de la población que lo necesita.

Como datos de referencia se tomará en consideración el último censo de viviendas de la Comunidad Autónoma, que contiene información sobre el número de viviendas y también aquellas que se encuentran vacías. Si las divisiones censales no coinciden con los núcleos, se debe hacer una estimación proporcional sobre la superficie de cada núcleo.

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

La siguiente tabla sirve de plantilla para asignar la puntuación que se aplicará según el rango donde está el valor resultante de la fórmula:

Valor	Puntos
< 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: Incidencia sobre el equilibrio territorial

Este indicador pretende captar la mayor o menor presencia del fenómeno ETV respecto al parque residencial en el municipio, al objeto de lograr una distribución más homogénea y equilibrada sobre el territorio. Este indicador refleja también en cierta medida la incidencia sobre el mercado de la vivienda al representar una demanda que en determinados momentos puede desplazar a la población residente.

Se calcula como la relación entre el número de viviendas registradas para la comercialización de estancias turísticas, en cada municipio, respecto al número total de viviendas de ese municipio según el censo de viviendas.

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

La siguiente tabla sirve de plantilla para asignar la puntuación que se aplicará según el rango donde está el valor resultante de la fórmula:

Valor	Puntos
< 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

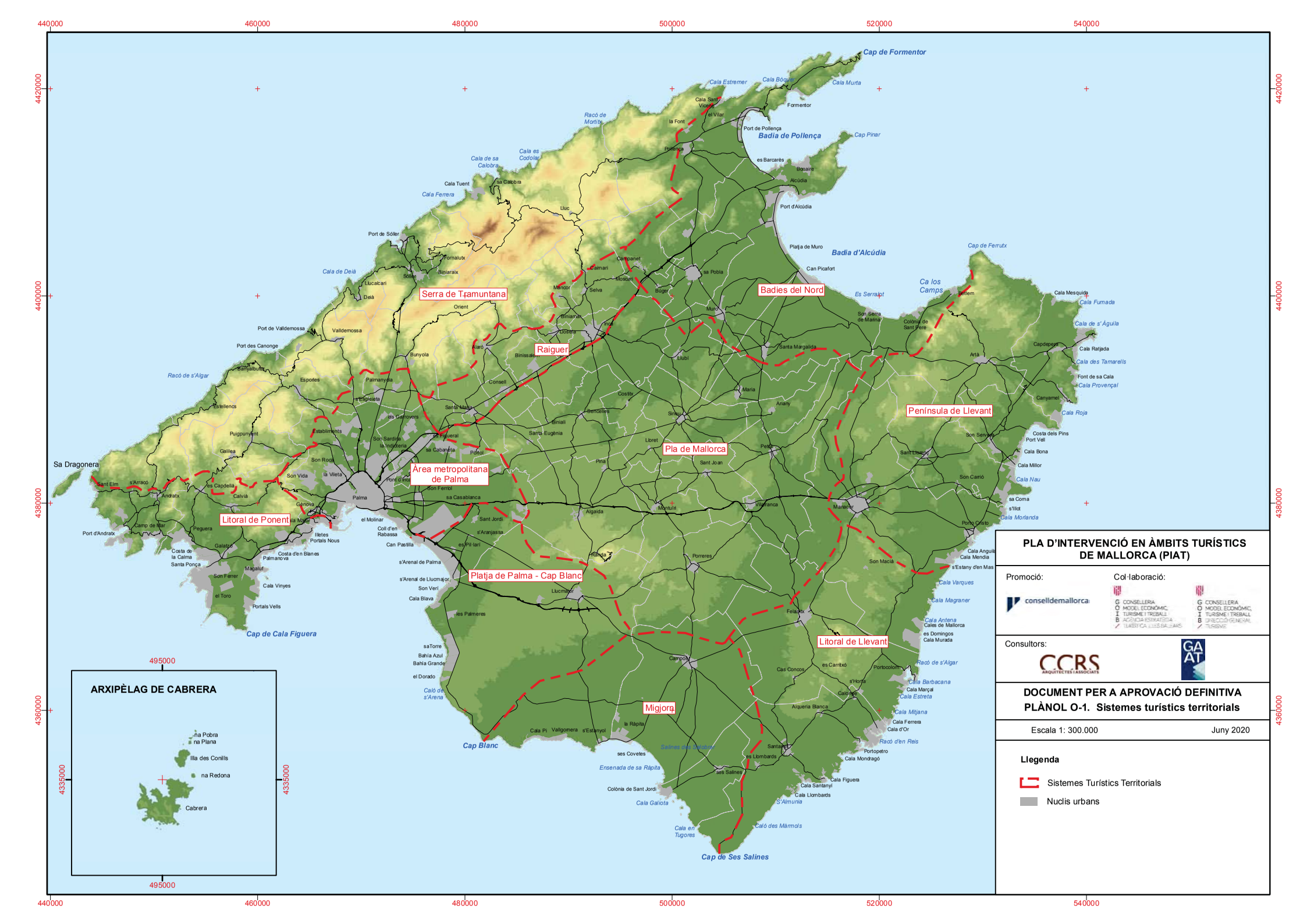
Cálculo

Para homogeneizar los resultados de cada indicador y poder tratarlos conjuntamente, se establece una tabla de baremación entre 1 y 10 a cada uno, y se asigna un valor a cada ámbito según el resultado obtenido del cálculo del indicador.

En último término se procede a sumar para cada ámbito el resultado de la puntuación obtenida para cada indicador, ponderando por un coeficiente multiplicador de 1,5 indicador 3, referido a la dificultad de acceso a la vivienda, debido a su relevancia social. La máxima puntuación posible sería 45 puntos.

Finalmente se considera como zona residencial vulnerable por la actividad turística aquella que supera la mitad de la puntuación de este análisis multicriterio, es decir 23 puntos.

Para el caso de zonas o ámbitos residenciales de pequeña extensión, con menos de 100 viviendas, se podrá prescindir del indicador 3. En este caso la puntuación mínima para alcanzar la condición de zona residencial vulnerable será de 16 puntos.



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

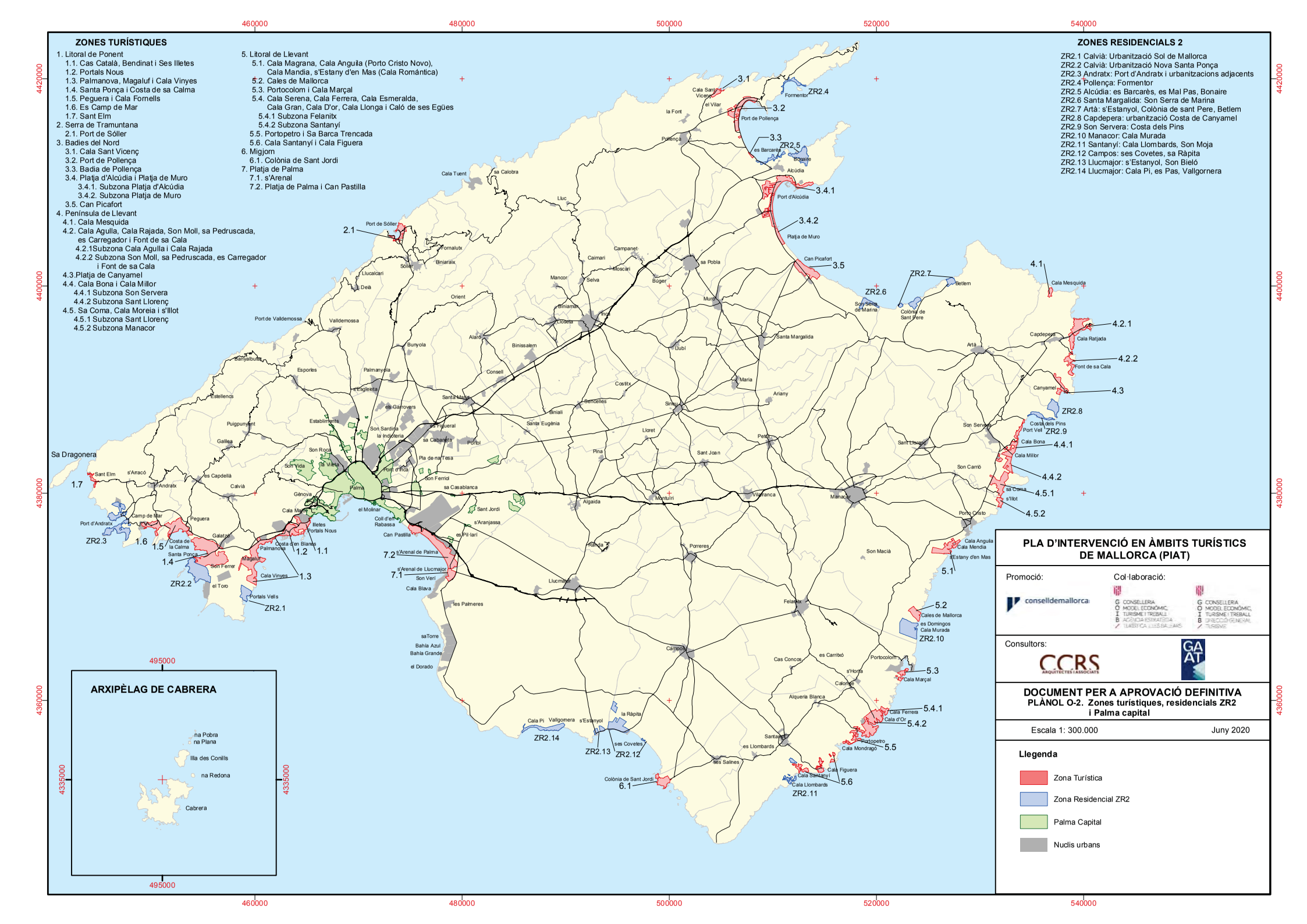
DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA

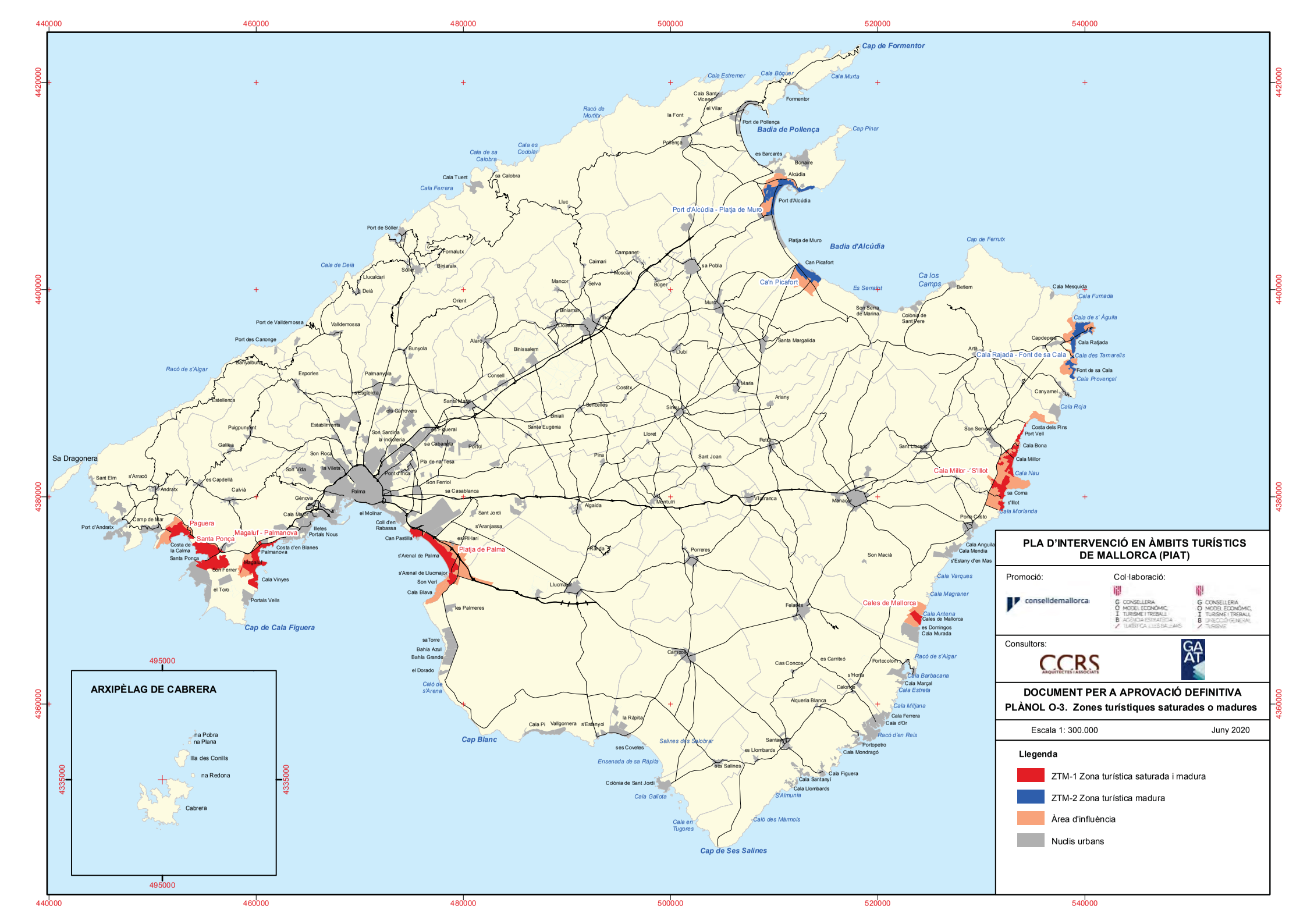
PLÀNOL O-1. Sistemes turístics territorials

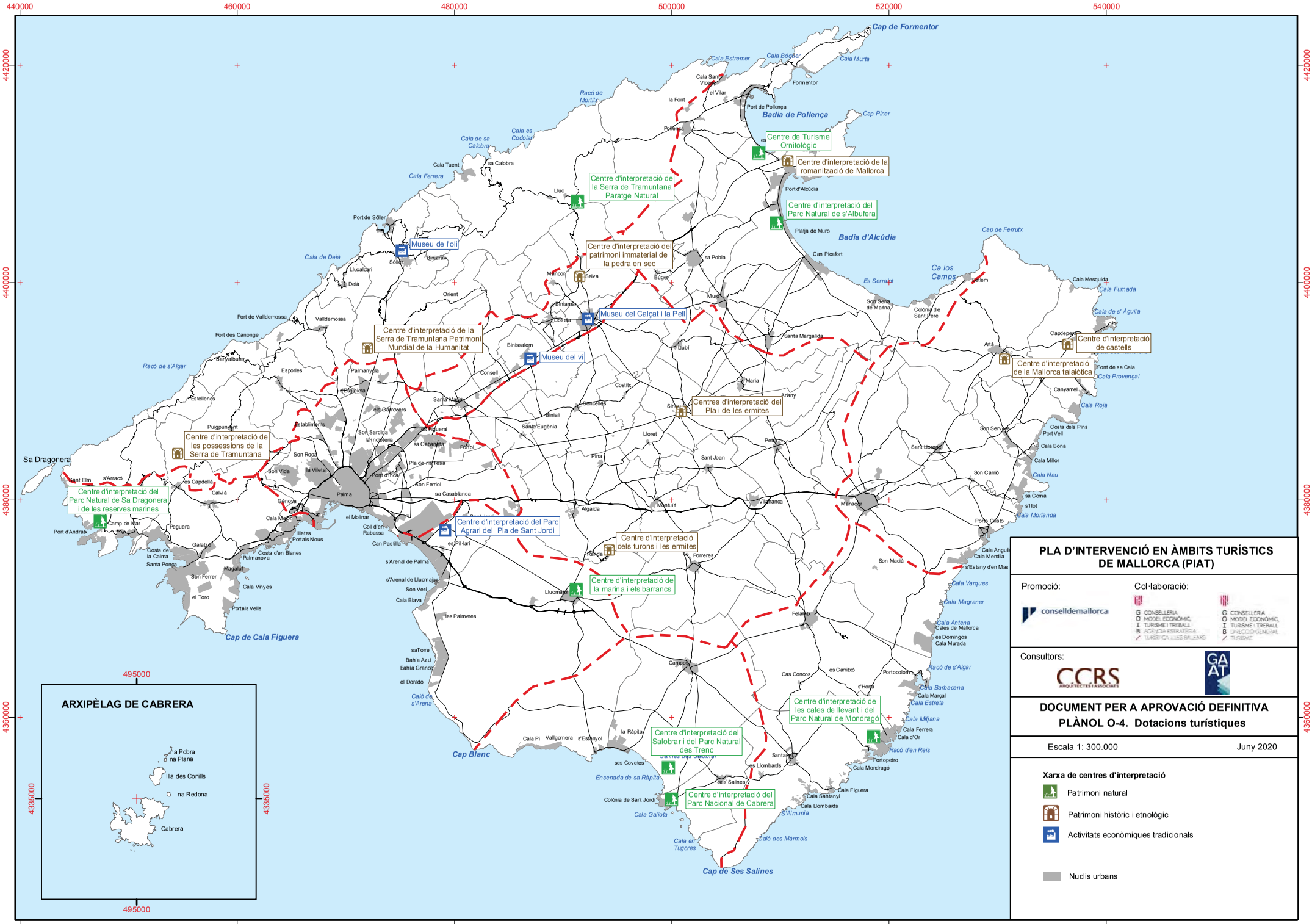
Escala 1: 300.000 — Juny 2020

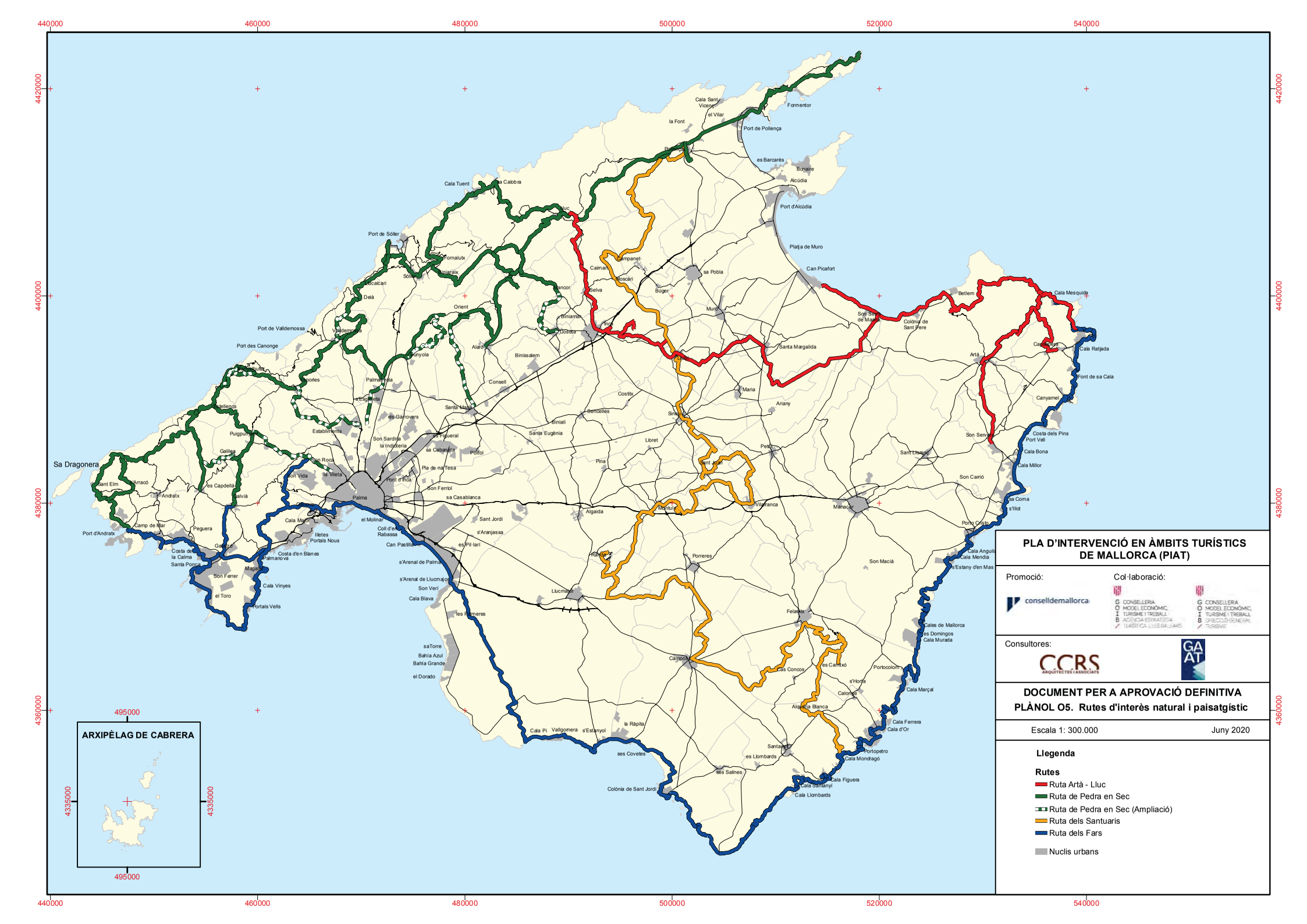
Llegenda

- 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