

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

PLENO, COMISIÓN DE GOBIERNO, CONSEJO EJECUTIVO Y PRESIDENCIA

4943***Aprobación definitiva de la Modificación núm. 3 del Plan Territorial Insular de Mallorca (MD3PTIM)***

El Pleno del Consejo Insular de Mallorca, en sesión de día 11 de mayo de 2023, ha acordado:

Primero.- Resolver las alegaciones presentadas dentro del trámite publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* (BOIB) núm. 180 de 30 de diciembre de 2021, en relación al Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de día 29 de diciembre de 2021, de aprobación inicial de la modificación núm. 3 del Pla Territorial Insular de Mallorca (MD3PTIM), en el sentido recogido en los informes de respuesta individualizada que constan en el expediente y que se resumen sucintamente a continuación:

ALLEGACIONES DE PARTICULARES

Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-01	467/2022	05/01/2022	J.O.M.	Solicita que no se modifiquen los límites del Área de Desarrollo Urbano del vigente Plan Territorial en el plano núm. 724-7, en lo que respecta al suelo urbano al nordeste del Pas de Vallgornera. Se entiende que se ha modificado el límite y que este reajuste es erróneo. Adjunta documentación gráfica que lo acredita.	Estimada
A-02	1278/2022	13/01/2022	S.M.M.	Solicita que no se modifiquen los límites del Área de Desarrollo Urbano del vigente Plan Territorial en el plano núm. 724-7, en lo que respecta al suelo urbano al nordeste del Pas de Vallgornera. Se entiende que se ha modificado el límite y que este reajuste es erróneo. Adjunta documentación gráfica que lo acredita.	Estimada
A-03	3133/2022	27/01/2022	A.S.M. i M.R.M.	a) Que se mantenga la distinción actual existente entre las Áreas de Transición de Crecimiento (AT-C) y las Áreas de Transición de Armonización (AT-H). b) De manera subsidiaria (en caso que se desestime la solicitud), se solicita que la parcela 832 de la zona Sud del polígono 7 de rústica de Manacor siga siendo suelo adecuado para crecimientos de suelo urbano industrial.	Estimada parcialmente b)
A-04	5663/2022	09/02/2022	PI – Proposta per les Illes Balears	1. Manifiesta que la prioridad es que los planeamientos municipales se adapten a la planificación territorial.2. Solicita la supresión de los crecimientos residenciales en zonas turísticas. (Normas 6.2. y 7.3). 3. Solicita que se restablezcan los dos tipos de áreas de Transición 4. Solicita (DT ^o 11) que el porcentaje de suelo impermeable no se aplique en el caso de aparcamientos subterráneos en la parcela. 5. Insiste en el desarrollo de la regulación del paisaje, exige una tramitación más extensa y clarificar la elaboración i la aprobación de catálogo del paisaje y sus directrices. Solicita simplificar la Norma 7 bis. Y un régimen transitorio para los PGM ya aprobados inicialmente.6. Manifiesta su conformidad con la reducción del potencial crecimiento.	Estimada parcialmente:1,4,5
A-05	3,27	14/02/2022	M.C.C.	Se solicita modificaciones en la delimitación de las APR de incendios y de erosión de determinadas parcelas en el Murtaar (TM Alcudia). Solicita en determinadas parcelas del plano 671-3 (Áreas de desarrollo urbano i categorías de suelo rústico), no se califiquen con restricciones de riesgos, tanto en aplicación del APR de incendios como por lo que respecta al riesgo de erosión.	Desestimada





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-06	8280/2022	22/02/2022	E.O.C. i M.M.A.	El alegante señala, en relación con la parc. 221, pol. 9 del TM de Campos que la MPTIM asigna a esta finca como suelo de régimen general forestal (SRRF) y que se trata de un error del PTIM aprobado en diciembre de 2004. Alega que este error ya se reconoció en repuesta a las alegaciones que hizo a la M2PTIM.	Estimada
A-07	8781/2022	23/02/2022	Junta de Compensación Auximasa	Se solicita que el Sector VII Auximasa de la urbanización Ses Palmeres se considere también en la cartografía del PTIM como suelo urbanizable y no como AT. Todo esto sobre la base que el sector no se encuentra en los supuestos desclasificatorios de la disposición adicional decimosexta de la ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears, el decreto ley 9/2020 de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de les Illes Balears, ni por los establecidos en la ley 4/2008, de medidas urgentes para un desarrollo territorial en las Illes Balears.	Estimada
A-08	8784/2022	23/02/2022	Junta de Compensación Auximasa	Se solicita que el Sector VII Auximasa de la urbanización Ses Palmeres se considere también en la cartografía del PTIM como suelo urbanizable y no como AT. Todo esto sobre la base que el sector no se encuentra en los supuestos desclasificatorios de la disposición adicional decimosexta de la ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears, el decreto ley 9/2020 de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, ni por los establecidos en la ley 4/2008, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears.	Estimada
A-09	8873/2022	24/02/2022	Urnova SL	Solicita que no se desclasifique la UA de Alaró a partir de las justificaciones siguientes: - Denuncia errores técnicos en la ficha de la UE-3 de Alaró que sustenten la posibilidad de considerar que la conexión con suelo urbano completamente consolidado es inferior a 2/3.- Argumenta mediante un informe que más del 50% del perímetro está en contacto con suelo urbano.- Denuncia que en todo caso el no desarrollo de esta UA es consecuencia de la inactividad municipal en no adaptar el PGM.	Desestimada
A-10	9100/2022	24/02/2022	Junta de Compensación Auximasa	Se solicita que el Sector VII Auximasa de la urbanización Ses Palmeres se considere también en la cartografía del PTIM como suelo urbanizable y no como AT. Todo esto sobre la base que el sector no se encuentra en los supuestos desclasificatorios de la disposición adicional decimosexta de la ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears, el decreto ley 9/2020 de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, ni por los establecidos en la ley 4/2008, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears.	Estimada
A-11	9236 / 2022	25/02/2022	Col. Oficial Enginyers de Camins	Expone problemas puntuales de acceso a la documentación. Comparte la eliminación de las áreas de transición de crecimiento y que quede a disposición de la autonomía municipal. Solicita: a) Señala la inexistencia de datos de medición de diversos tipos de superficies reguladas por la MD3PTIM. b) Solicita que se permita de forma condicionada el uso de vivienda en zonas ANEI, ARIP-B i AT-C., y la posibilidad de su ampliación. c) Critica la prohibición del hormigón i el aglomerado asfáltico en los accesos, además de otras consideraciones en relación a las plazas solares, e) Solicita que se ponga toda la documentación al alcance del público y que se justifiquen "adecuadamente" las modificaciones realizadas en la Cartografía.	Estimada parcialmente: a) e)

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-12	9875/2022	02/03/2022	M.B.B.	Solicita que no se desclasifique la UA de Alaró a partir de las justificaciones siguientes: - Denuncia errores técnicos en la ficha de la UE-3 de Alaró que sostienen la posibilidad de considerar que la conexión con suelo urbano completamente consolidado es inferior a 2/ 3.- Argumenta mediante un informe que más del 50% del perímetro está en contacto con suelo urbano.- Denuncia que en todo caso el no desarrollo de esta UA es consecuencia de la inactividad municipal en no adaptar el PGM.	Desestimada
A-13	9846/2022	02/03/2022	Coltur SL	Solicita que no se desclasifique la UA de Alaró a partir de las justificaciones siguientes: - Denuncia errores técnicos en la ficha de la UE-3 de Alaró que sustentan la posibilidad de considerar que la conexión con suelo urbano completamente consolidado es inferior a 2/ 3.- Argumenta mediante un informe que más del 50% del perímetro está en contacto con suelo urbano.- Denuncia que en todo caso el no desarrollo de esta UA es consecuencia de la inactividad municipal en no adaptar el PGM.	Desestimada
A-14	10422/2022	04/03/2022	R.G.G.	Sobre la parcela parc. 39, pol.15 del TM de Son Servera, se señala que hay discrepancias entre la M3PTIM y las NNSS de Son Servera por lo que hace relación a que las NNSS no incluyen esta parcela en la capa APR-Riesgo de Incendios. Solicita que se mantenga el criterio de las NNSS o que se excluya la parte de la parc. en que no hay vegetación, y se revise la delimitación del APR-Riesgo de Erosión.	Desestimada
A-15	10480/2022	04/03/2022	G.N.A.	Por lo que se refiere a la finca con referencia catastral 7395060ED1779N0001RB, el alegante manifiesta la discrepancia con la clasificación y categorización aprobada por el PGOU de Manacor. I solicita sea considerada como suelo urbano.	Desestimada
A-16	10802/2022	07/03/2022	Alabern & Alabern SL	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgo de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueben en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-17	10840 / 2022	07/03/2022	AMB	Solicita que se rectifique la delimitación de la franja de 500 metros de l'APT de costas de acuerdo con la línea de Ribera del mar fijada en la Orden ministerial de 15 de abril del 2021.	Estimada
A-18	10847 / 2022	07/03/2022	Assoc. Veïns i Amics d'Es Trenc	Solicita la actualización de la línea del DPTM de la zona Trenc-Salobrar conforme al límite oficial que ha estado modificada legalmente el 2021.	Estimada
A-19	11019/2022	07/03/2022	Junta de Compensació Pol. Montuiri	Solicita que no se desclasifique el sector de suelo industrial. a) Señala que el polígono no entra en los supuestos de desclasificación fijados por el DL 9/2020. paisajística no es suficiente	Desestimada

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-20	11030/2022	07/03/2020	Guillermo Durán Inversiones SA	Sobre la pol 77-01 de Ses Calafates de ITM de Palma. Manifiesta que la MOD3PTIM sólo aplica las disposiciones legales vigentes sobre SUNP de más de 8 años sin PAU aprobado inicialmente antes de la LUIB y por tanto desclasifica este polígono, Manifiesta que la revisión del PGM de Palma aprobado inicialmente el 28/10/2021 califica el Pol 77-01 como suelo urbanizable y que la nombra SUB 77-01. Señala que ambos aspectos son conocidos oficialmente, por esto: Solicita que si bien efectivamente la MPTIM podría señalar este sector como desclasificado (en ejercicio de sus competencias sobre OT y cumplimiento de la legislación, esto sea sin perjuicio y sin que este reconocimiento condicione la decisión municipal respecto a la clasificación en el proceso de revisión del PGM de Palma.	Estimada
A-21	11134/2022	08/03/2022	Entitat Urbanística Nucli Rural Son Font	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite les APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgo de incendios habrán de ser aquellas que se aprueben en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgos de incendios.	Desestimada
A-22	11137/2022	08/03/2022	Victòria Property Develop España SL	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite les APR de Incendios en una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-23	11151/2022	08/03/2022	Propietaris SUNP Puigdorfila Sud	Sobre el ámbito del SUNP-24-01 SÓN PUIGDORFILA SUD del vigente PGOU de Palma: Manifiesta que el sector no se ha desarrollado urbanísticamente por causas ajenas a los titulares. La aprobación del PGM Palma 1998 desclasificaba el sector sud SUNP 24-01, y fue anulada por una sentencia que fue aplicada el 2006 (modificación del PGOU de Palma). El PGOU de Palma se tuvo que adaptar al PTIM y fue aprobado por silencio administrativo (BOIB de 3-08-2006), pero esta aprobación fue suspendida en una interlocutoria de 15 febrero de 2007, por dicho motivo hasta el 25-10-2014 no se aprobó la modificación y su adaptación al PTIM. Por todo esto, la inacción privada no ha sumado 8 años y por este motivo no se encuentra dentro de los supuesto de desclasificación genérica del DL 9/2020, ya que no ha transcurrido el plazo de 8 años de vigencia exigido por el art. 3.	Estimada
A-24	11370/ 202211372 / 202211377 / 2022	08/03/2022	M.T.N.	El alegante solicita que la parcela situada en el carrer Major, núm. 73 del TM de Lloret de Vistalegre se considere des del PTIM como suelo urbano, aunque no esté considerada como tal por la DSU vigente. Concluye solicitando incluir la parcela de Carrer Major nº73 en la delimitación de l'ADU de Lloret.	Desestimada
A-25	11369 / 2022	08/03/2022	M.V.T. i M.V.T.	Se alega en referencia a la parc. 11 del pol.35 de Lluçmajor (S'Allapassetta) y la consideración como suelo de rústico general forestal a causa de un error técnico cartográfico. Muestra el error con una superposición de ortofoto y cartografía del PTIM, donde se visualiza un "desplazamiento" con problemas de georreferenciación tanto de SRGF como de SRG. Se solicita la corrección del error.	Estimada





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-26	11430 / 2022	08/03/2022	J.M.B.	Solicita que se mantenga como ADU una zona (manzanas 03534, 05523 i 06529 del catastro de Campos, en el Camí Vell de Ciutat) que está en el sector Industrial I, que ha sido desclasificado por la DA 16a de la Ley 12/2017, apartado 2). Lo justifica según la disponibilidad de servicios y el grado de consolidación. Concluye solicitando que estos terrenos se mantengan como área de desarrollo urbano, sin perjuicio de la desclasificación del resto del sector de urbanizable.	Desestimada
A-27	11436 / 2022	08/03/2022	M.A.C.	Solicita que se elimina a la cartografía base del PTIM un camino ya que no tienen la consideración de carretera. Sobre un camino sin consideración de carretera. Y considera que se trata de un error. Manifiesta que en este elemento no hay servidumbre de cualquier otro derecho similar de carácter civil, por tal cosa no se tendría que reconocer como camino público.	Desestimada
A-28	11472 / 2022	09/03/2022	MIRADOR D'ES TRENC. SL	En relación con el sector THM II a Sa Ràpita (TM Campos). Considera que la desclasificación de los suelos del Sector Son Durí II (THM II) es improcedente, ya que causa un daño efectivo a los propietarios del suelo. Que la M3PTIM no es una transposición documental, ja que opera una desclasificación de suelos. Que la Ley 12/2017 no desclasificó los suelos de ningún sector. Que las circunstancias fácticas que han impedido el desarrollo de este sector no se pueden considerar imputables a la propiedad .Por todo esto solicita que se mantenga la clasificación del sector THM II, sin transformarlo en suelo rústico.	Desestimada
A-29	11492 / 2022	09/03/2022	M.P.M.	En relación con la finca Bèldeport incluida en el AIP-I "Entorn de la Reial". Solicita que a en la ficha del AIP-I El Secar de la Real se permita el uso de equipamiento docente.	Estimada
A-30	11495 / 2022	09/03/2022	M.T.N	El alegante solicita que la parcela situada en el carrer Major, núm. 73 del TM de Lloret de Vistalegre se considere desde el PTIM como a suelo urbano, todo y que no está considerada como tal per la DSU vigente. Concluye solicitando incluir la parcela de Carrer Major nº73 en la delimitación del ADU de Lloret.	Desestimada
A-31	11529 / 2022	09/03/2022	G.C.N.	Por lo que respecta a la parc. 45 del pol. 60 en el TM Palma (zona Bellavista). Solicita: Que mantenga la consideración de suelo urbano. (aparentemente se trata de una alegación al PGO de Palma en tramitación)	Estimada parcialmente (es mantiene el planeamiento vigente hoy)
A-32	11544 / 2022	09/03/2022	B.V.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios en una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueben en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-33	11546 / 2022	09/03/2022	M.V.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios en una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgo de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueben en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-34	11548 / 2022	09/03/2022	E.S.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-35	11549 / 2022	09/03/2022	N.S.C.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-36	11550 / 2022	09/03/2022	C.B.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-37	11551 / 2022	09/03/2022	EL..	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-38	11553 / 2022	09/03/2022	S.T.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-39	11555 / 2022	09/03/2022	M.O.N	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-40	11556 / 2022	09/03/2022	PL..	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-41	11559 / 2022	09/03/2022	J.R.H.	Solicita: a) En relación con la norma 14, que la MOD3PTIM delimite las APR de Incendios a una escala más detallada, anotando elementos físicos fácilmente identificables. b) Que se incluya un artículo donde se especifique que las APR de riesgos de incendios tendrán que ser aquellas que se aprueban en el Plan General de Defensa de incendios, que esté en vigor o cualquier otro documento que detalle las APR de incendios que sean aplicables. c) Que no se incluya el núcleo rural de Son Font en ninguna área riesgo de incendios.	Desestimada
A-42	11568 / 2022	09/03/2022	A.C.C.	En relación con la parcela 8 del polígono 1 Camp de Mar en el Port de Sóller. Solicita que se vuelva a declarar SUNP.	Desestimada
A-43	11572 / 2022	09/03/2022	ANS	Hace referencia a la parcela 636, pol.1 de Santa Eugènia. Solicita que los planos que delimiten las APR de erosión se adapten al informe emitido por la Dirección General de Recursos Hídricos, excluyendo la parte inferior de la parcela mencionada del riesgo de Erosión.	Estimada





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-44	11628 / 2022	09/03/2022	Grup de consellers del Partit Popular del Consell de Mallorca.	<p>Es una alegación extensa i detallada. Sintéticamente solicita: 1 a 4. La retirada del documento de todo aquello que no sea una adaptación puntual a la normativa sobrevenida (Decreto Ley 9/2020 y Ley 2/2020)5. Replantear la redacción de las Normas 7(bis) i 7(ter), ya que no se señalan las directrices del paisaje a seguir claramente y quedan a la libre interpretación creando inseguridad jurídica y una tramitación más larga y compleja para los agentes y administraciones, i que el desarrollo normativo debería de abordar. Además, se delega en el Pleno del Consell de Mallorca de un desarrollo normativo que debería de estar incluido dentro del Plan Territorial con su procedimiento de aprobación.6. Solicita que el PGOU de Palma tanga exención respecto a la Norma 54 relativa a aparcamientos disuasorios. 7. Solicita corregir las cifras del Municipio de Selva de acuerdo con su PDSU y la DT 3a al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Selva.8. Oposición a la DA 4a con Montuñri en el polígono industrial por ser decisión contraria al pleno del ayuntamiento.9 i 10. Señala discrepancias entre propuesta de sectores del documento aprobado inicialmente y el documento en tramitación de la Revisión del PGOU de Palma.11. Solicita una revisión global de la cartografía del nuevo Plan territorial de manera global. Por discrepancias entre al suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F) y la realidad, modificaciones del APR incendios sin justificación, errores en la actualización de la delimitación de costas y APT de Costas (ex. Salobrar de Campos), y errores en la translación del planeamiento actualizado. 12. Solicita eliminar la referencia a viviendas unifamiliares como uso prohibido (apartado 3a de la Norma 19) en haber desaparecido las AT-C .13. Solicita trato diferenciado a los núcleos de población en la DT 14 sobre la Norma 6.14. Se solicita que se incluya el sector VII Auximasa dentro del suelo urbanizable.15. Solicita (en relación con la norma 6 y el crecimiento) que no deberían de computar com a superficies de nuevo crecimiento las destinadas a equipamientos e infraestructuras públicas municipales y zonas verdes públicas, así como tampoco computarán como crecimiento los sistemas generales de equipamientos. Servicios e infraestructuras y espacios libres públicos.16. Solicita que la Norma 7 y la nueva densidad mínima se deban exigir exclusivamente con los sectores urbanizables no ordenados.17. Solicita eliminar en la norma 42.2 en relación con la DT 11, la regulación sobre permeabilidad de los espacios libres públicos porque es de autonomía municipal. 18. Solicita la eliminación de (Norma 54.3) cualquier referencia a la reducción de ocupación de los espacios públicos de los centros urbanos para vehículos o excepcionar el de los residentes. 19. Solicita aclaración sobre la norma 62 en relación con el PDS de carreteras por entrar en conflictos entre la regulación municipal y la regulación insular y excepcionar expresamente que estos aparcamientos disuasorios, creados por el Plan Insular de aparcamientos disuasorios, computan en el cálculo del crecimiento residencial, turístico o mixto del municipio donde estén situados.20. Solicita la supresión de la DT 10, ya que se ha cumplido el plazo.21. Solicita eliminar el párrafo primero de la Norma 3. 5 y la expresión de la prevalencia de la versión en lengua catalana respecto de la castellana.22. Se solicita la eliminación del apartado 5.d en materia de contaminación lumínica a favor de la regulación por normativa urbanística de los ayuntamientos. 23. Se solicita aclarar la redacción del apartado 3 de la Norma 7 para no generar confusión.24. Se solicita que en la cartografía del PTI se represente gráficamente todos los equipamientos e infraestructuras.25. Se solicitan diversas correcciones en la normativa:- Eliminar la referencia de las AT-C en el apartado 3.a de la norma 19- Eliminar apartado 3 de la norma 54 o añadir excepción para los residentes,- Eliminar la DTª 10,- Eliminar el párrafo primero de la Norma 3.</p>	Estimada parcialmente: 5, 7, 11, 13, 14, 16, 18 i 19

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-45	11726 / 2022	09/03/2022	Junta de Compensació Son Ametller II	Concluye solicitando que se mantenga la clasificación del sector SUB 59-01 "Son Ametller" del municipio de Palma en el Plano núm. 1 como área de desarrollo urbano de suelo urbano o urbanizable o apto para la urbanización.	Estimada
A-46	11740 / 2022	09/03/2022	V.C.F.	Solicita que se otorgue la clasificación de Núcleo Rural a la parcela 127 polígono 23 del TM de Palma, en base a: Que hay un agravio comparativo con la clasificación urbanística de la finca colindante NR-53-09 S'Olivaret, que el colindante Depósito Municipal de coches (antigua incineradora) causa un perjuicio económico y ambiental sobre la parcela.	Desestimada
A-47	11757 / 2022	09/03/2022	Grup Mixt al Consell de Mallorca	Solicita: a) La redacción por parte del Consell de una Guía Metodológica de Estudio de Paisaje, detallando los principios a incluir como instrumento per facilitar la tarea de los técnicos implicados. b) Introducir algún indicador relacionado con el paisaje, como elementos del catálogo afectados.	Estimada parcialmente (b)
A-48	11744 / 2022	09/03/2022	Associació Balear Immobiliària Nacional i internacional	Sol·licita: 1. Que se diferencien las medidas que realmente sean de carácter parcial o puntual sometándose a un nuevo trámite de aprobación inicial, y las medidas de alcance integral o estructural para ser tramitadas como una revisión. 2.- Que nos incluyan aspectos de competencia municipal (suelos con pendiente superior al 25%, DT 11a). 3.- Se consideran como ámbito de revisión: la actualización de las APR de incendios. 4.- Se señalan algunos errores	Estimada parcialmente 4
A-49	11776 / 2022	09/03/2022	PROINBA Associació de promotors immobiliaris de Balears (id A-48)	Solicita: 1. Que se diferencien las medidas que realmente sean de carácter parcial o puntual sometándose éstas a un nuevo trámite de aprobación inicial, y las medidas de alcance integral o estructural para ser tramitadas como una revisión. 2.- Que se incluyan aspectos de competencia municipal (suelos con pendiente superior al 25%, DT 11a). 3.- Se consideran como a ámbito de revisión: la actualización de las APR de incendios. 4.- Se señalan algunos errores.	Estimada parcialmente 5
A-50	11192 / 2022	08/03/2022	CEL BLAU DEL MEDITERRANI SL	a) Solicita que se proteja la Serra de Tramuntana. b) Adjunta una documentación compleja sobre una denuncia de cerramientos y edificaciones en el ámbito de Son Font.	Estimada parcialmente a)
A-51	11818 / 2022	10/03/2022	ZORZAL CB	Solicita: a) La cualificación de las parcelas 583 i 584 del polígono 16 de Campos, en su totalidad, como a Suelo Rústico de Régimen General en base a sus características agrarias y físicas, b) La cualificación del recinto 4 de la parcela 578, del Polígono 16 de Campos como Suelo Rústico de Régimen General en base a sus características físicas y agrarias.	Desestimada
A-52	11836 / 2022	10/03/2022	EDISTRIBUCIÓ XARXES DIGITALS SLU.	Solicita: Que se simplifique la regulación del ámbito del AIP V Antigua Central Térmica de Alcudia. En concreto que la superficie de zonas verdes se ubique según determine y valore el futuro Plan Especial que el PTIM y no condicione la localización en un espacio concreto.	Estimada
A-53	12005 / 2022	10/03/2022	ZORZAL CB	Solicita (en el municipio de Alaró): a) Se solicita que se excluya el recinto 2 de la parcela 213, de la delimitación de APR de Erosión y Deslizamientos. b) Se solicita la exclusión del recinto 2 de la parcela 382, de la delimitación como APR de incendios.	Estimada parcialmente a)
A-54	12018 / 2022	10/03/2022	F.D.L.D.	Solicita: a) Correcciones en la tramitación del plan urbanístico de Estellencs. b) Mejoras en la tramitación, errores en la traducción y ausencias en referencias a otras legislaciones. c) En relación con el AIP-VI Serra de Tramuntana, considera que la norma 48 es insuficiente, i solicita unas normas de aplicación más exigentes. d) Solicita que la regulación sobre la estrategia del paisaje sea real y eficaz.	Estimada parcialmente b), c) i d)





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-55	12042 / 2022	10/03/2022	Associació de Constructores de Balears	Solicitan:1.- En la DTª11, que el porcentaje que se debe destinar a suelo permeable se aplique de forma proporcional y no escalonada, y que se implemente sustituyendo el concepto impermeable para enjardinado. 2.- En la norma 7bis, que éste integre el contenido en los instrumentos, trámites, proyectos y planos ya previstos actualmente.3.- En la DTª 14, que no se limite el crecimiento en la obligación de agotar en primer lugar los ámbitos pendientes de ejecutar. Y que el cálculo se haga por núcleos de población.	Estimada parcialmente. Algunos aspectos del 1,2 i 3.
A-56	12112 / 2022	11/03/2022	ARCA	Solicita:1.- Solicita que se amplíe el plazo en un mes más el trámite de exposición pública y que se haga una ronda de reuniones con los profesionales técnicos del equipo redactor.2.- Considera que conviene un replanteamiento de la Modificación de PTI prevista incluyendo las cuestiones de ordenación territorial actuales y que preocupan profundamente en la población, cosa que exigirá una aprobación inicial nueva o segunda.3.- Propuesta que el CIM encomiende una tarea de análisis exhaustivo para redactar las normas básicas de aplicación plena y directa a todo el territorio del AIP.4.- Considera que la MOD3PTIM debe hacer un esfuerzo normativo en cuanto a las energías renovables.5.- Considera que el PTIM debería adoptar una norma adicional referida a las visuales de los conjuntos con valor patrimonial.6.- Considera que ARCA y otros sectores y empresas deberían de ser incluidos en órganos de naturaleza asesora o consultiva.7.- Que se corrijan algunos errores detectados.	Estimada parcialmente5 i 7.
A-57	12153 / 2022	11/03/2022	ENDESA	Solicita: Modificar la redacción de la DTª 12 introduciendo como situación transitoria respecto a la adaptación en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, proponiendo la delimitación como zonas de desarrollo prioritario para la implantación de energías renovables (conforme al artículo 33 del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears)b) Solicita la posibilidad de integrar este uso como uso admitido, y su implantación provisional a los aparcamientos, con mención a la norma 54.3 de este Plan, como proyecto único e integral, y con las condiciones previstas a los apartados anteriores. En este caso de proyectos conjuntos con la implantación de energía renovable, no será necesaria la incorporación previa al planeamiento urbanístico.	Estimada parcialmente b)
A-58	12362 / 2022	11/03/2022	PROPIETARIS SUNP PUIGDORFILA SUD	Sobre el ámbito del SUNP-24-01 SÓN PUIGDORFILA SUD del vigente PGOU de Palma: Manifiesta que el sector no se ha desarrollado urbanísticamente per causas ajenas a los titulares: La aprobación del PGM Palma 1998 desclasificaba el sector sud SUNP 24-01, y fue anulada por una sentencia que fue aplicada el 2006 (modificación del PGOU de Palma). El PGOU de Palma se tuvo que adaptar al PTIM y fue aprobado por silencio administrativo (BOIB de 3-08-2006), pero esta aprobación fue suspendida en una interlocutoria de 15 febrero de 2007, por lo cual hasta el 25-10-2014 no se va aprobó la modificación y su adaptación al PTIM. Por este motivo, la inacción privada no ha sumado 8 años y por este motivo no se encuentra dentro de los supuestos de desclasificación genérica del DL 9/2020, ya que no ha transcurrido el plazo de 8 años de vigencia exigido por el art. 3.	Estimada

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-59	12567 / 2022	14/03/2022	Associació Defensa Paisatges d'Estellencs (DEFPAIES)	Solicita:1.- Cuestiones generales y Estellencs. Desarrolla críticas sobre la regulación de Serra de Tramuntana y en concreto sobre la redacción del Plan de Estellencs. Exige evitar cualquier crecimiento del núcleo de Estellencs y refuerza las alegaciones contra el procedimiento del nuevo PG. 2.- Cuestiones formales: Escaso tiempo y proceso de participación, y errores en la traducción.3.- Detecta deficiencias en la relación del PTIM con otros instrumentos de ordenación y sobre energías renovables. Considera que el PTI es poco ambicioso en los temas de energías renovables y en la protección del paisaje natural y cultural, especialmente en la Serra de Tramuntana. 4.- En relación con el AIP-VI Serra de Tramuntana. Considera que la norma 48 es insuficiente y solicita al CIM el desarrollo de unas normas aplicables específicas.5. – Por lo que respecta a la estrategia del paisaje. Considera que los principios normativos son correctos, pero que no serán eficaces. 6.- Señala la necesidad de remarcar la prelación de la LPHIB con la LUIB	Estimada parcialmente. Algunos aspectos del 1,2, 4 i 5 .
A-60	13181 / 2022	16/03/2022	PROM. IBERO MEDITERRANEAS SA	Solicita que se mantenga la clasificación del Sector PT-2 El Pinaret, del Port de Pollença, como suelo urbanizable. Propone así mismo que se incluyan las tierras del torrente de l'Arganell.	Desestimada
A-61	13865 / 2022	18/03/2022	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SLU	Solicita que se mantenga la clasificación del Sector como Suelo Urbanizable Programado el sector SUP 87-01 Puntiró de Palma. Que el PGOU sí que está adaptado al PTI, la urbanización está ejecutada en más de un 80% y los plazos de ejecución se han agotado por causas imputables a la Administración, por dicho motivo solicita que se mantenga en el PTI como ADDU.	Desestimada
A-62	14463 / 2022	10/03/2022	ENDESA	Solicita) Modificar la redacción de la DTª 12 introduciendo como situación transitoria respecto a la adaptación a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, proponiendo la delimitación como zonas de desarrollo prioritario para la implantación de energías renovables (conforme al artículo 33 del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears).b) Solicita la posibilidad de integrar este uso como uso admitido, y su implantación provisional a los aparcamientos, con mención a la norma 54.3 de este Plan, como proyecto único e integral, y con las condiciones previstas en los apartados anteriores. En este caso de proyectos conjuntos con la implantación de energía renovable, no será necesaria la incorporación previa al planeamiento urbanístico.	Estimada parcialmente
A-63	15603 / 2022	28/03/2022	Comunitat de Regants d'Estellencs	Afirma que el caudal de agua de la fuente va menguando año tras año, y que este hecho parece que irá aumentando a lo largo de los años, irreversiblemente debido al cambio climático. Solicita: Que a la hora de hacer un planeamiento se deben de considerar los recursos necesarios que están disponibles, para que se tenga presente de cara al plan territorial.	Estimada en relación a las futuras previsiones de planeamiento
A-64	19529 / 2022	13/04/2022	M.A.L.	Solicita que un camino particular en el municipio de Montuïri (referencia Pol 8, parcelas 22 i 271, con referencia catastral 07038A00809021) y que figura como público a la cartografía base del PTIM, no tanga asociado APT de carreteras.	Estimada
A-65	28928 / 2022	24/05/2022	R.R.E.	Indica que los terrenos afectados por lo que se ha llamado en la M3PTIM como UA-2 son suelo urbano, sin encontrarse dentro de una unidad de actuación. Por este motivo solicita que no se acepte la reclasificación como suelo rústico.	Desestimada por extemporánea

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





Código	Registro Entrada Núm.	Fecha Entrada	Alegante	Síntesis alegación	Sentido de la respuesta
A-66	72722 / 2022	22/12/2022	Grup de consellers del Partit Popular del Consell de Mallorca. (complementa anterior A-44)	Ante las informaciones sobre la propuesta de incluir en esta modificación del Plan territorial una enmienda por dejar sin efecto 26 variantes y/o desdoblamientos previstos al Plan director sectorial de Carreteras de Mallorca amparada en criterios medioambientales y de movilidad sostenible. Se cuestiona la validez de la medida en tanto que tiene carácter indefinido, la considera inconexa y no sometida a información pública ni evaluación ambiental. Solicita que no se incluya y/o que se produzca en una aprobación inicial de esta medida.	Estimada parcialmente. No como medida indefinida, sino una suspensión temporal.
A-67	72914/2022	23/12/2022 Fecha de Reg. salida: 09/03/2022	PORTVI SA (conviene entender entrada el día que consta en el reg. salida)	Solicita: a) Que se excluya la UE 11.2 de la modificación en tramitación para estar en tramitación en la sede municipal y no reunir los requisitos del DL 9/2020. b) Revaluar la capacidad de alojamiento turístico del PIAT a que hace referencia la DA1a del DL 3/2022.	Desestimada

Segundo.- Aprobar definitivamente, de conformidad con lo que se establece en el artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, la Modificación número 3 del vigente Plan territorial insular de Mallorca, con el objeto y alcance que define la documentación técnica incorporada al expediente, y que se integra por: DOCUMENTO 0: ÍNDICE DE DOCUMENTOS; DOCUMENTO I: MEMORIA, MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ESTUDIO DE ECONÓMICO Y FINANCIERO, ADENDA MEMORIA, Anexos a la memoria: ANEXO M-1: PARTICIPACIÓN CIUDADANA, ANEXO M-2: CUADRO DE NORMATIVA COMPARADA, ANEXO M-3: CARTOGRAFÍA DE PENDIENTES; DOCUMENTO II: NORMAS DE ORDENACIÓN, NORMAS DE ORDENACIÓN; DOCUMENTO III: CARTOGRAFÍA, Plano 1: E 1:25.000 «Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico» (AP), Plano 2: E 1:25.000 «Áreas de Prevención de Riesgos» (AP); DOCUMENTO IV: ANEXOS: Modificación ANEXO I. Áreas de reconversión territorial (AP), Modificación ANEXO III. Ámbitos de intervención paisajística (AP), ANEXO IV. Ámbitos modificados al amparo para el Decreto Ley 9/2020 (AP), ANEXO V. Indicadores de seguimiento del PTIM (AP), ANEXO VI. Servidumbres aeronáuticas; DOCUMENTO V: AVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PTIM, EAE-1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, EAE-2. RESUMEN, EAE-3. ANEXOS al EAE, EAE-3.1 ANEXO A CARTOGRAFÍA AMBIENTAL, EAE-3.2 ALTROS ANEXOS.

Tercero.- Encargar al Departamento de Territorio la redacción del texto consolidado de las normas de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca que incorporen las modificaciones número 1, número 2 y número 3 aprobadas definitivamente, con la finalidad de facilitar la comprensión del texto vigente después de las respectivas modificaciones. De este texto consolidado se hará la oportuna difusión.

Cuarto.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos previstos al artículo 3.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, recordando que la entrada en vigor de la modificación aprobada definitivamente se produce a partir del día siguiente a la señalada publicación, sin perjuicio de los efectos derivados del acuerdo de su aprobación inicial, en los términos legalmente establecidos.

Quinto.- Notificar este acuerdo a todas las personas que consten como interesadas dentro del procedimiento administrativo, dándoles traslado particularizado de la respuesta a las alegaciones que hubiesen formulado.

Palma, el día de la firma electrónica (22 de mayo de 2023)

La consejera Ejecutiva de Territorio
 María Antònia Garcias Roig

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





NORMAS DE ORDENACIÓN

Se modifican las normas de ordenación del PTIM en el sentido siguiente:

1. Norma 1. "Ámbito, naturaleza, objeto y objetivos (AP)"

Se modifica el apartado 3 con la siguiente redacción:

3. En el marco de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, de conformidad con las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas por la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, son objetivos generales del Plan Territorial Insular de Mallorca los siguientes:

- a. Mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.*
- b. Disponer de una estructura espacial adecuada que permita lograr un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales.*
- c. Garantizar la protección y la mejora del medio ambiente, el paisaje y el patrimonio cultural.*
- d. Aportar soluciones regionales a los grandes retos derivados del cambio global.*

Se modifica el párrafo f) del apartado 4 con la siguiente redacción

- f. Así mismo, el Plan tiene en cuenta la consideración de la Serra de Tramontana como Patrimonio Mundial con la categoría de Paisaje cultural y, en consecuencia, ordena y protege los atributos que le otorgan la consideración de valor universal excepcional. Igualmente se consideran los aspectos derivados de la declaración de la Serra como espacio natural protegido de acuerdo con las disposiciones contenidas en 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 con la categoría de Paraje Natural.*

Se deja sin contenido el párrafo g)

- g. (sin contenido)*

Se introduce un nuevo punto h con la siguiente redacción:

- h. El desarrollo del Convenio Europeo del Paisaje dado en Florencia el 20 de octubre del 2000, así como adecuarse a los instrumentos normativos y estrategias que lo desplieguen.*

Se introduce un nuevo punto 5 con la siguiente redacción:

- 5. El Plan Territorial Insular de Mallorca asumirá el desarrollo de aquellos contenidos que, de acuerdo con las competencias atribuidas al Consejo Insular, pueda prever el marco legal general o las diferentes legislaciones sectoriales.*

2. Norma 3 "Contenido" (AP)

Se modifica el apartado 2 con la siguiente redacción:

- 2. El contenido documental del Plan Territorial Insular está formado por:*

- a. La memoria del plan y de sus modificaciones,*
- b. Los planos del Plan:*
 - Plano 1: E 1:25.000 «Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico» (AP)*
 - Plano 2: E 1:25.000 «Áreas de Prevención de Riesgos» (AP)*
 - Plano 3: E 1:100.000 y E 1:50.000 «Integración paisajística y planeamiento coherente» (AP)*
 - Plano 4: E 1:100.000 «Infraestructuras de comunicación» (ED – EI)*
 - Plano 5: E 1:100.000 «Rutas culturales y rutas de interés paisajístico» (AP)*
- c. Las normas de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca.*
- d. Los anexos:*
 - Anexo I. Áreas de Reconversión Territorial (AP)*



Anexo II. Áreas afectadas por las Normas Territoriales Cautelares (AP)

Anexo III. Ámbitos de intervención paisajística (AP)

Anexo IV. Ámbitos afectados por el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo (AP)

Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM (AP)

Anexo VI. Servidumbres aeronáuticas

e. *El estudio ambiental estratégico del plan y de sus modificaciones.*

Se modifica el apartado 5 con la siguiente redacción:

5. *Como criterio general, prevalece la interpretación más favorable a los intereses generales que son objeto del Plan Territorial Insular de Mallorca, a los principios básicos del modelo territorial, a 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 al sostenimiento de los recursos naturales.*

Asimismo, en caso de discrepancia documental o duda de interpretación, hay que atenerse a la orden siguiente de prevalencia de documentos: normativa y anexos, planos de ordenación, memoria y estudio ambiental estratégico. Igualmente, se tienen que aplicar los criterios de defensa del interés general sobre el particular, del mayor nivel de detalle sobre el de menor o con escala menos precisa, y de prevalencia de la versión en lengua catalana respecto de la versión en lengua castellana.

3. Norma 4 "Vigencia, revisión y modificación" (AP)

Se modifica el enunciado del punto 2 con la siguiente redacción:

2. *Se entenderá justificada la revisión del Plan territorial cuando concurra una o más de las condiciones siguientes:*

Se modifica el punto 2 añadiendo un nuevo apartado d) con la siguiente redacción:

d) 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.

4. Norma 6 "Crecimiento turístico, residencial o mixto (ED)"

Se modifica la Norma 6 con la siguiente redacción:

Norma 6. Crecimiento turístico, residencial o mixto (ED)

1. *Con arreglo a lo dispuesto en la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias y la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial hasta que se proceda a la revisión de este Plan Territorial el nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización, destinado a uso residencial, turístico o mixto que los diferentes municipios clasifiquen en su planeamiento general no podrá superar las superficies en hectáreas que para cada uno se indican a continuación.*





Municipio	Ha
Alaró	7,21
Alcúdia	23,20
Algaida	7,22
Andratx	0,57
Ariany	2,77
Artà	7,15
Banyalbufar	0,55
Binissalem	10,51
Búger	1,72
Bunyola	10,93
Calvià	31,04
Campanet	5,64
Campos	13,34
Capdepera	7,67
Consell	6,20
Costitx	1,68
Deià	1,25
Escorca	1,96
Esporles	6,25
Estellencs	0,51
Felanitx	16,82
Fornalutx	0,42
Inca	30,59
Lloret de Vistalegre	1,53
Lloseta	8,00
Llubi	5,92
Llucmajor	13,22
Manacor	29,94
Mancor de la Vall	2,35
Maria de la Salut	5,15
Marratxí	16,91
Montuïri	6,36
Muro	10,77
Palma	183,63
Petra	6,41
Pollença	14,43
Porreres	10,74
Puigpunyent	1,31
Sa Pobla	25,74
Sant Joan	5,92
San Llorenç	7,15
Santa Eugènia	3,00
Santa Margalida	5,35
Santa Maria del Camí	9,83
Santanyí	15,44
Selva	5,50
Sencelles	5,02
Ses Salines	3,31
Sineu	7,45
Sóller	12,67
Son Servera	11,21
Valldemossa	1,58
Villafranca de Bonany	6,11





2. A efectos de lo que establece el apartado anterior:
- a. No se computarán como superficies de nuevo crecimiento las destinadas a grandes equipamientos que formen parte del nuevo sector. A este efecto se entiende por gran equipamiento el de dominio público y uso o servicio público supramunicipal contenido en las determinaciones del planeamiento general municipal o en el planeamiento territorial o sectorial. También tendrán la consideración de grandes equipamientos los centros educativos y sanitarios públicos incluidos dentro de la red pública.
 - b. Se computarán como superficies de crecimiento, indicadas en la tabla del apartado 1 de esta norma, las del suelo de reserva para sistemas generales mencionado en la norma 9 de este Plan, diferentes de las definidas en el apartado anterior.
 - c. De conformidad con lo establecido en el art. 33.2 y la Disposición Transitoria Cuarta de Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, computan a cuenta de la superficie máxima de crecimiento asignada por este Plan a cada municipio, en la tabla del apartado 1, las superficies destinadas a uso residencial, turístico o mixto siguientes:
 1. Las superficies de suelo urbanizable o apto para la urbanización que no tenían un plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley y que no quedaron entonces reclasificadas como suelo rústico, incluidas las del suelo que, en virtud de una sentencia judicial que haya devenido firme después de la entrada en vigor mencionada, deba ser reclasificado como urbanizable o apto para la urbanización o recobre tal clasificación por la anulación del acto administrativo, de la disposición o de la norma que cambió su clasificación a suelo rústico.
 2. Las superficies que hayan supuesto un crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización desde la entrada en vigor de la misma Ley. En el caso de sectores de uso mixto sólo computará como crecimiento la superficie de suelo correspondiente a los ámbitos de uso global residencial y/o turístico, incluidas las dotaciones correspondientes, cuando así se encuentre delimitado en el planeamiento general.
 - d. El suelo urbanizable o apto para ser urbanizado sin plan parcial aprobado a la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias que se hubiese incluido dentro de la delimitación de las zonas turísticas, computará si su finalidad es la de cualquier otro uso residencial, turístico o mixto diferente al de reconversión territorial que no suponga aumento de población.
 - e. No computarán como superficies de crecimiento las del suelo que, en virtud de una sentencia judicial que adquiriera firmeza después de la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, deba ser reclasificado como urbanizable o apto para la urbanización o recobre esta clasificación por la anulación del acto administrativo, de la disposición o de la norma que cambió su clasificación a suelo rústico, y que tuviesen un plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la referida Ley 6/1999. No obstante, cuando los suelos mencionados se ubiquen limitrofes a zonas turísticas o zonas residenciales turísticas delimitadas en el correspondiente instrumento de ordenación territorial, deberán ser calificadas por el planeamiento general correspondiente, para poder continuar con su desarrollo, como suelo dotacional, de servicios, residencial de protección pública o de reconversión territorial de la propia zona.
 - f. No computarán como superficie de crecimiento la de los nuevos suelos clasificados como suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización, cuya superficie no supere la de aquellos que hayan sido objeto, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas



tributarias, de cambio de clasificación a suelo rústico de suelo urbano y de suelo urbanizable o apto para la urbanización, siempre que en estos dos últimos casos tuvieran plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la referida Ley 6/1999, con excepción de los cambios de clasificación operados expresamente por la disposición adicional cuarta de este plan territorial.

g. Los suelos clasificados como urbano, urbanizable o apto para la urbanización, que sean objeto de cambio de calificación para destinarse a usos residenciales, turísticos o mixtos de nueva implantación, computarán como crecimiento en la tabla del apartado 1 de esta norma.

h. No computará como superficie de crecimiento la de los nuevos suelos clasificados como suelo urbano o urbanizable cuya superficie no supere la de los ámbitos de suelo urbano que hubieran sido desclasificados como consecuencia de la aplicación de la Disposición Transitoria 11ª de la LUIB o por el Decreto Ley 9/2020.

3. En las actuaciones ligadas a las Áreas de Reversión Territorial (ART) se deberá priorizar la utilización de suelo ya clasificado como urbano, urbanizable o apto para la urbanización no ejecutado como suelo donde ubicar los aprovechamientos provenientes de las áreas de reversión. En todo caso se deberá motivar la no utilización preferente de estos suelos.

En estas zonas de desarrollo ligadas a actuaciones incluidas en las Áreas de Reversión Territorial (ART) estarán permitidos indistintamente los usos residencial, turístico o mixto, de acuerdo con los objetivos y parámetros que para cada ART defina este Plan o el planeamiento urbanístico general. En el nuevo suelo de desarrollo ligado a una ART siempre se deberá prever la superficie de suelo proporcional destinada a reserva de sistemas generales prevista a la norma 9.

No computaran como superficie de crecimiento los nuevos suelos clasificados como urbano, urbanizable o apto para la urbanización que conjuntamente con los suelos a reconvertir no supongan un incremento global de población residencial o turística.

4. De conformidad con lo establecido en los artículos 35 y 36 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, en los casos en que el planeamiento general contenga previsiones de crecimiento superiores al máximo posible asignado en esta norma, éste se deberá adaptar, mediante los cambios de clasificación a suelo rústico necesarios, para que sus previsiones de crecimiento queden dentro del mencionado límite máximo posible.

5. Norma 7 "Ubicación del crecimiento e intensidad de uso residencial, turístico o mixto (ED)"

Se modifica el apartado 1 de la norma 7 con la siguiente redacción:

1. De conformidad con lo establecido en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, el nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto deberá ubicarse, en todo caso cumpliendo las determinaciones de los artículos 27 y 32 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, dentro del Área de Transición definida en los planos de ordenación para los núcleos considerados aptos para acoger crecimientos, o que se trate de crecimientos de Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés en la Serra de Tramuntana, que son regulados por la norma 38 de este Plan.

Se deja sin contenido el apartado 2 de la norma 7

Se modifica el apartado 3 de la norma 7 con la siguiente redacción:

3. Las zonas turísticas y residenciales turísticas delimitadas en los planos de ordenación del Plan de intervención en ámbitos turísticos de Mallorca, no podrán acoger nuevo suelo urbano o urbanizable que se sitúe fuera de la mencionada delimitación excepto que se trate de suelo dotacional, de servicios, residencial de protección pública o destinado a actuaciones de reversión territorial. En su caso deberá ubicarse en un área de transición.



Se modifica el apartado 4 de la norma 7 con la siguiente redacción:

4. *La densidad máxima de los nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para ser urbanizado, incluidos los ligados a Áreas de Reconversión Territorial, destinado a uso residencial, turístico o mixto, será de 60 habitantes por hectárea para las zonas turísticas, de 120 habitantes por hectárea en las zonas no turísticas de los términos municipales de Palma, Inca y Manacor, y de 100 habitantes por hectárea en el resto de la isla. En todos los casos hay que descontar para el cómputo las superficies destinadas a sistemas generales. Asimismo la densidad mínima de estos nuevos crecimientos será de 40 habitantes por hectárea.*

Se modifica el apartado 7 de la norma 7 con la siguiente redacción:

7. *El planeamiento general deberá prever medidas para la conservación de las masas arbóreas existentes en los suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar para evitar su destrucción, contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático y mejorar la integración paisajística, y su ordenación ubicará espacios libres o zonas ajardinadas, públicas o privadas, allá donde esta masa arbórea se quiera conservar.*

Los espacios libres públicos se diseñarán con criterios sostenibles, preferentemente con un mínimo del 50% de suelo permeable ajardinado, con vegetación preferentemente autóctona de baja necesidad hídrica que procure un adecuado asoleo y sombreado que contribuya a mitigar los efectos "isla-calor", y con sistemas de gestión de aguas pluviales para aprovechamiento de riego que también se podrá llevar a cabo con aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente. Así mismo se procurará incorporar sistemas de huerta urbana destinados a un mínimo del 10% de la población de referencia.

Se añaden dos nuevos apartados 8 y 9 con la siguiente redacción:

8. *Con objeto de minimizar el consumo del suelo, se establece la preferencia de la reutilización de espacios degradados en los procesos de reconversión territorial que se puedan desarrollar.*
9. *La planificación urbana deberá tener una orientación y una responsabilidad respecto a la infancia, de acuerdo con los principios de UNICEF, reforzando la proximidad de los equipamientos y espacios libres mediante su correcta ubicación, y procurando recorridos y caminos seguros.*

6. Norma 7 (bis) Política de Paisaje de Mallorca (AP)

Se introduce una nueva Norma 7 (bis) con la siguiente redacción:

Norma 7 (bis) Política de Paisaje de Mallorca (AP)

1. *La política en materia de paisaje de Mallorca se despliega desde la competencia de ordenación territorial, mediante el desarrollo y la aplicación de la normativa de este plan.*
2. *La Estrategia del paisaje del Consell de Mallorca tiene por objetivo promover la protección, la gestión y la ordenación de los paisajes en todo el ámbito territorial de este Plan.*
3. *La Estrategia de paisaje de Mallorca se podrá desarrollar y complementar mediante las siguientes herramientas y documentos:*
 - a) *Los Catálogos del paisaje son los documentos de carácter descriptivo y prospectivo que determinan la tipología de los paisajes de Mallorca, identifican sus valores y su estado de conservación y proponen los objetivos de calidad que deben cumplir.*
 - b) *Las Directrices del paisaje son las determinaciones que precisan, e incorporan normativamente, las propuestas de los objetivos de calidad paisajística a la planificación territorial y urbanística.*
4. *Las disposiciones de los Catálogos y las Directrices del paisaje deberán incorporarse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*





7. Norma 7 (ter) Estrategia de Paisaje de Mallorca (AP)

Se introduce una nueva Norma 7 (ter) con la siguiente redacción:

Norma 7 (ter) Estrategia de Paisaje de Mallorca (AP)

1. *La Estrategia de Paisaje de Mallorca, como instrumento de protección, gestión y ordenación de los valores del paisaje en todo el territorio, de acuerdo con sus características y estado, deberá prever los objetivos marco, así como las correspondientes estrategias por objetivos, las directrices consiguientes y las acciones y medidas concretas para su efectiva implementación.*
2. *Corresponde al Pleno del Consell de Mallorca aprobar la Estrategia de Paisaje, así como los instrumentos de ordenación y de gestión que se derivan de la misma.*
3. *La Estrategia de Paisaje de Mallorca deberá tomarse en consideración en la elaboración del planeamiento urbanístico municipal, así como en los proyectos con incidencia paisajística, de conformidad con lo que establezca la normativa aplicable en materia de paisaje.*

8. Norma 7 (quáter) Estudio de integración paisajística EIP (AP)

Se introduce una nueva Norma 7 (quáter) con la siguiente redacción:

Norma 7 (quáter) Estudio de integración paisajística EIP (AP)

1. *Se deberá realizar un estudio de integración paisajística tanto en los instrumentos de planeamiento como de los proyectos significativos, todo ello sin perjuicio del desarrollo posterior de los instrumentos mencionados en la Norma 7bis, que conllevará la incorporación de sus criterios.*
2. *El estudio de integración paisajística y su documentación servirá para la evaluación de los instrumentos de ordenación en la fase de tramitación por los organismos competentes en función del tipo de instrumento y alcance.*
3. *Se deberá desarrollar un estudio de integración paisajística en el proceso de elaboración, revisión y en las modificaciones de los planes generales y en los planes de ordenación detallada cuyo impacto paisajístico pueda ser relevante. Se consideran como tales: los planes generales, los planes de ordenación detallada como planes parciales, algunos planes especiales y estudios de detalle, y todos aquellos instrumentos o modificaciones que requieran una evaluación estratégica ordinaria.*
4. *En los casos señalados en el apartado anterior, el estudio de integración paisajística es una documentación que se debe integrar en la memoria justificativa y que debe contener los elementos básicos que garanticen una correcta evaluación de los impactos previsibles. El contenido del estudio de integración paisajística de planeamiento es el siguiente:*
 - a. *Diagnóstico del estado actual del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.*
 - b. *Identificación de los impactos previsibles de los planes sobre los elementos que configuran el paisaje.*
 - c. *Criterios y medidas a adaptar para alcanzar la integración paisajística de las previsiones de los planes y proyectos.*
 - d. *Otra documentación que se pueda implementar en el caso de que se disponga del desarrollo de las herramientas citadas en el apartado 2 de la norma 7 (bis) anterior (Catálogos y Directrices) o de otra documentación oficial complementaria que sea útil para su objeto.*
5. *En los proyectos que de acuerdo con la legislación vigente, deban someterse al procedimiento de declaración de impacto ambiental ordinaria, las entidades promotoras habrán de incorporar a la documentación de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística. En este caso el estudio consiste en una documentación en la que se evalúen los efectos e impactos que el proyecto pueda provocar en el paisaje. Igualmente deberán incorporar las medidas de integración paisajística de los elementos proyectados. Los contenidos son, además de los descritos en el apartado anterior, los siguientes:*





- a. *Definición de las características principales del proyecto y su interacción con el paisaje circundante.*
 - b. *Cuando estén ya definidos los instrumentos mencionados en la Norma 7bis, la justificación de cómo se incorporarán al proyecto los objetivos de calidad paisajística y las determinaciones establecidas por las Directrices de paisaje para la unidad de paisaje en la que se pretenda ejecutar la actuación.*
6. *Tanto en los instrumentos de planeamiento citados como en los proyectos a evaluar se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:*
- a. *Se prestará especial atención a las perspectivas externas de los conjuntos urbanos, a los recorridos de acceso y a los recorridos, miradores y otros puntos de observación.*
 - b. *En función del alcance del documento se desarrollarán asimismo los siguientes aspectos:*
 - i. *La comprensión del contexto territorial, del lugar, de sus componentes, valores y la dinámica o dinámicas que lo han generado.*
 - ii. *Una evaluación de las propuestas de ordenación y de sus necesidades.*
 - iii. *La identificación de los posibles impactos (intrusión, destrucción de elementos, adición de nuevos elementos, fragmentación, etc.).*
 - iv. *La definición de la estrategia de integración paisajística adecuada a las características del contexto.*
 - v. *Las medidas que materializarán la integración paisajística preferiblemente preventivas y, en su caso, correctoras o paliativas.*
9. Norma 7 (quinquies) "Criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica" (ED)
Se introduce una nueva Norma 7 (quinquies) con la siguiente redacción:
Norma 7 (quinquies) "Criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica" (ED)
1. *En aplicación de la Ley 10/2019 de Cambio Climático y transición energética de las Illes Balears, y la obligada mirada desde la preservación ambiental, así como los criterios de conectividad ecológica y de fomento de la biodiversidad, el planeamiento urbanístico deberá establecer condiciones de limitación al crecimiento urbano, así como los criterios para la selección del emplazamiento más correcto.*
 2. *El planeamiento urbanístico deberá incorporar propuestas para dar cumplimiento a los objetivos de la Estrategia Europea en infraestructuras verdes y de la Estrategia Europea sobre biodiversidad, concretadas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas aprobada mediante Orden Ministerial PCM/735/2021, de 9 de julio y publicada en Boletín Oficial del Estado (BOE) el 13 de julio de 2021.*
 3. *El crecimiento urbano quedará limitado a las Áreas de Transición (AT). Se prohíben nuevos crecimientos alejados de los núcleos urbanos existentes y se limita la generación de grandes espacios monofuncionales.*
 4. *Los criterios para la selección del emplazamiento más adecuado del crecimiento dentro de las Áreas de Transición (AT), son los siguientes:*
 - a. *Se deben preservar o integrar los ámbitos que pueden ejercer un papel de corredor ecológico y/o situados en el entorno de espacios naturales valiosos. Ello debido a que la conexión del núcleo urbano con el territorio es un ámbito de especial importancia, ya sea tanto desde una perspectiva ecológica (corredores, zonas de amortiguamiento) como ambiental (conexión de los habitantes con el territorio circundante).*
 - b. *Respeto a los ámbitos incluidos o próximos a zonas de riesgo (APR) y su entorno inmediato. Estos riesgos están cartografiados fuera de los suelos urbanos y urbanizables, y se ha de atender a su regulación; no obstante, los efectos previstos por el cambio climático, (incremento de la frecuencia e intensidad de los episodios climáticos extremos), aconsejan tener presente la necesidad de posibles revisiones y ampliaciones futuras de sus afecciones. No se podrá ubicar nuevo crecimiento urbano en Áreas de prevención de riesgos (APR)*





excepto en caso de que se justifique la adopción de medidas correctoras suficientes para la eliminación del riesgo de que se trate y así sea informado favorablemente por la administración ambiental competente según la naturaleza del riesgo.

- c. Se tendrá especial atención a los recorridos de acceso al núcleo urbano al afectar directamente a su percepción. En su proximidad es importante habilitar espacio suficiente para la instalación de aparcamientos, como medida complementaria de actuaciones de movilidad urbana; estos aparcamientos, adecuadamente diseñados, pueden ejercer una función importante en la eficiencia energética y en la lucha contra el cambio climático, tanto en la perspectiva de la mitigación como de la adaptación, la permeabilización de los suelos, la conectividad ecológica y la cualificación paisajística de los accesos al núcleo.
- d. Con objeto de evitar alteraciones sustanciales del paisaje, se evitará la edificación en terrenos urbanos con pendiente significativa. En lo posible se evitará la destrucción de la pendiente natural y la capacidad de vegetación mediante su alteración y relleno en bancales horizontales, se mantendrá en lo posible la pendiente natural. El objeto es evitar la profunda alteración del paisaje que se produce en las zonas de gran pendiente, la destrucción de las pendientes naturales que son transformadas en bancales urbanizados sin vegetación.
- e. Asimismo para la preservación de los valores naturales y de funcionalidad hidrológica de las zonas húmedas, se evitará la inclusión de las mismas.

10. Norma 7 (sexies) "Medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global" (ED)

Se introduce una nueva Norma 7 (sexies) con la siguiente redacción:

Norma 7 (sexies) "Medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global" (ED)

1. En aplicación de la legislación en materia de cambio climático, el planeamiento urbanístico, general y derivado, deberá incorporar en la memoria un análisis climático, en el que se analice una evaluación del efecto "isla de calor" sobre el incremento de temperatura en el núcleo urbano a fin de adoptar medidas de adaptación.
2. Más concretamente, a los efectos de mitigar los efectos del cambio climático, el planeamiento urbanístico deberá someterse a las directrices siguientes:
 - a. En la ordenación de los sectores de nuevo crecimiento se debe reducir al mínimo los espacios impermeabilizados y para ello se deberán establecer unos índices de permeabilidad para los diferentes ámbitos y situaciones. Asimismo, la vegetación será autóctona y poco exigente en riego y mantenimiento.
 - b. Se deberá garantizar la preservación de los espacios arbolados ya existentes o, en caso necesario, el reemplazo del mismo con especies de similares porte y características.
 - c. El planeamiento deberá identificar, proteger y fomentar la conservación de la cobertura vegetal como criterio básico de actuación.
 - d. El planeamiento urbanístico deberá incorporar medidas de conectividad ecológica y ambiental en suelo rústico, así como la conexión de éstos corredores con el sistema urbano.
 - e. Acorde con la estrategia de naturalización en la integración paisajística, se incorporan medidas de ordenación que fomenten el incremento del área arbolada mediante especies autóctonas, la reducción del suelo impermeabilizado y generación de corredores ecológicos.
3. Las ordenanzas de edificación de los planes urbanísticos deberán incorporar medidas de diseño de los edificios que facilite la implementación de criterios de construcción bioclimática, y en especial en lo relativo a una orientación adecuada, medidas de eficiencia energética, criterios de correcta ventilación, tratamiento aislante o verde de las fachadas, entre otras.





4. La planificación urbanística general o de detalle y sus instrumentos de desarrollo contemplarán la oportunidad de implantación de sistemas de generación y distribución de energía de distrito, de gestión de residuos y de aguas pluviales centralizadas.

11. Norma 8 "Suelo industrial y de servicios" (ED)

Se modifica el punto 1, con la siguiente redacción

1. *Excepto en las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés, el nuevo suelo industrial y de servicios deberá ubicarse de forma exclusiva dentro de un Área de Transición o en suelo cuyo perímetro esté en contacto con ésta por lo menos en un 25% y no esté incluida en ninguna de las categorías de suelo rústico protegido.*

Se modifica el punto 2, introduciendo un nuevo apartado c con la siguiente redacción:

c. Excepcionalmente, en aquellos casos en los cuales un municipio tenga agotado más del 90% del aprovechamiento urbanístico del suelo industrial ya clasificado, podrá clasificar nuevo suelo para este uso que no suponga un incremento de más del 20% del suelo industrial existente, siempre que se justifique en base a necesidades reales de municipio que no pueden ser resueltas mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana, y que su emplazamiento sea contiguo al tejido urbano existente con dichos usos sin que se pueda ubicar sobre categorías de suelo afectadas por áreas de prevención de riesgos (APR) o áreas de protección territorial (APT) de acuerdo con los criterios de la norma 7 (quinquies).

12. Norma 10 "Delimitación de suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal" (ED)

Se modifica la Norma 10 dejándola sin contenido:

*Norma 10 "Delimitación de suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal" (ED)
(sin contenido)*

13. Norma 11 "Actuaciones de edificación y de finalización de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada" (AP)

Se modifica la Norma 11 dejándola sin contenido:

*Norma 11 "Actuaciones de edificación y de finalización de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada" (AP)
(sin contenido)*

14. Norma 12 "Requisitos para la edificación en el suelo urbano carente de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización" (AP, excepto punto 3 ED)

Se modifica la norma 12 dejándola sin contenido:

*Norma 12. Requisitos para la edificación en el suelo urbano carente de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización.
(sin contenido)*

15. Norma 13 "Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (ED)"

Se modifica la norma 13 dejándola sin contenido:

*Norma 13. Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (ED).
(sin contenido)*

16. Norma 14 Delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico (AP)

Se modifica el punto 1 con la siguiente redacción:

Norma 14. Delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico (AP)





1. *La delimitación gráfica de las diversas categorías de suelo rústico descritas en el capítulo III del título I y de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, es la que aparece en el plano 1, E 1:25.000 «Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico».*

En el suelo rústico común se han distinguido las siguientes subcategorías:

- a. *Dentro de la categoría de Suelo rústico de Régimen General (SRG), se ha diferenciado el Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), formado por áreas mayoritariamente ocupadas por masas forestales y de bosque bajo, de más de veinte hectáreas y no incluidas en las áreas de especial protección de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.*
- b. *Dentro de la categoría de Áreas de Interés Agrario (AIA) se han diferenciado dos subcategorías: Áreas de Interés Agrario Extensivas (AIA-E), con cultivos de vid y olivar y las Áreas de Interés Agrario Intensivas (AIA-I), con cultivos de regadío.*
- c. *(Sin contenido)*

En el suelo rústico protegido, dentro de la categoría de las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), se ha distinguido una subcategoría: Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B) para aquellas áreas que presentan una superficie forestal o boscosa.

Para la delimitación de las áreas de protección territorial (APT) y de las áreas de prevención de riesgos (APR) establecidas en la ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación territorial y medidas tributarias, prevalecerán los resultantes de la delimitación actualizada operada en cada caso por las instrucciones técnicas previstas a la Disposición adicional undécima de este Plan.

17. Norma 15 "Régimen de usos. Disposiciones Generales" (AP)

Se modifica el punto 3 con la siguiente redacción:

3. *El régimen de usos de suelo rústico previsto en este plan se establece de acuerdo con la matriz de ordenación del suelo rústico del anexo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias y sin perjuicio de las especialidades introducidas por la legislación sectorial.*

18. Norma 18 "Régimen de usos de los equipamientos" (AP)

Se modifica el punto 2, apartado b) con la siguiente redacción:

- b) *Uso condicionado en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR), en las Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), con los requisitos adicionales siguientes:*

- 1) *(sin contenido)*
- 2) *(sin contenido)*
- 3) *Sólo en las Áreas de Transición (AT) se podrán ubicar usos docentes, educativos, socio asistenciales o sanitarios. Todo ello sin perjuicio de que excepcionalmente puedan ubicarse en otras categorías de suelo rústico común equipamientos socio asistenciales o sanitarios cuyas características justifiquen la necesidad de su alejamiento de los núcleos urbanos.*
- 4) *Que sea de uso científico, cultural, deportivo.*
- 5) *Que sea de uso de ocio o recreativo en canteras inactivas o en edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan.*
- 6) *Que sea de uso comercial o de almacenamiento, siempre en edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan, y de forma acorde con lo prescrito en el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales.*





7) En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente, salvo en las excepciones previstas en la legislación aplicable.

19. Norma 19 "Régimen de usos de otras actividades" (AP)

Se modifica el apartado 2 c. 5) con la siguiente redacción:

5) *Que sea del tipo E-5, grandes infraestructuras técnicas de carácter no lineal, definidas en el apartado E-5 del anexo de estas normas. En el caso de marinas secas o superficies de invernada de embarcaciones sólo se permitirán en Áreas de Transición (AT) o en Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP) para municipios de la Serra de Tramuntana siempre que se sitúen fuera de la zona núcleo de la delimitación del Patrimonio Mundial, que su superficie no se pavimente, se instale un sistema de recogida de pluviales y un separador de hidrocarburos, además estas instalaciones no se podrán incluir dentro de un perímetro de protección de la captación de abastecimiento a población o en una zona con vulnerabilidad de acuíferos alta.*

Se modifica los apartados 3 a, b y c con la siguiente redacción:

- a. *Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B), y Áreas de Protección Territorial (APT).*
- b. *No se pueden ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, de desprendimiento, de incendio o de inundación a menos que estén vinculadas a explotaciones agropecuarias, de acuerdo a lo establecido en el art.4 del DL 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears. No obstante, se considera un uso condicionado en aquellas parcelas incluidas parcialmente dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) siempre que la edificación no se emplace en la superficie de la parcela incluida dentro de la citada área y que cumplan los requisitos adicionales establecidos en la norma 20, siempre que se cuente con el informe favorable de la administración competente en materia de medio ambiente salvo excepción legal. A los efectos de parcela mínima, edificabilidad, ocupación, volumen máximo y otros parámetros edificatorios, la superficie a considerar será la totalidad de la parcela.*
- c. *Uso condicionado en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT), Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) y Suelo rústico de Régimen General (SRG) al hecho de que se cumplan los requisitos adicionales de la norma 20 de este Plan.*

20. Norma 20 "Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada" (AP)

Se modifica el primer párrafo de la Norma 20 con la siguiente redacción:

Sin perjuicio del cumplimiento de lo regulado en la norma 19.3 y, en su caso, de las condiciones de integración paisajística y ambiental establecidas por la norma 22, en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT), Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), para la implantación del uso de vivienda unifamiliar aislada, se deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:

Se modifica el apartado 3 b. con la siguiente redacción:

- b. *Catorce mil metros cuadrados (14.000 m²) para los terrenos calificados como Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG).*

Se amplía el apartado 3b) con un nuevo párrafo y que queda con la siguiente redacción:

A efectos de autorización de nuevas viviendas en todas las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente, y si no fuera



conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fuesen varias las calificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva. En las Áreas de Prevención de Riesgos de incendio, sin perjuicio de aquello regulado anteriormente, cuando se destinen a usos o actividades que supongan vivienda, se deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como también actuaciones a la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.

En cualquier caso, deberán cumplirse las Instrucciones que determinan las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoprotección en zonas de la interfaz urbano-forestal dictadas por el organismo correspondiente.

21. Norma 22 "Condiciones de integración paisajística y ambiental" (AP)

Se sustituye íntegramente el párrafo 1.c 3) de la norma 22 con el contenido siguiente:

3. *Los cerramientos de las fincas en suelo rústico se ajustarán a la naturaleza y usos de esta tipología de suelo y a los sistemas constructivos tradicionales de Mallorca, integrándose en el paisaje y respetando la biodiversidad del ecosistema, especialmente en lo que se refiere a las especies en Régimen de Protección Especial. Igualmente, deberán permitir el drenaje y la escorrentía del agua, para prevenir la generación de surcos y cárcavas, y evitar la erosión del suelo.*

En el caso de muros de obra, se ejecutarán con la tipología y materiales tradicionales de cada unidad de paisaje, y podrán ser, según el caso, de piedra en seco sin mortero o sillares de marés sin enfoscar. La altura máxima de estos muros será de un metro. Sobre los muros se podrá instalar malla ganadera y alambre sostenida sobre palos de madera, hasta una altura total de dos metros y veinte centímetros (muro y malla).

Con la finalidad de evitar la fragmentación de hábitats y facilitar el drenaje del terreno, deberá garantizarse la circulación de la fauna a través del muro, dejando libres, a nivel del suelo, aperturas o pasos de un mínimo de 20 cm x 20 cm cada 10 metros en todo el perímetro.

En relación a las mallas, las características serán de tipología ganadera (con huecos anchos cuadrados o rectangulares), propia del suelo rústico e integradas en el paisaje. Se prohíbe la utilización de alambre de espino.

Cuando las mallas se instalen directamente sobre el suelo, deberán permitir la circulación de fauna silvestre, por lo que en la parte inferior deberán garantizar en todo el perímetro, aperturas de 15 cm x 15 cm a ras de suelo. Sobre la malla se podrán instalar alambres de refuerzo de la estructura del cerramiento y sostengan la malla.

Los palos que sujeten las mallas o los setos siempre serán de madera, pudiéndose encajar en tubos metálicos clavados al suelo para una mejor sujeción, un mejor drenaje y una más cómoda sustitución en caso de deterioro. Estos tubos metálicos no deberán sobresalir más de 15 cm del nivel del suelo.

Se prohíbe expresamente la malla de simple torsión (romboidal o de autopista), la malla de doble y triple torsión (hexagonal), la malla electrosoldada, así como los cerramientos con paneles rígidos plegados, por no responder a sistemas tradicionales, por su gran impacto en el paisaje y por el impedimento que suponen para la circulación de la fauna.

Los cerramientos junto a caminos, carreteras y autopistas deberán permitir la contemplación de paisajes abiertos y naturales, o de las perspectivas sobre conjuntos urbanos tradicionales o lugares pintorescos. En el caso de barreras acústicas, los materiales, las tipologías y su disposición deberán posibilitar la plantación de vegetación para reducir el impacto visual y paisajístico. En ningún caso se admitirán paneles de materiales plásticos.»





22. Norma 39 "Enumeración" (ED excepto apartado 4 AP)

Se modifica la norma 39 con la siguiente redacción:

Norma 39. Enumeración (ED)

1. *Con la finalidad de llevar a cabo operaciones de esponjamiento, implantación o mejora de equipamientos, infraestructuras y dotaciones de servicios, en las áreas de desarrollo urbano, y de llevar a cabo operaciones de mejora del paisaje urbano y rural, el Plan crea las Áreas de Reconversión Territorial siguientes:*

ART 2. ANEI Barrancos de Son Gual y Xorrigo, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 3. ANEI Macizo de Randa, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 4. ANEI Na Borges, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 5. Conectores paisajísticos locales.

ART 6. Conector paisajístico lineal na Borges – Macizo de Randa.

ART 11. Operaciones estratégicas en los tres nodos territoriales de la isla:

11.1. Fachada de Inca

11.2. Fachada de Manacor

11.3. Reconversión de la Vía de Cintura de Palma

2. *En los planos de ordenación del Anexo I se localizan las Áreas de Reconversión Territorial mencionadas.*

3. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal deben recoger, o proponer de forma pormenorizada, la delimitación de las áreas de reconversión anteriores que se localicen, en todo o en parte, dentro de su ámbito territorial en la adaptación del mencionado planeamiento al Plan Territorial Insular.*

4. *Las acciones de intervención y de mejora paisajística a desarrollar en el marco de lo establecido en el Convenio europeo del paisaje dado en Florencia el 20 de octubre de 2000 y en la legislación, estrategias e instrumentos de ordenación que lo desplieguen, se podrán ejecutar, entre otras opciones, mediante la configuración de los Ámbitos de intervención paisajística (AIP) que crea este Plan, de conformidad con el contenido detallado en el Anexo III (AP), y que son los siguientes:*

AIP I Entorno de la Real

AIP II Entorno de Son Reus

AIP III Conexión Palma – Marratxí (entorno del Torrent Gros)

AIP V Antigua central térmica de Alcúdia y entorno

AIP VI. Ámbito de la Serra de Tramuntana Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural.

Los AIP se desarrollarán mediante planes especiales elaborados, tramitados y aprobados por el Consejo Insular de Mallorca, a excepción del que tenga que desarrollar el AIP I "Entorno de la Real" que será elaborado y tramitado por el Ayuntamiento de Palma, y el del AIP V que lo será por el Ayuntamiento de Alcúdia, todo ello sin perjuicio de su aprobación definitiva por parte del Consejo Insular.

Estos planes especiales, de tramitación y aprobación cualificada, prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico municipal, y no requieren la previa adaptación del planeamiento urbanístico municipal. En el caso de superposición total o parcial de ámbitos de ordenación que exijan su desarrollo mediante diferentes planes especiales, éstos se podrán agrupar en un único plan que integre las diferentes ordenaciones previstas.





En todo caso, una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados, el cual resultará vinculante en aquello que sea de su plena competencia; no obstante lo anterior, se deberán realizar las consultas preliminares apropiadas con los mencionados entes locales durante la fase de redacción previa a la aprobación inicial. Igualmente, en el marco del principio de colaboración, los entes locales implicados podrán suscribir convenios con el Consejo Insular con el fin de regular, si procede, el marco de participación en la redacción del plan especial y su futuro despliegue. Corresponde al Pleno del Consejo de Mallorca la aprobación definitiva de estos Planes especiales.

23. Norma 40 "Desarrollo y ejecución" (AP)

Se modifica el apartado 3 con la siguiente redacción:

1. Las Áreas de Reversión Territorial de actuación directa son:

ART 2: ANEI Barrancos de Son Gual y Xorrigo, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 3: ANEI Macizo de Randa, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 4: ANEI na Borges, valorización y restauración ecológica y ambiental.

ART 5: Conectores paisajísticos locales.

ART 6: Conector paisajístico lineal na Borges - Macizo de Randa.

24. Norma 42 "Medidas bioclimáticas en la edificación" (EI excepto el apartado 3.d ED)

Se modifica su denominación con la siguiente redacción:

Norma 42 "Medidas bioclimáticas en la ordenación y en la edificación" (EI excepto los apartados 3.d ED)

Se modifica el apartado 4 con la siguiente redacción:

4. En el planeamiento urbanístico y con objeto de minimizar el impacto ambiental, para evitar la erosión, contribuir a la preservación del paisaje y minimizar la isla de calor urbano se garantizarán el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a. Se evitará la nueva clasificación de suelos destinados a usos residenciales, turísticos o mixtos en ámbitos con pendientes superiores al 25%.
- b. En la regulación de ordenación detallada de las edificaciones de uso residencial o de uso turístico, se garantizará que las áreas no ocupables por la edificación mantengan, en la mayor medida posible, su pendiente natural y la permeabilidad de su suelo.
- c. En la regulación de edificaciones de equipamientos o de servicios, en parcelas de tipologías exentas, se deberá garantizar un índice de permeabilidad del terreno en relación con el tamaño de la parcela:
 - i. Un mínimo de 10% de suelo permeable en las parcelas de 1.200m² a 5.000 m².
 - ii. De un mínimo del 20% en parcelas entre 5.000 m² y 25.000 m²
 - iii. De un mínimo del 30% en parcelas de superficie total mayor de 25.000 m².
- d. En los equipamientos comerciales se cumplirá lo dispuesto en el Plan Director sectorial de equipamientos comerciales.
- e. Procurar la reducción de la huella ecológica en los procesos de urbanización y edificación, y priorizar la utilización de materiales locales o reciclados.
- f. Implantar puntos de recarga suficientes para vehículos eléctricos en la vía pública y en los nuevos aparcamientos o ampliaciones de los existentes de equipamientos públicos y privados y de edificios de uso colectivo, con un mínimo de un punto cada 20 nuevas plazas.

Se crea un nuevo apartado 5 con la siguiente redacción:

5. En los proyectos de urbanización:

- a. Se desarrollará el diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenibles.





- b. *Se deberá estudiar y limitar el proceso innecesario de impermeabilización de suelo, evitando el abuso de pavimentaciones duras frente a otras opciones más blandas y naturales.*
- c. *En el caso de realización de zonas de aparcamientos públicos:*
 - i. *Si son en superficie se procurará el mantenimiento suelo permeable y vegetado. En su caso adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales de las redes de saneamiento y drenaje, y que permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.*
 - ii. *En el caso de construcción de nuevos aparcamientos subterráneos bajo espacios públicos, se será especialmente cuidadoso manteniendo el máximo del arbolado existente cuando esto fuera posible o bien habilitando espacios con posibilidad de plantación vegetal sobre ellos.*

25. Norma 43 “Determinaciones sobre hidrología” (ED)

Se modifica la norma con la siguiente redacción:

1. *De acuerdo con las obligaciones de las revisiones del Plan Hidrológico vigente, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa aplicable relativa a inundaciones, y deberán estar a lo dispuesto sobre delimitación de zonas inundables y sobre la suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento.*
2. *También se deberá cumplimentar lo establecido en el artículo 66 del mismo Plan relativo a la suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento en el caso de establecimiento de nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización que supongan un incremento en la demanda de recursos hídricos.*

Se añaden dos nuevos apartados 3 y 4 con la redacción siguiente:

3. *El planeamiento urbanístico, en el ámbito de sus competencias, adoptará medidas de protección en relación a la gestión de los riesgos de inundación y a la adaptación al cambio climático, para ello se podrán desplegar actuaciones de reconversión territorial municipal que supongan la relocalización de suelos de desarrollo urbano que se encuentren en zonas de riesgo.*
4. *En el suelo urbano o urbanizable, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico pueden recalificar los ámbitos relativos a zonas húmedas no expresamente protegidas como zona potencial como parques públicos con el objetivo de impulsar la transformación de las zonas potenciales en zonas húmeda”.*

26. Norma 44 “Contaminación Lumínica” (ED excepto apartados 4 y 5 AP)

Se modifica el primer párrafo con la siguiente redacción:

Se debe cumplir lo dispuesto en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears. Como medidas contra la contaminación lumínica, se establecen además las siguientes determinaciones para el planeamiento general municipal:

Se modifica el apartado 1 añadiendo unos nuevos apartados b.6) y los apartados c) y d) con la siguiente redacción:

1. *Proyectos de urbanización y dotación de servicios.*
 - a. *No se puede autorizar ningún proyecto de urbanización ni de dotación de servicios que incluya el uso de luminarias tipo globo. Se exigirá el uso de pantallas en las que la bombilla no sobresalga del interior; no se utilizarán refractores que dispersen la luz hacia el cielo; la inclinación de la luminaria será paralela al horizonte.*
 - b. *Se exigirá, en cualquier proyecto de urbanización, de dotación de servicios o de reforma de instalaciones de alumbrado existentes, que el diseño del sistema de alumbrado se base fundamentalmente en el criterio de eficiencia energética y de consecución de los niveles*

luminotécnicos establecidos en los apartados 2 y 3, y que además cumpla las siguientes condiciones:

- 1) En el alumbrado con proyectores de superficies horizontales (instalaciones deportivas, aparcamientos, etc.), se deben instalar proyectores asimétricos sin inclinación o bien instalar proyectores simétricos con rejillas adecuadas contra el deslumbramiento.*
 - 2) Se deben sustituir las bombillas de vapor de mercurio por otras luminarias de mayor eficiencia energética, o de vapor de sodio de alta presión (como mínimo), y también la implantación de otras de vapor de sodio de baja presión en las áreas donde el uso de este tipo de luz sea indiscutible por razones de seguridad (aparcamientos y viales de circulación rápida, por ejemplo).*
 - 3) Se modificará (en los casos que técnicamente eso sea posible y no implique a una pérdida de iluminación) la inclinación de las luminarias hasta situarlas paralelas al horizonte.*
 - 4) El oscurecimiento interno, al 50%, del hemisferio superior de las luminarias que tengan globo de plástico o similares.*
 - 5) La instalación de bombillas de menor consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, en relación con los valores de seguridad recomendados.*
 - 6) En las zonas E1 y E2, y en las zonas de baja iluminación, preferentemente se utilizarán luminarias que no rebasen los 3,5 m de altura.*
- c. Se considera como zona de baja iluminación, al suelo rústico y a los suelos de borde urbano, entendidos como tales a las franjas de 100m desde el límite de suelo urbano o del sector que se urbaniza, excepto la iluminación de monumentos o edificios singulares. En esas zonas de baja iluminación los proyectos de iluminación deberán evitar un impacto luminoso negativo, para lo cual se establecerá una limitación en la altura de los báculos así como un especial control de la luminancia.*
- d. De acuerdo con la Ley 1/1991, de espacios naturales solo se puede admitir una brillantez mínima en los mismos, por lo tanto la intensidad luminica de las zonas colindantes con espacios de la Red Natura 2000 deberá controlarse de forma que preserve al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.*

Se modifica el apartado 2b que pasa a tener la redacción siguiente:

- *Zona E1: corresponde a las zonas delimitadas dentro de las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI y ARIP. Así mismo, la incluida dentro de un radio de 7 Km. desde la ubicación del Observatorio Astronómico de Costitx.*
- *Zona E2: corresponde a una franja de 5 km medida desde el límite de las zonas E1, así como todas las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico.*
- *Zona E3: corresponde a las zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable, excepto las zonas turísticas delimitadas por el PIAT, y los núcleos urbanos de las ciudades de Palma y Manacor.*
- *Zona E4: corresponde a las zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable dentro de las zonas turísticas delimitadas por el PIAT, y los núcleos urbanos de las ciudades de Palma y Manacor.*

Se introduce un nuevo apartado 4 con el contenido siguiente:

- 4. El planeamiento urbanístico, salvo que ya se encuentre regulado de forma autónoma y adaptado a la normativa vigente, debe contener una ordenanza de publicidad exterior que, entre otros aspectos, limite la implantación de elementos de identificación o soportes publicitarios iluminados, luminosos o*



retroiluminados, con el objetivo de prevenir la contaminación lumínica, fomentar el ahorro energético y la seguridad vial, así como promover la calidad del paisaje urbano y la protección del patrimonio cultural y del entorno.

Se introduce un nuevo apartado 5 con el contenido siguiente:

5. En defecto de la regulación referida en el apartado anterior, sólo será posible la implantación o modificación de elementos de identificación o de publicidad iluminados, luminosos o retroiluminados (a excepción de los de señalización de establecimientos sanitarios o dotacionales públicos) que resulten visibles desde el suelo rústico o desde el espacio público (excepto en los centros comerciales urbanos delimitados por el planeamiento urbanístico), siempre que cumplan las características siguientes:

a. No se permite la iluminación de soportes publicitarios utilizando energía producida por cualquier sistema autónomo de combustión interna. Preferentemente se utilizarán dispositivos de alta eficiencia energética y alimentación mediante fuentes de energía renovable.

b. La iluminación proyectada, sobre cualquier tipo de soporte, deberá tener siempre una orientación descendente con una sola línea de proyección en la parte superior, sin sobrepasar los límites de la superficie publicitaria y con efecto de desvanecimiento, sin que pueda proyectarse directamente sobre la superficie a iluminar.

c. La luminancia máxima de los soportes publicitarios y de los elementos de identificación de actividades se limitará en función del tamaño de la superficie luminosa de acuerdo con los valores fijados en la tabla siguiente:

Luminancia máxima de superficies luminosas	
Superficie luminosa en m ²	Luminancia en cd/m ²
Menor de 0,5 m ²	1.000 cd/m ²
0,5 < S < 2 m ²	800 cd/m ²
2 ≤ S < 10 m ²	600 cd/m ²
S ≥ 10 m ²	400 cd/m ²

d. En los centros históricos de las poblaciones sólo se permiten soportes luminosos murales de imagen dinámica de hasta 1 m², con una luminancia máxima de 600 cd/m². En las zonas residenciales intensivas con ordenación de edificación alineada a vial sólo se permiten soportes luminosos murales de imagen dinámica de hasta 2 m² con una luminancia máxima de 600 cd/m². No se permite ningún tipo de soporte luminoso dinámico que sobresalga del plano de alineación a vial público. En cualquier caso sólo podrán mantenerse encendidos durante el horario de apertura al público de los establecimientos.

e. No se permite la colocación de elementos de identificación o soportes publicitarios que rebasen la coronación de edificios.

f. No se permite la colocación de soportes luminosos a una distancia inferior a 20 m medida desde cualquier intersección viaria rodada, desde cualquier señalización de tráfico luminosa o desde otro soporte publicitario luminoso.

27. Norma 45 "Contaminación acústica" (ED, excepto el apartado 3.b AP)

Se modifica el apartado 1) con la siguiente redacción:

1. Visto lo regulado en la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, el planeamiento urbanístico debe tener siempre en cuenta los objetivos de calidad acústica de cada área acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes. De acuerdo con lo referido en dicha ley, en los ámbitos de la



red natura 2000 u otros espacios de relevancia ambiental, así como en los suelos colindantes, se adoptarán las medidas necesarias, en el marco de la legislación específica, que minimicen la contaminación acústica.

Se modifica el apartado 2) con la siguiente redacción:

2. El planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en la mencionada Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, en las normas dictadas en su desarrollo y en las actuaciones administrativas realizadas en ejecución de éstas.

Se modifica el apartado 3 y 3a) con la siguiente redacción:

3 En los ámbitos afectados por las huellas sonoras recogidas en los planos de Afecciones Acústicas del Anexo VI "Servidumbres acústicas" no son compatibles los nuevos usos residenciales, ni los dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente. Al respecto:

- a) *El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las huellas sonoras indicadas deberá, en función de sus respectivos ámbitos de competencia:*
- *Incorporar entre sus planos, las huellas de ruido correspondientes a las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o las recogidas en el Plan Director del Aeropuerto de Son Bonet, según corresponda.*
 - *Asegurar que, en relación con las afecciones acústicas, sus determinaciones de ordenación en ningún caso incumplen la normativa en materia aeroportuaria. Para ello, en el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización, el planeamiento general, y en su caso, el de desarrollo, deberá proceder a ordenar la urbanización y edificación ubicando las zonas residenciales, sanitarias y educativas fuera de las zonas indicadas.*

28. Norma 47 "Catálogos" (ED)

Se modifica el apartado 1) con la siguiente redacción:

1. *El planeamiento general municipal urbanístico contendrá un catálogo de elementos que, por sus valores singulares o características urbanísticas o arquitectónicas, deban ser objeto de una especial protección. El contenido del catálogo se ajustará a las determinaciones de la normativa correspondiente considerando los aspectos siguientes:*

29. Norma 51 Determinaciones sobre el litoral (ED)

Se modifica la Norma 51 dejando sin contenido su apartado 5:

5. *(sin contenido)*

Se añade un nuevo apartado 6 con la redacción siguiente:

6. *El planeamiento urbanístico, en el ámbito de sus competencias, adoptará medidas de protección de la costa en relación a la gestión de los riesgos de inundación y a la adaptación al cambio climático, para ello se podrán desplegar actuaciones de reconversión territorial municipal que supongan la relocalización de suelos de desarrollo urbano que se encuentren en zonas de riesgo.*

30. Norma 52 "Propuestas relativas a carreteras (ED, excepto punto 3, E1)"

Se modifica el grado de vinculación de ED a AP.





31. Norma 54 "Propuestas relativas a intermodalidad en el transporte (EI)

Se modifica el alcance de la norma en el sentido siguiente:

Norma 54 "Propuestas relativas a intermodalidad en el transporte (EI excepto punto 3 ED)

Se modifica la redacción del punto 3 que pasa a tener la redacción siguiente:

3. Los planeamientos urbanísticos, de acuerdo con las políticas de movilidad urbana sostenible, deberán procurar la reducción de la ocupación sobre el terreno del espacio público de los centros urbanos por los vehículos automóviles mediante la implantación de aparcamientos alternativos. Para su localización y diseño se deberán adoptar criterios que faciliten una adecuada intermodalidad, y una calidad en su ejecución que atienda a su impacto en el acceso a los núcleos, su tratamiento vegetal y paisajístico y su potencial como zona de producción de energía renovable.

32. Norma 56 "Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas (AP)"

Se modifica el apartado 1 con la siguiente nueva redacción:

Norma 56. Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas (AP)

1. *Al efecto de coordinar, atendiendo al principio de colaboración que debe regir las actuaciones de las administraciones públicas, la ordenación territorial y urbanística y la ordenación sectorial propia de las correspondientes infraestructuras e instalaciones, se establecen las siguientes determinaciones:*
 - a. *En las Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, se estará a aquello que dispone la normativa estatal en materia aeroportuaria y, si procede, a las disposiciones de los respectivos Planes Directores. El uso público aeroportuario es el único uso admisible en estos terrenos.*
 - b. *El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente incluido en la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet deberán, en función de sus respectivos ámbitos de competencia:*
 - *Recoger los límites del Sistema General Aeroportuario que figura como Zona de Servicio Aeroportuario en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda.*
 - *Definir el ámbito de la Zona de Servicio Aeroportuario que figura en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, como Sistema General Aeroportuario o denominación similar.*
 - *Especificar, con carácter normativo, que en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.*
 - c. *Respecto a las afecciones generadas por las instalaciones militares aeronáuticas:*
 - *Se respetarán las servidumbres que genera el Aeródromo militar de Pollença.*
 - *La ejecución de cualquier construcción o estructura que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de Decreto 584/1972, de 24 de febrero, en su actual redacción.*

33. Norma 57 "Determinaciones sobre Equipamientos"

Se modifica el apartado 3 g) dejándolo sin contenido

g. (sin contenido)





34. Norma 60 "Plan de Intervención de la oferta turística de la Isla de Mallorca (ED, sin perjuicio de lo que dispone la Disposición Transitoria Primera)

Se modifica la norma 60 con la siguiente nueva redacción:

Norma 60. Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca (ED)

En concordancia con lo establecido en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, la isla ha de ser un destino competitivo y sostenible, asegurando la preservación de los espacios naturales de calidad, así como los valores culturales, ambientales, sociales y patrimoniales de Mallorca. En consecuencia, el plan tendrá los siguientes objetivos:

- 1. Establecer la densidad global máxima de población turística en relación con la densidad máxima de población en suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial, turístico o mixto.*
- 2. Determinar el límite máximo de plazas turísticas, tanto en establecimientos de alojamiento turístico como en viviendas residenciales susceptibles de ser comercializadas.*
- 3. Delimitar zonas y ámbitos turísticos para establecer regulaciones diferenciadas y fijar la medida y las características.*
- 4. Fijar la ratio turística de acuerdo con las características especiales de las islas y de los municipios.*
- 5. Caracterizar cada zona y fijar determinaciones específicas para el planeamiento urbanístico.*
- 6. Establecer parámetros mínimos o máximos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos necesarios para cada zona turística, y si procede de las zonas residenciales limítrofes con las turísticas.*
- 7. Delimitar zonas turísticas saturadas y maduras a partir de diversos indicadores (antigüedad y densidad de las tramas urbanas, de los establecimientos de alojamiento, categorías medianas de estos, o problemas ambientales).*
- 8. Establecer los criterios para delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas.*
- 9. Desarrollar los requisitos, las condiciones, los límites y el contenido de la actividad de comercialización de estancias turísticas a viviendas de uso residencial.*

35. Norma 61 "Plan Director Sectorial de Campos de Golf" (ED)

Se modifica su contenido con la redacción siguiente:

Norma 61 "Plan Director Sectorial de Campos de Golf" (ED)

- 1) Será objeto del plan la ordenación de la oferta de campos de golf y de su oferta complementaria.*
- 2) No se permitirá la implantación de nuevos campos de golf ni la ampliación en extensión de los existentes.*
- 3) No se permitirá la implantación de nueva oferta de alojamiento, residencial o turístico, ni la ampliación de la existente.*
- 4) Se deberán desarrollar las medidas necesarias para corregir los impactos ambientales y paisajísticos generados.*

36. Norma 62 "Plan Director Sectorial de Carreteras" (ED)

Se añade un párrafo con la siguiente redacción:

En relación con el sistema viario básico insular, así mismo se podrá elaborar un plan especial territorial de mejora de la movilidad viaria y del fomento del transporte público mediante el estacionamiento para el intercambio modal, con especial atención al entorno de Palma, que adopte criterios de calidad que faciliten una adecuada intermodalidad, y una calidad en su ejecución que



atienda a su impacto en el acceso a los núcleos, su tratamiento vegetal y paisajístico y su potencial como zona de producción de energía renovable.

37. Norma 63 “Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales” (ED)

Se modifica la norma 63 con la siguiente redacción:

Norma 63. Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales (ED)

El Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca está previsto a la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial de las Islas Baleares, y se formula en el desarrollo que se prevé en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Islas Baleares y en la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares.

Tiene por objeto establecer la ordenación de los equipamientos comerciales y definir sus criterios de diseño y localización, de forma que se consiga un nivel adecuado de equipamiento comercial y una correcta distribución territorial de los establecimientos.

Su regulación tiene que garantizar unas condiciones adecuadas de proximidad a la ciudadanía, así como la correcta protección de los valores ambientales, la protección de los consumidores, ser coherente con las exigencias de respecto a la protección medioambiental, y adecuado a la capacidad de las infraestructuras y de los recursos disponibles, para ser estas razones de interés general.

San asimismo objetivos generales del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales:

- a. Fomentar el bienestar de la población asegurando un nivel suficiente de equipamiento comercial capaz de garantizar con equilibrio los diversos derechos que confluyen, entre los cuales está el de la libre y leal competencia y el de la protección de las personas consumidoras.*
- b. Establecer los criterios que conforman las razones imperiosas de interés general en el marco de la legislación europea, estatal y autonómica en relación con el modelo territorial comercial de Mallorca.*
- c. Impulsar la gestión territorial sostenible, entendimiento como el equilibrio entre los recursos territoriales y ambientales disponibles y los requeridos para el desarrollo del sector comercial, junto con el resto de los usos del territorio, sin deteriorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, y teniendo presente el contexto territorial singular que supone el hecho de la insularidad (Carta Europea de Ordenación del Territorio).*

Y con mayor concreción territorial los siguientes objetivos:

- a. Potenciar la actividad comercial de las cabeceras comarcales de Inca y Manacor, como centros de actividad a impulsar.*
- b. Revitalizar los centros urbanos con vocación comercial, especialmente los de Palma, Inca y Manacor.*
- c. Dignificar el comercio en las zonas turísticas y al mismo tiempo ordenar su ubicación evitando su mezcla indiscriminada con el uso residencial.*
- d. Revitalizar lonjas y mercados.*

38. Norma 64 “Plan Director Sectorial de Residuos No Peligrosos” (ED)

Se modifica la norma 64 con la siguiente redacción:

Norma 64. Plan Director Sectorial de Prevención y Gestión de Residuos No Peligrosos (ED)

En el marco de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, y de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación del Territorio (LOT), de la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de Residuos y Suelos contaminados de las Islas Baleares, así como al resto de la normativa de aplicación de desarrollará el Plan Director Sectorial de Prevención y Gestión de Residuos No Peligrosos:





Su desarrollo se hará de acuerdo con los principios de responsabilidad ampliada a los productos, de que quien contamina paga una proporcionalidad del coste de la gestión y de la suficiencia económica, el principio de precaución y el de responsabilidad compartida.

El Plan atenderá a los siguientes criterios:

- 1. Se establecerán la localización y las características de las zonas de almacenamiento, de tratamiento y de depósito de los residuos no peligrosos, teniendo en cuenta la minimización de impactos y su integración paisajística.*
- 2. El Plan Director Sectorial se orientará a la reducción del volumen de residuos producidos y al aumento del aprovechamiento de estos residuos. Se promoverá la recogida selectiva en origen para toda la población.*
- 3. Se aumentarán el reciclado, la reutilización, la recuperación y la optimización de los métodos de tratamiento, de valorización energética y de vertido según criterios económicos, sociales y ambientales.*
- 4. Se establecerán las medidas correctoras y los programas de inversión necesarios para recuperar los suelos contaminados de todo tipo. Así mismo, se establecerán normas en consideración a la vulnerabilidad de los terrenos a la contaminación, eviten en el futuro nuevos procesos de degradación.*

39. Nueva Norma 73. "Seguimiento de la ejecución del Plan territorial" (AP)

En el capítulo único del título VIII se crea una nueva norma con el contenido siguiente:

Norma 73. Seguimiento de la ejecución del Plan territorial (AP)

- 1. Se establece un sistema de indicadores territoriales para el seguimiento de la implementación y del grado de ejecución de este Plan territorial, que de forma representativa se recoge en el Anexo V de este Plan.*
- 2. Mediante instrucciones técnicas tramitadas conforme a este Plan se podrán crear o modificar los indicadores recogidos en el Anexo V.*
- 3. La documentación justificativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contener un apartado específico que incorpore el cálculo actualizado de los indicadores correspondientes a su ámbito territorial de aplicación. Así mismo dicha documentación deberá contener los apartados de justificación detallada del cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial que le resulten de aplicación con mención expresa a los documentos y apartados específicos del planeamiento en los que se materializa su implementación.*

40. Disposición Adicional Primera "Patrimonio histórico" (ED)

En la Disposición Adicional Primera se introducen las siguientes correcciones:

La nueva redacción del punto 1

- 1. Al amparo de lo que dispone el artículo 15.1.d de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, el Consell de Mallorca impulsará la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, de acuerdo con la legislación específica de patrimonio histórico de las Illes Balears, de los núcleos históricos siguientes: Sóller, Campos, Santanyí, Pollença, Llucmajor y Valldemossa, así como la ampliación de los de Manacor y Felanitx.*

Y también se suprimen los puntos 2 y 3.

41. Disposición Adicional Tercera - Adaptación del Planeamiento General Municipal (AP)

Se añade un nuevo apartado 4ter a la Disposición adicional tercera del PTIM con la redacción siguiente:



4 ter. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamientos generales o de desarrollo que se encontraban en tramitación en el momento de la publicación en el BOIB del acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de 29 de diciembre de 2021, de aprobación inicial de la modificación número 3 de este Plan (BOIB núm. 180 de 30 de diciembre de 2021), se pueden continuar tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, salvo supuesto de cambio explícito de clasificación, siempre que a la fecha indicada hubiera finalizado el período de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente. Dicho planeamiento urbanístico, así como el ya adaptado a este Plan con anterioridad a la aprobación de sus modificaciones seguirá vigente en todo aquello que no contradiga las determinaciones de este Plan.

42. Disposición Adicional Cuarta "Clasificaciones de suelo de determinadas áreas y sectores (AP)"

Se añade un nuevo apartado 3 con el siguiente texto:

3. En el municipio de Montuiri, se clasifica como suelo rústico el ámbito de suelo urbanizable industrial (Polígono X).

43. Disposición Adicional Sexta "Normas específicas sobre crecimiento del municipio de Estellencs (AP)"

Se modifica la Disposición adicional Sexta eliminando las referencias al municipio de Selva, con la siguiente redacción:

Disposición Adicional Sexta "Normas específicas sobre crecimiento del municipio de Estellencs (AP)"

El crecimiento de suelo asignado a Estellencs (0,51 ha) en la norma 6 se determinan teniendo en cuenta que el suelo urbano existente de este municipio tiene una superficie de 5,28 ha. Si, como resultado de la aprobación definitiva de su planeamiento general, su suelo urbano existente superara esta cantidad, el crecimiento posible sería el resultado de restar a la suma del suelo urbano existente considerado por este Plan más el del crecimiento asignado, la superficie de suelo urbano prevista en el instrumento de planeamiento mencionado.

44. Disposición Adicional Octava "Determinaciones particulares para la zona turística 32 del POOT (AP)"

Se modifica la norma que queda sin contenido

(Sin contenido)

45. Disposición Adicional Novena. "Supresión y modificación de determinadas fichas del Anexo I y sustitución de documentación gráfica del Plan" (AP)

Se añade un nuevo párrafo con la siguiente redacción:

A la entrada en vigor de la modificación número 3 de este Plan territorial insular, quedan sin efecto, y suprimidas las fichas correspondientes del Anexo I, las siguientes actuaciones de reconversión: el área de reconversión territorial ART 1 "Valorización y restauración ecológica y ambiental del ANEI Serra de Tramuntana"; el área de reconversión territorial ART 7 "Cementera de la Lloseta"; las áreas de reconversión territorial de centros históricos degradados ART 12.2 y ART 12.3; asimismo se modifican los contenidos de las ART: 6. Conector paisajístico lineal Na Borges – Massis de Randa, 11.1 Fachada de Inca, 11.2 Fachada de Manacor y 11.3 Reconversión de la vía de cintura de Palma. Igualmente, a la entrada en vigor de la modificación número 3 de este Plan territorial insular, se sustituye el conjunto de planos de las series cartográficas Plano 1 y Plano 2, por las nuevas hojas correlativas que forman su documentación cartográfica, y se suprime el Plano 6, que queda reemplazado por el contenido del nuevo Anexo VI "Servidumbres aeronáuticas". Asimismo, se implementa un nuevo "Anexo IV Modificaciones de la ordenación derivadas de la aplicación del DL 9/2020".





46. Disposición Adicional Décima. "Nuevo anexo III: Fichas de los ámbitos de intervención paisajística AIP" (AP)

Se añade un nuevo párrafo con la siguiente redacción

A través de la Modificación núm. 3 de este Plan, se modifican y sustituyen las fichas siguientes del Anexo III "Ámbitos de intervención paisajística": AIP-I "Entorno de la Real", AIP-II "Entorno de Son Reus", AIP-III "Conexión Palma-Marratxí (entornos del torrent Gros)", AIP-V "Antigua central térmica de Alcúdia y entornos", se elimina la ficha AIP-IV "Conexión Son Servera-Sant Llorenç (Cala Millor)" y se añade una ficha correspondiente a la AIP-VI "Ámbito de la Serra de Tramuntana Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural".

47. Disposición Adicional Undécima «Instrucciones técnicas del PTIM» (AP)

Se propone una nueva redacción de la disposición adicional 11ª con el contenido siguiente:

Disposición adicional undécima «Instrucciones técnicas del PTIM» (AP)

- 1. Las instrucciones técnicas son documentos elaborados y aprobados con la finalidad de completar el régimen detallado de este Plan territorial de Mallorca o de fijar criterios técnicos interpretativos del Plan. Estos documentos pueden tener por objeto desarrollar aspectos concretos de la ejecución y 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, la ejecución de sentencias judiciales o la corrección de errores materiales, si procede, que no supongan una modificación sustancial del Plan.*
- 2. Las instrucciones técnicas las ha de elaborar y tramitar el departamento competente en materia de ordenación del territorio. La competencia para la aprobación inicial y definitiva de las instrucciones técnicas compete al Pleno del Consell de Mallorca, y deberán someterse al trámite previsto para las ordenanzas en la legislación del procedimiento administrativo.*
- 3. El Consell de Mallorca puede elaborar, con la participación de los agentes sectoriales implicados, guías de buenas prácticas para una mejor implantación y desarrollo de los objetivos y determinaciones contenidas en este Plan, cuyo carácter será meramente divulgativo e indicativo.»*

48. Disposición Adicional Duodécima "Reconversión residencial en las zonas turísticas de municipios con planeamiento adaptado al PTIM. (AP) "

Se modifica el apartado 2 con la siguiente redacción:

Disposición Adicional Duodécima – Reconversión residencial en las zonas turísticas de municipios con planeamiento adaptado al PTIM. (AP)

- 4. Igualmente se podrá proceder a la implantación de nuevos usos residenciales mediante operaciones de intercambio incluidas dentro del ámbito de un Plan especial de reforma interior delimitado por planeamiento adaptado al Plan de intervención en ámbitos turísticos y a este Plan territorial, en ejecución de aquel, donde el referido planeamiento de desarrollo regulará específicamente y detallará los cambios de uso de los establecimientos de alojamiento turístico a edificios residenciales atendiendo a la incidencia del edificio renovado dentro del tejido urbano objeto de reforma interior, sobre todo, entre otros, en la adecuación de los servicios urbanísticos, los espacios libres públicos y los equipamientos. Las plazas dadas de baja podrán ser utilizadas a cualquier lugar de la isla de Mallorca, según regula la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears con relación al artículo 18 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balear.*





Y se elimina el apartado 3, dejándolo sin contenido.

49. Nueva Disposición Adicional Decimotercera "Ordenación de los ámbitos afectados por el artículo 2 del DL 9/2020" (AP)

Se desarrolla una nueva DA 13ª con la siguiente redacción:

Disposición Adicional Décimo Tercera "Ordenación de los ámbitos afectados por el artículo 2 del DL 9/2020" (AP)

1. *Se mantiene la ordenación urbanística de los ámbitos que se relacionan a continuación en el sentido siguiente:*

a. *Sin perjuicio de la potestad municipal de alteración del planeamiento urbanístico, se mantiene la clasificación como suelo urbano, con las calificaciones contenidas en el planeamiento urbanístico, de los ámbitos de suelo incluidos en las unidades de actuación siguientes:*

- *TM Algaida: UE-10; UE-11; UE-1C; UE-1D*
- *TM Campos: UA-C1; UA-C13*
- *TM Deyá: UE-4*
- *TM Marratxí: UE-1.01; UE-4.06; UE-4.12; UE-4.13*
- *TM Pollença: UNAC-15; PE-4*

b. *Las unidades de actuación mencionadas en el apartado anterior se deberán desarrollar de acuerdo con el planeamiento urbanístico en vigor y en los términos previstos legalmente. Respecto al deber de cesión de suelo lucrativo libre de cargas se hará en el porcentaje correspondiente a la naturaleza de la actuación urbanística, supeditado si fuera el caso al resultado del informe de sostenibilidad económica y de la memoria de viabilidad económica que pueda formular el planeamiento urbanístico de acuerdo con lo establecido la legislación urbanística autonómica y estatal.*

c. *Los instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación mencionadas, en el procedimiento de evaluación ambiental deberán analizar cómo su desarrollo puede afectar a la sostenibilidad del municipio en que se hallen (consumo de agua y energía, depuración de aguas, generación de residuos y movilidad) y a la capacidad de carga.*

2. *Se modifica la ordenación de los ámbitos que se relacionan a continuación en el sentido siguiente:*

a. *Sin perjuicio de la potestad municipal de alteración del planeamiento urbanístico, se clasifican como suelo rústico los siguientes ámbitos y se suprimen del planeamiento urbanístico las delimitaciones y determinaciones de sus respectivas unidades de actuación:*

- *TM Alaró UA-3*
- *TM Algaida UE-P1, UE-R1*
- *TM Binissalem UA-11*
- *TM Campos UA-C11, UA-C12*
- *TM Deiá UE-1, UE-2*
- *TM Muro UA-1, UA-2*
- *TM Pollença UE-11.2*
- *TM Sa Pobla UA-7*
- *TM Sóller UEC-4, se incorpora al núcleo rural NR3 del ASPÍ/PHT*

b. *Se incorpora a este Plan un nuevo Anexo IV en el que se identifican los ámbitos de suelo sujetos a esta disposición, así como la indicación de la modificación que sufren.*

c. *La categorización del suelo rústico de los terrenos correspondientes a estos ámbitos, sin perjuicio de su posterior ordenación por el planeamiento urbanístico, se establece en los planos de ordenación de este Plan y les resulta de aplicación la regulación derivada de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears, de este Plan y del resto de normativa general o sectorial vigente.*





50. Nueva Disposición Adicional Decimocuarta "Integración de los documentos de política del paisaje al Plan Territorial Insular de Mallorca" (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Adicional Décimo Cuarta con la siguiente redacción:

Disposición Adicional Decimocuarta "Integración de los documentos de política del paisaje al Plan Territorial Insular de Mallorca" (AP)

Los instrumentos de política del paisaje de Mallorca previstos en la Norma 7 (bis), una vez aprobados definitivamente por el Pleno del Consejo Insular, se integrarán como anexo a este Plan con el alcance normativo correspondiente.

51. Nueva Disposición Adicional Decimoquinta. - Sobre las Áreas de reconversión territorial (ART) de Manacor. (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Adicional Decimoquinta para paliar los conflictos entre el recién aprobado PGOU de Manacor y la reconsideración de las Áreas de reconversión territorial (ART) que ha realizado esta Modificación 3 del PTIM, con el siguiente texto:

Disposición Adicional Decimoquinta. - Sobre las Áreas de reconversión territorial (ART) de Manacor.

- 1. Quedan sin efecto las referencias del Plan General de Manacor al Área de reconversión territorial del Centro Histórico de Manacor y a la tramitación de un plan especial para su desarrollo, sin perjuicio de las particularidades de ordenación transitoria establecidas.*
- 2. El ámbito de referencia del Área de reconversión territorial de la Fachada de Manacor delimitado en la modificación núm. 3 de este Plan prevalecerá a todos los efectos sobre la delimitación conferida por el Plan General de Manacor, hasta el momento en que éste último se adapte a ella.*

52. Nueva Disposición Adicional Decimosexta. - Afecciones aeronáuticas. (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Adicional Decimosexta con el siguiente texto:

Disposición Adicional Decimosexta. - Afecciones aeronáuticas. (AP)

- 1. La ejecución de las determinaciones del PTIM se encuentra 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, todo ello sin perjuicio de una interacción positiva de la ordenación y gestión del sistema aeroportuario con su entorno.*
- 2. En las Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, se estará dentro de lo que dispone la normativa estatal en materia aeroportuaria y, si procede, a las disposiciones de los respectivos Planes directores. El uso público aeroportuario es el único uso admisible en estos terrenos.*

El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente incluido en la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet deberá, en función de su respectivo ámbito de competencia:

 - a. Recoger los límites del Sistema General Aeroportuario que figura como Zona de Servicio Aeroportuario en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda.*
 - b. Definir el ámbito de la Zona de Servicio Aeroportuario que figura en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, como Sistema General Aeroportuario o denominación similar.*
 - c. Especificar, con carácter normativo, que en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.*
- 3. Los instrumentos de planeamiento que se elaboren, revisen o modifiquen en despliegue del PTIM, cuando el ámbito de los cuales 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, tendrán que incorporar*





los planos de las servidumbres mencionadas. En los ámbitos afectados no se consideran compatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones de la ordenación que supongan el incremento del número de personas afectadas en relación al 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 los planos del Anexo VI "Servidumbres aeronáuticas", se aplicarán las siguientes restricciones en aplicación 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 tiene que sobrepasar ninguna modificación del terreno, elemento de construcción o de instalación fija, así como el gálibo viario y de las vías de ferrocarril.
 - b. Las propuestas de nuevos instrumentos de planeamiento y la revisión o modificación que se elaboren en desarrollo del PTIM, el ámbito de los cuales se encuentre total o parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones mencionadas, se tendrán que informar por la Dirección General de Aviación Civil en aplicación y en los términos que establece la normativa vigente de seguridad aeronáutica.
 - c. En las zonas y ámbitos afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción o plantación, requerirá de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en aplicación y en los términos que establezca la normativa vigente de seguridad aeronáutica.
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 AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Esta prohibición se podrá extender a los usos del suelo que faculden para la implantación de las actividades mencionadas. Entre otros se incluirán:
 - a. Las actividades que supongan o impliquen la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias.
 - b. El uso de luminarias, incluidos proyectores o emisores láser, que puedan crear peligros o inducir a confusión o error de navegación.
 - c. Las actividades que impliquen la utilización de muy grandes superficies reflectantes que puedan provocar deslumbramiento.
 - d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que suban interferir en funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f. Las actividades que faciliten o impliquen la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g. El uso de mediadores de propulsión o sostén aéreo para la realización de actividades deportivas o de cualquier otro tipo.
6. En aplicación de la normativa vigente en seguridad aeronáutica, en 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 sobre ella, sin consentimiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

53. Nueva Disposición Adicional Decimoséptima. - Afecciones ambientales sobre zonas militares. (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Adicional Decimoséptima con el siguiente texto:

Disposición Adicional Decimoséptima. - Afecciones ambientales sobre zonas militares. (AP)

- 1. En las instalaciones militares situadas en ámbitos ANEI y AANP, las afecciones ambientales y paisajísticas derivadas de este Plan territorial sólo serán de aplicación en la medida en que sean compatibles con las actividades de interés para la Defensa Nacional y, en ningún caso, deben suponer limitación o restricción a las actuaciones necesarias que se deriven de su ejercicio.*

54. Disposición Transitoria Primera. "Régimen Transitorio de aplicación plena hasta la adaptación del planeamiento (AP)

Se modifica el apartado b dejándolo sin contenido.

- b. (sin contenido).*

55. Disposición Transitoria Tercera – Delimitación de suelo urbano y urbanizable. (AP)

Se modifica la Disposición Transitoria Tercera con el siguiente texto

Disposición Transitoria Tercera – Delimitación de suelo urbano y urbanizable. (AP).

- 1. La delimitación de suelo urbano y urbanizable, consecuencia de la aprobación definitiva de la elaboración, la modificación o la revisión de instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal, prevalecerá sobre las delimitaciones grafadas en los planos de este Plan, excepto en los casos de cambio de clasificación de suelo operados expresamente con carácter permanente por este Plan territorial, por instrumentos de rango legal o por la ejecución de sentencias judiciales.*
- 2. En aquellos municipios que no dispongan de planeamiento general o que este 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 Illes Balears, en lo que concierne a la delimitación de las áreas de desarrollo urbano realizada por este Plan territorial dentro de los ámbitos afectados por la mencionada Ley 1/1991, su clasificación definitiva será la que figure en estos instrumentos de planeamiento general como consecuencia de la aprobación definitiva de su elaboración, modificación o revisión adaptada al contenido de dicha ley.*

56. Disposición Transitoria Séptima - "Expedientes en tramitación. (AP)"

Se añade el siguiente punto 2:

- 2. Respecto a la situación de transitoriedad generada por la modificación número 3 del PTI se establecen las siguientes condiciones:*

a) Las autorizaciones y licencias urbanísticas solicitadas en el correspondiente Ayuntamiento antes de la entrada en vigor de este Plan, en caso de que no hayan transcurrido los plazos para resolver en dicha fecha, quedarán afectadas por sus determinaciones descritas en el apartado anterior.

57. Disposición Transitoria Décima "Régimen de suspensión en los ámbitos de intervención paisajística (AIP)". (AP)

Se modifica con la siguiente redacción.





Disposición Transitoria Décima "Régimen de suspensión en los ámbitos de intervención paisajística (AIP)". (AP)

- 1. Hasta que se aprueben los Planes especiales de los AIP, todos los instrumentos y proyectos que legitimen la transformación urbanística del suelo, o la edificación y/o la implantación de usos en suelo rústico que se determinen en la ficha correspondiente, se podrán tramitar y aprobar previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consejo de Mallorca, competente en ordenación del territorio, sobre su compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada AIP, dicho informe tendrá que emitirse en el plazo máximo de treinta días.*
- 2. Este régimen de suspensión no será de aplicación a los casos que afecten en exclusiva a los suelos urbanos consolidados o a los usos admitidos en el suelo rústico y a los condicionados relacionados con la protección y educación ambiental, con la vivienda unifamiliar aislada o con las infraestructuras y equipamientos de uso público previstos en sus respectivos instrumentos sectoriales o municipales de ordenación.*

58. Nueva Disposición Transitoria Undécima "Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano" (AP).

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria undécima con el siguiente texto:

Disposición Transitoria undécima. Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano (AP).

En tanto el planeamiento urbanístico no se adapte a lo dispuesto en este Plan, y de acuerdo con los criterios expresados en el apartado 4 de la norma 42, para la reducción del impacto ambiental y paisajístico producido por la alteración de la topografía o la cobertura vegetal del espacio libre de parcelas de suelo urbano o urbanizable residencial, turístico, dotacional o de servicios, se atenderá a los criterios siguientes:

- 1) Se deberá reservar un porcentaje mínimo de espacio libre con suelo permeable, preferentemente ajardinado, del 15% para parcelas de superficie inferior a 400 m² y del 25% para el resto de parcelas.*
- 2) En tipologías edificatorias aisladas, en terrenos con pendiente mayor o igual al 50%, se debe mantener un mínimo del 50% del terreno no ocupable por la edificación inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural.*

59. Nueva Disposición Transitoria Duodécima "Delimitación de zonas prioritarias para la implantación de energías renovables y aparcamientos" (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria duodécima con el siguiente texto:

Disposición transitoria Duodécima "Delimitación de zonas prioritarias para la implantación de energías renovables y aparcamientos" (AP)

En tanto este plan territorial no se adapte completamente a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se declaran zonas prioritarias para la instalación de energías renovables todas las áreas de desarrollo urbano de uso industrial y las áreas de transición (AT).

La extensión de la parcela donde se ubique la planta de energía fotovoltaica en aplicación de esta disposición, no podrá superar los siete mil quinientos (7.500) metros cuadrados. Así mismo, esta implantación implicará la redacción del correspondiente Estudio de Integración Paisajística (EIP) previsto a las normas 7 bis y 7 quáter de este Plan.

Igualmente, dentro del trámite de implantación de energía renovable fotovoltaica en estas zonas, durante todo su periodo de explotación con carácter de uso admitido se podrá integrar la





implantación provisional de los aparcamientos a que hace mención la norma 54.3 de este plan, como proyecto único e integral, y con las condiciones previstas en los apartados anteriores. En este caso de proyectos conjuntos con la implantación de energía renovable, no será necesaria la incorporación previa al planeamiento urbanístico.

60. Nueva Disposición Transitoria Decimotercera "Modificaciones de planeamiento derivadas del DL 9/2020" (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria decimotercera con el siguiente texto:

Disposición Transitoria Decimotercera "Modificaciones de planeamiento derivadas del DL 9/2020" (AP)

En cuanto a las modificaciones de planeamiento municipal iniciadas a la vista del contenido del artículo 2 del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, hechos en el ejercicio de las legítimas competencias municipales, que a día 31 de diciembre de 2023 no se hayan aprobado definitivamente, el Consejo de Mallorca se subrogará y aprobará, en el plazo máximo de dos años, la modificación de los correspondientes planeamientos, para dar el tratamiento oportuno y clasificará como suelo rústico todas aquellas áreas que corresponda en aplicación del previsto al señalado artículo 2 del decreto ley mencionado.

61. Nueva Disposición Transitoria Decimocuarta " Régimen transitorio de crecimiento" (ED)

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria decimocuarta con una redacción que armonice su contenido con el art.20.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, derivado del Decreto Ley 10/2022, de 27 de diciembre de medidas urgentes, con el contenido siguiente:

Disposición transitoria decimocuarta "Régimen de aplicación del crecimiento residencial, turístico o mixto" (AP)

El planeamiento urbanístico general municipal no podrá incorporar nueva superficie de crecimiento de suelo urbanizable residencial, turístico o mixto, previsto en la norma 6 de este Plan, mientras se de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 20.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

62. Nueva Disposición Transitoria Decimoquinta "Suspensión de actuaciones viarias" (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria Decimoquinta con el siguiente texto:

Disposición Transitoria Decimoquinta "Suspensión de actuaciones viarias" (AP)

En atención a criterios medio ambientales y de fomento de la movilidad sostenible, hasta la nueva formulación, revisión o adaptación del Plan director sectorial de carreteras de Mallorca, actualmente en tramitación, a este Plan territorial y por un plazo máximo de dos años, se dejan sin efecto las determinaciones del plan director sectorial vigente referidas a la ejecución del Tramo V de la Vía Conectora (prolongación Ma-30: Tramo III: Ma-13 Ma-11 según denominación del PDSC vigente) y las variantes de Campos, Can Picafort, Artà Sur, Andratx Este, Calonge y s'Horta Sur, Llobards, Lluçmajor Norte, Cas Concos, Petra Sur y Norte, Sencelles, Sineu, Muro, Santa Eugènia, Manacor Oeste y Sur, Ses Salines, Porto Cristo tramo II, Felanitx y Alcudia Norte, así como a la de los desdoblamientos de los tramos viarios de Manacor - Sant Llorenç, Peguera - Andratx, s'Arenal - Cala Blava, y polígono de Son Bugadelles.





63. Nueva Disposición Transitoria Decimosexta "Limitación de plazas turísticas" (AP)

Se desarrolla una nueva Disposición Transitoria decimosexta para la regulación de la suspensión de implantación de plazas turísticas, con el siguiente texto:

Disposición transitoria decimosexta "Limitación de plazas turísticas" (AP)

Se eliminan todas las plazas turísticas provenientes del organismo gestor de la administración turística o del intercambio entre particulares, para el inicio de la actividad turística o para la ampliación de ésta, tanto para establecimientos de alojamiento turístico como para viviendas objeto de comercialización turística, hasta que mediante el instrumento de ordenación que corresponda se lleve a cabo la reevaluación a la baja de la capacidad de carga turística de la isla con el fin de determinar el número total de plazas turísticas que se pueden comercializar y las medidas específicas a implementar, especialmente en las zonas turísticas maduras y/o saturadas, todo ello en los términos y con las excepciones contenidas en la Disposición adicional primera de la Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo en las Illes Balears.

64. Nueva Disposición Transitoria Decimoséptima "Exoneración de parámetros urbanísticos para obras de rehabilitación energética" (AP)

Se propone una nueva disposición transitoria para facilitar las obras de rehabilitación energética, en desarrollo de las medidas previstas en el EAE, con el siguiente texto:

Disposición transitoria decimoséptima «Exoneración de parámetros urbanísticos para obras de rehabilitación energética» (AP)

Hasta el momento en que se produzca la adaptación del planeamiento urbanístico municipal a lo que dispone el artículo 24.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las obras en las superficies de espacios libres o de dominio público, así como en las zonas comunes privadas, no computará a efectos de ocupación, de volumen edificable ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o al espacio público, siempre que sean indispensables, que no sea técnica o económicamente viable otra solución y que se mantenga la funcionalidad adecuada de los espacios libres, zonas comunes privadas y del dominio público mencionados, cuando se refiera a obras que consigan reducir al menos en un treinta por ciento (30%) la demanda energética anual de calefacción o refrigeración o del consumo anual de energía primaria no renovable de edificio y consistan en alguna de las intervenciones siguientes:

- a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o en el cerramiento o acristalamiento de las terrazas cubiertas.*
- b) La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.*
- c) La realización de las obras y la implantación de instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables en las fachadas o cubiertas.*
- d) La realización de obras en zonas comunes o viviendas que consigan reducir, al menos en el 30%, el consumo de agua en el conjunto del edificio.*





65. Actualización del Anexo "Matriz de ordenación del suelo rústico y definición de las Actividades"

Se actualiza la Matriz de ordenación del suelo rústico que se incluye como anexo normativo de las Normas de ordenación del Plan territorial de Mallorca, según el contenido siguiente:



ANEXO - MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SECTOR RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES

	Sector Primario			Sector Secundario			Equipamientos			Otros			
	Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades complementarias	Industria Agraria	Industria Transformación	Industria General	Sin Construcción	Construcción	Plano Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Adosada	Protección y Educación Ambiental
AA/MP	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
		Norma 16.2.b	Norma 16.3.a	Norma 16.3.b	Norma 17.1.a	Norma 17.1.b	Norma 18.1	Norma 19.2.a	Norma 19.4.a				
ANEI	1	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	2
		Norma 16.2.c	Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.4.c				
ARP	1	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.2.c	Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.4.c				
ARIP-B	1	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.2.c	Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.b	Norma 19.4.c				
APR	1	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.2.c	Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
APT	1	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.2.c	Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
AIA-I	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 17.2.b	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
AIA-E	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 17.2.b	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
AT	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 17.2.b	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
SRG	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 17.2.b	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				
SRG-F	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
		Norma 16.3.b	Norma 17.1.c	Norma 17.2.b	Norma 18.1.b	Norma 19.2.b	Norma 19.1.c	Norma 19.2.c	Norma 19.4.c				



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



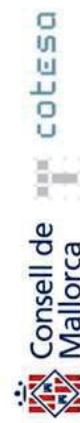
 Pla territorial
de Mallorca

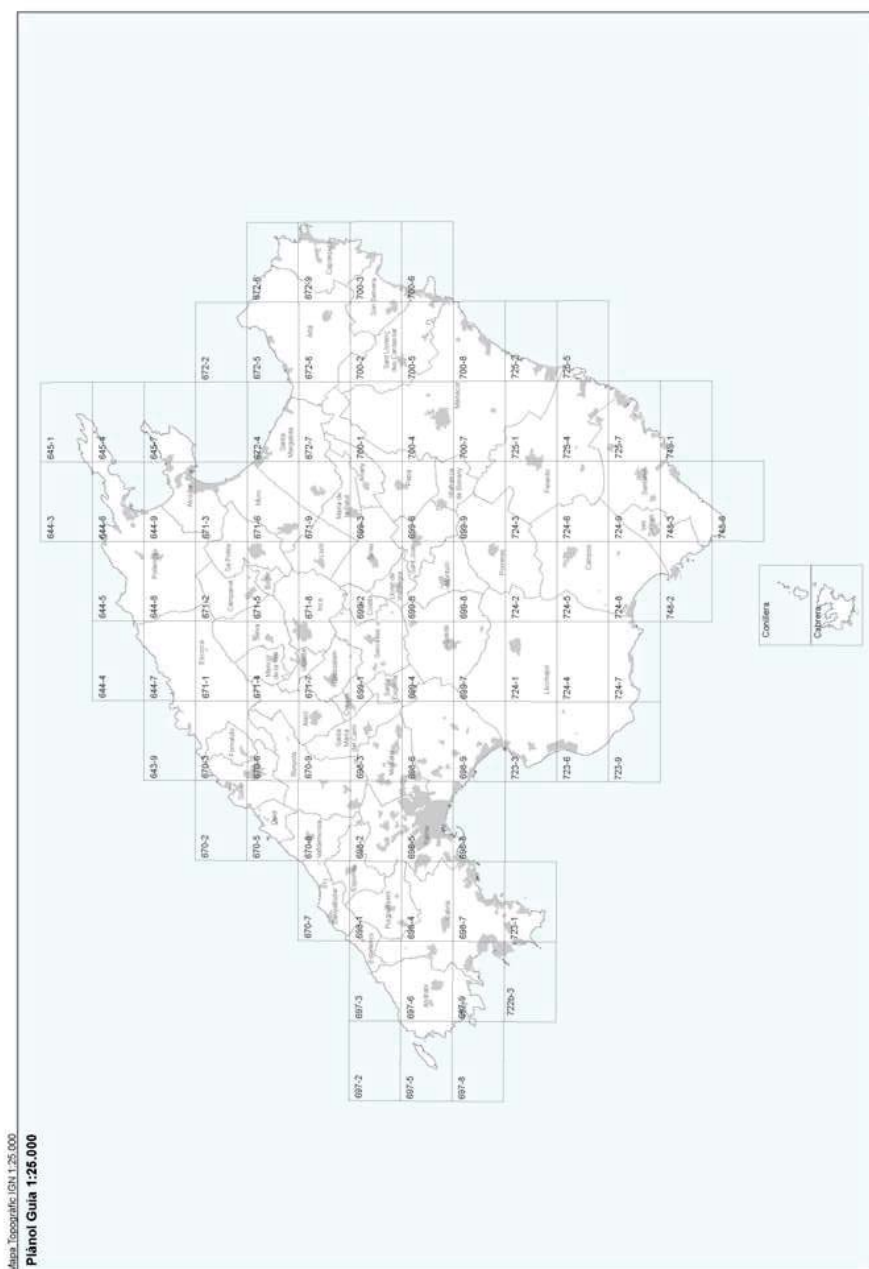
MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

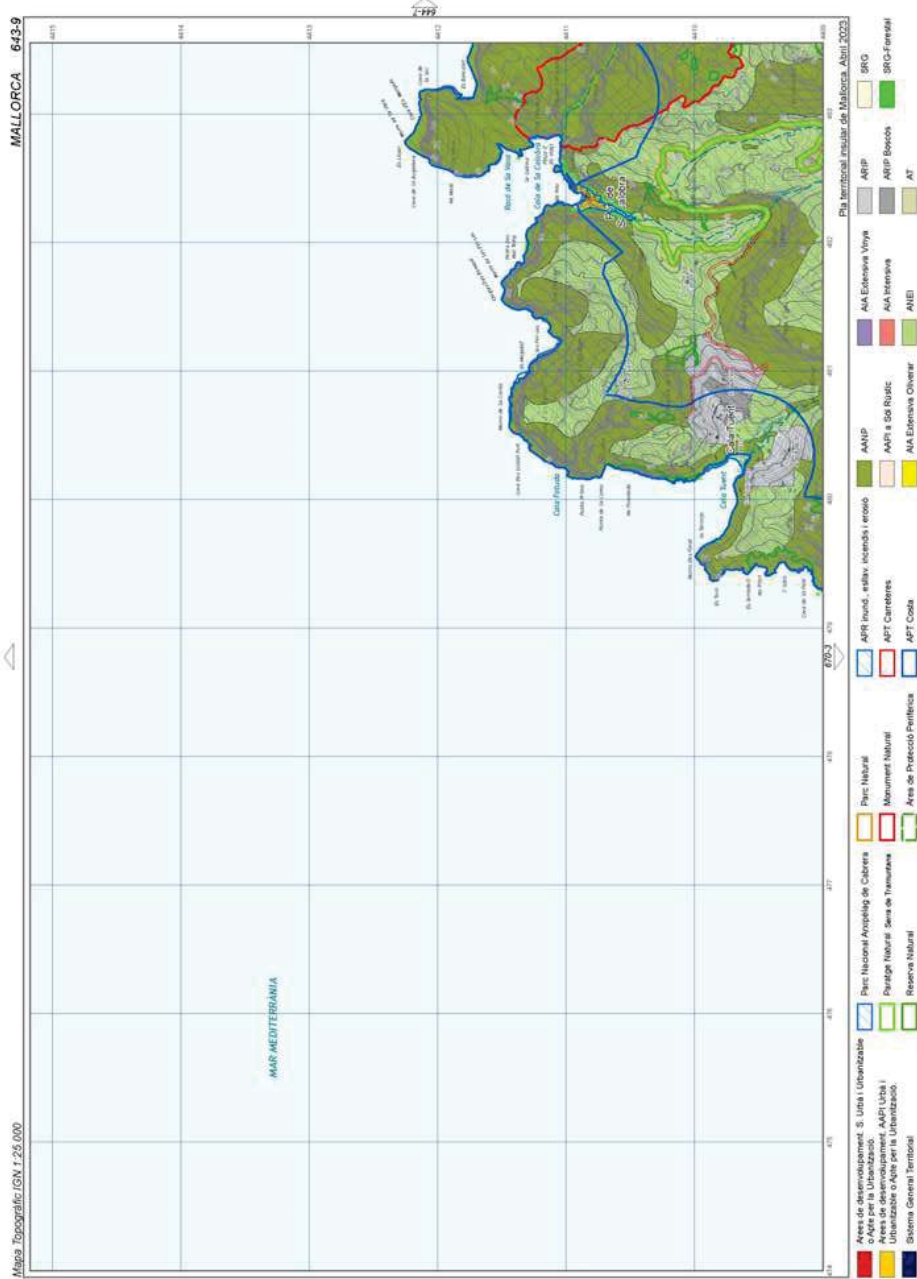
ABRIL 2023

Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA
PLANO 1. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO Y CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO (AP)

ELABORADO POR:

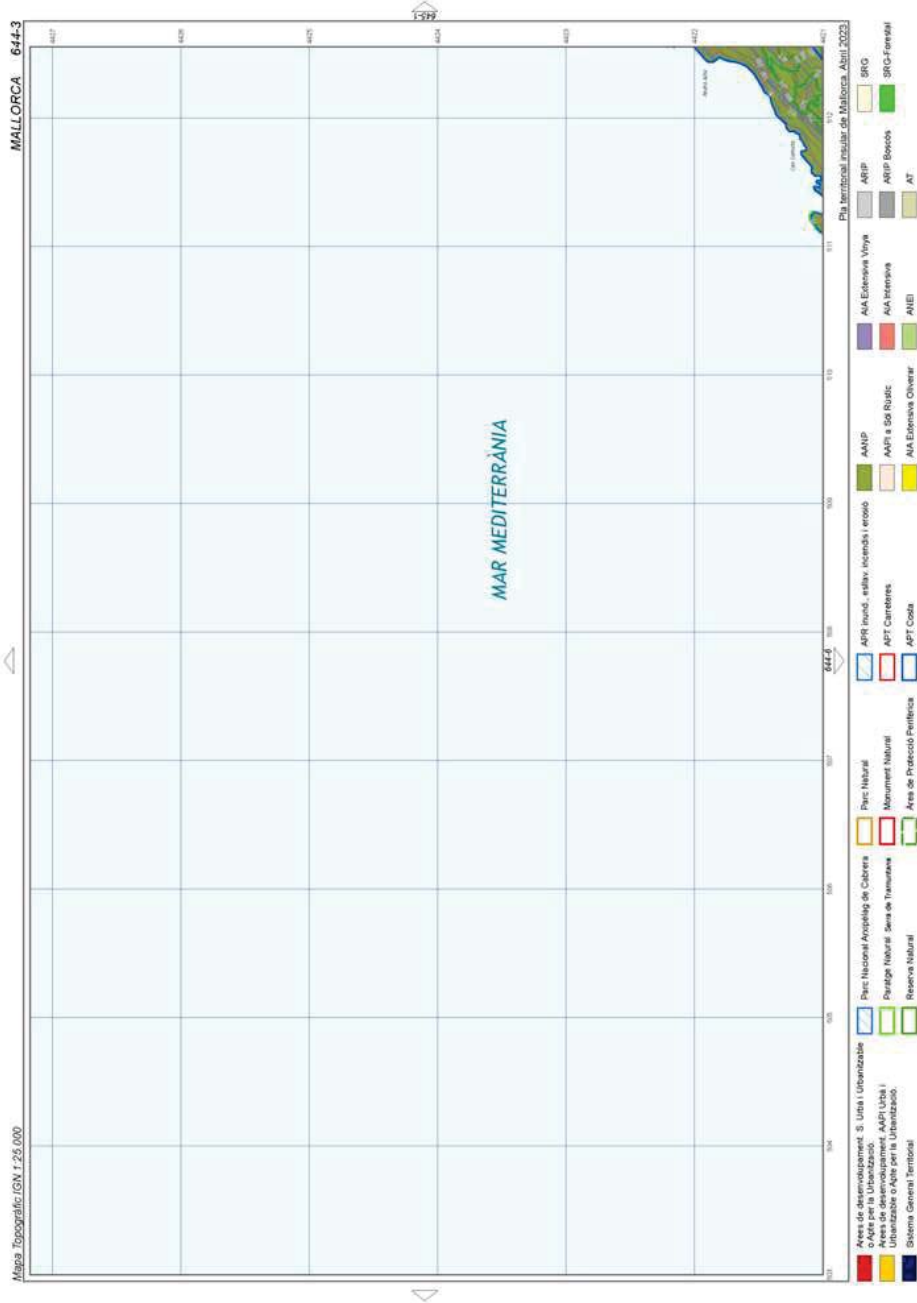


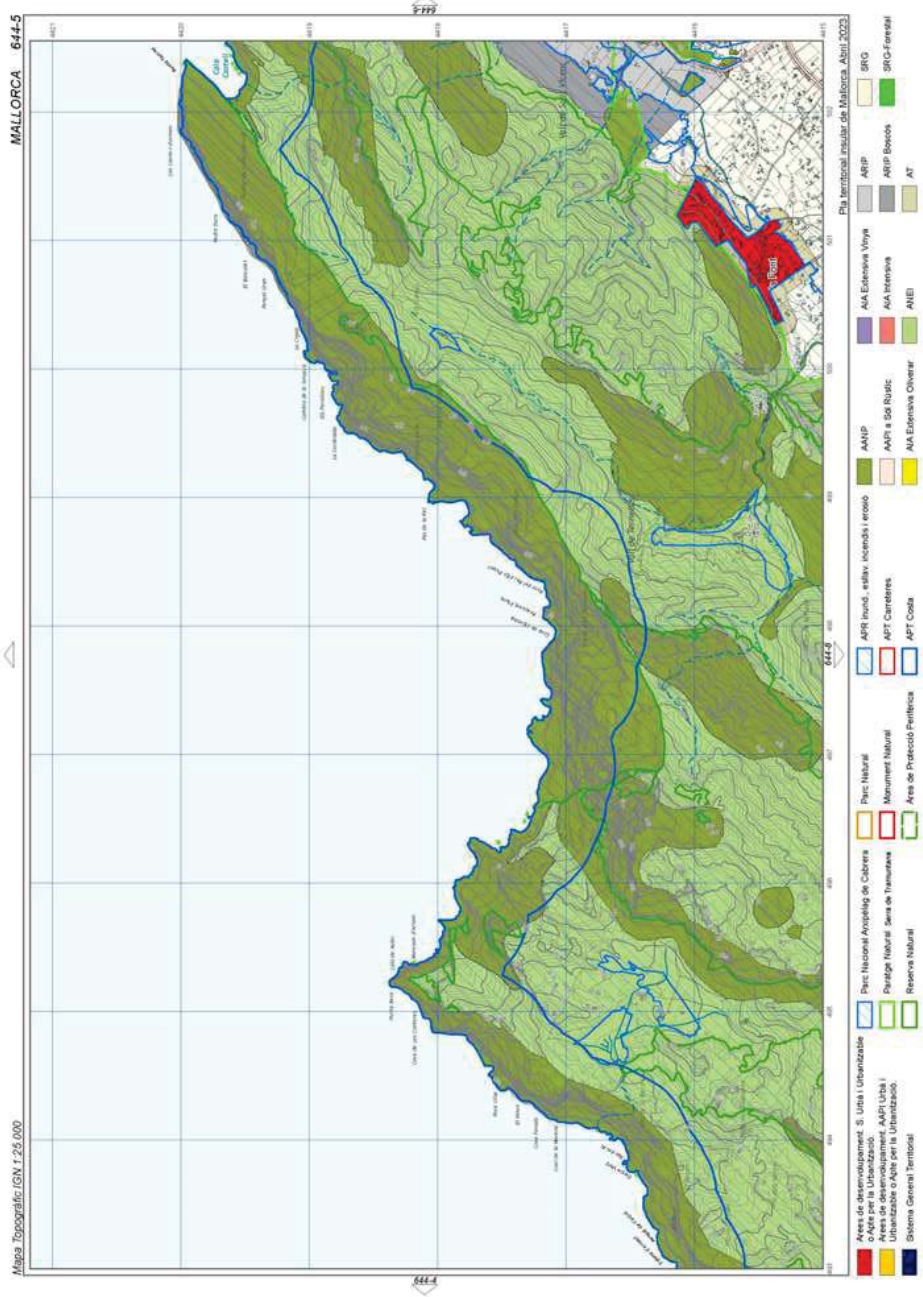




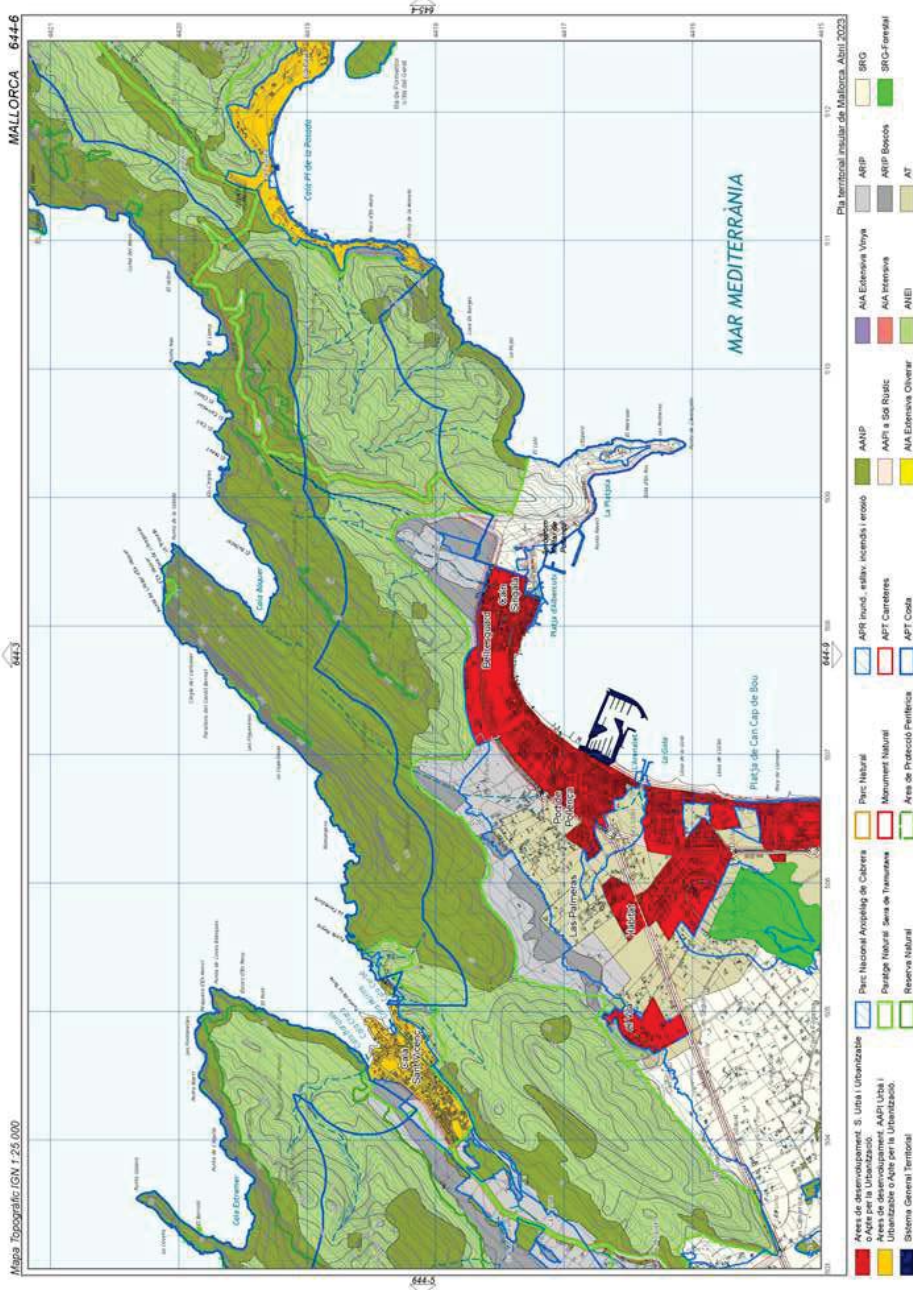
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

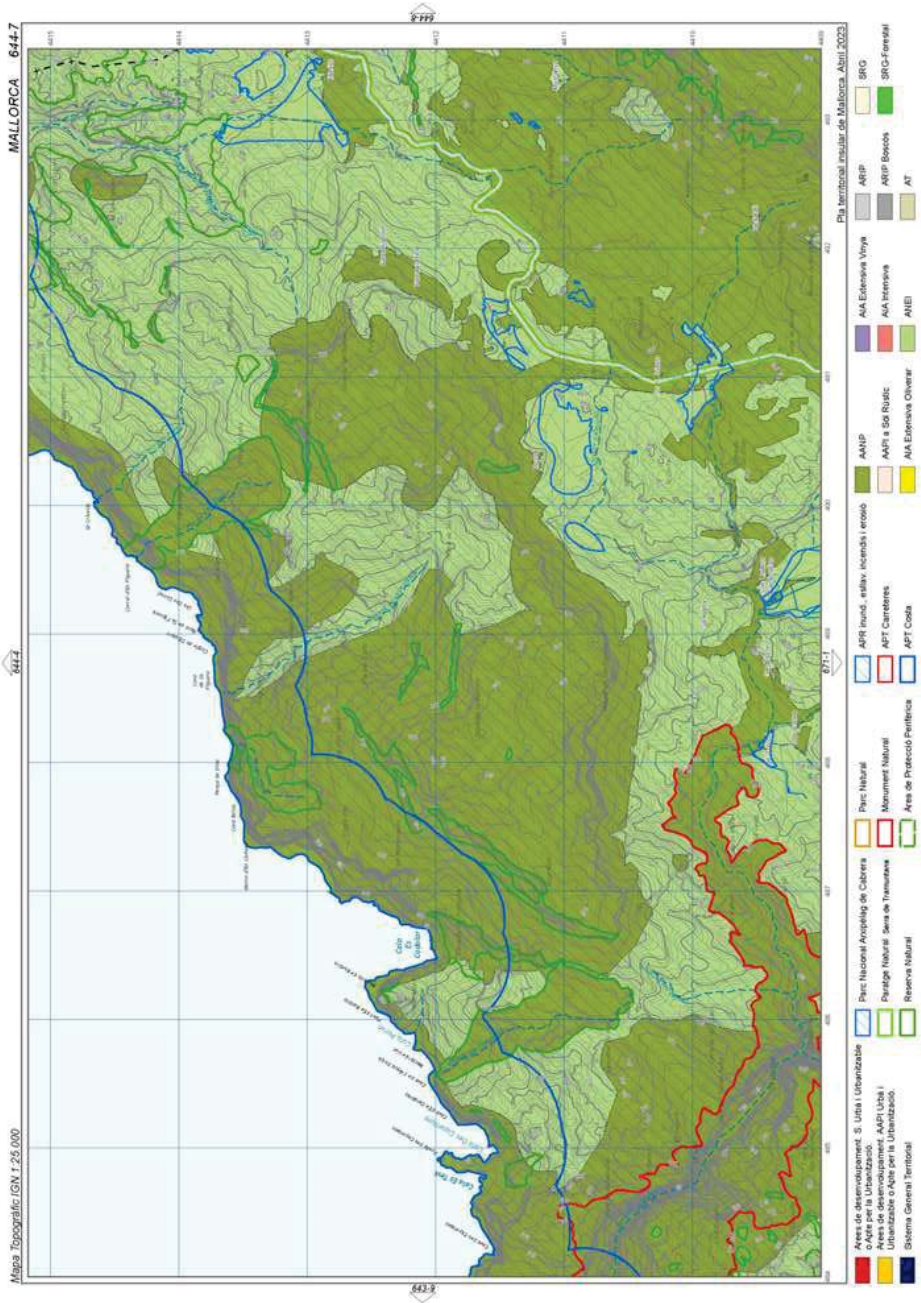






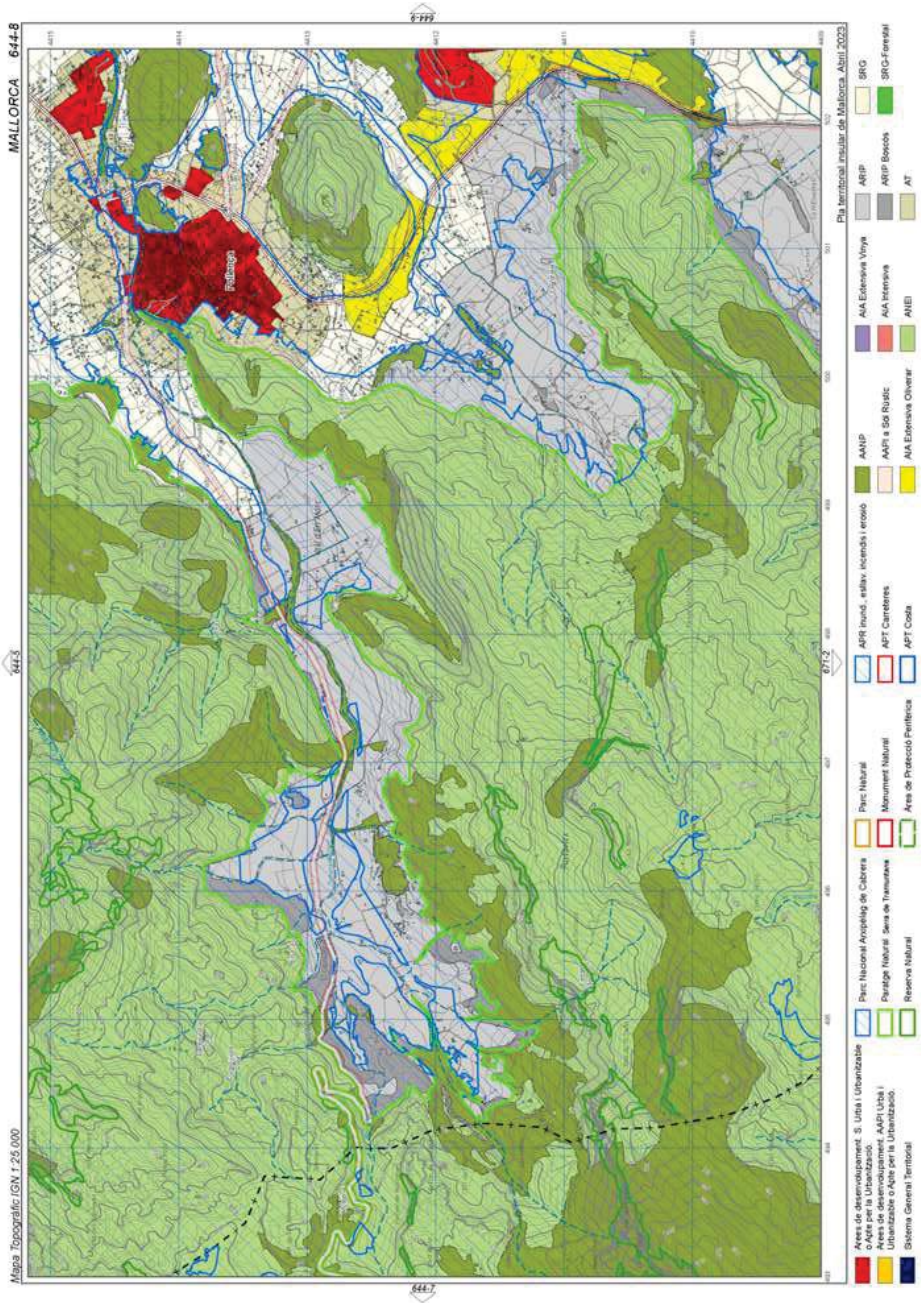
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





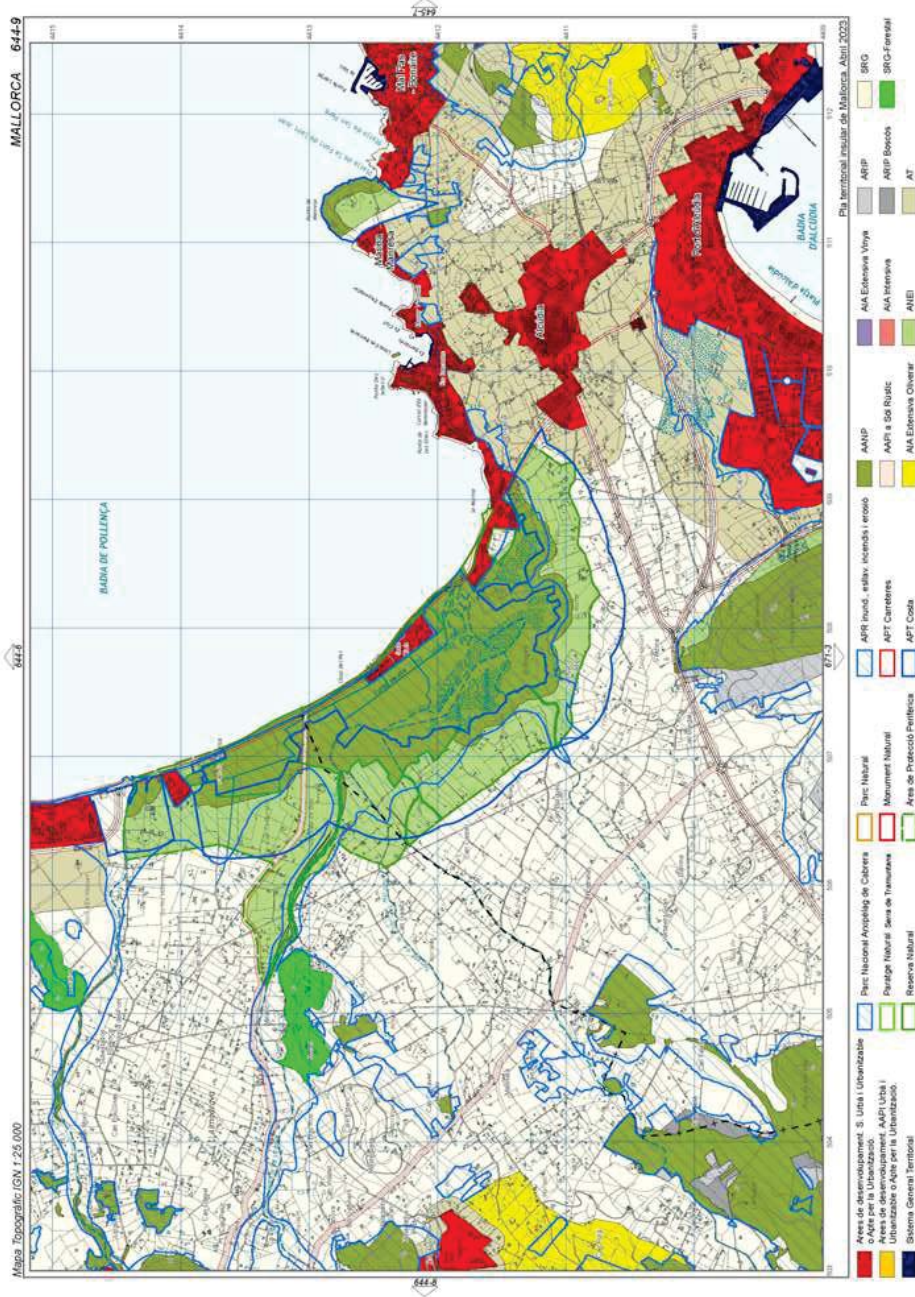
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





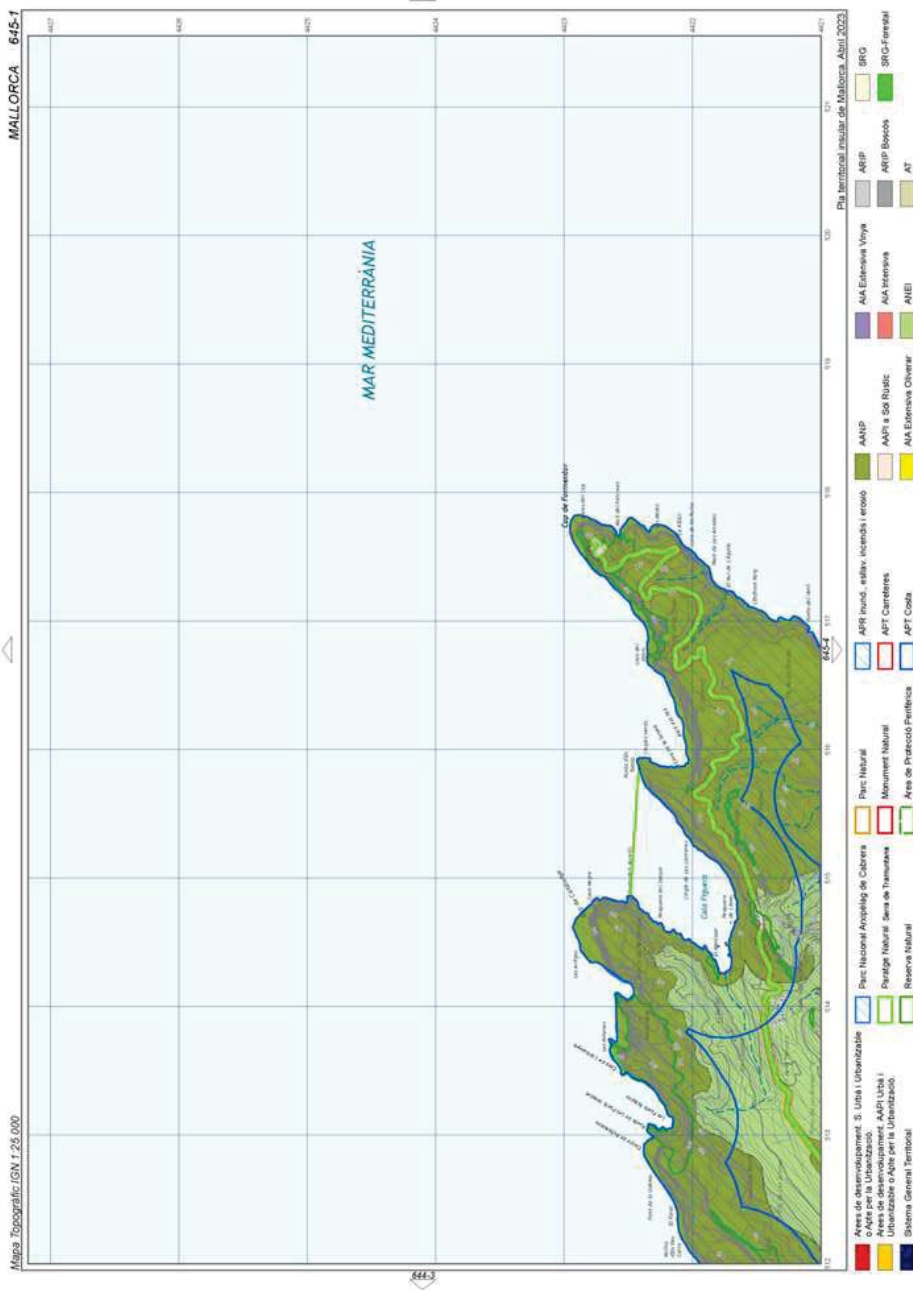
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



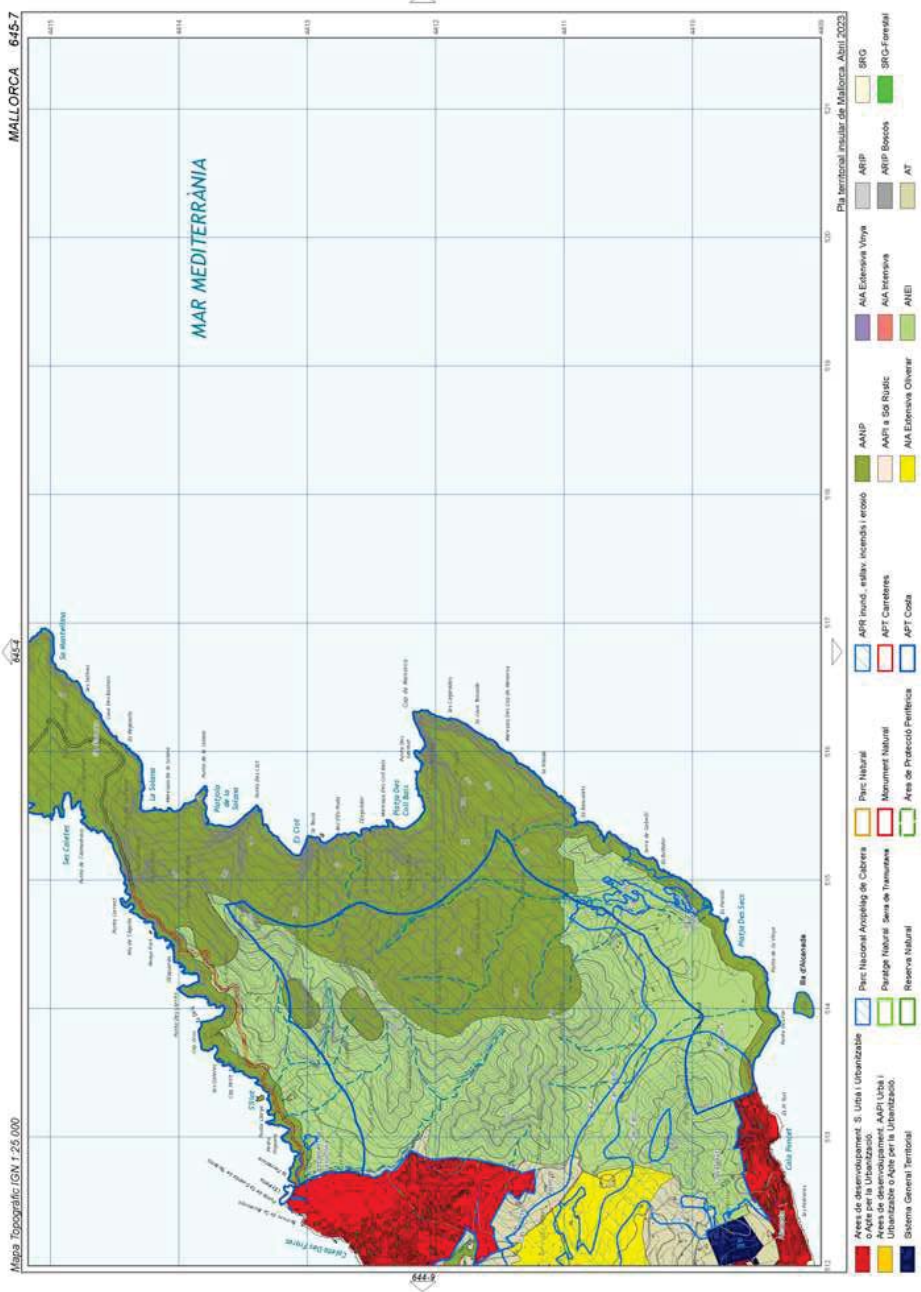


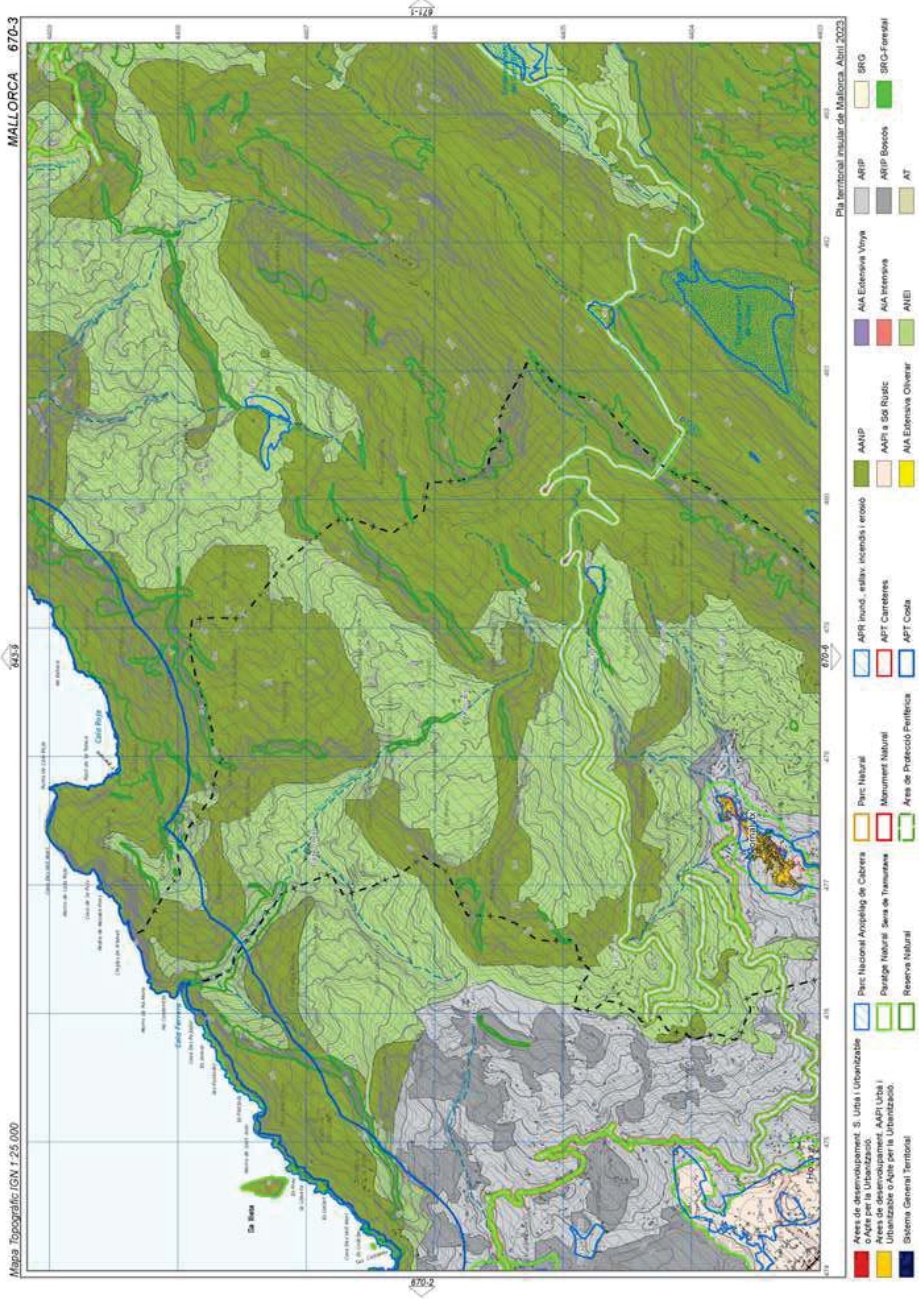
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





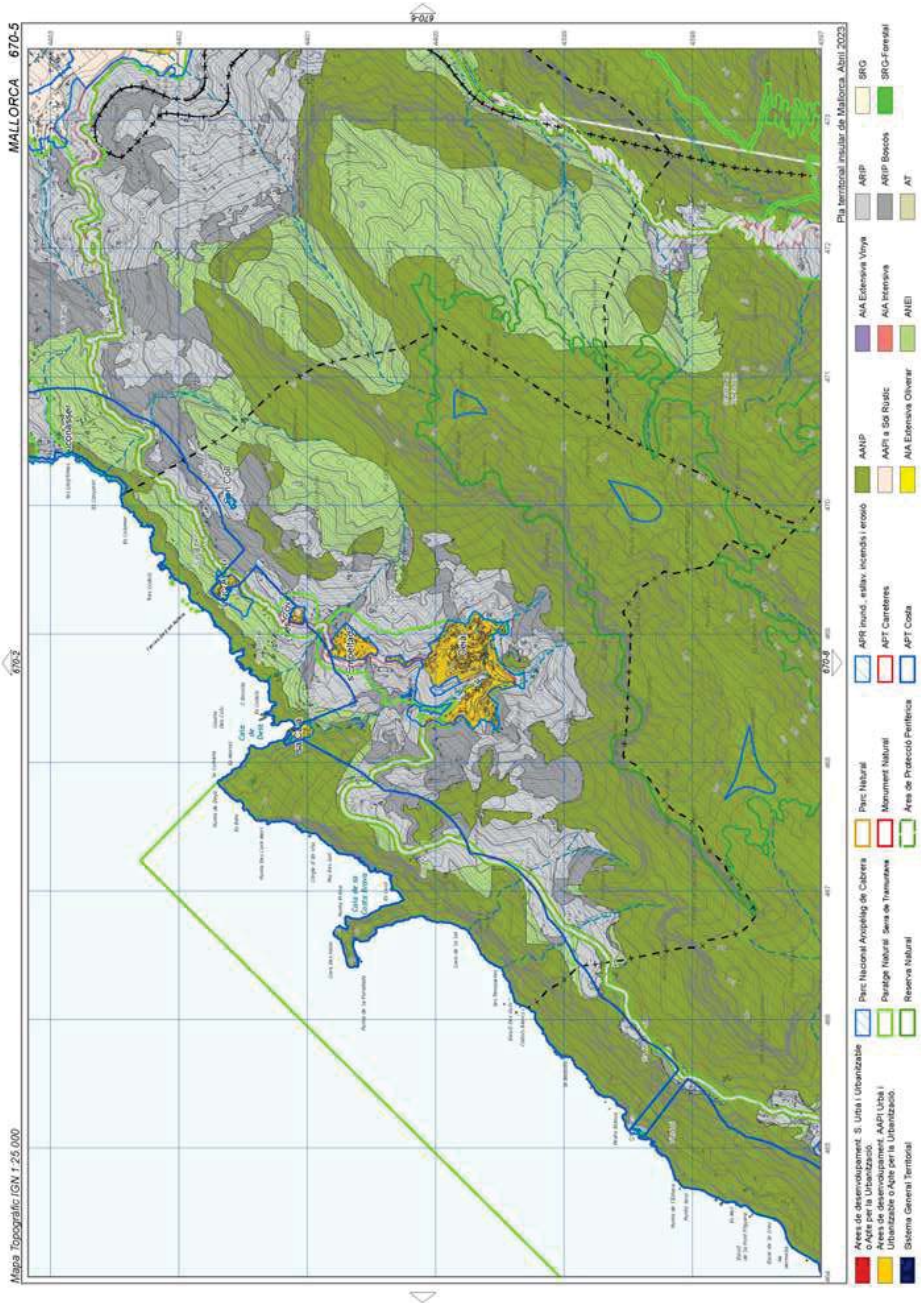
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





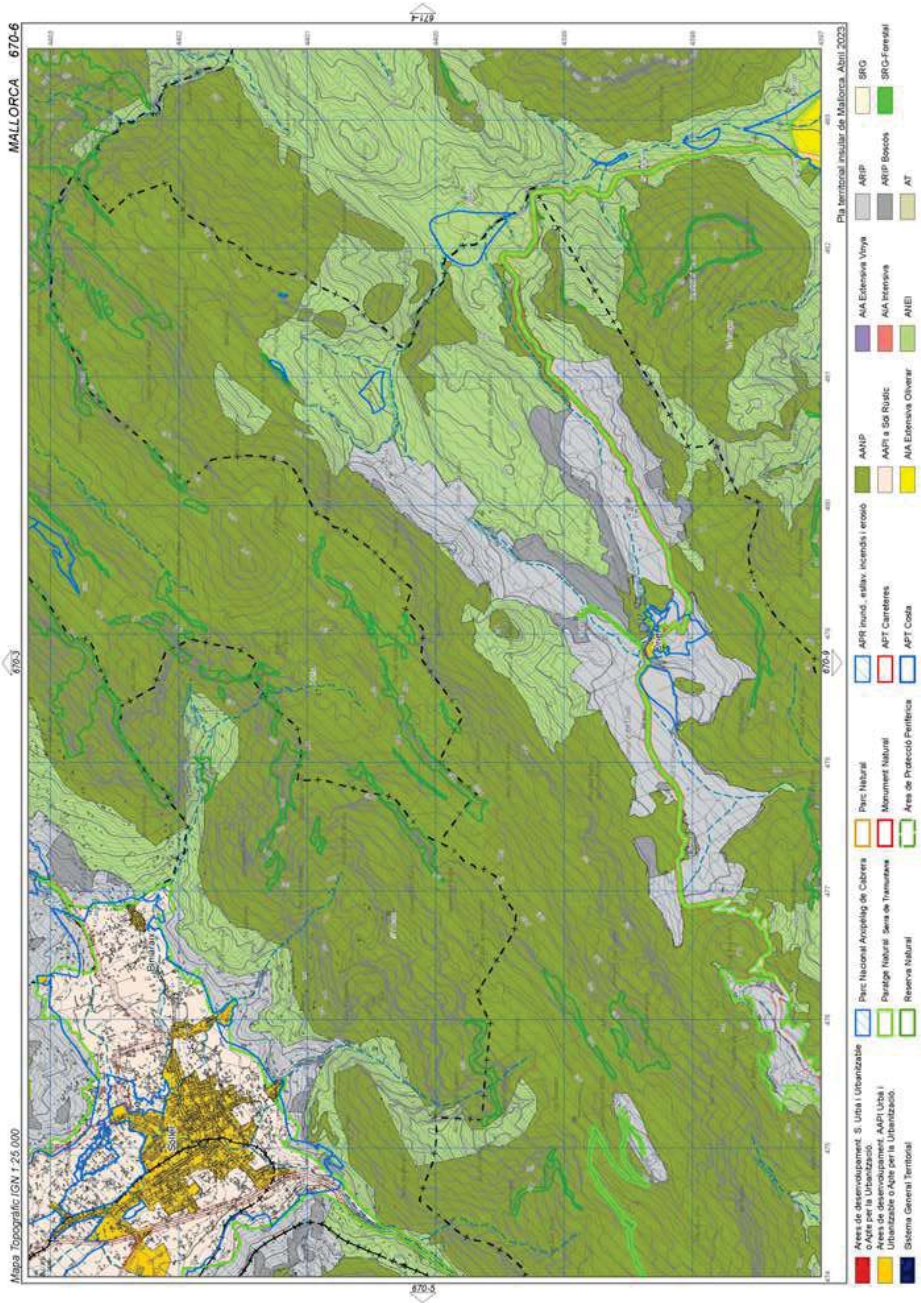
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

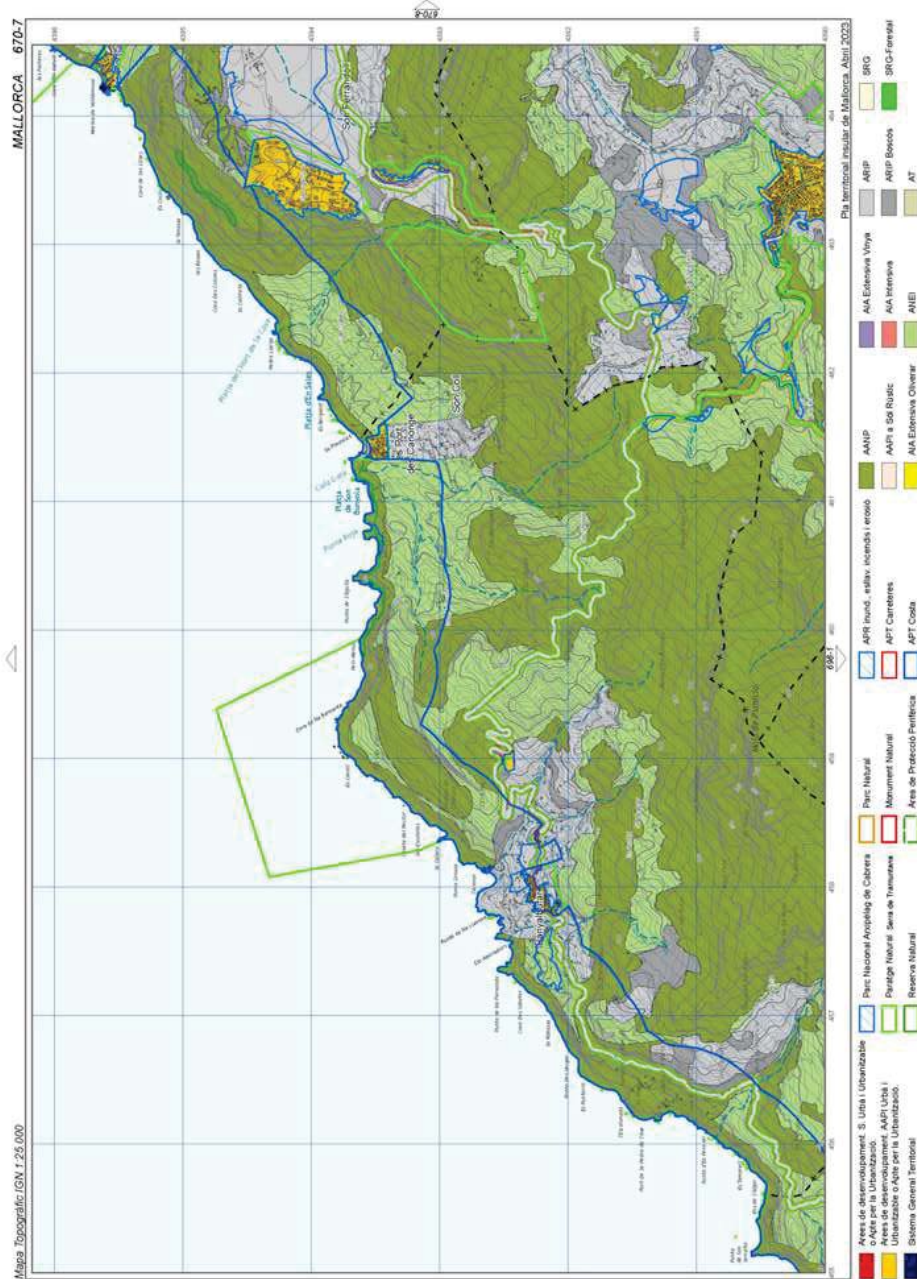


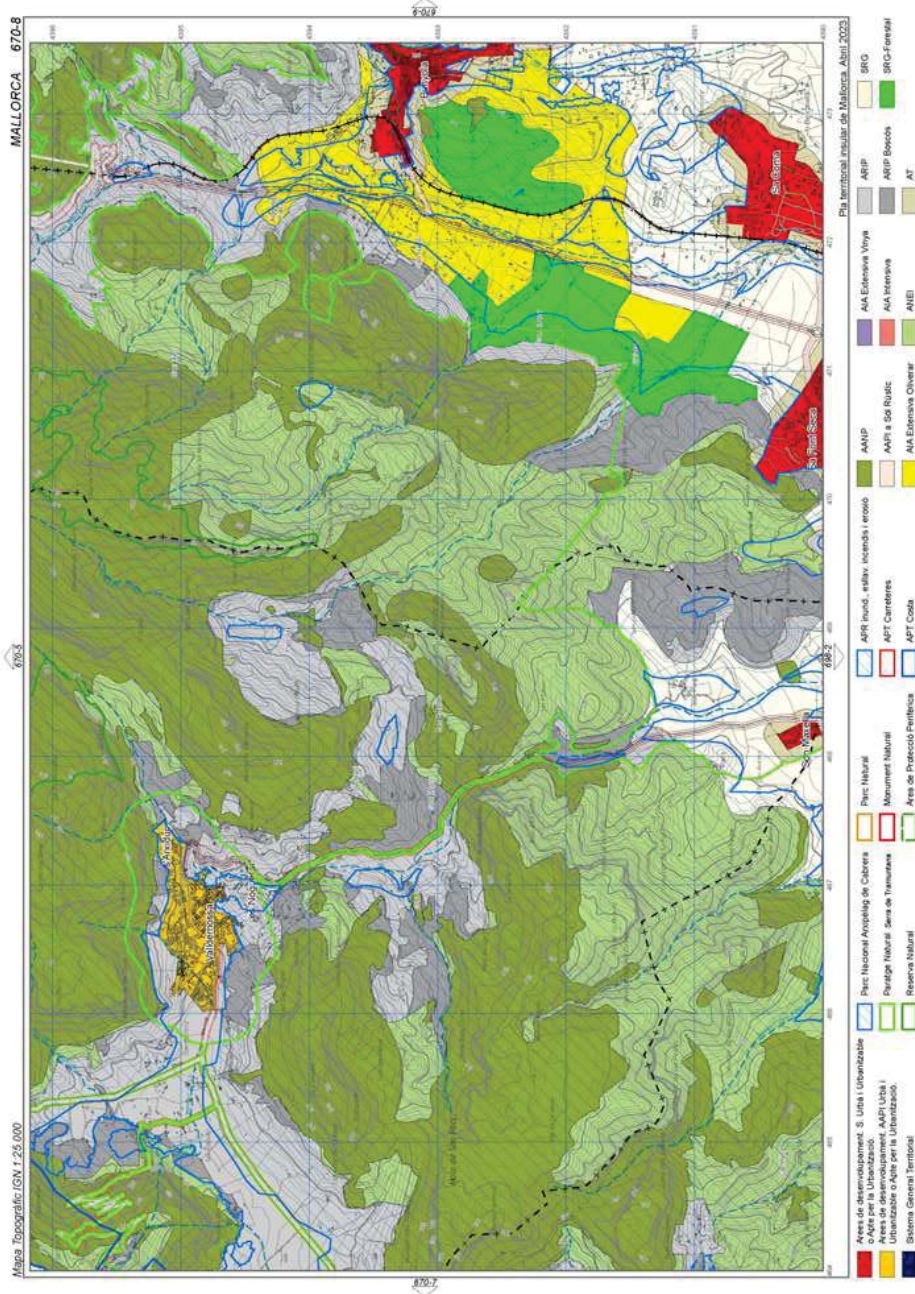


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



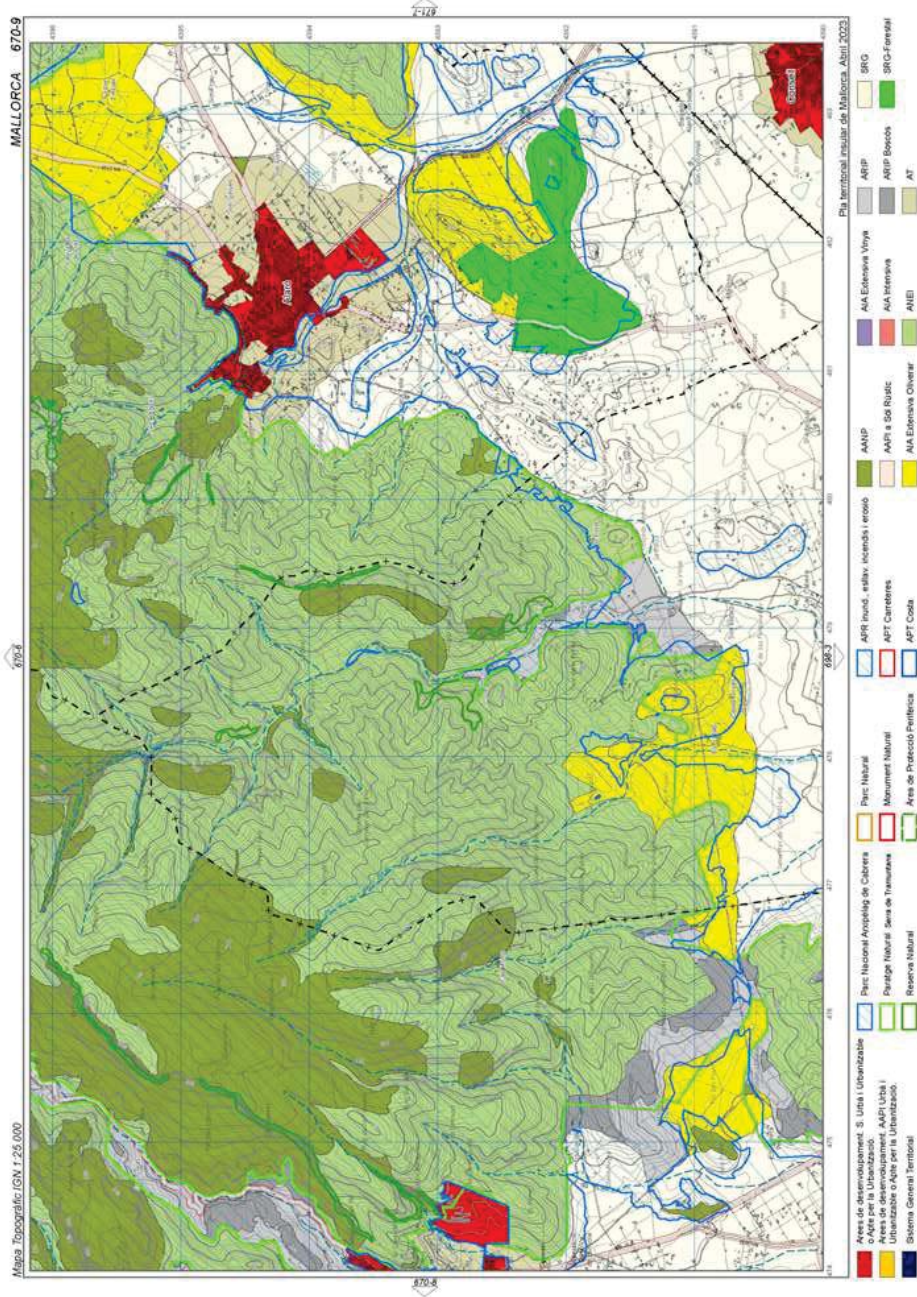
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

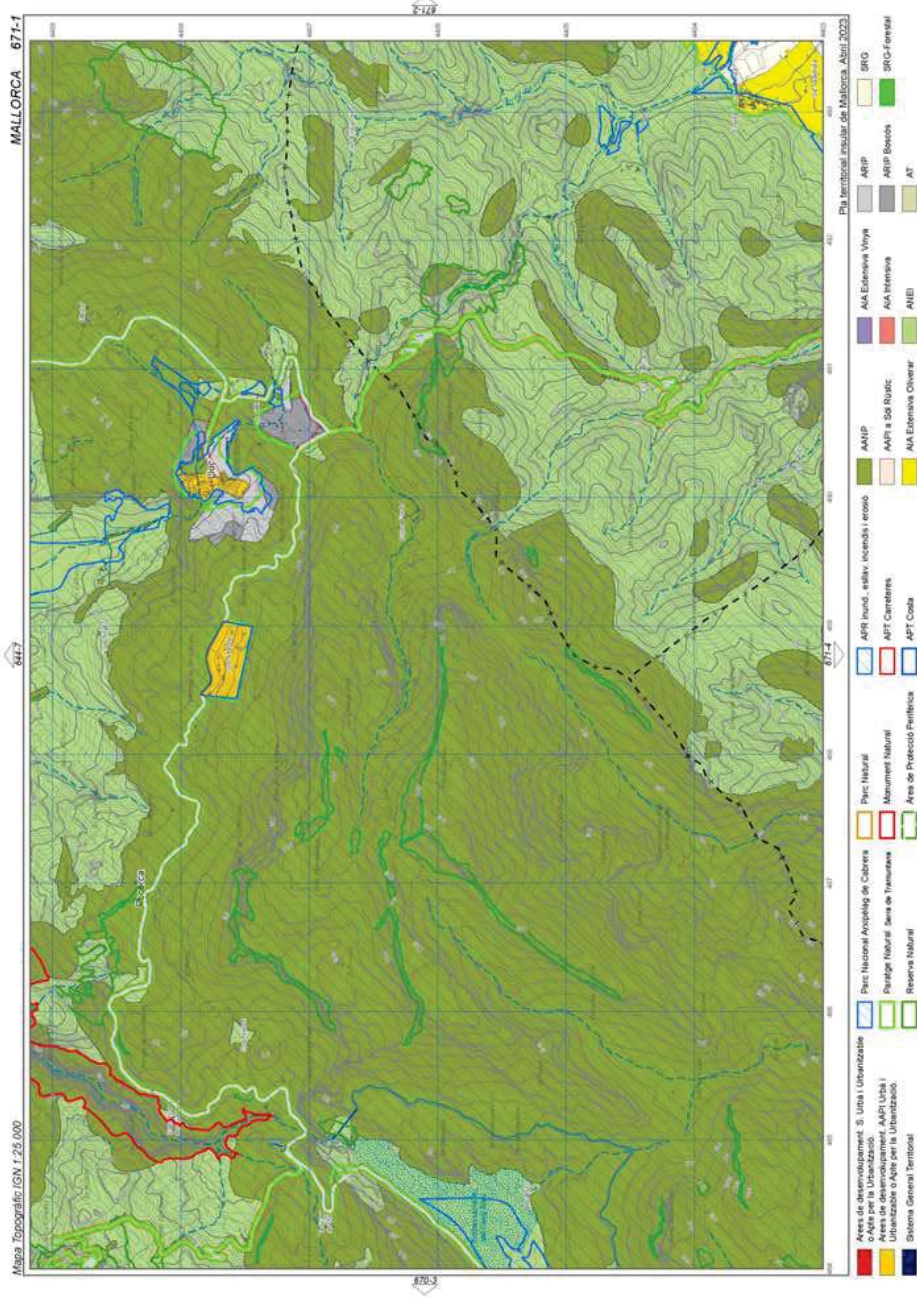






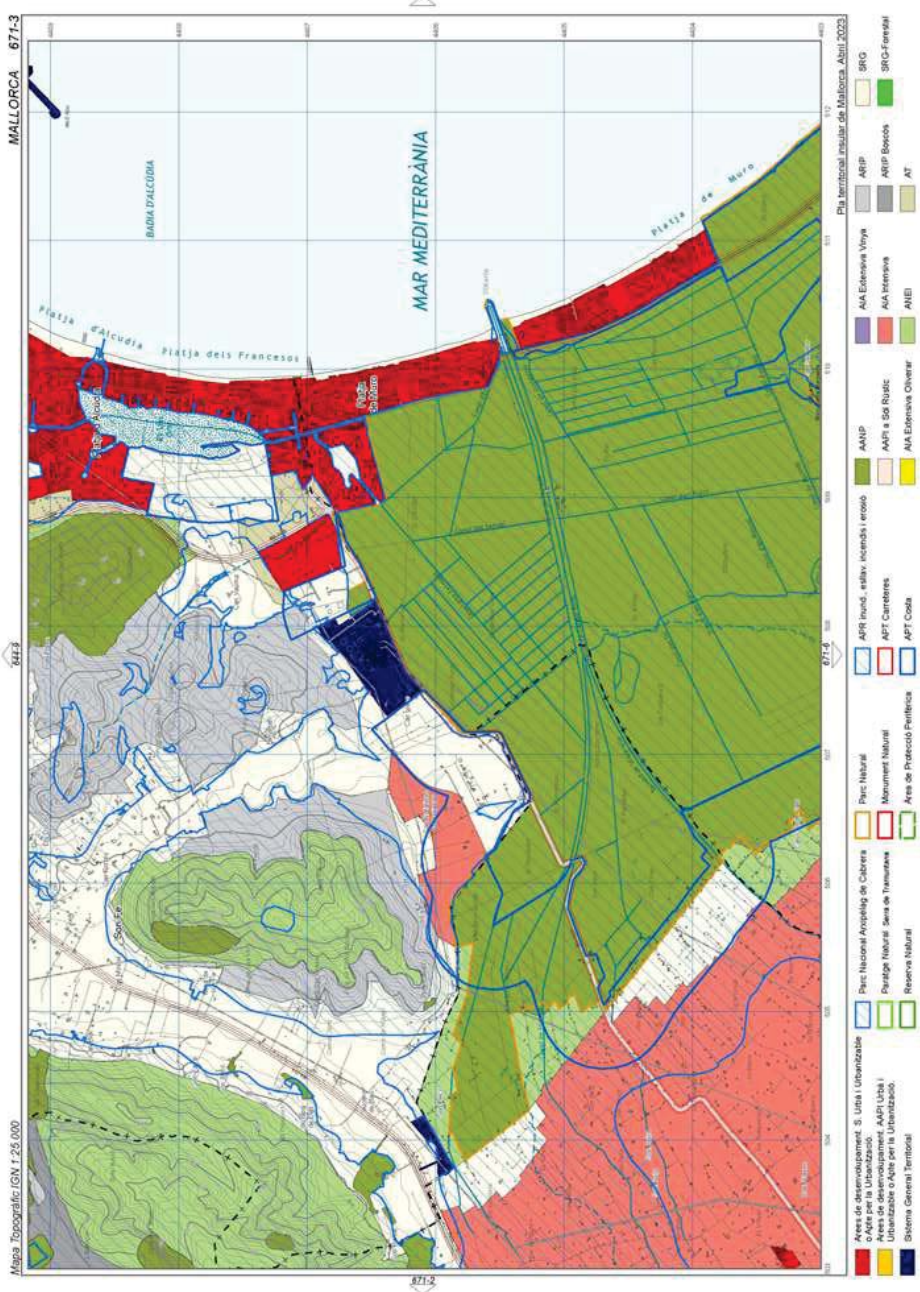
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317

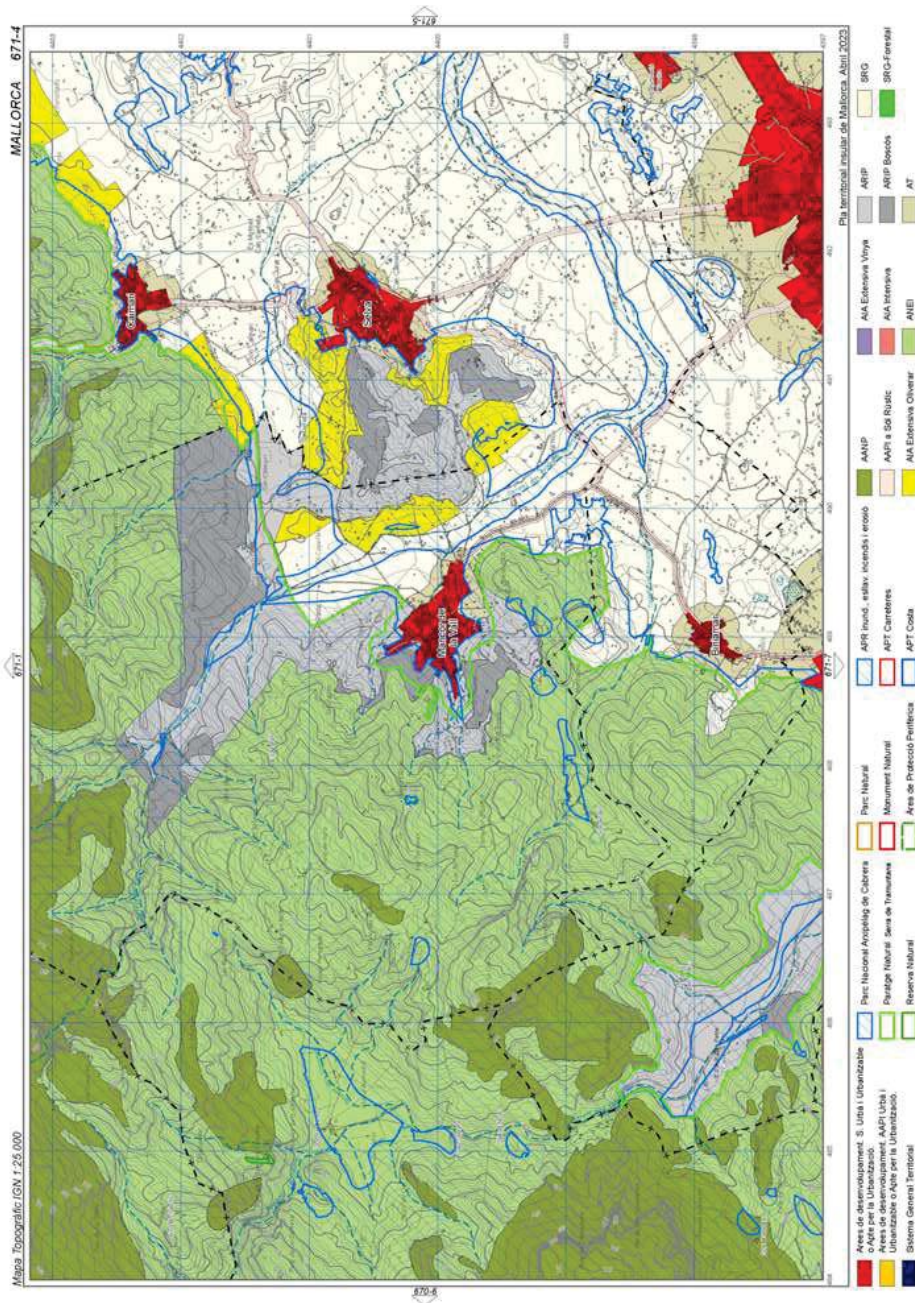




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

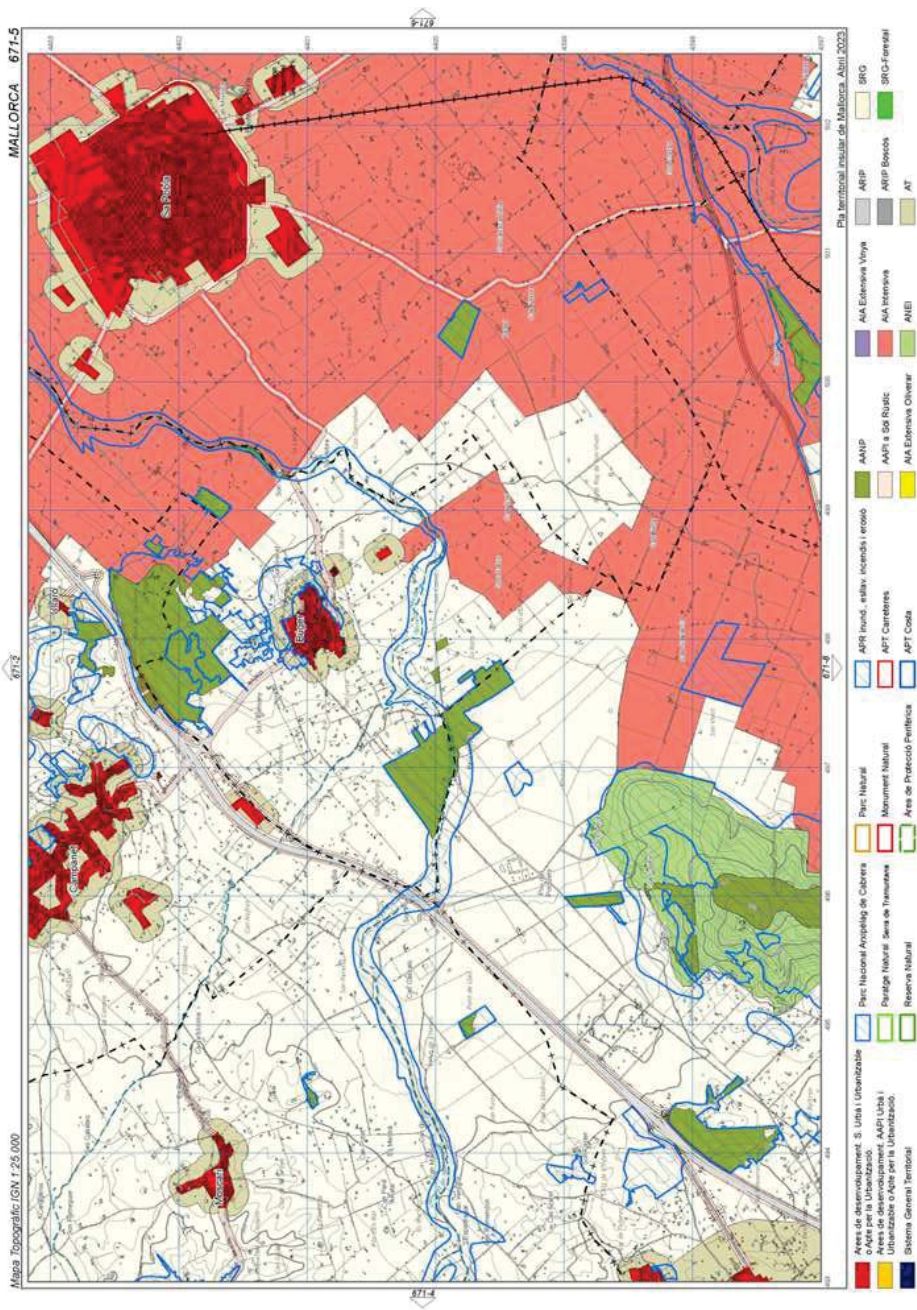






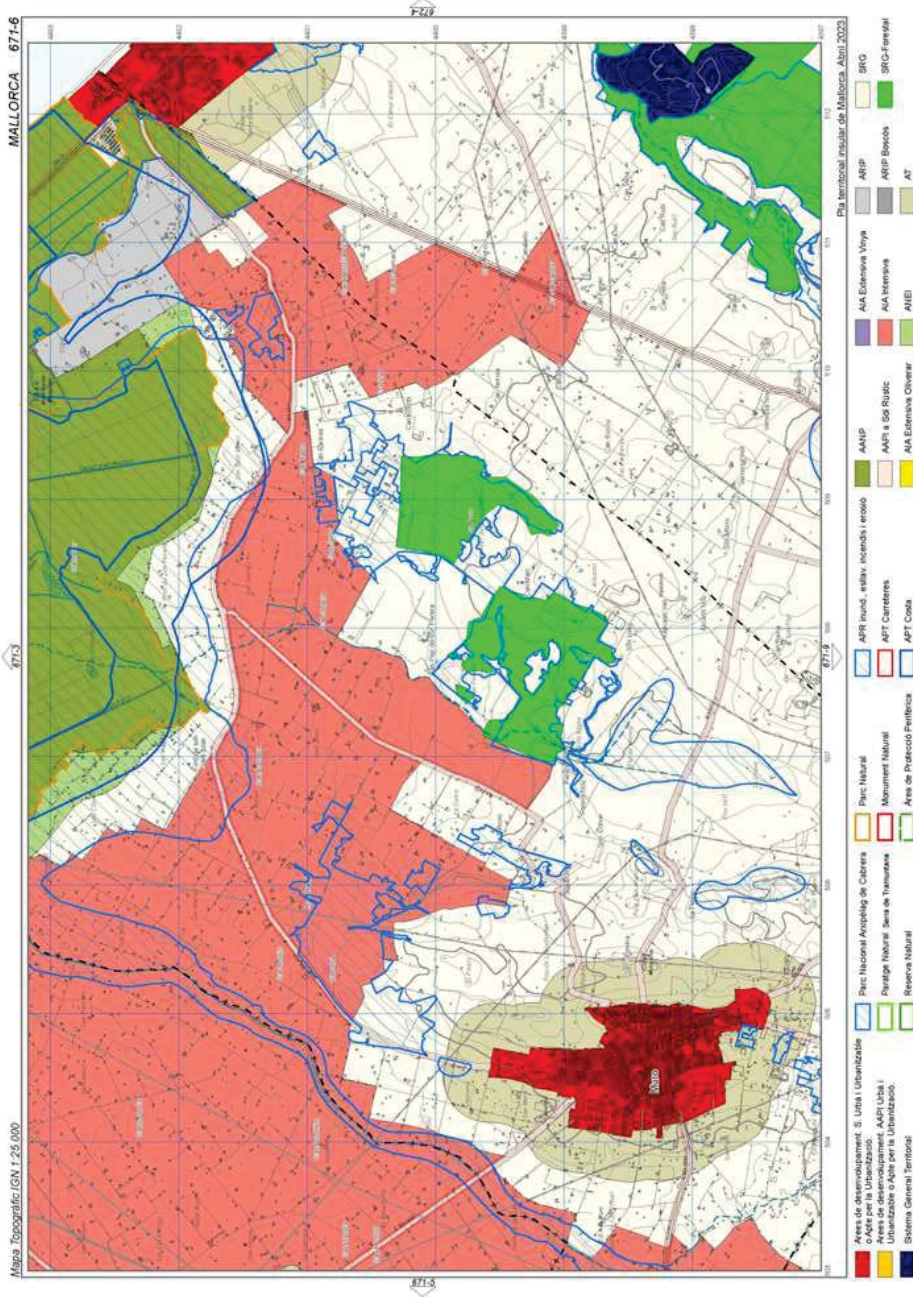
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





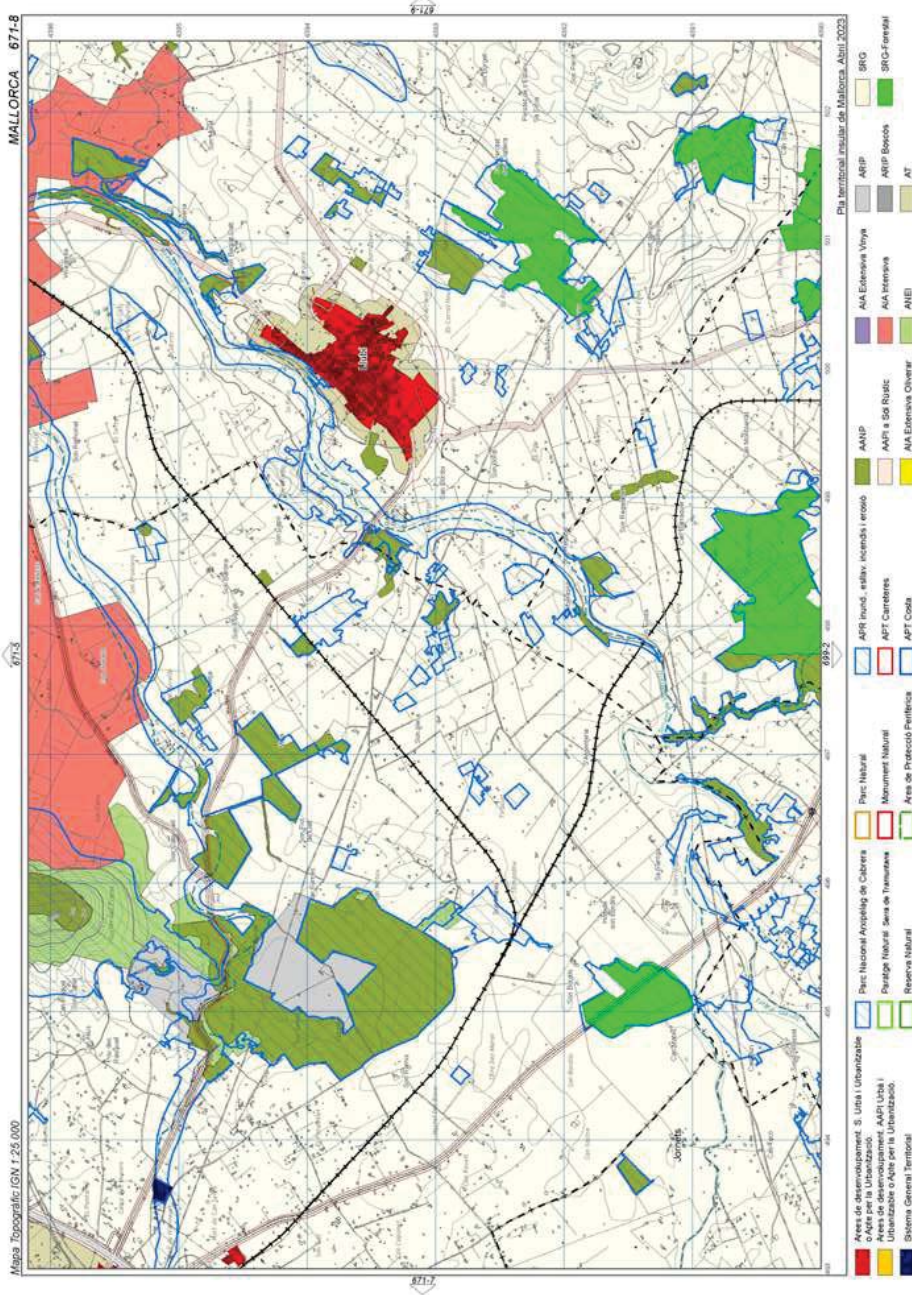
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





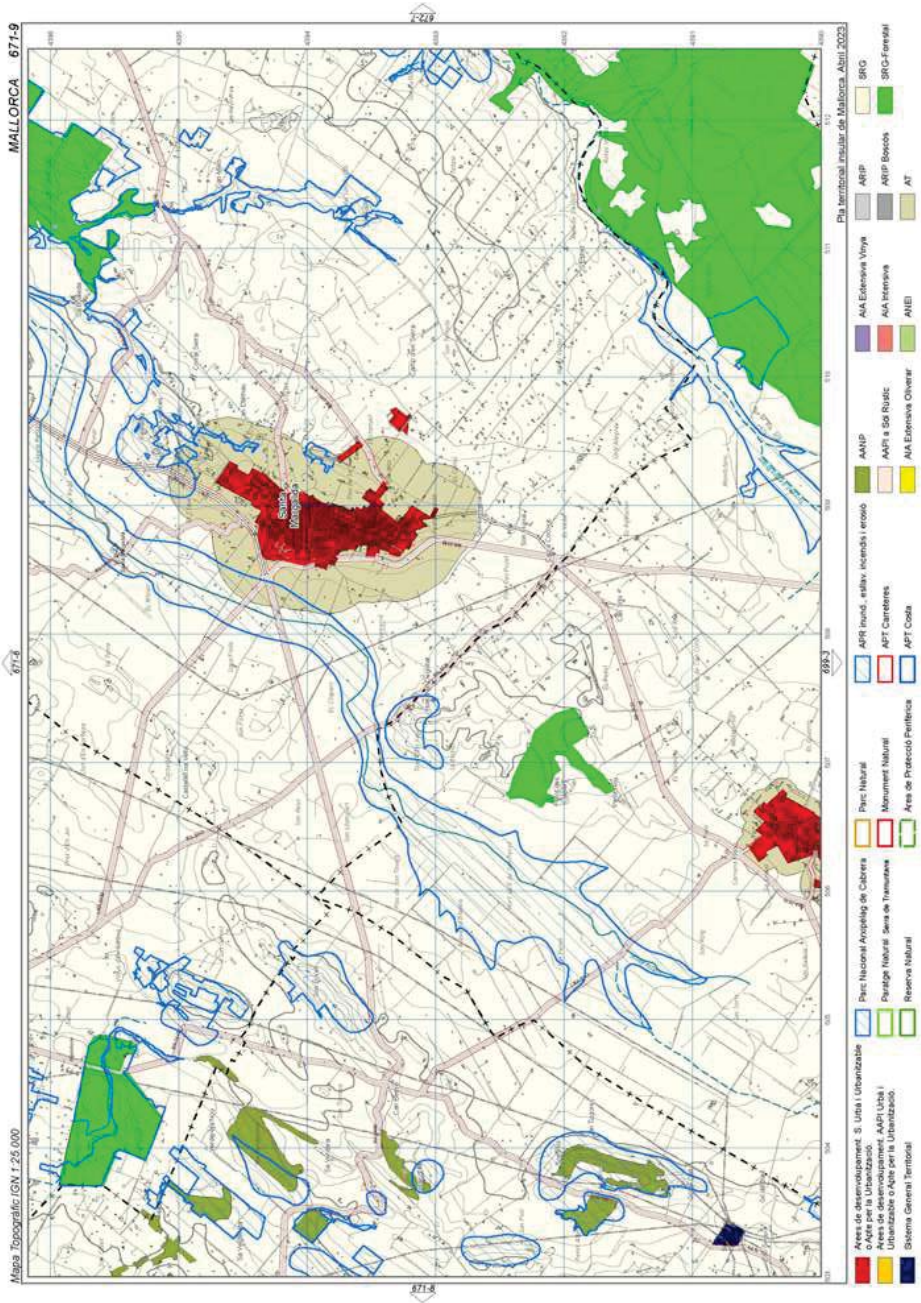
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





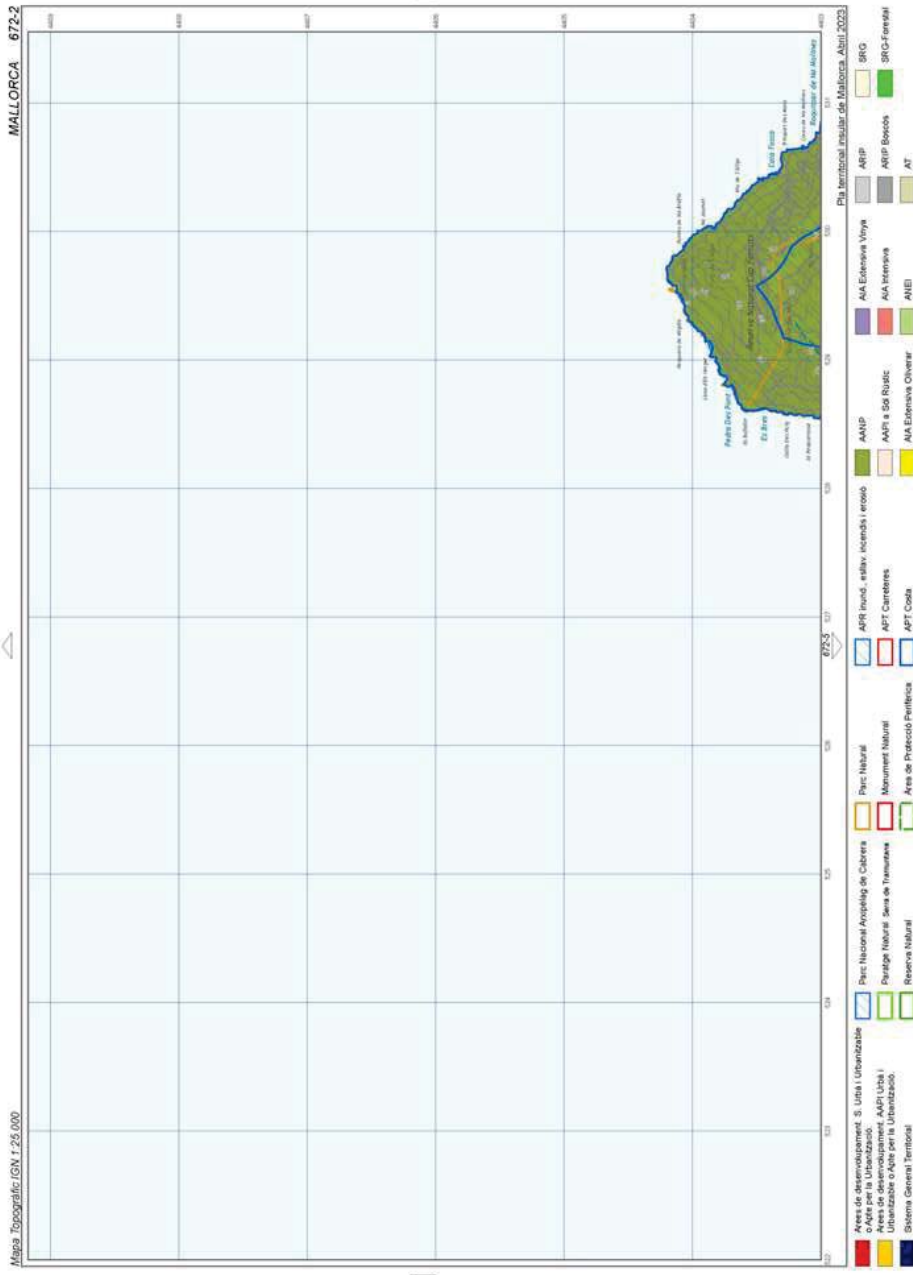
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





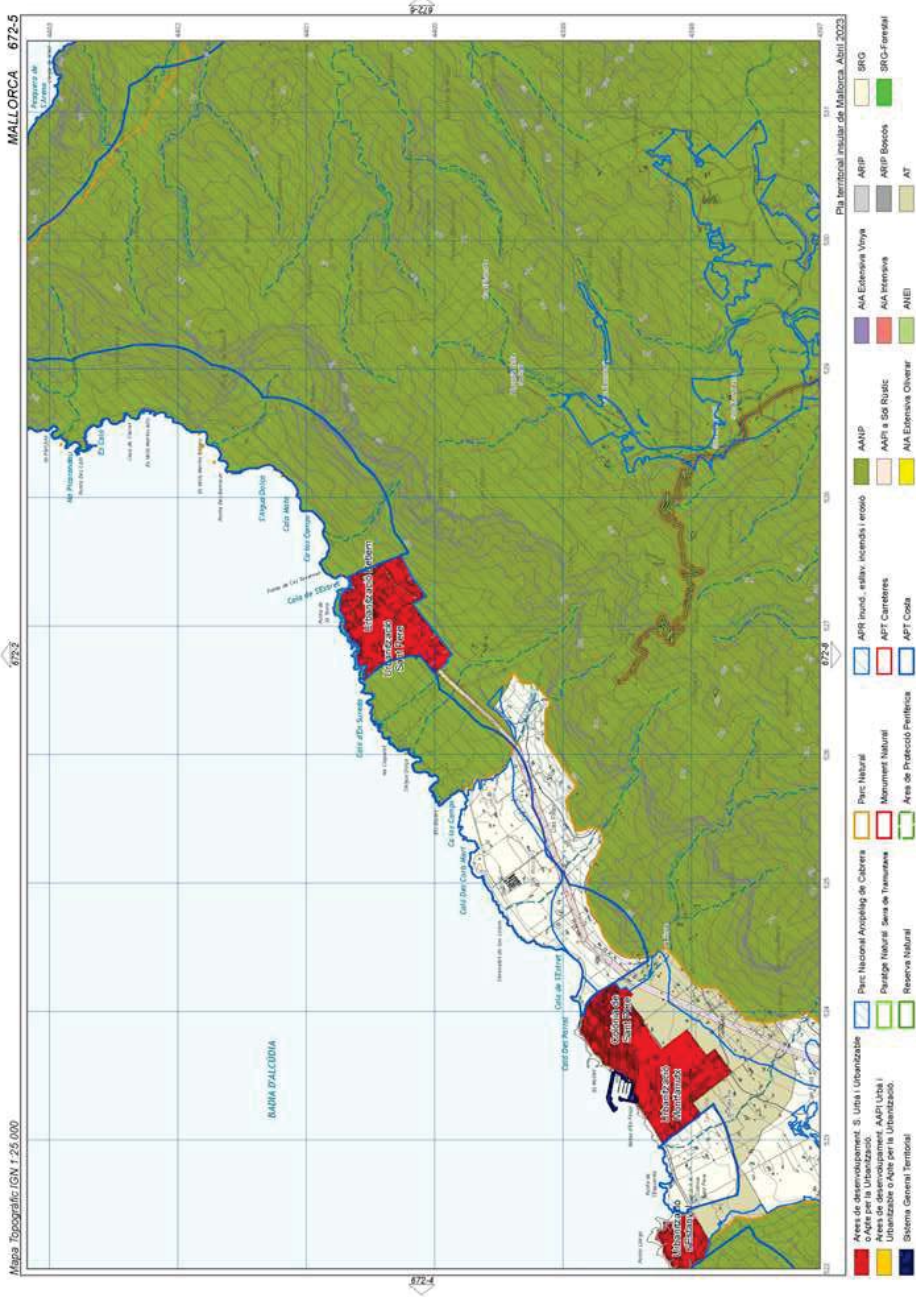
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

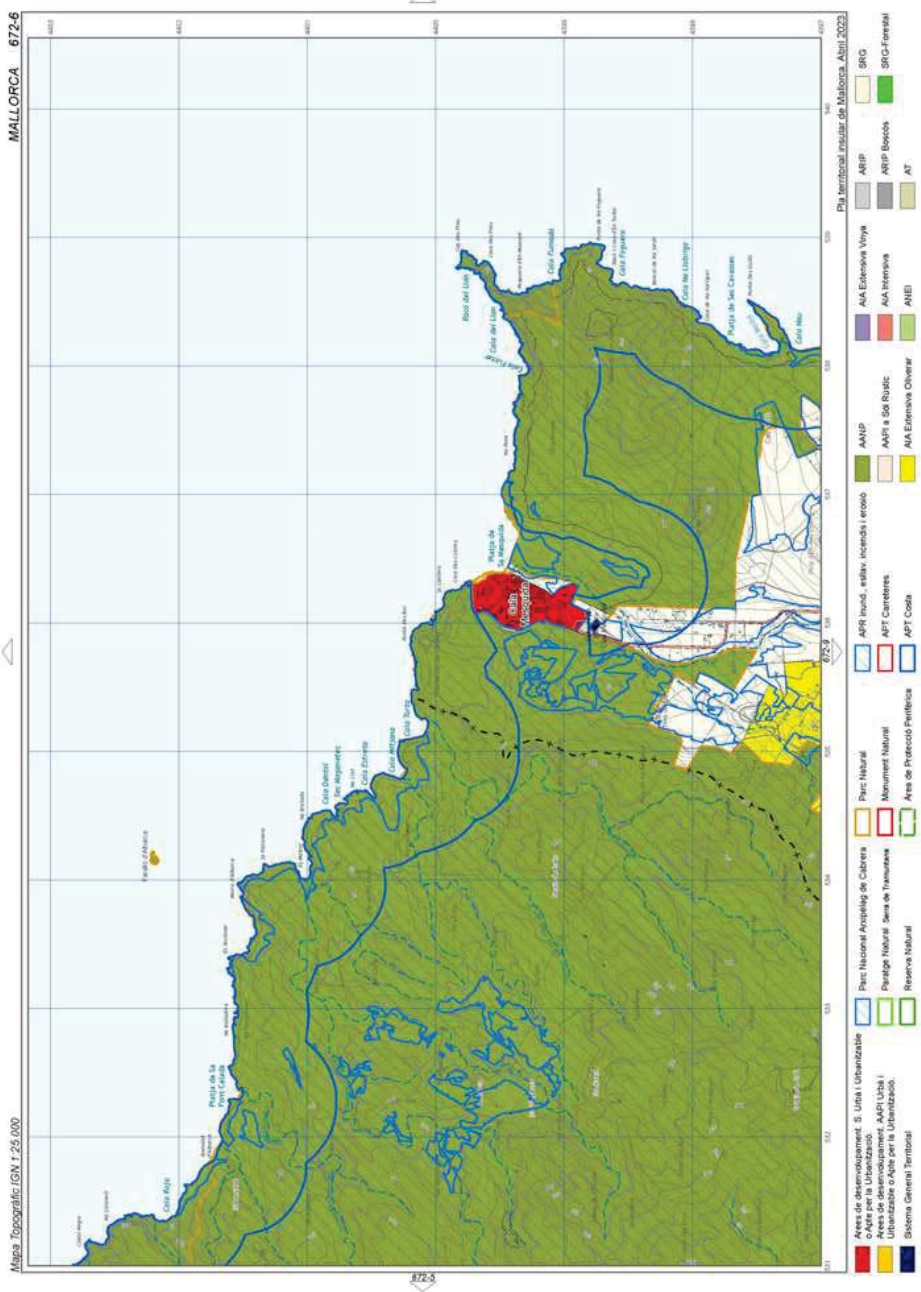






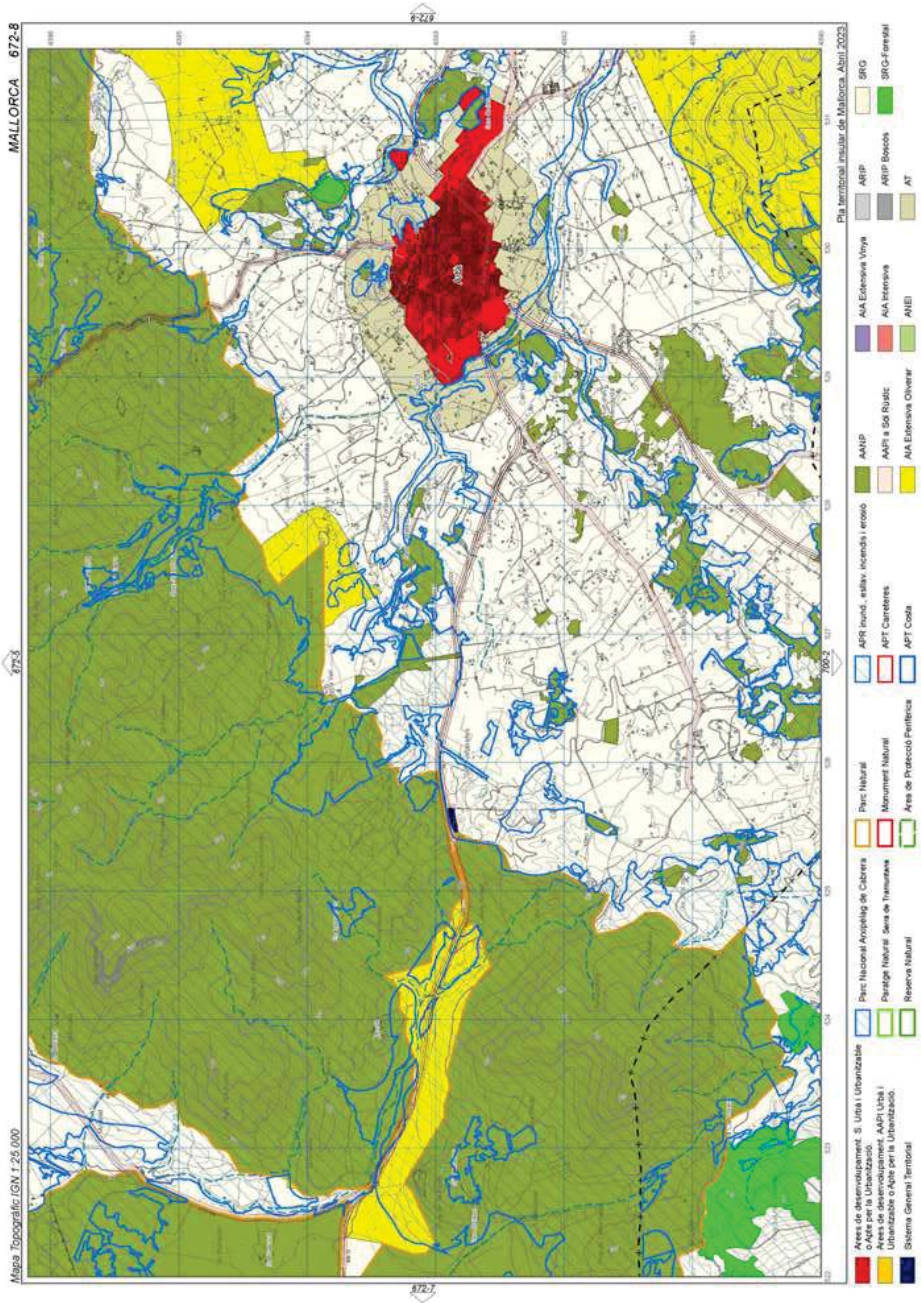
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

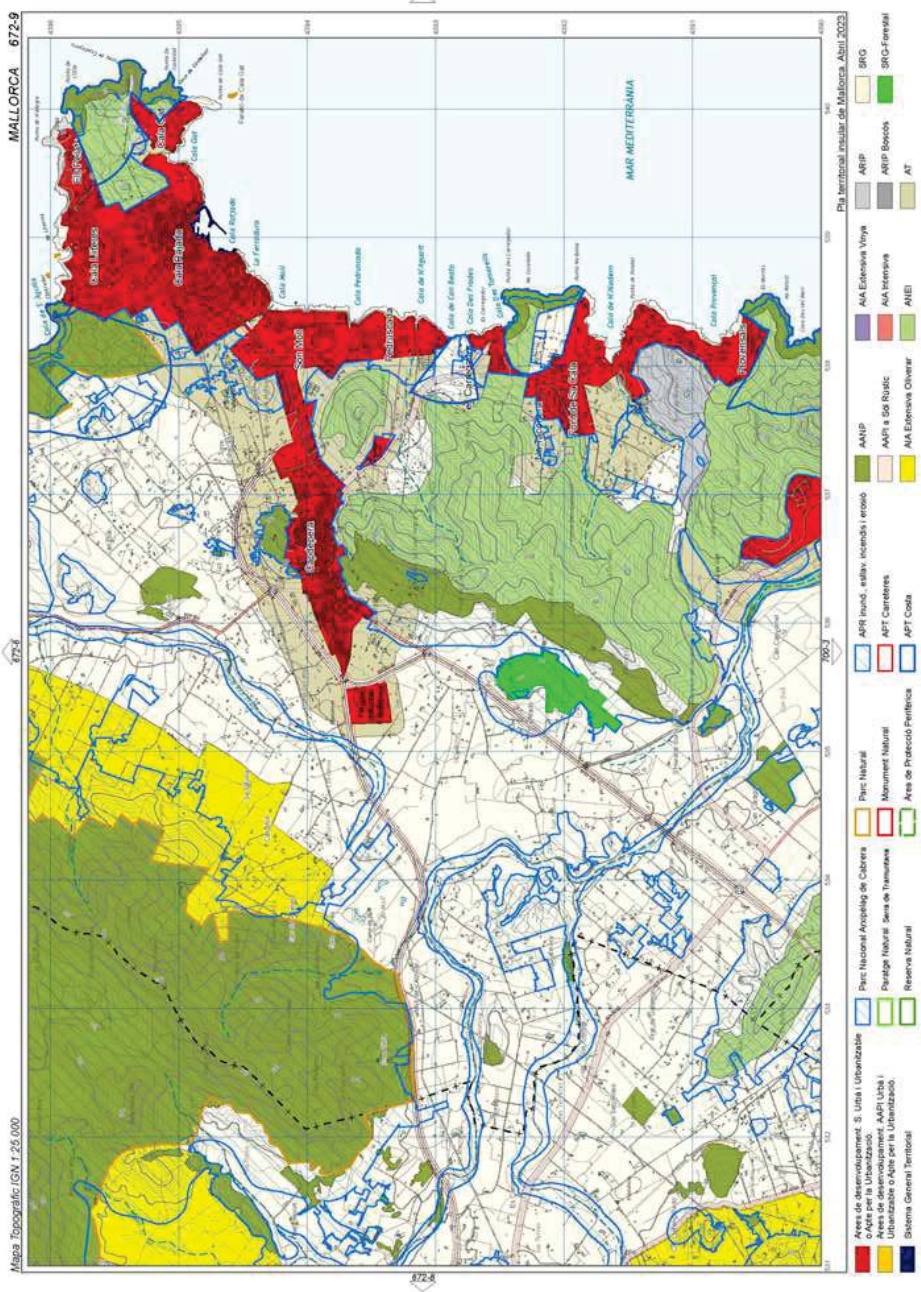




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

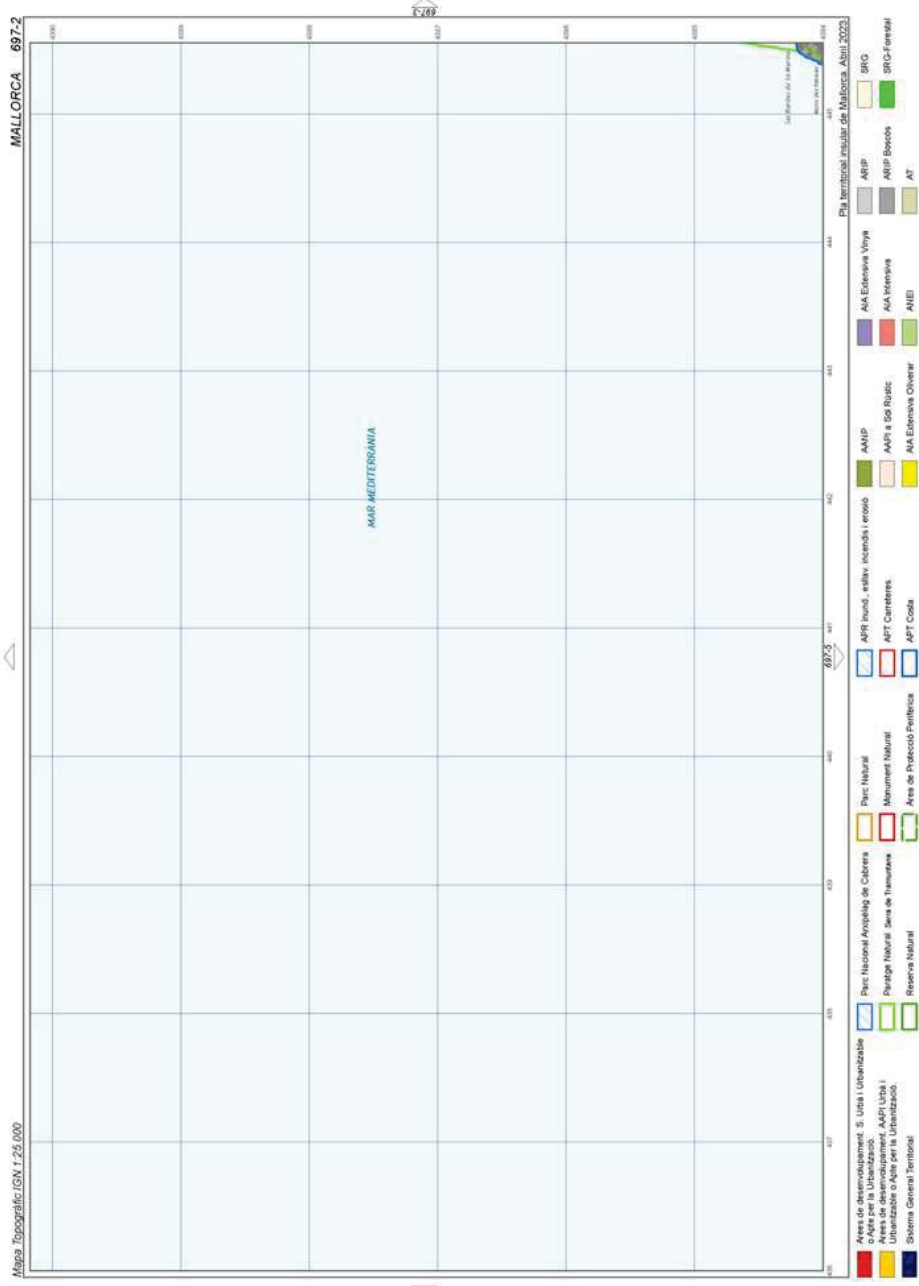






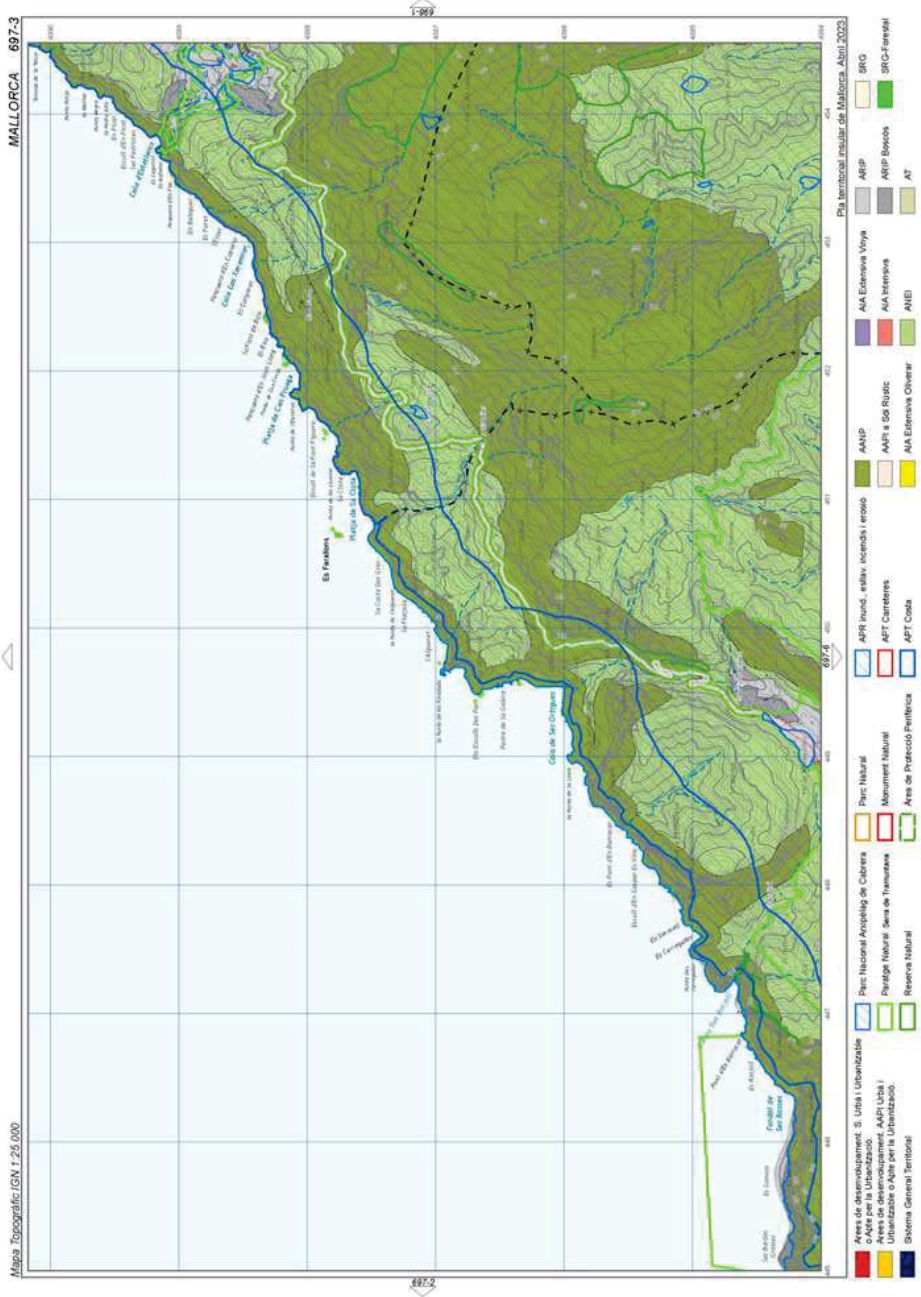
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





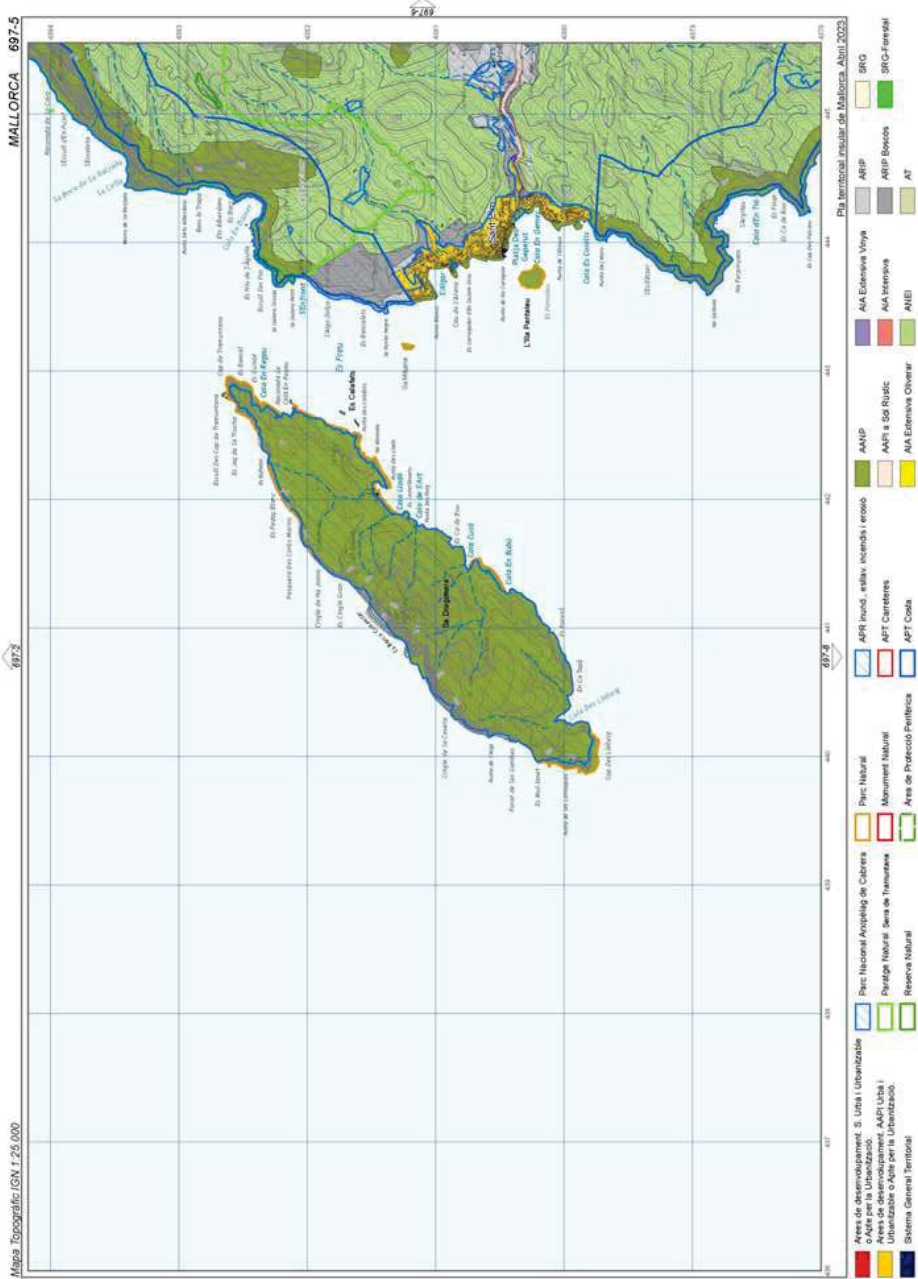
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

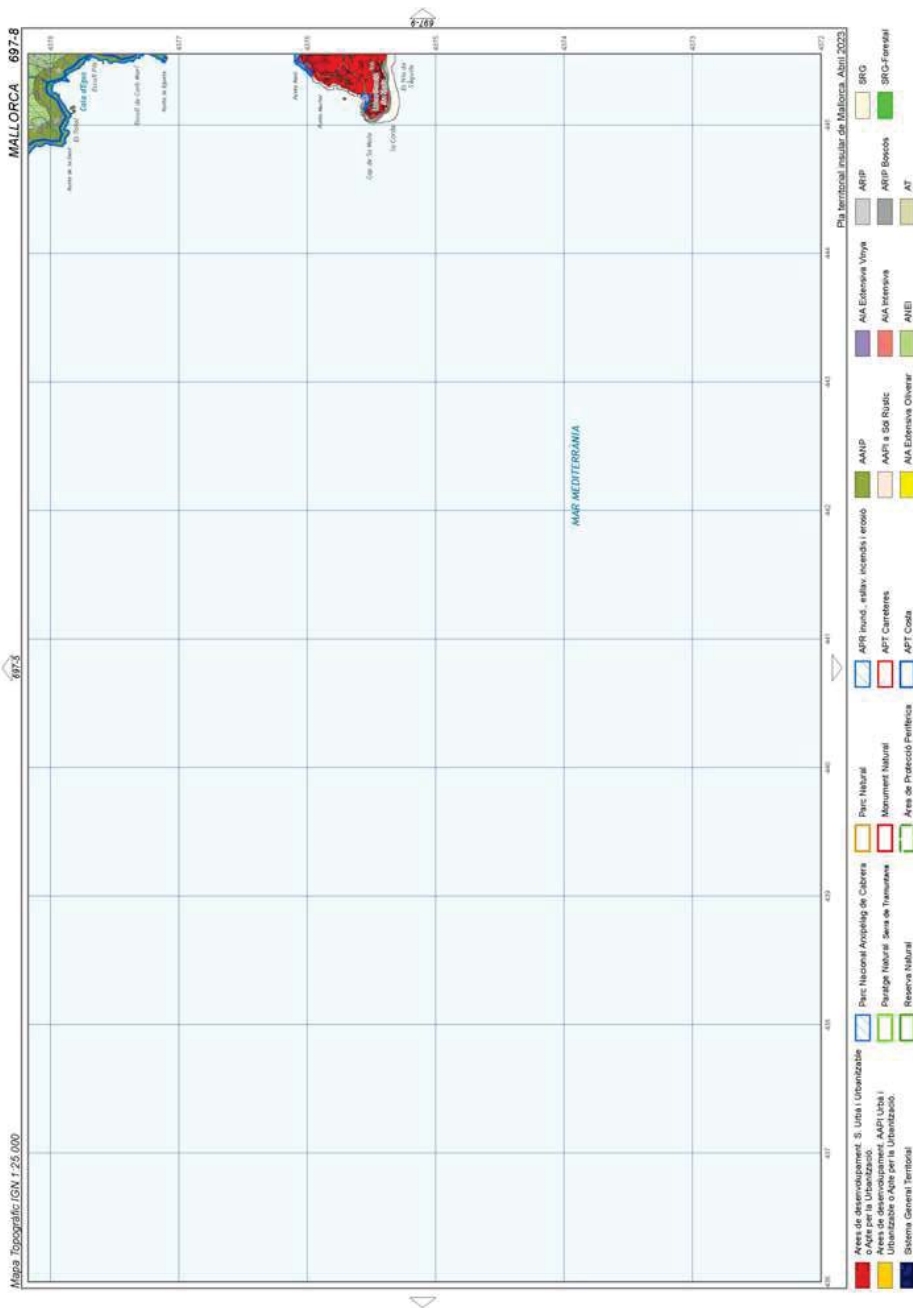




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

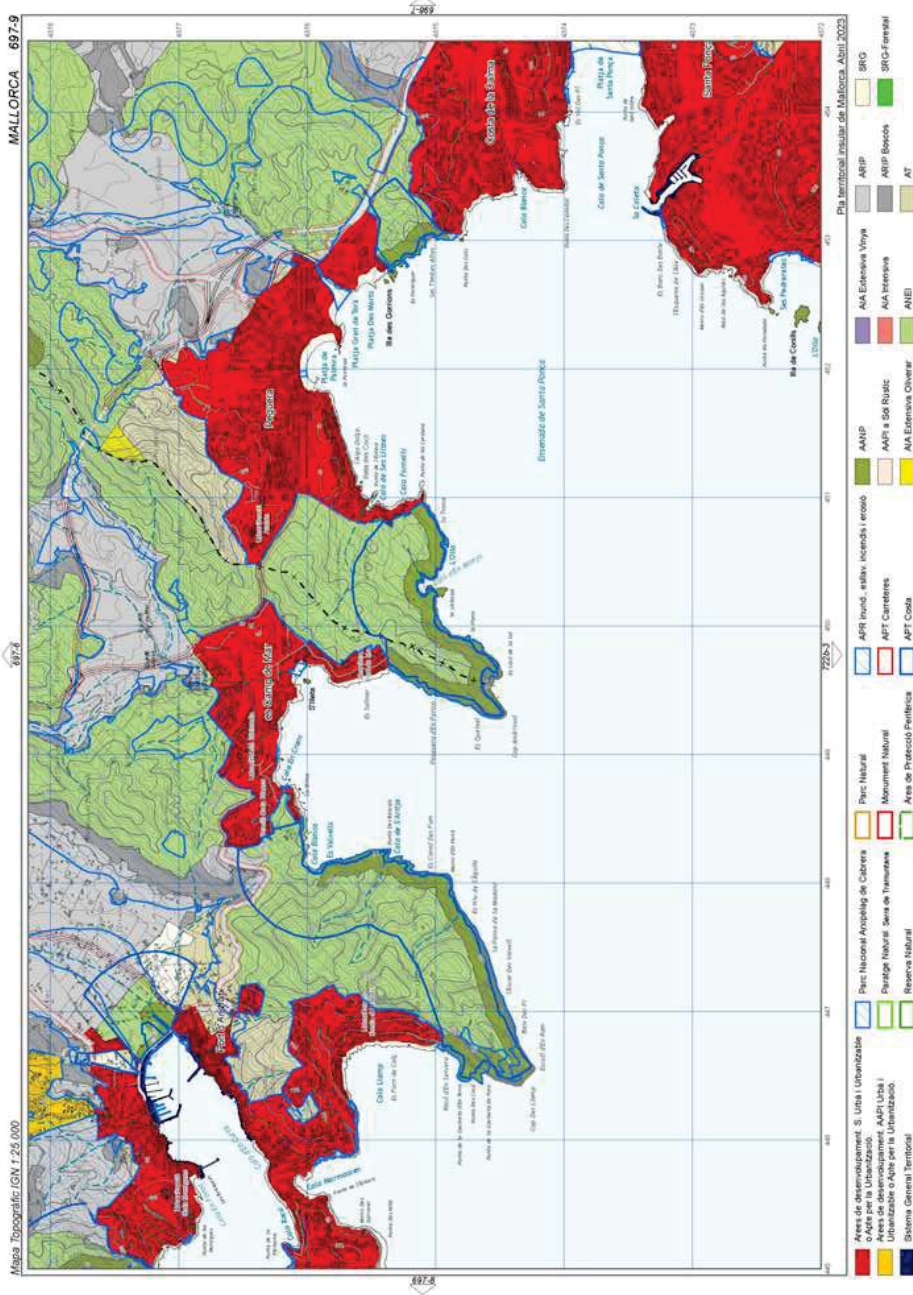






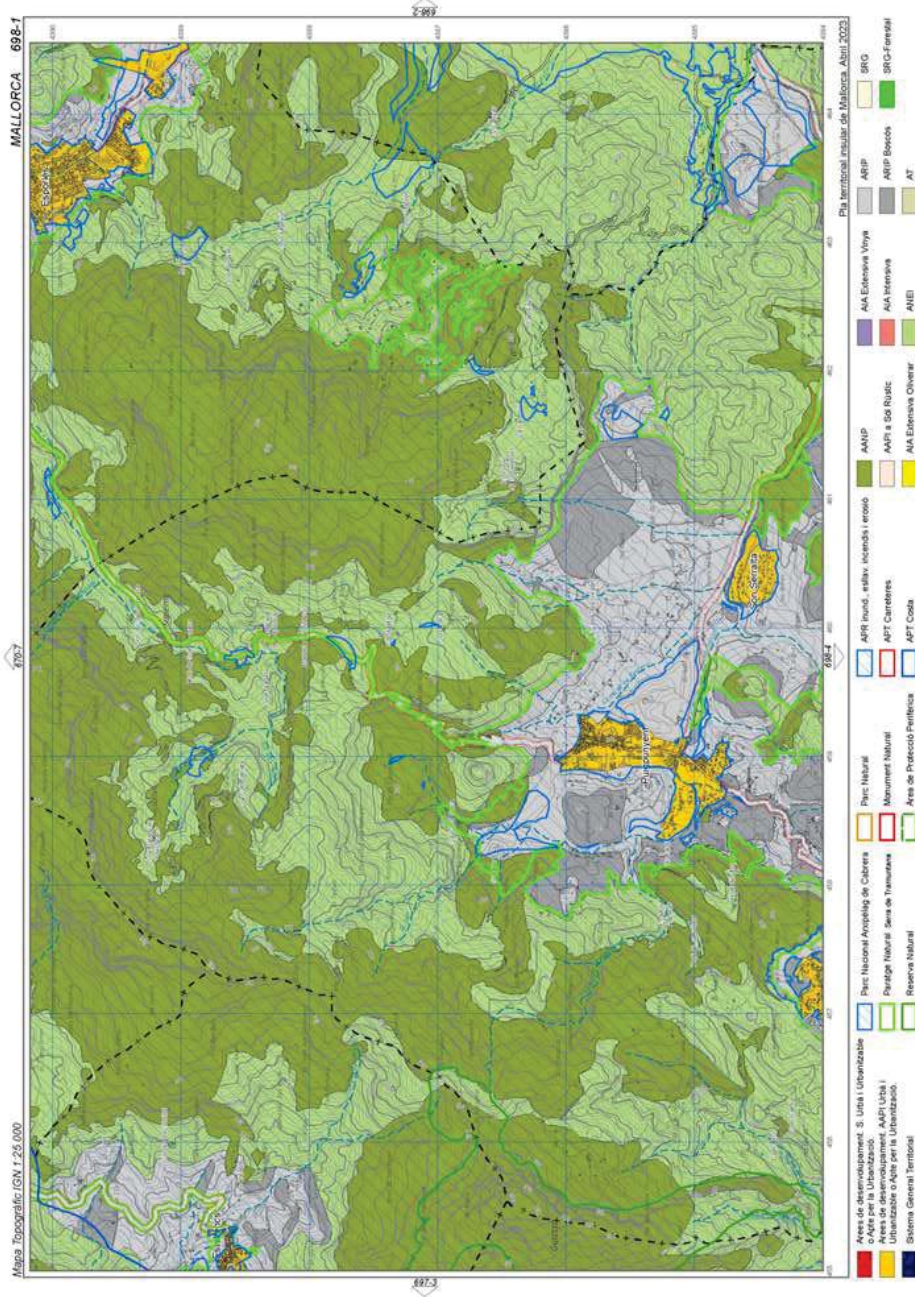
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





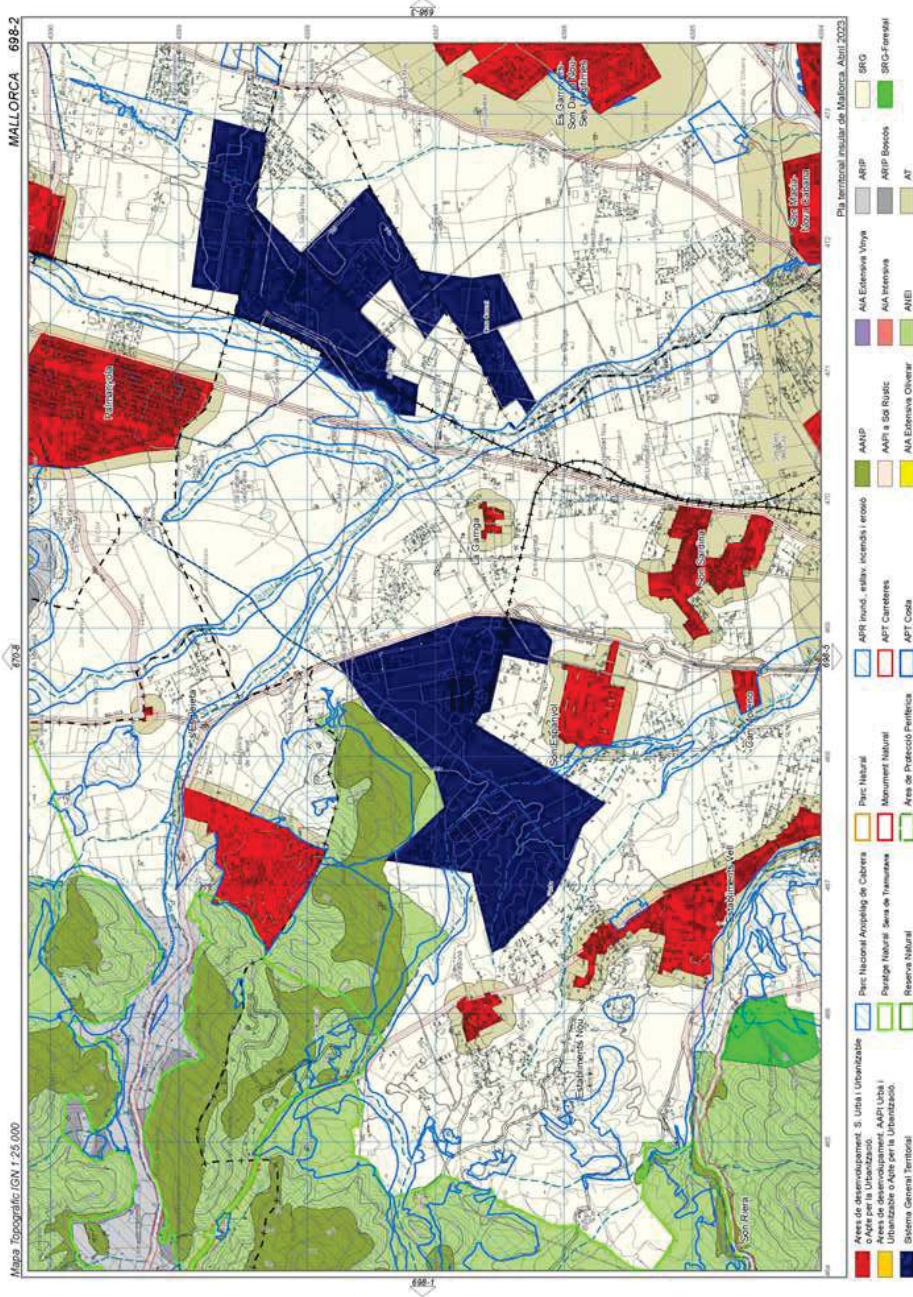
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



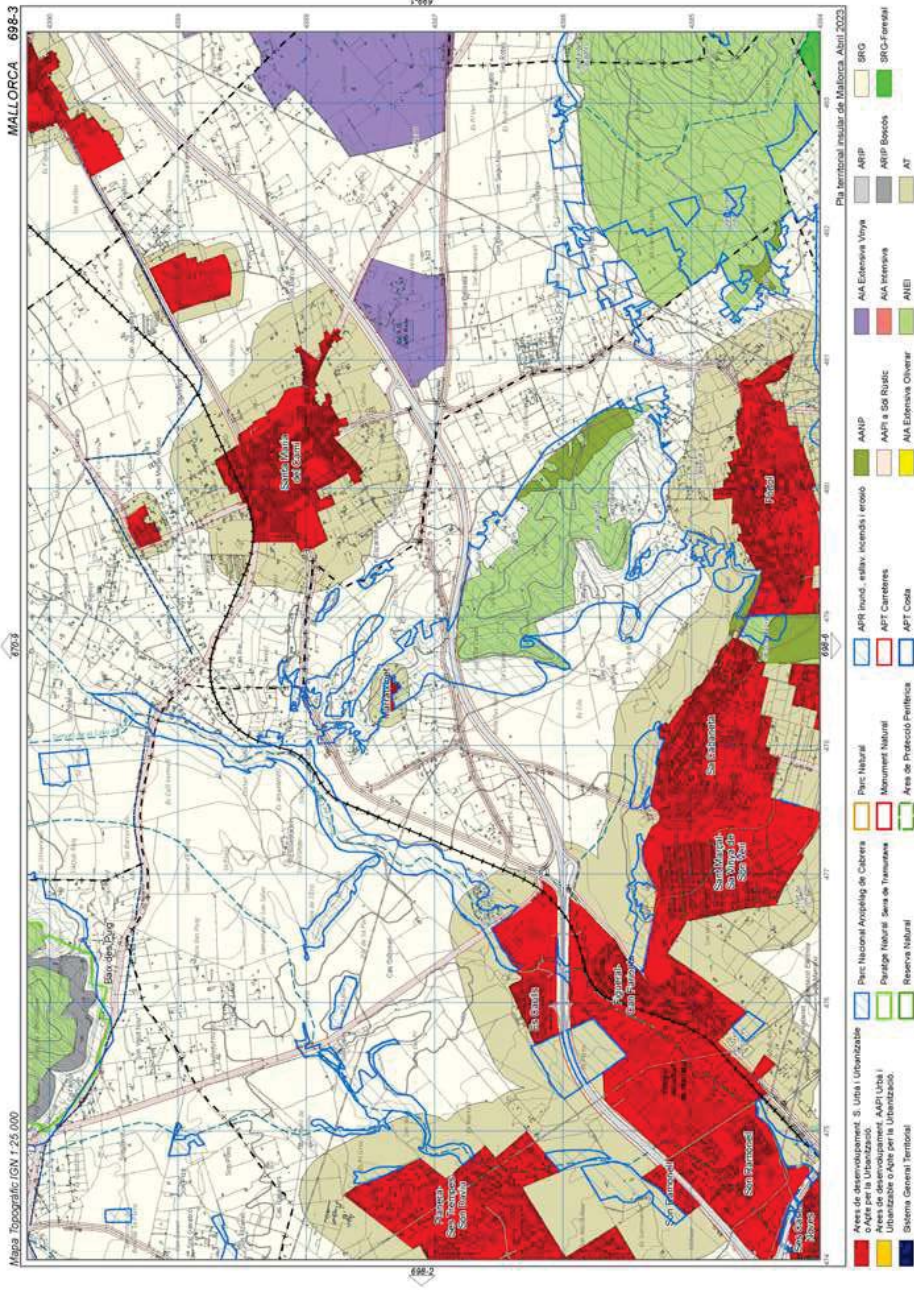


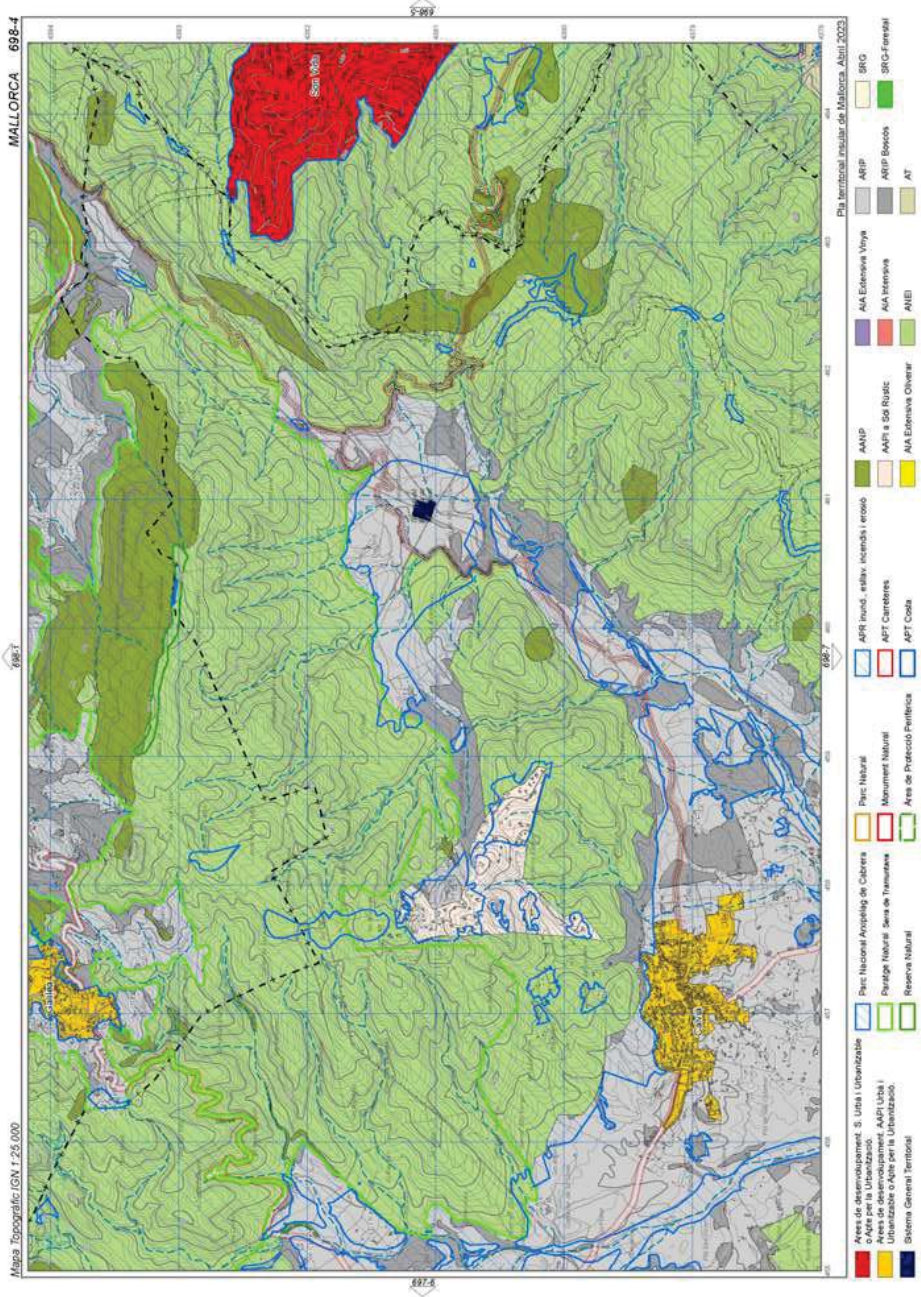
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





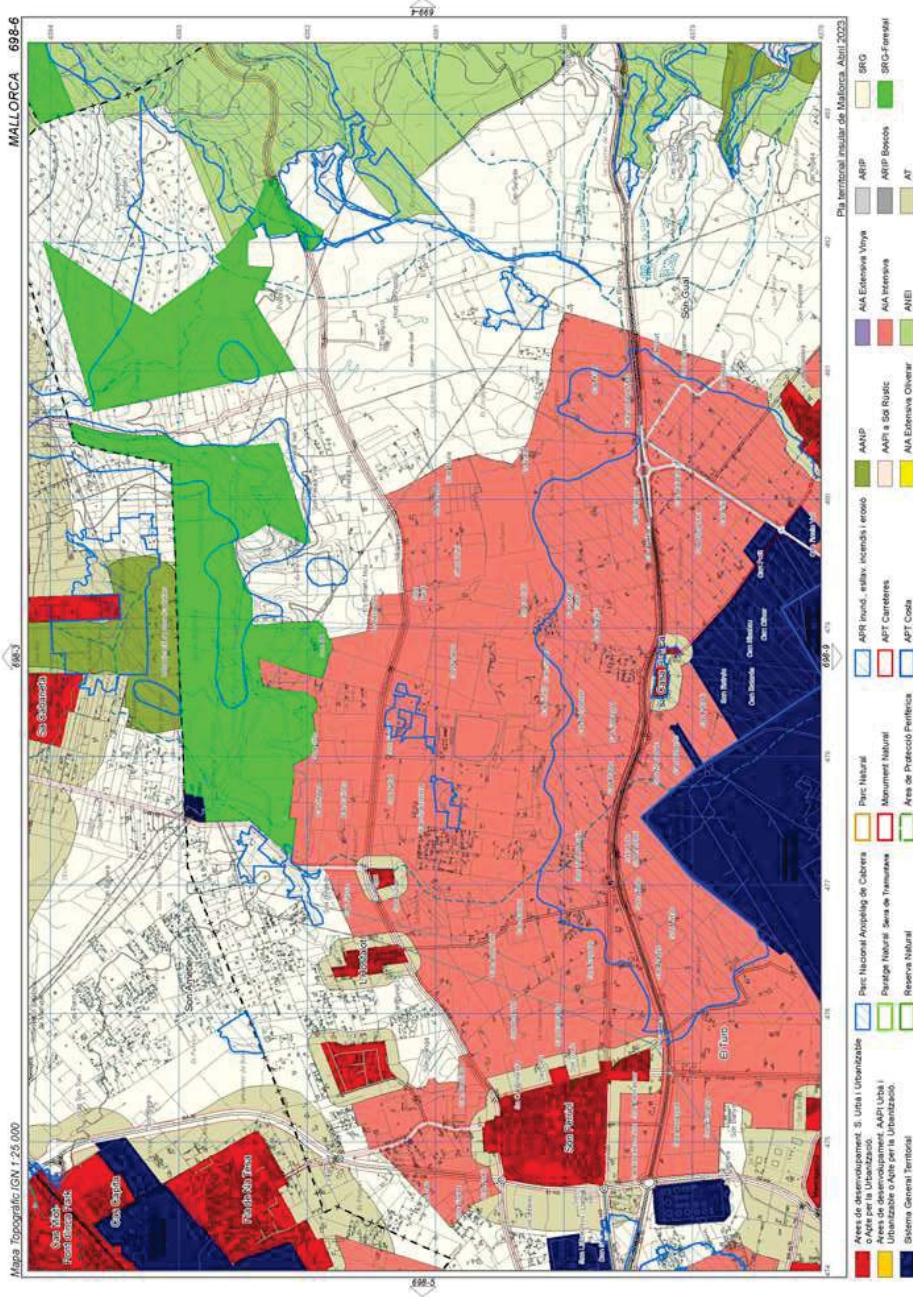
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





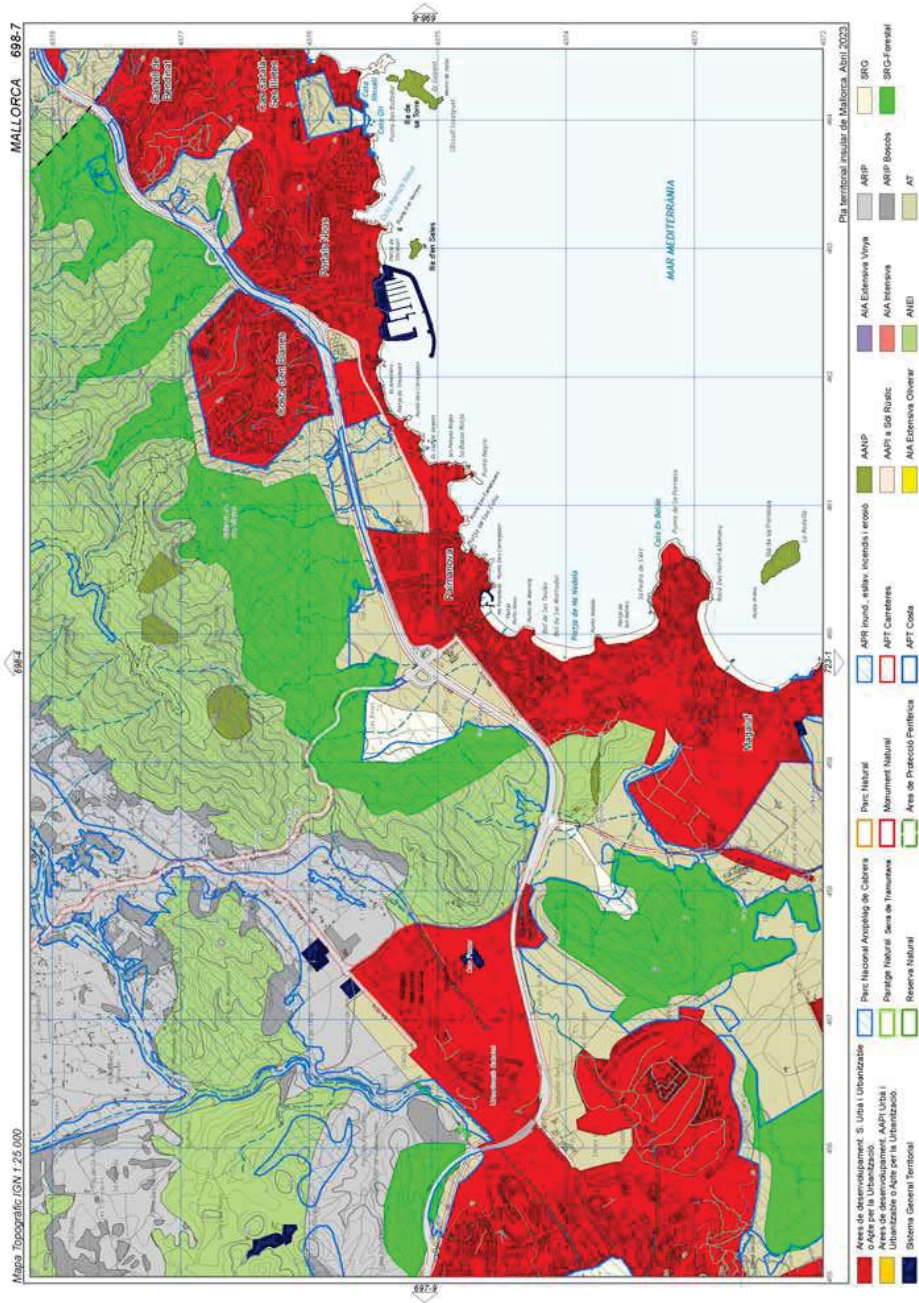
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

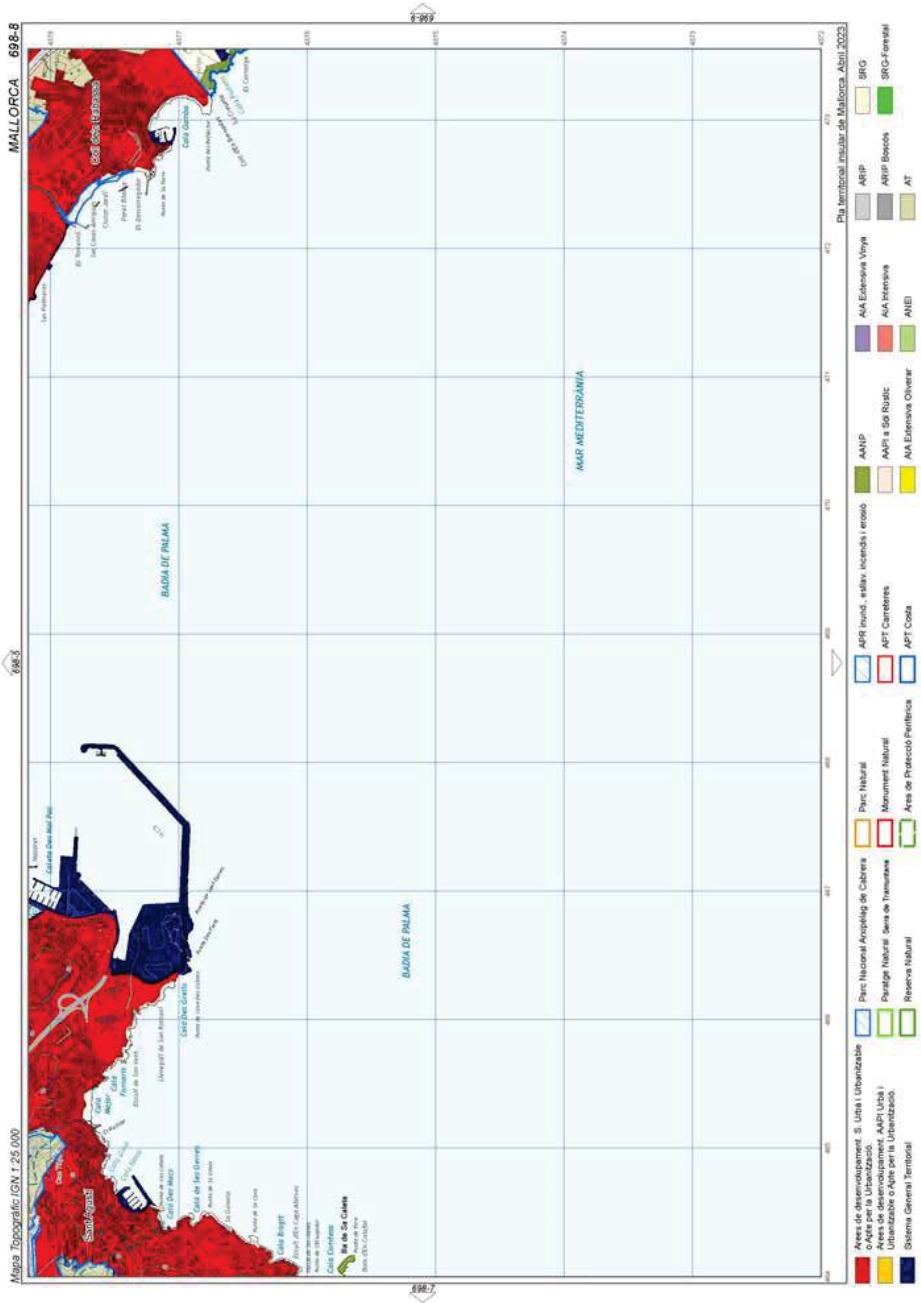




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

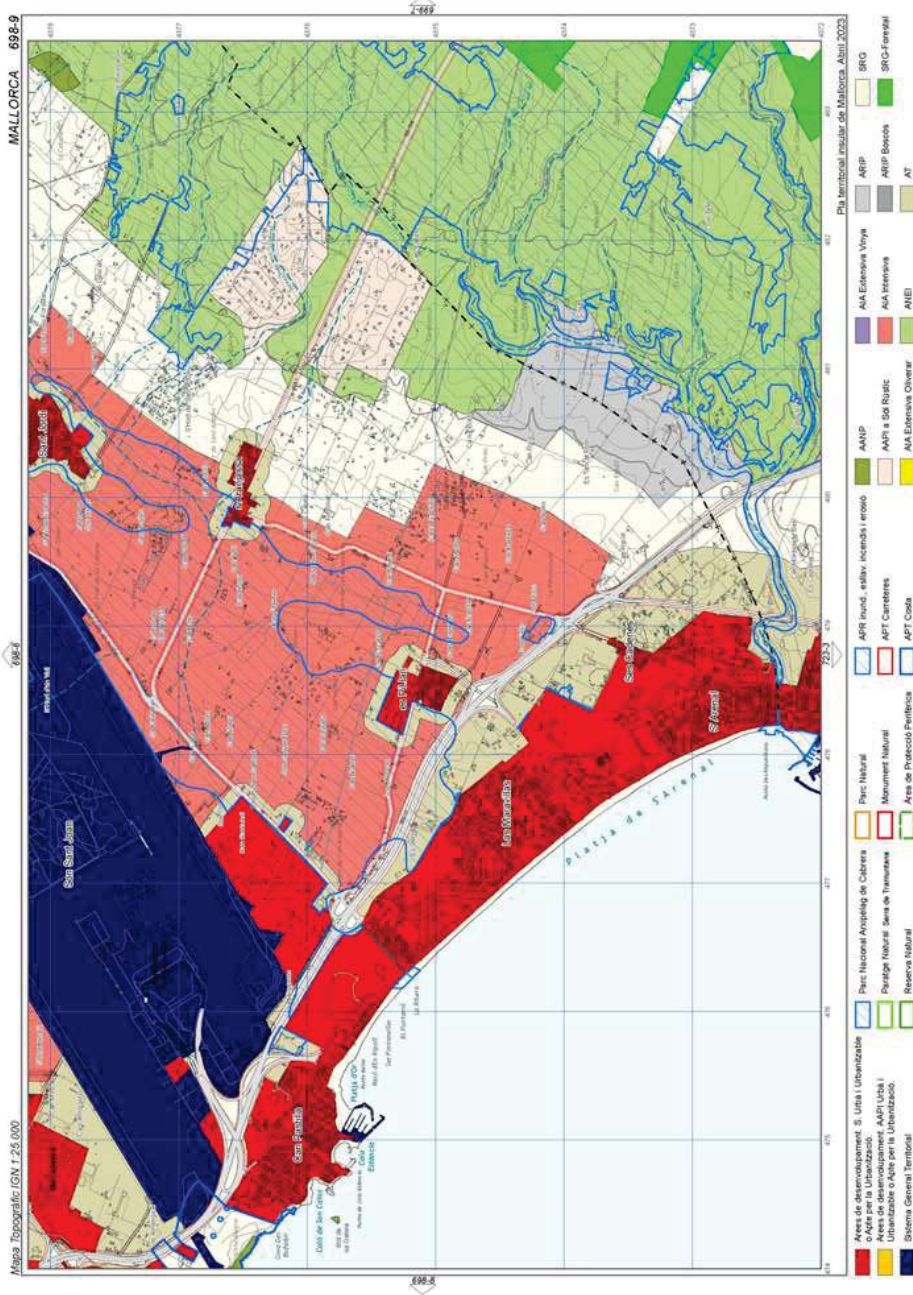






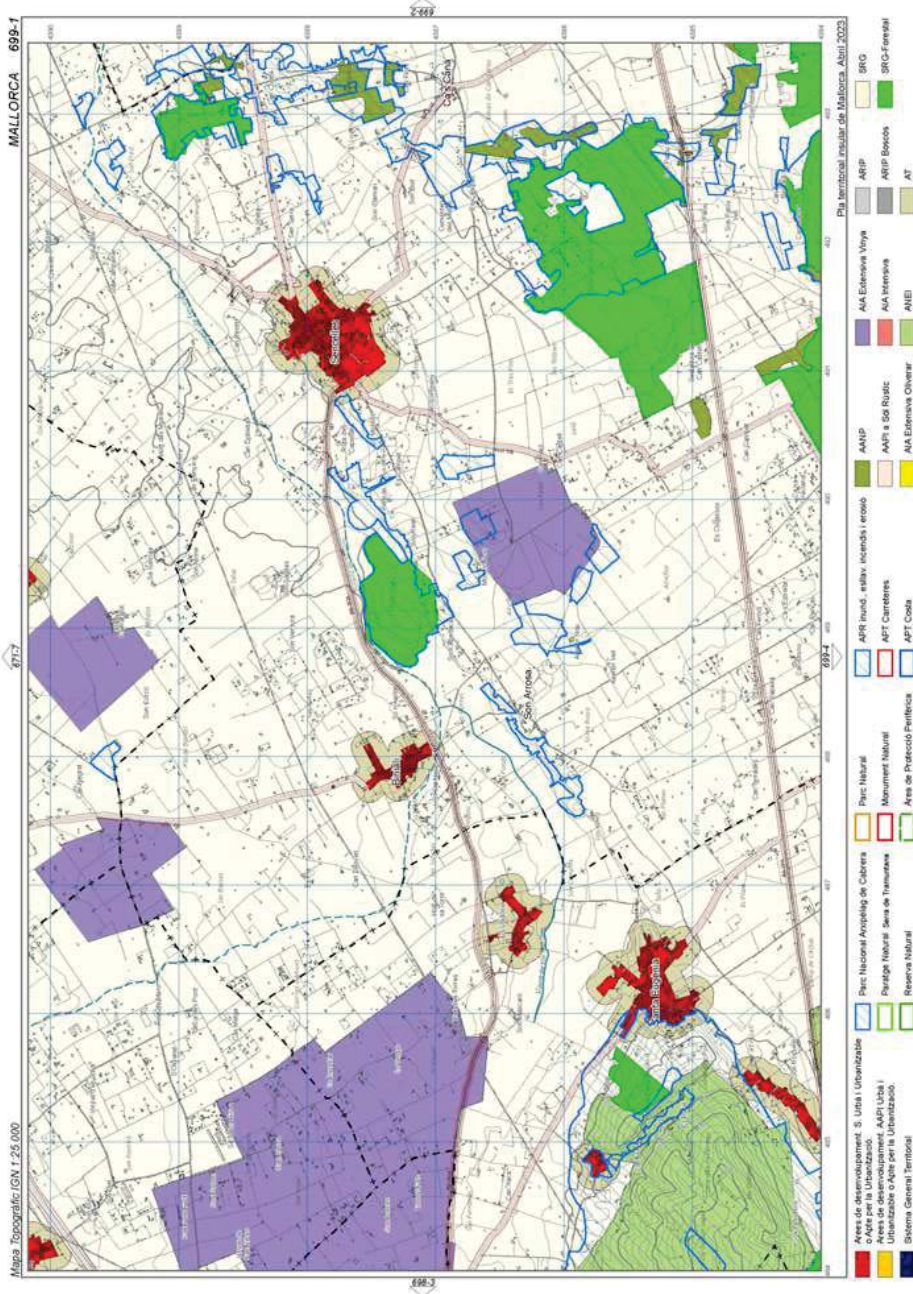
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





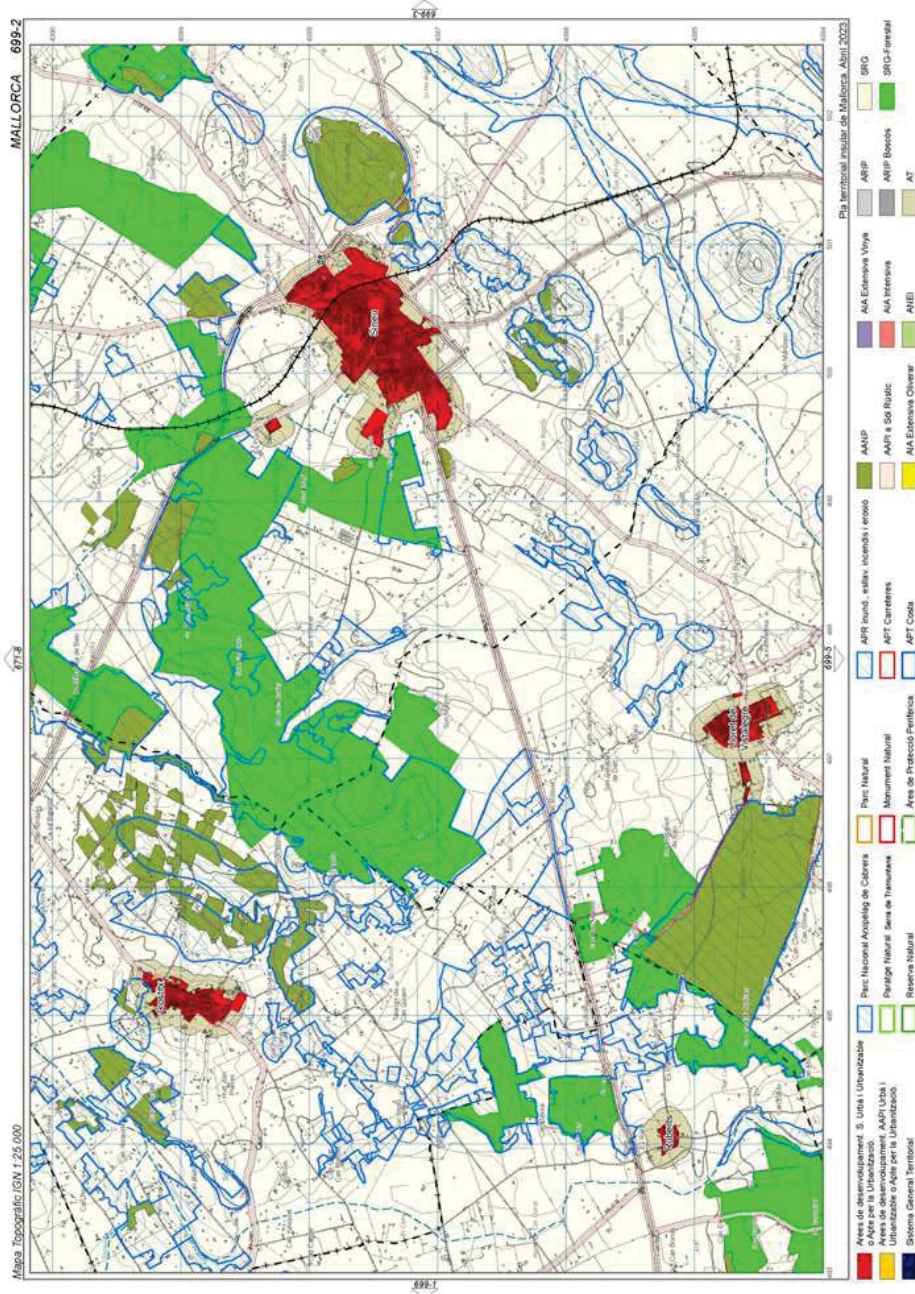
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

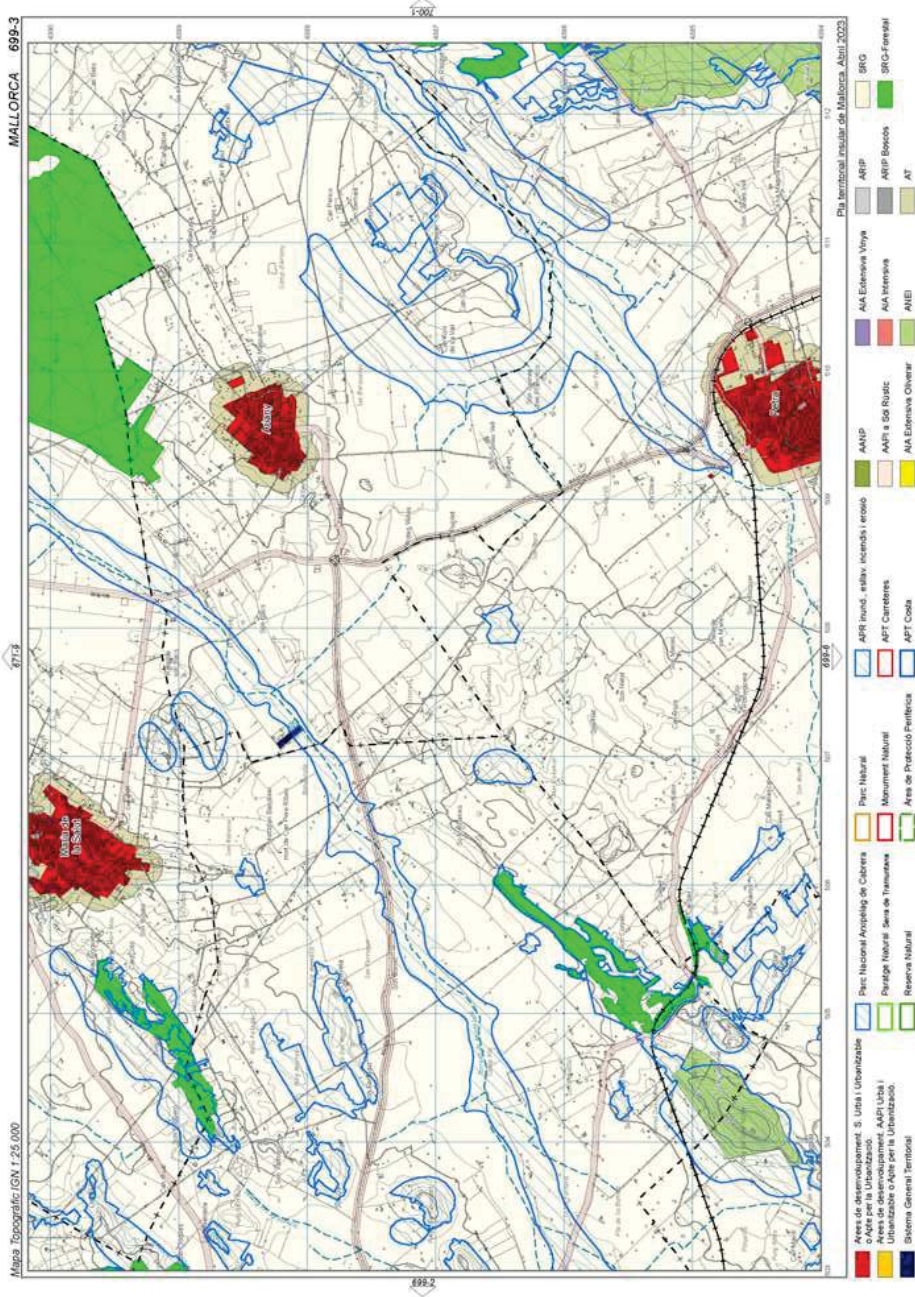




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

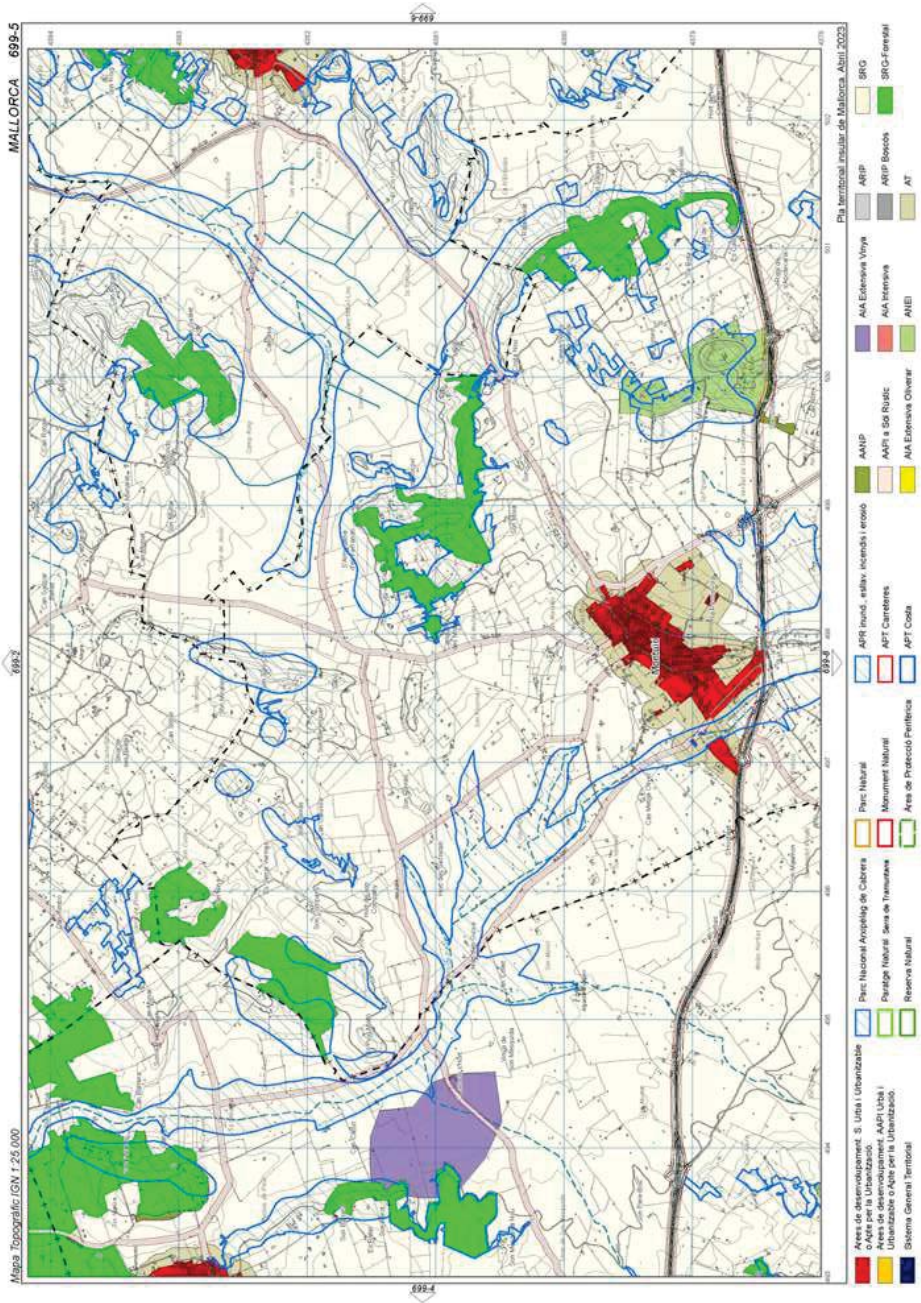






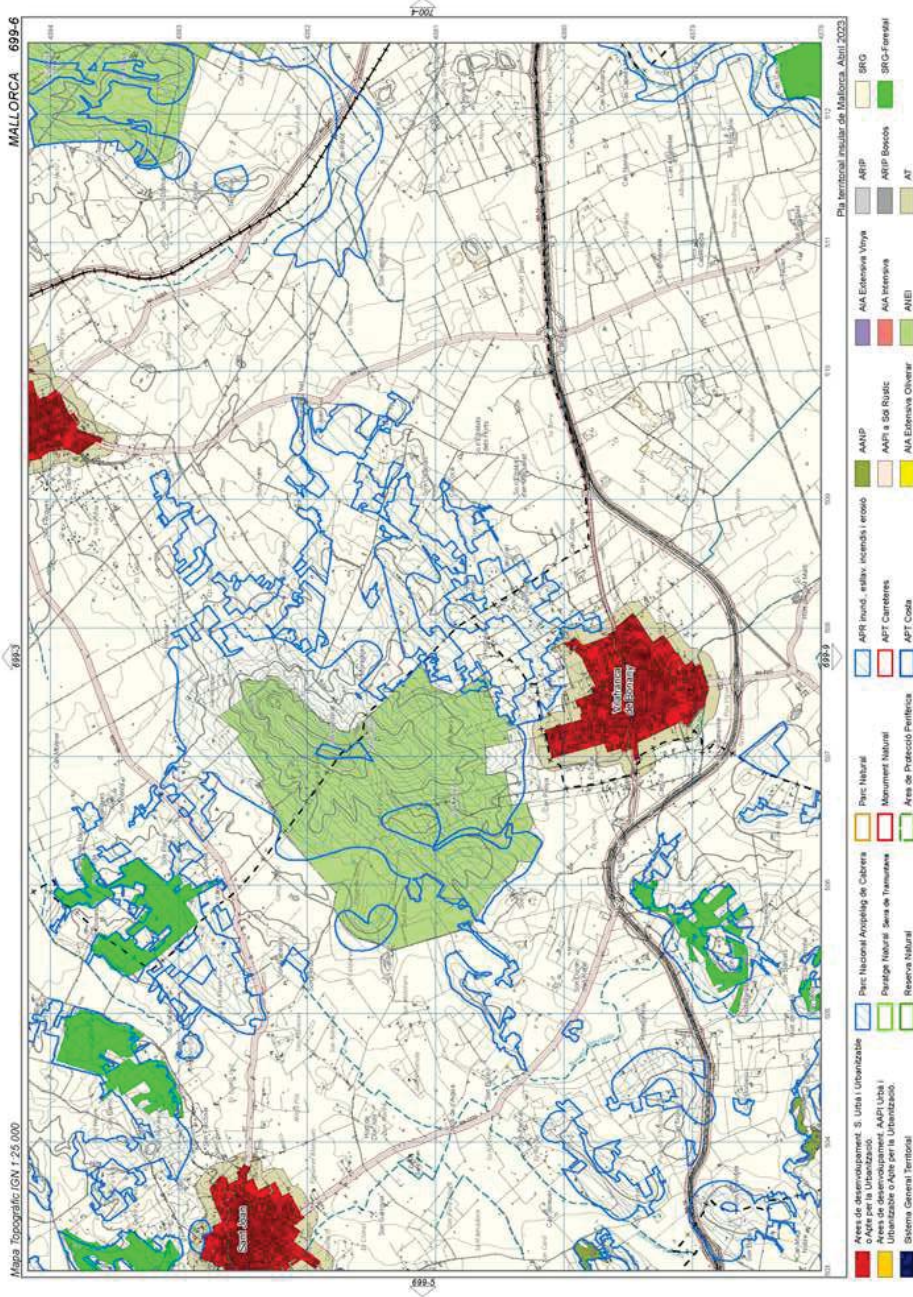
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





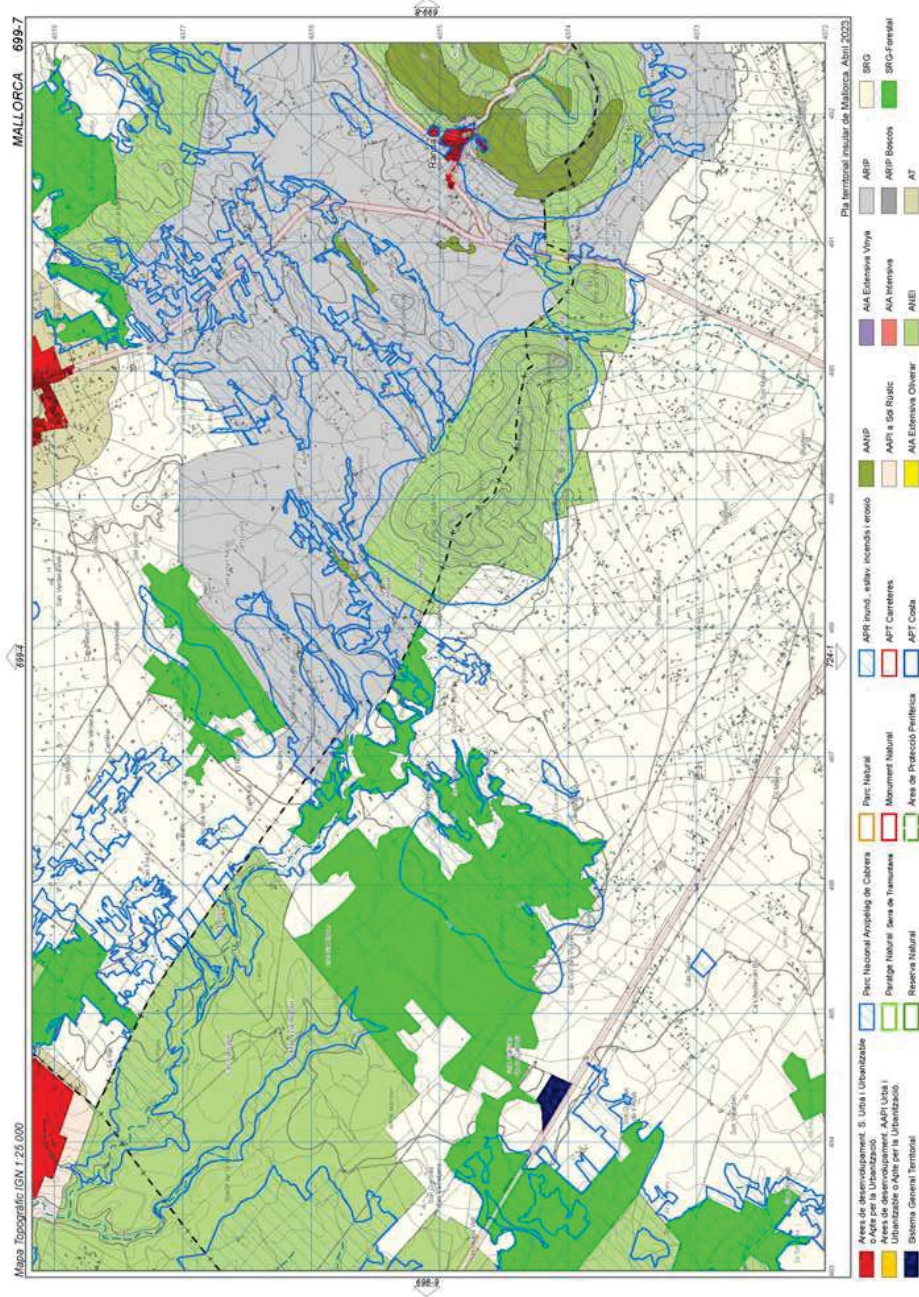
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





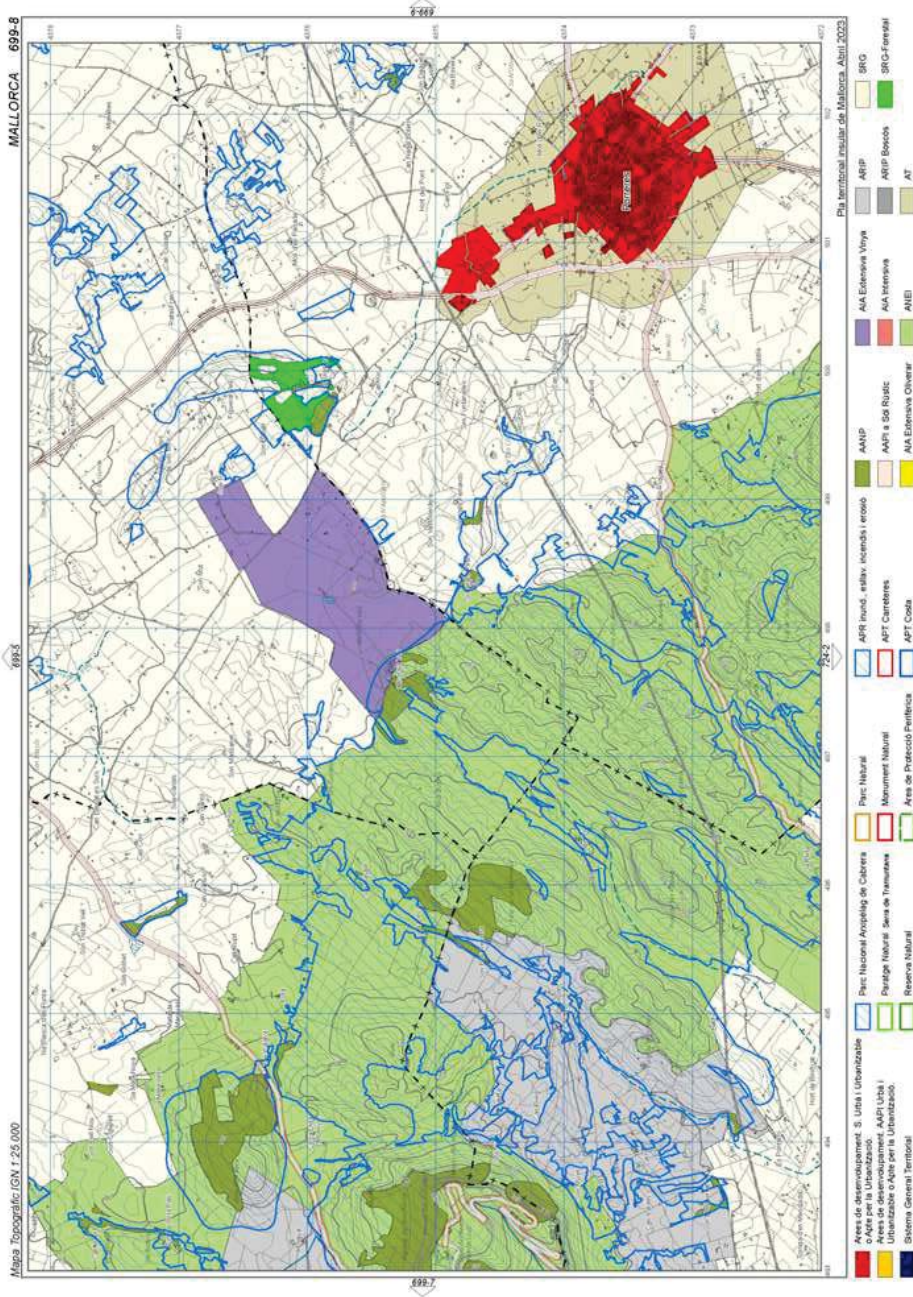
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





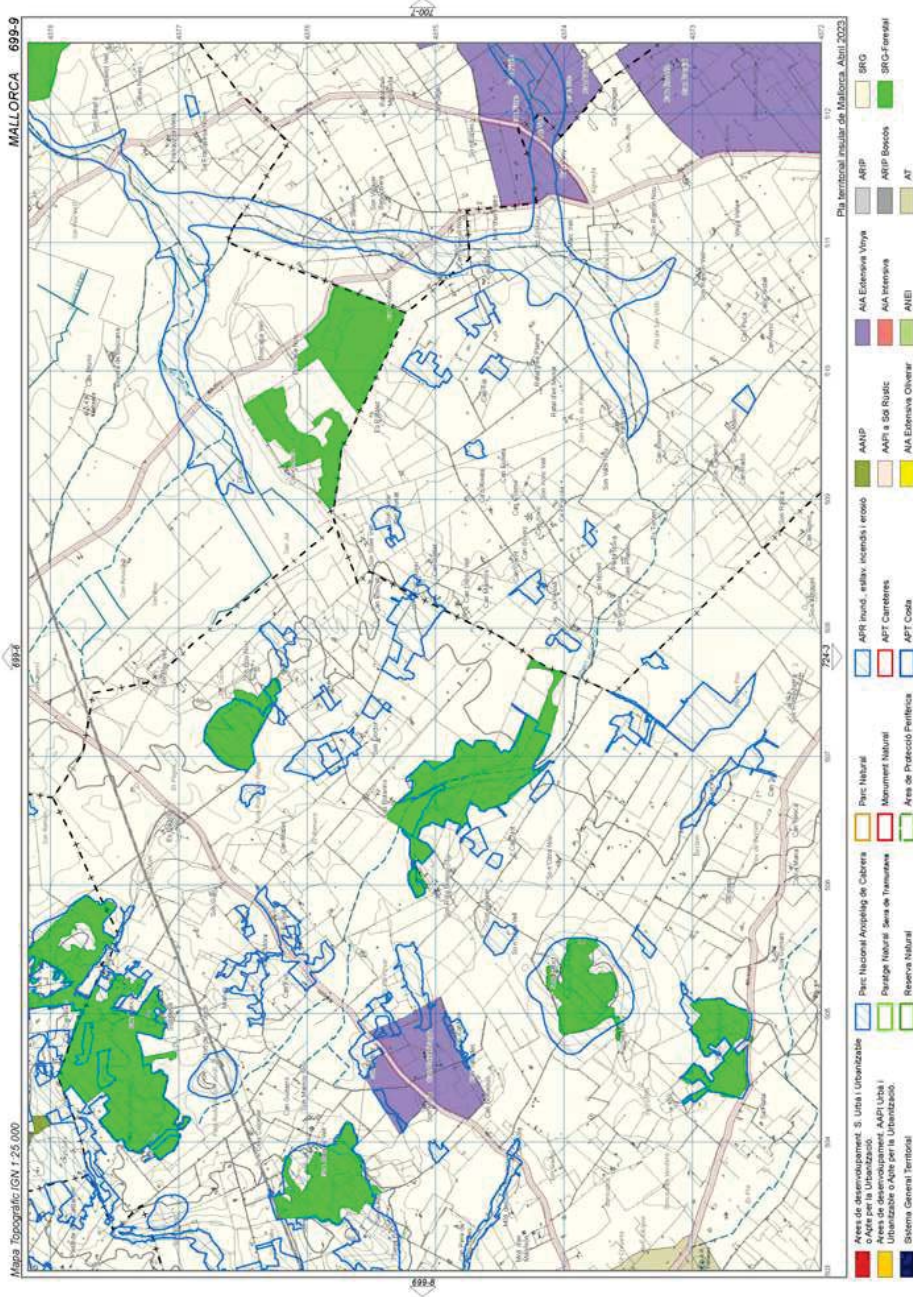
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





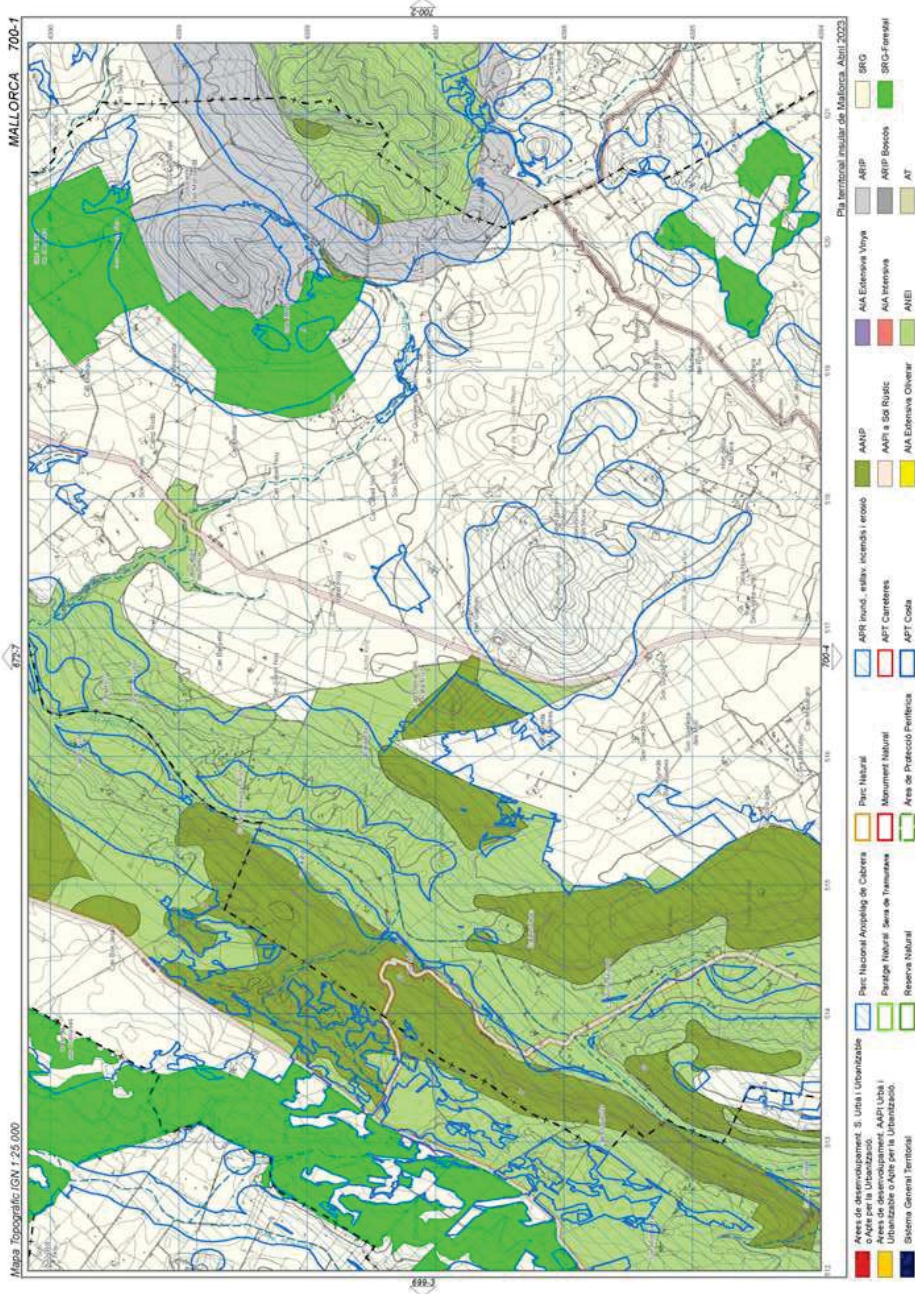
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





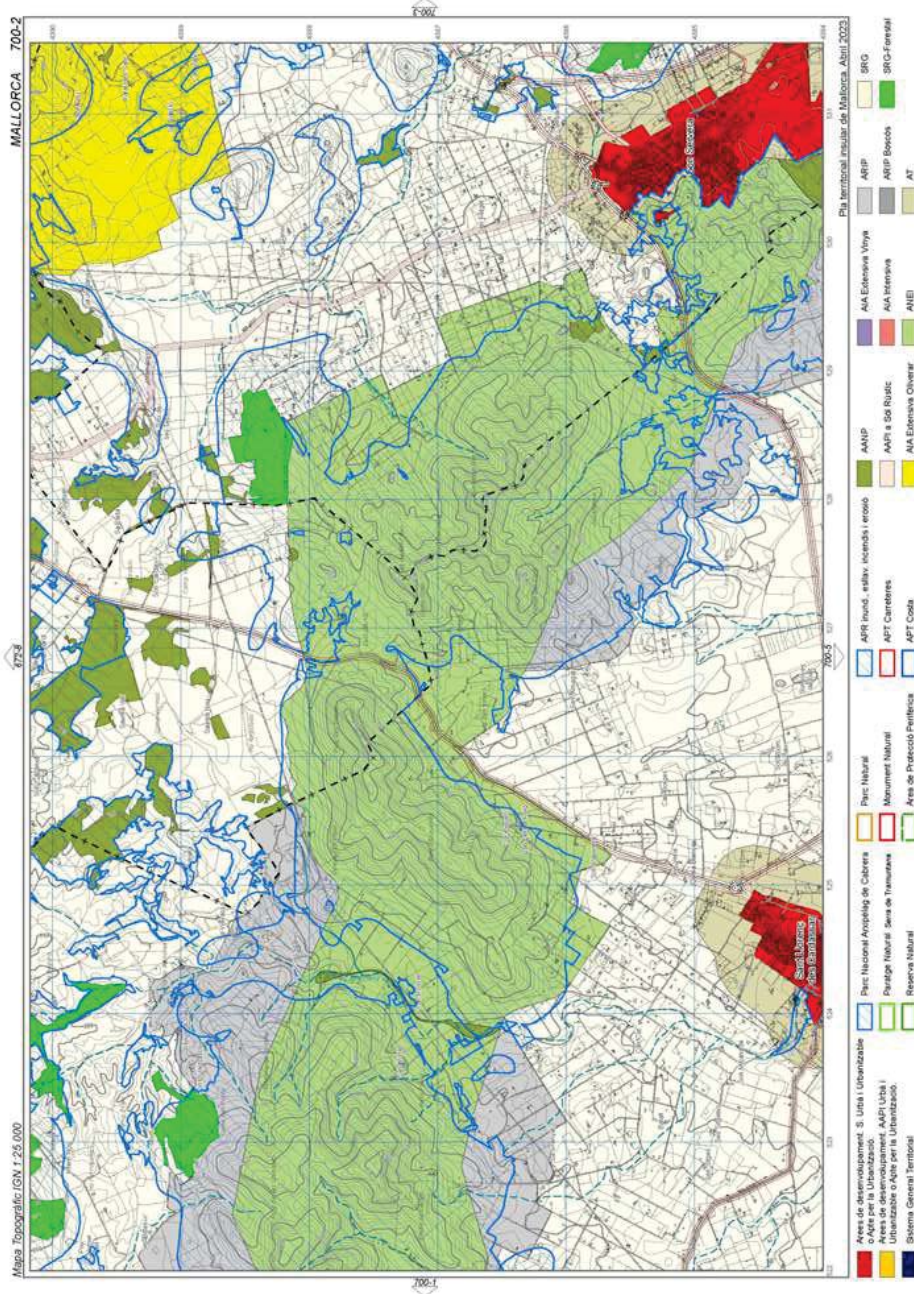
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

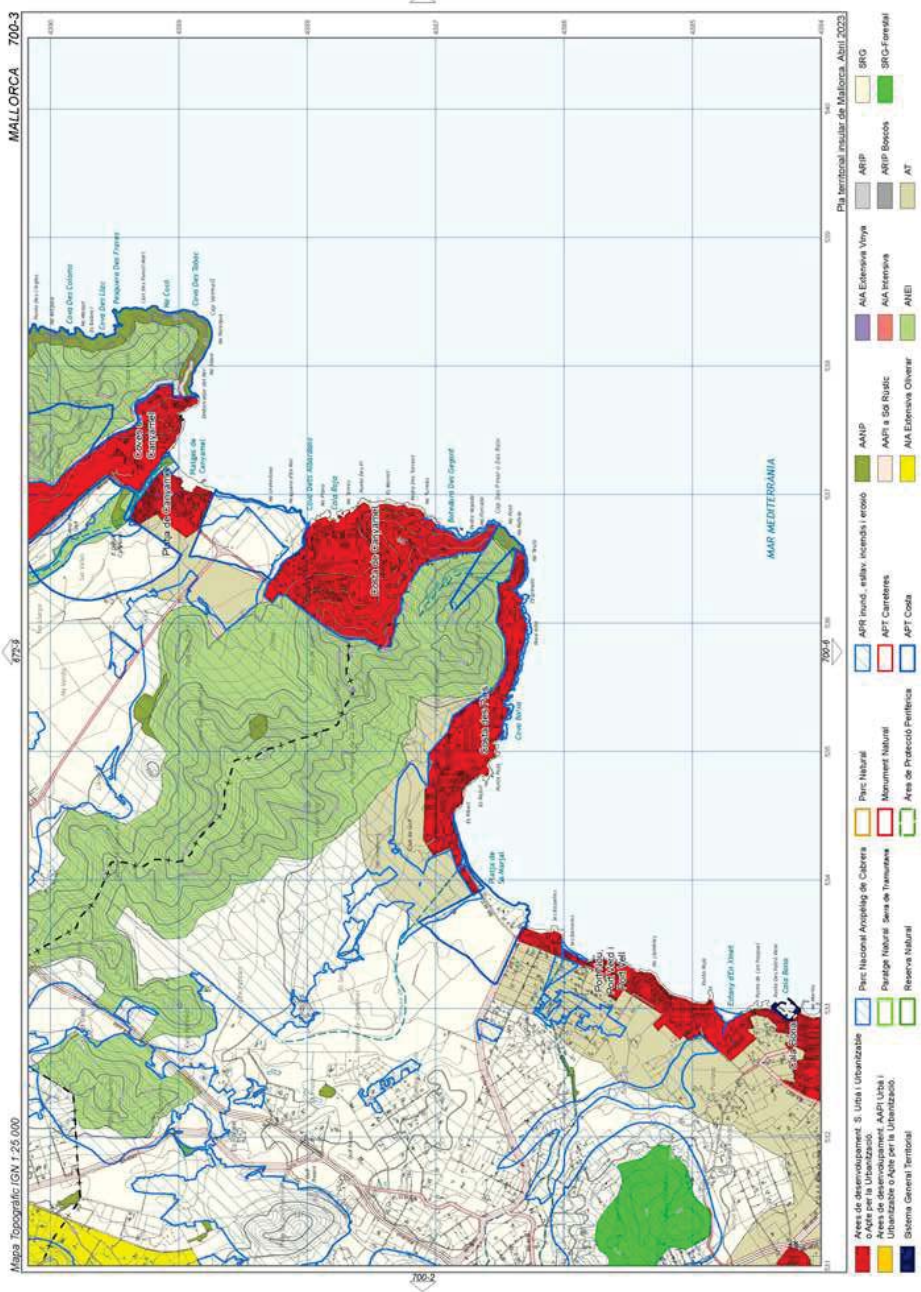




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

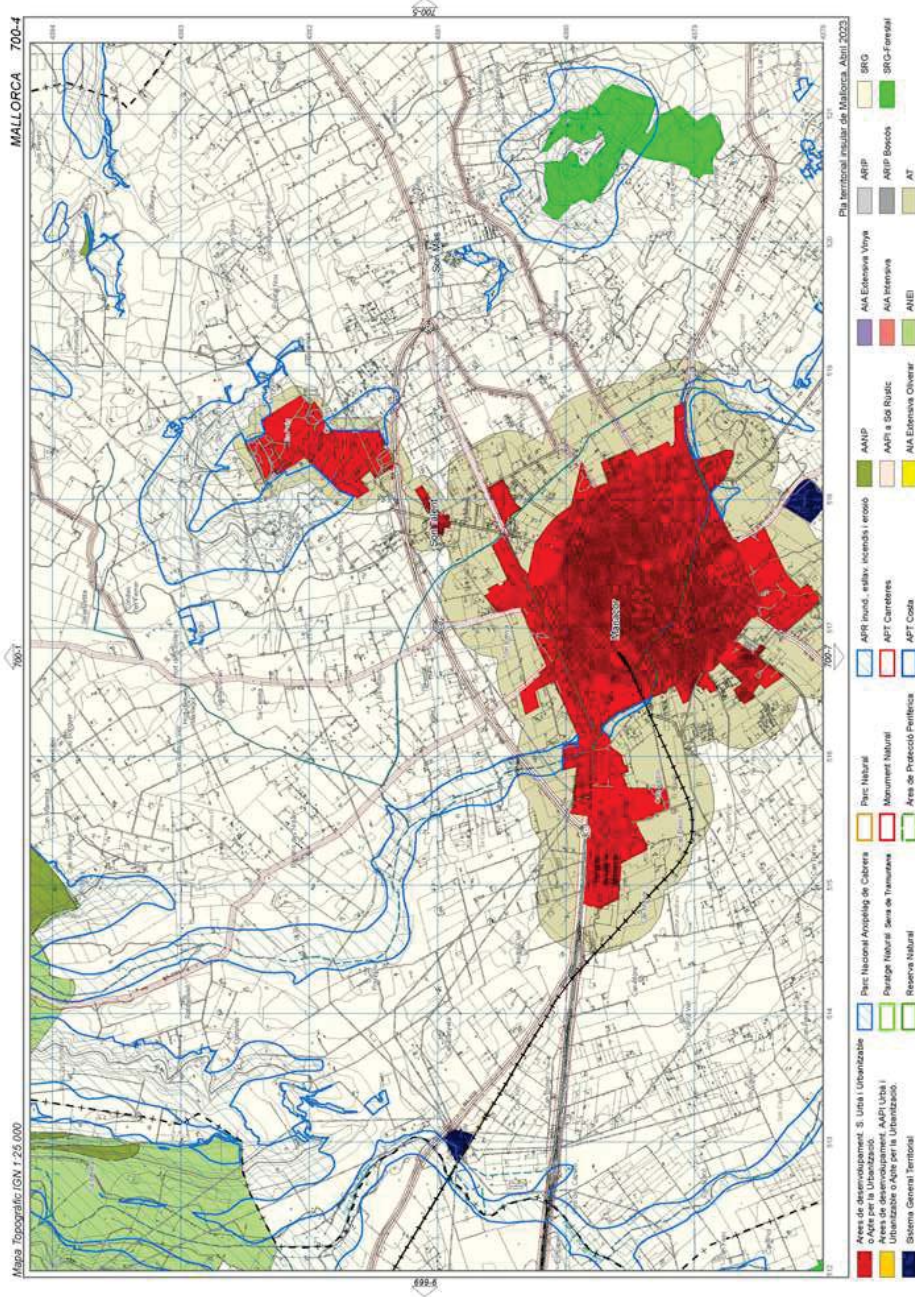






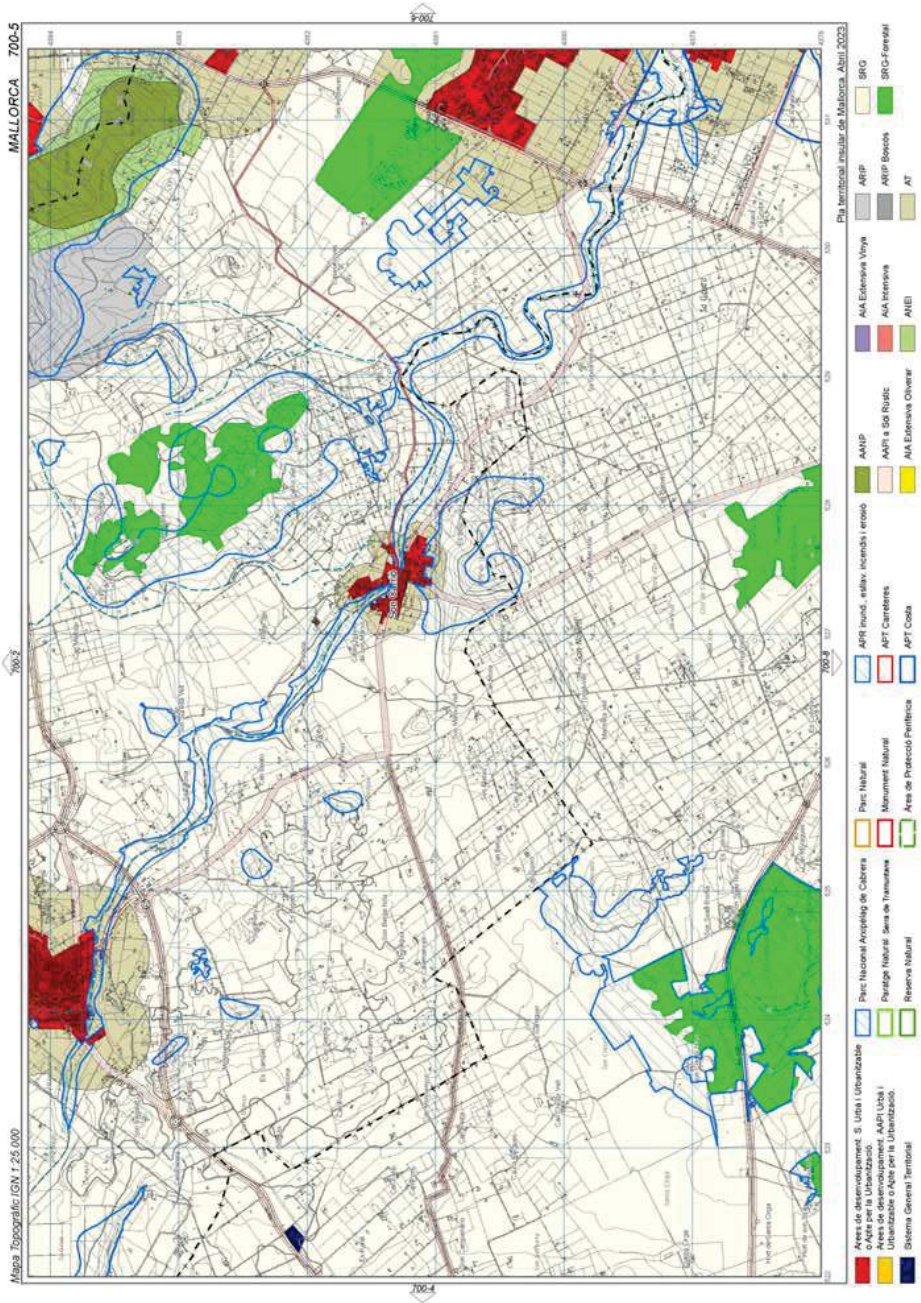
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





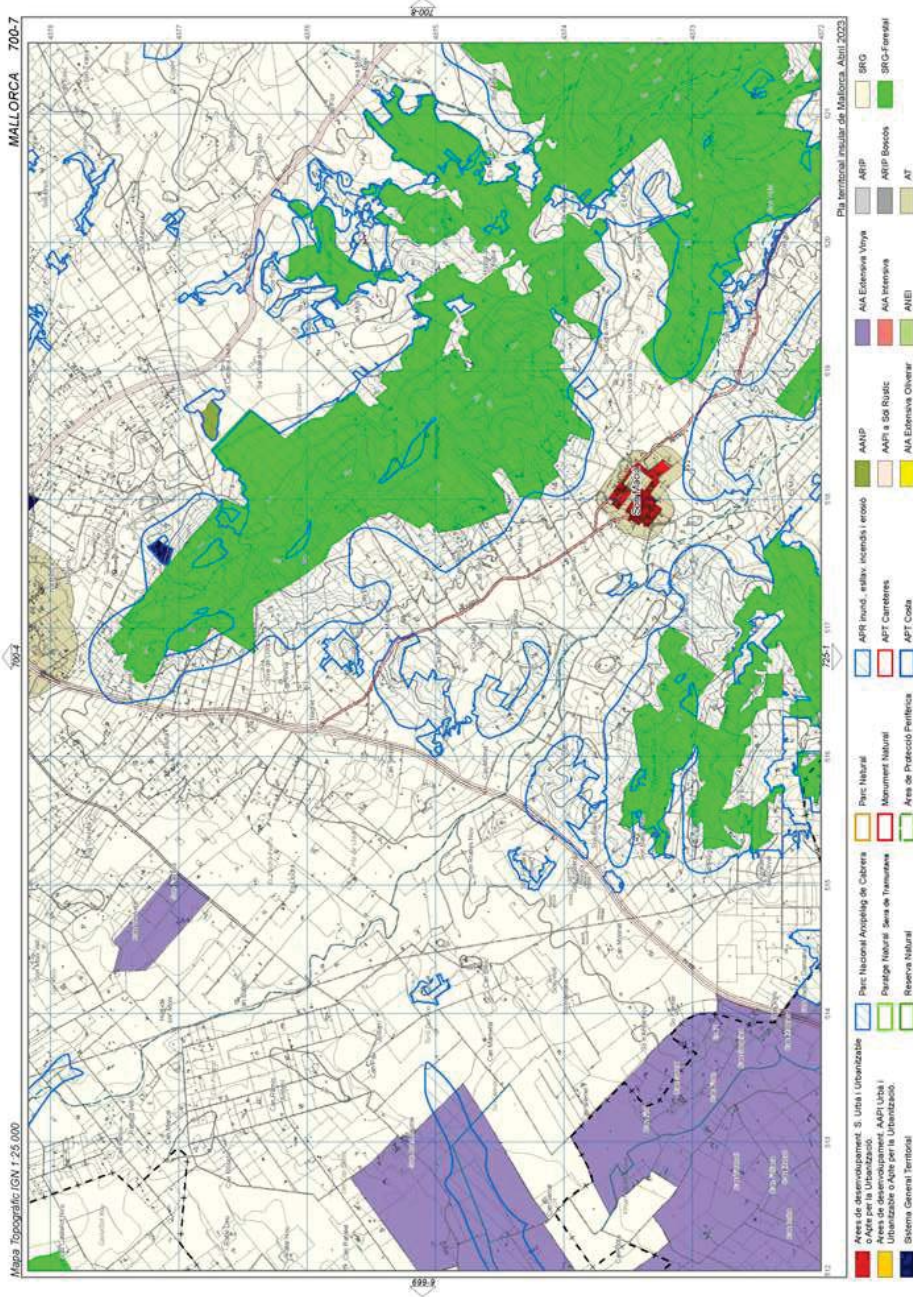
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

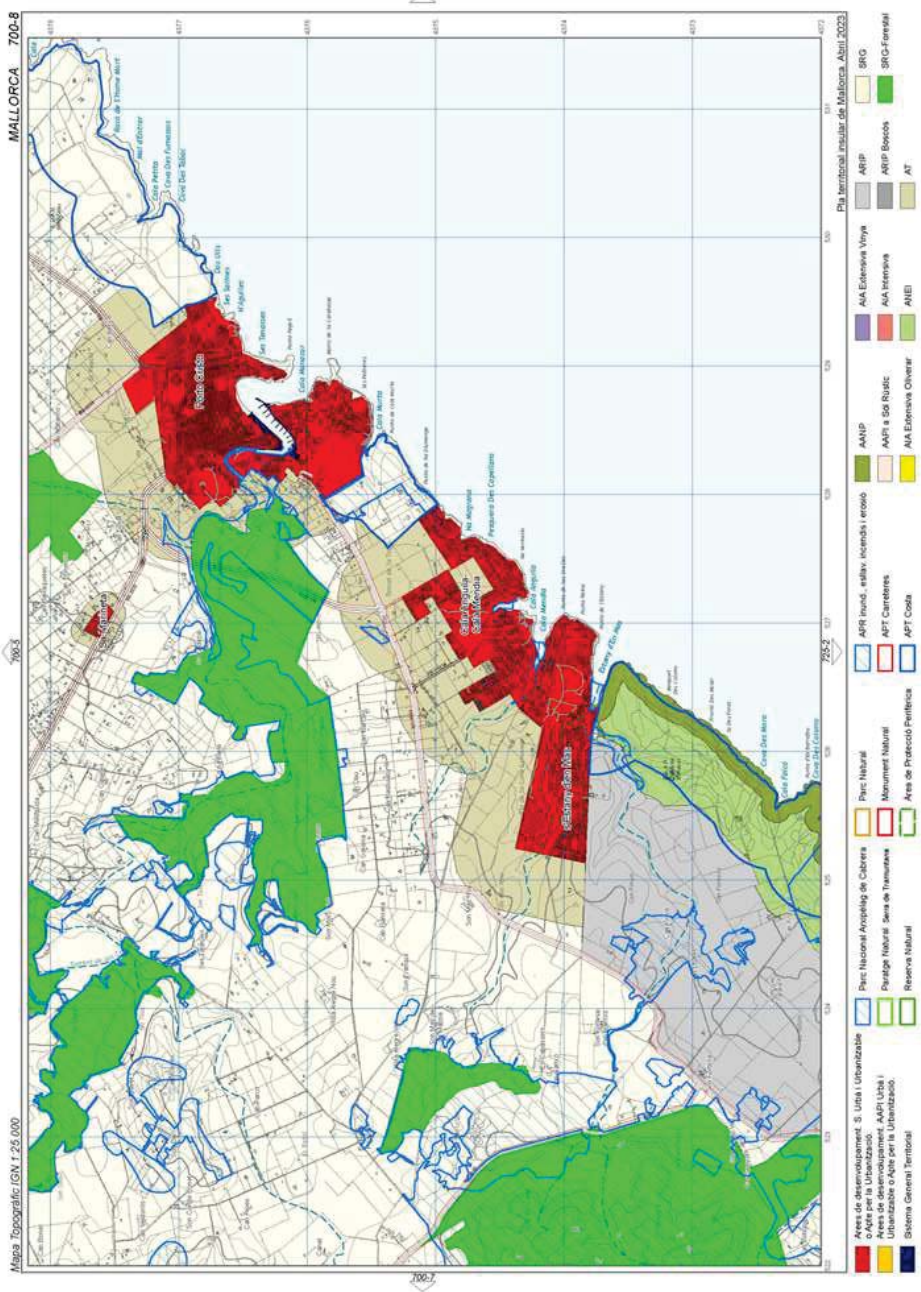




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

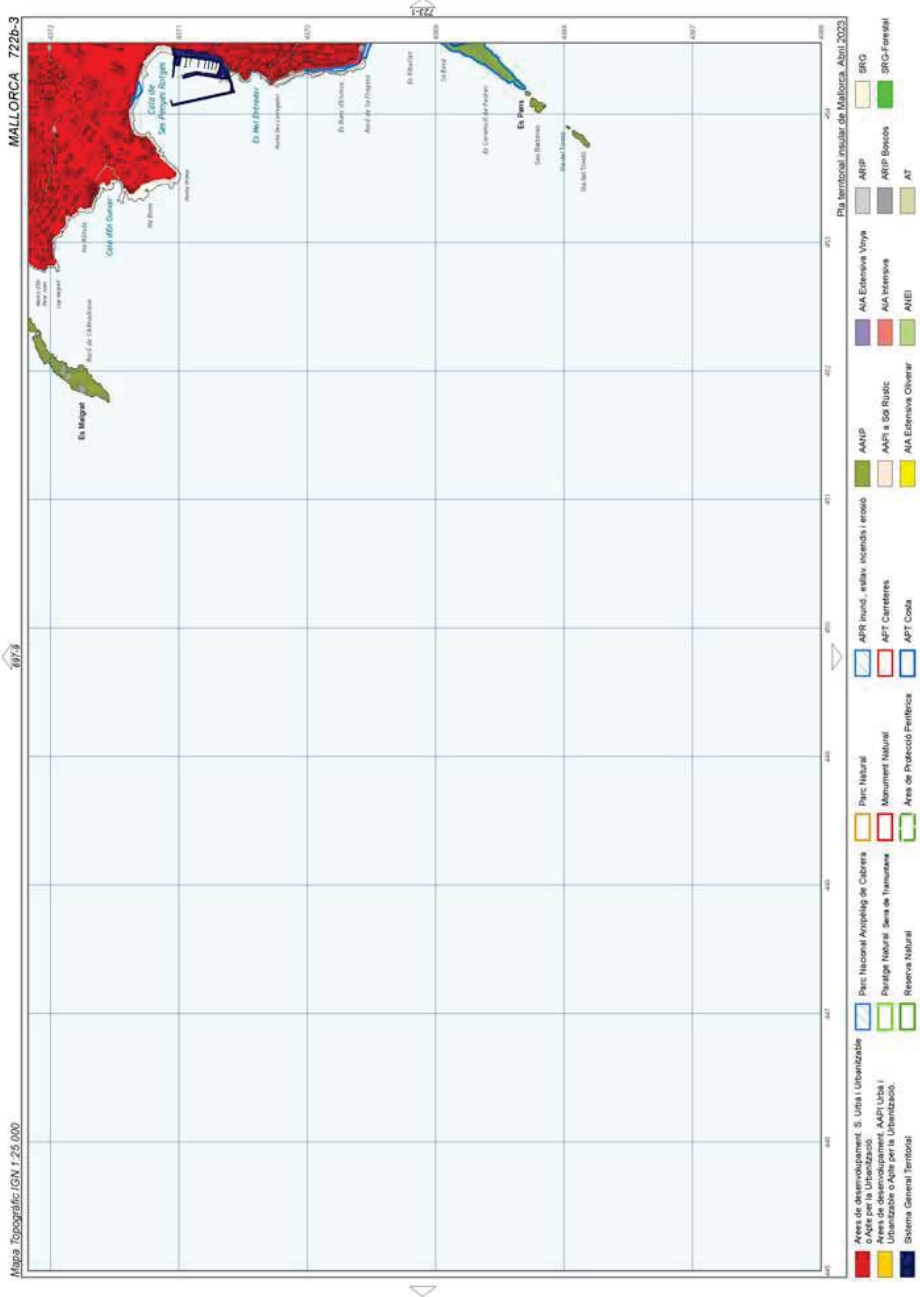


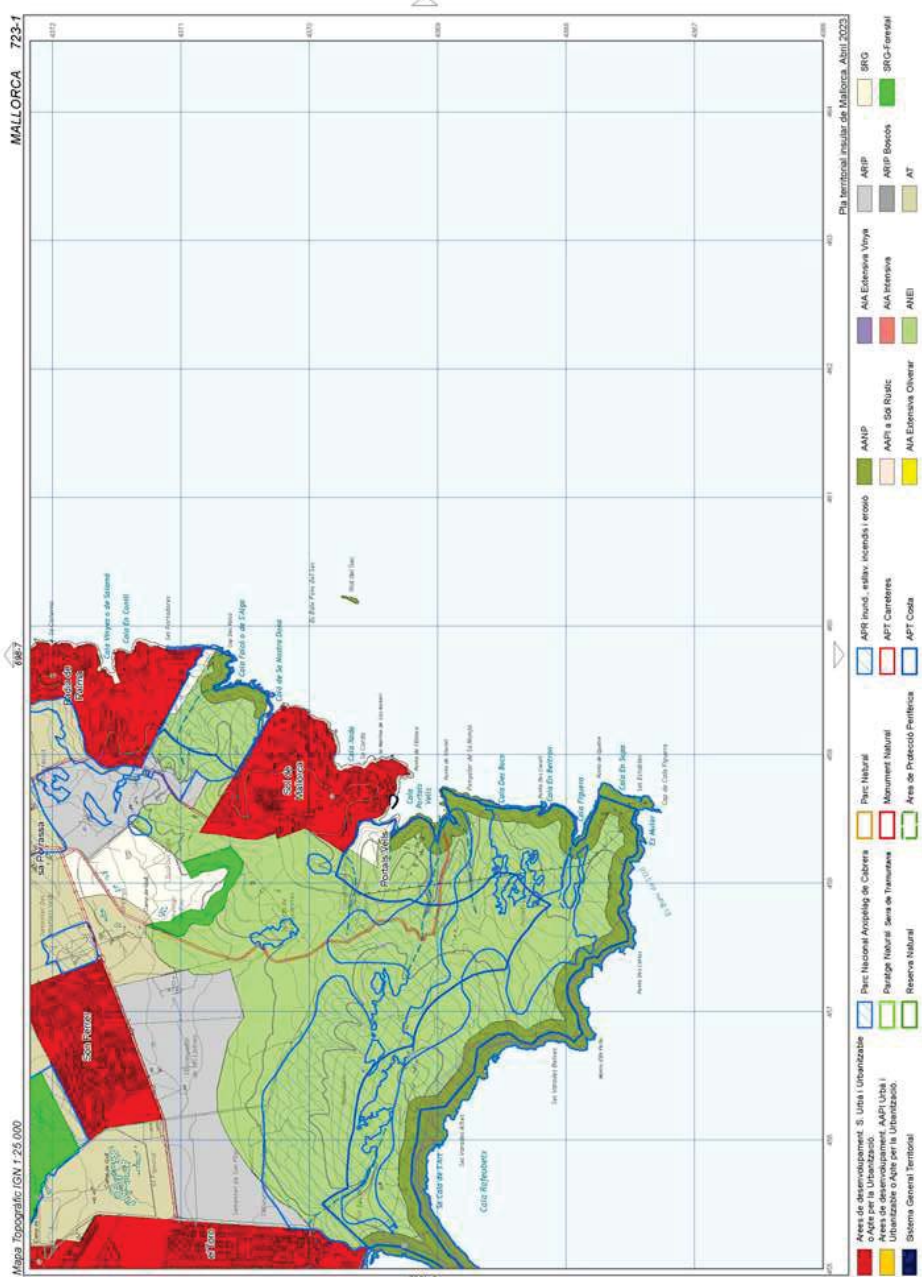




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

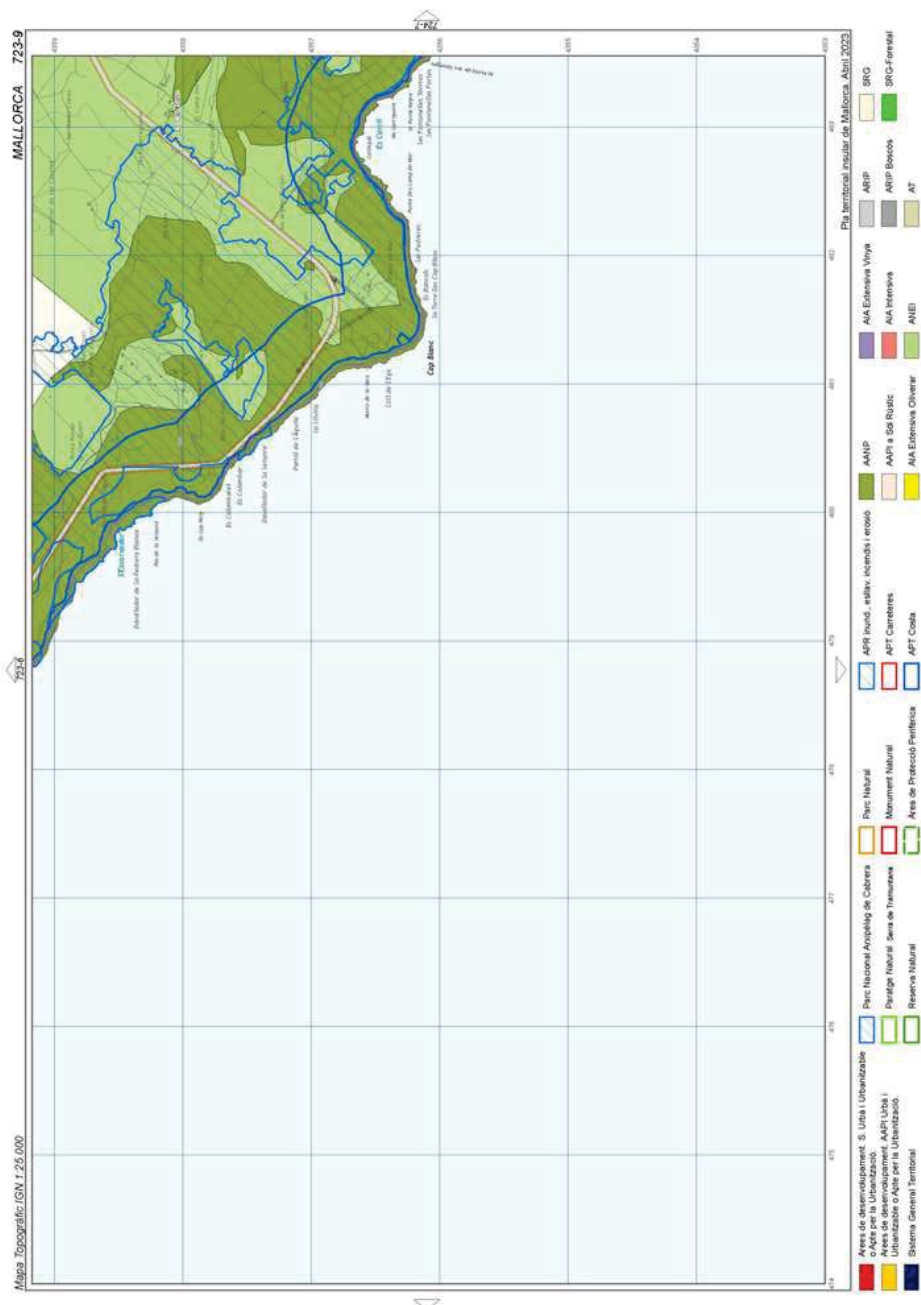




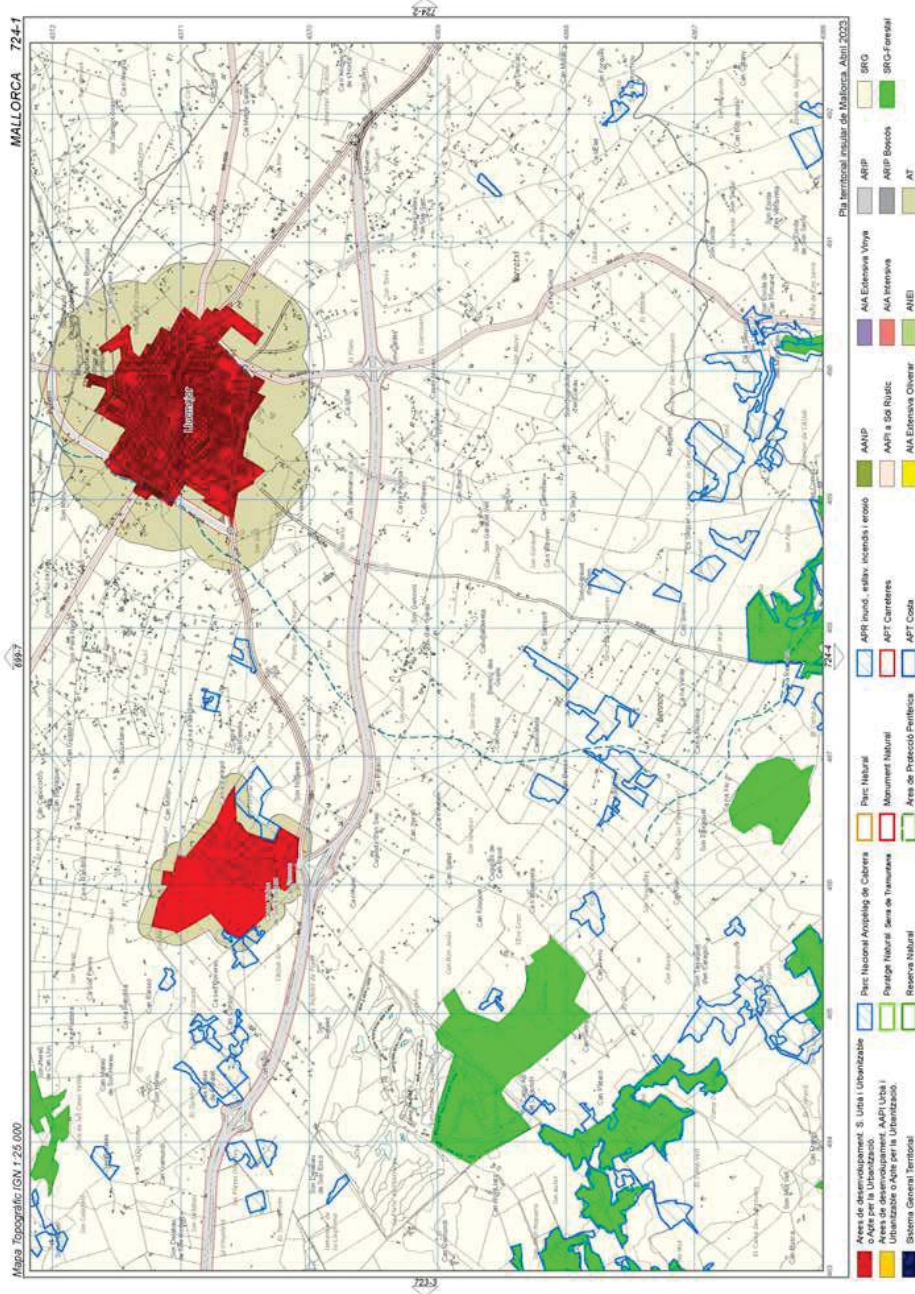


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



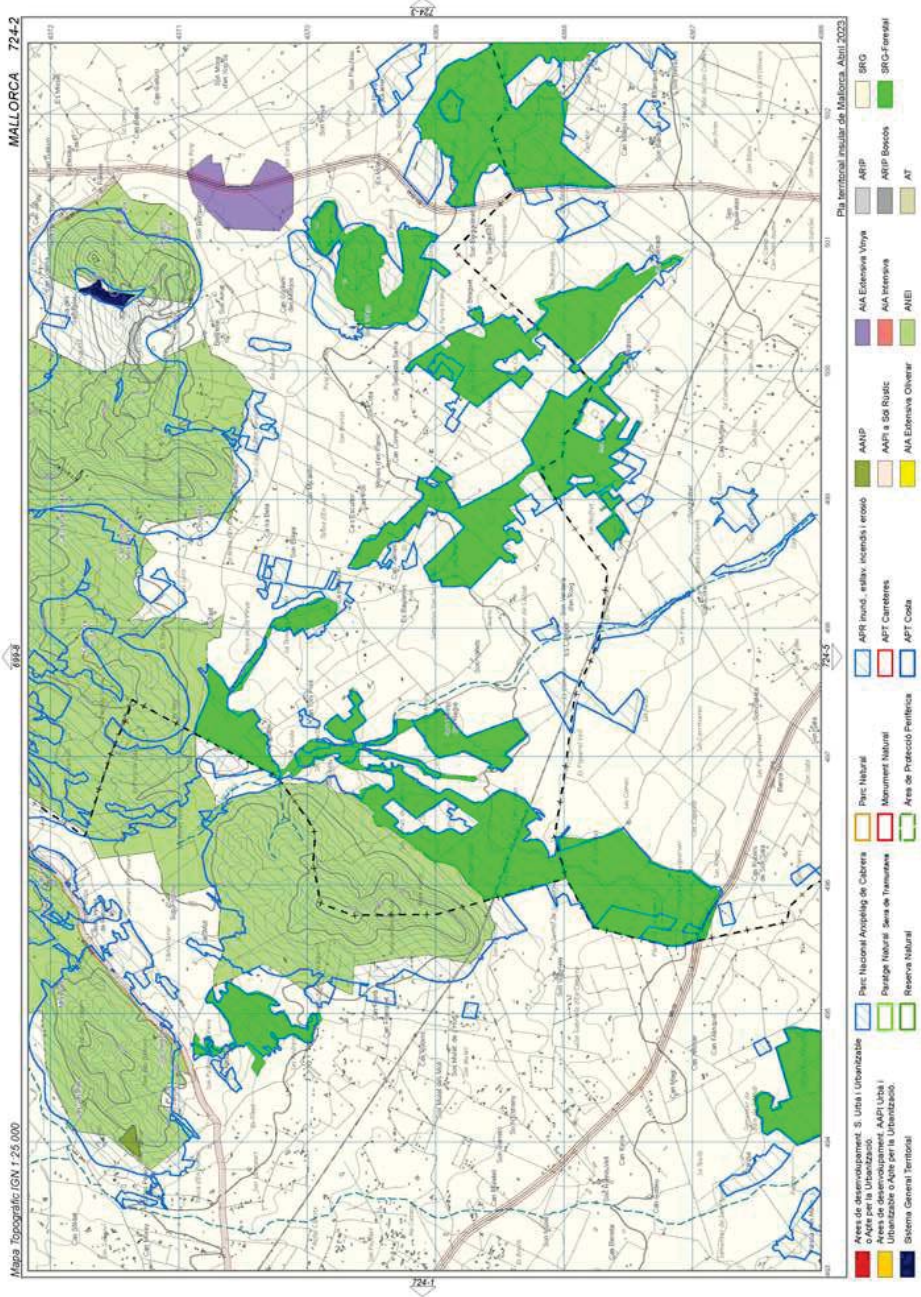


https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317



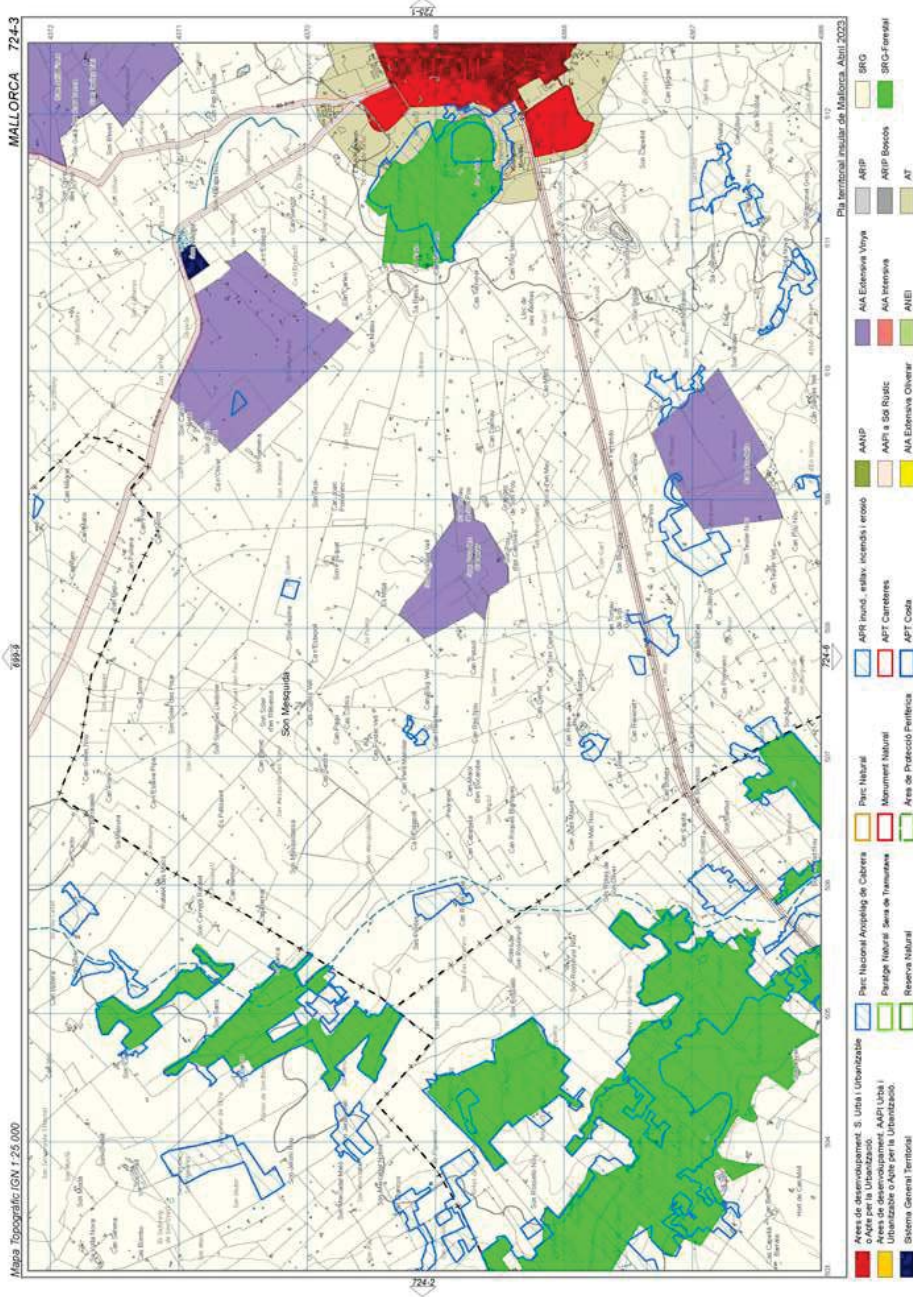
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



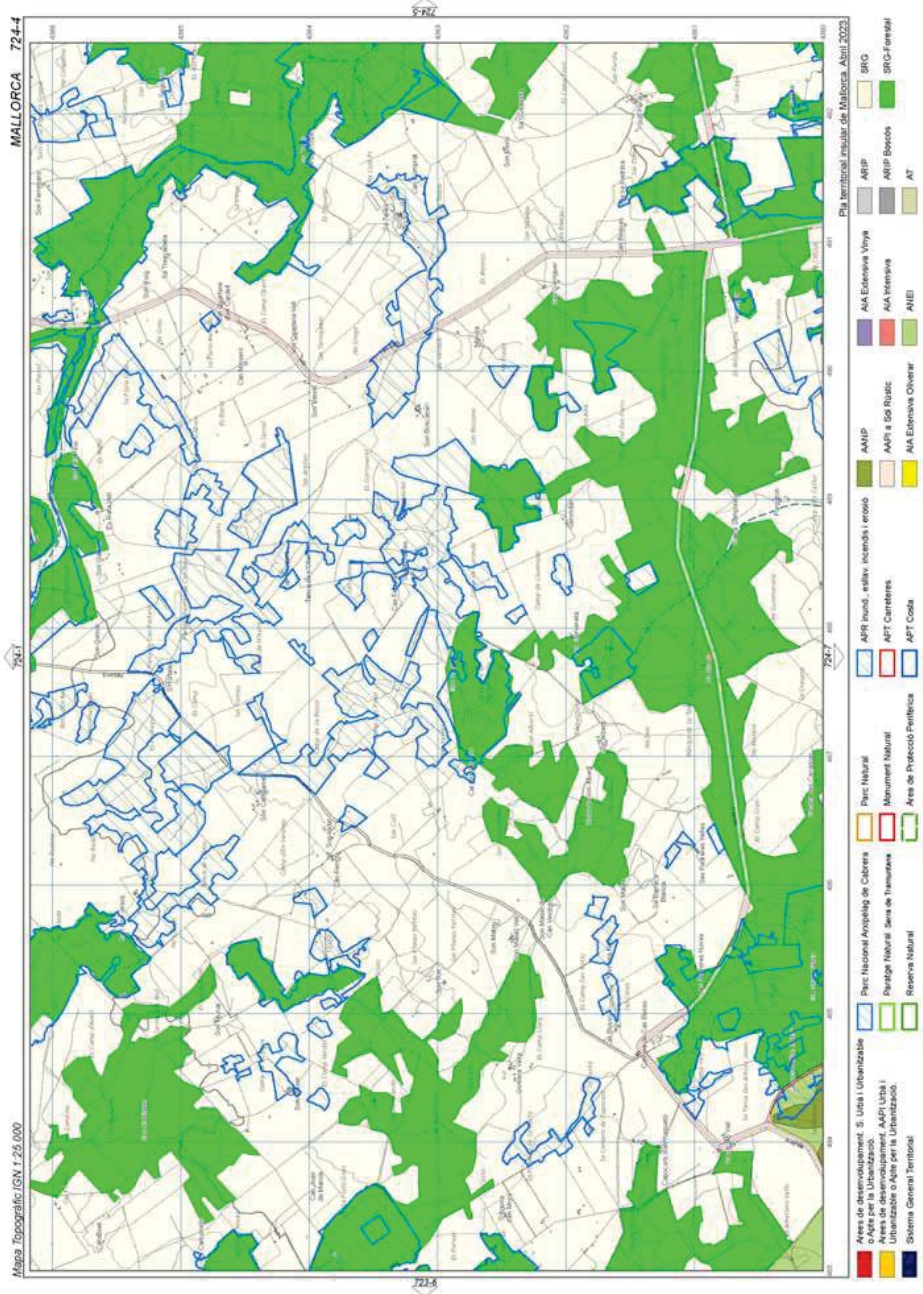


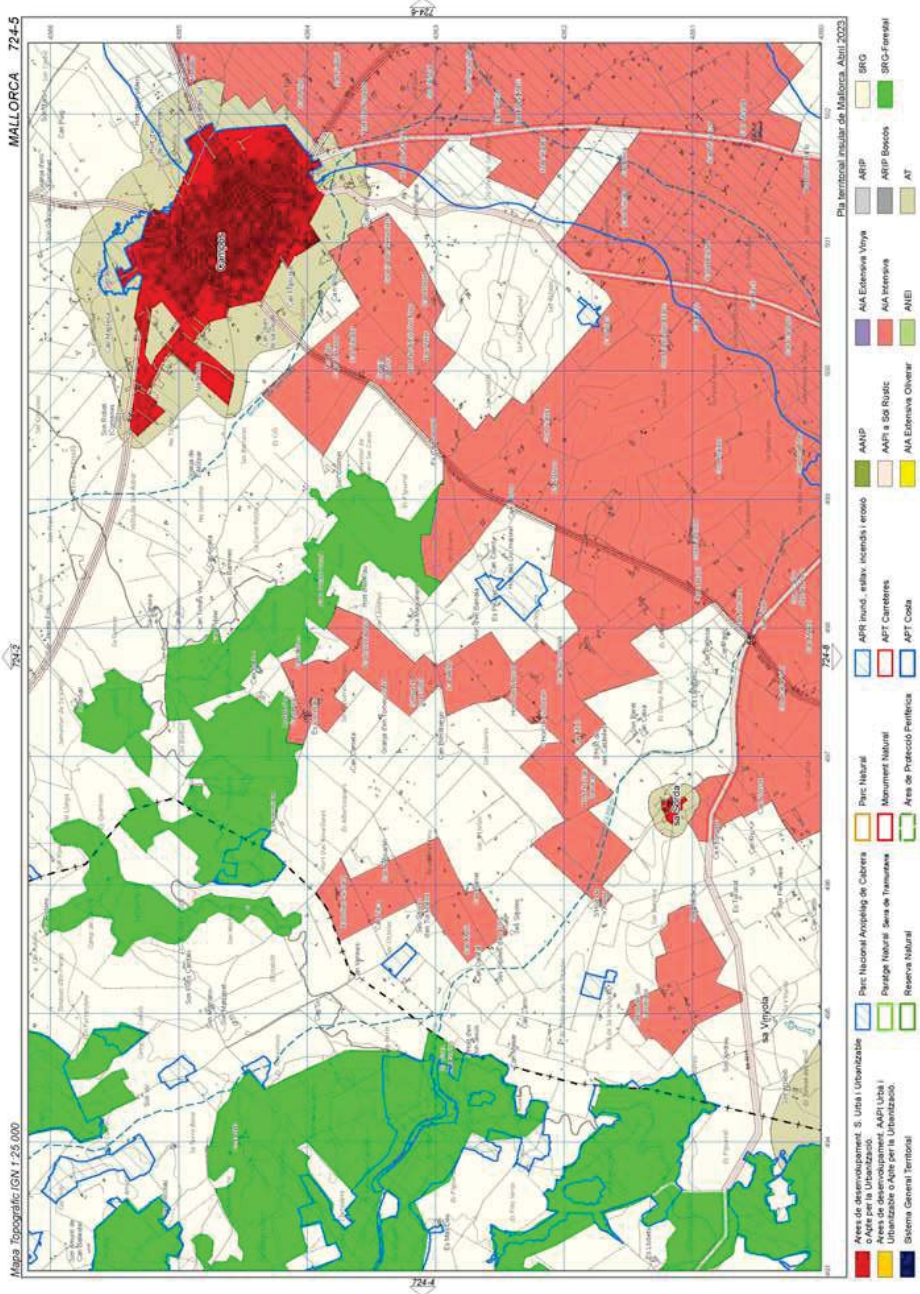
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

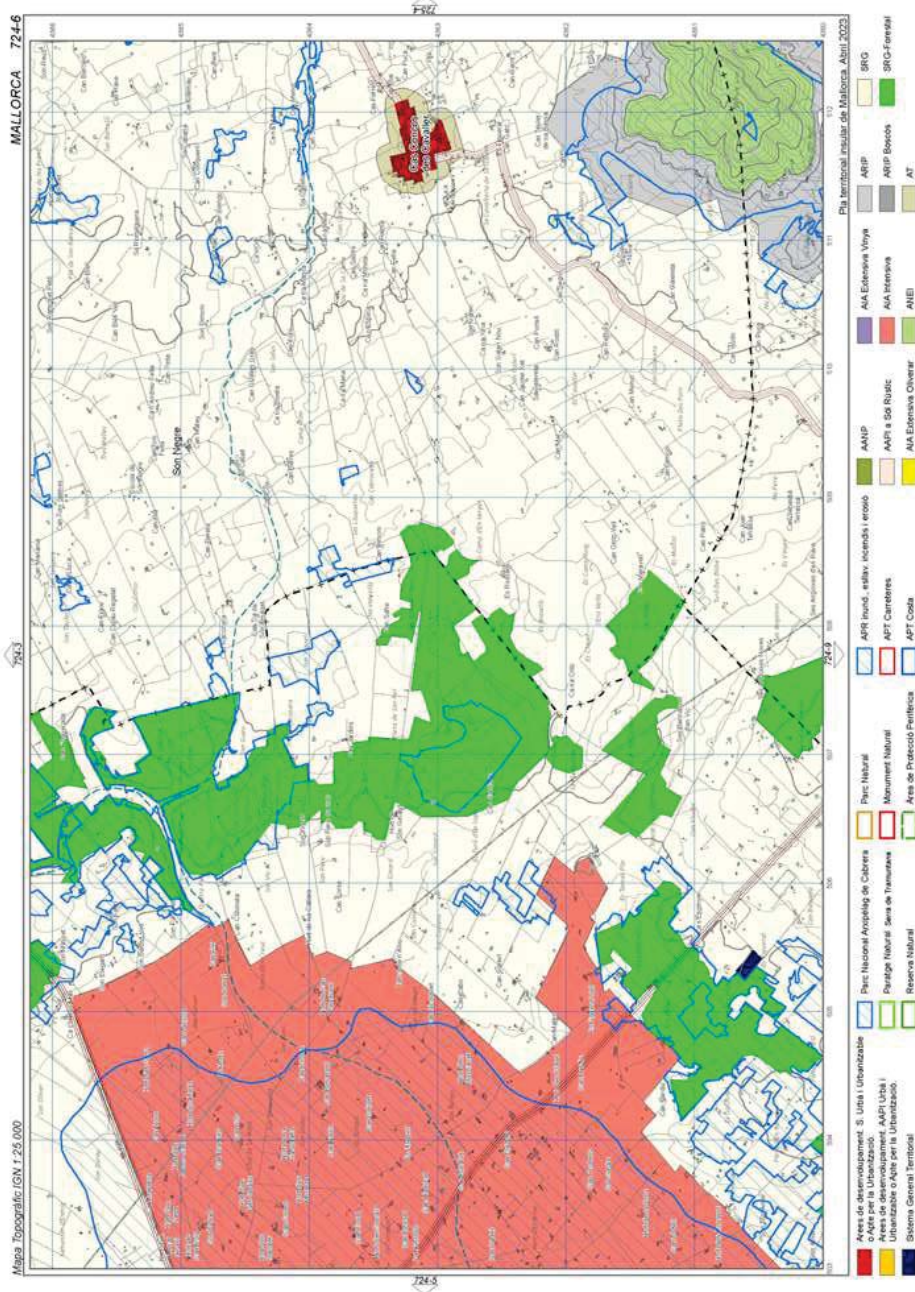




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

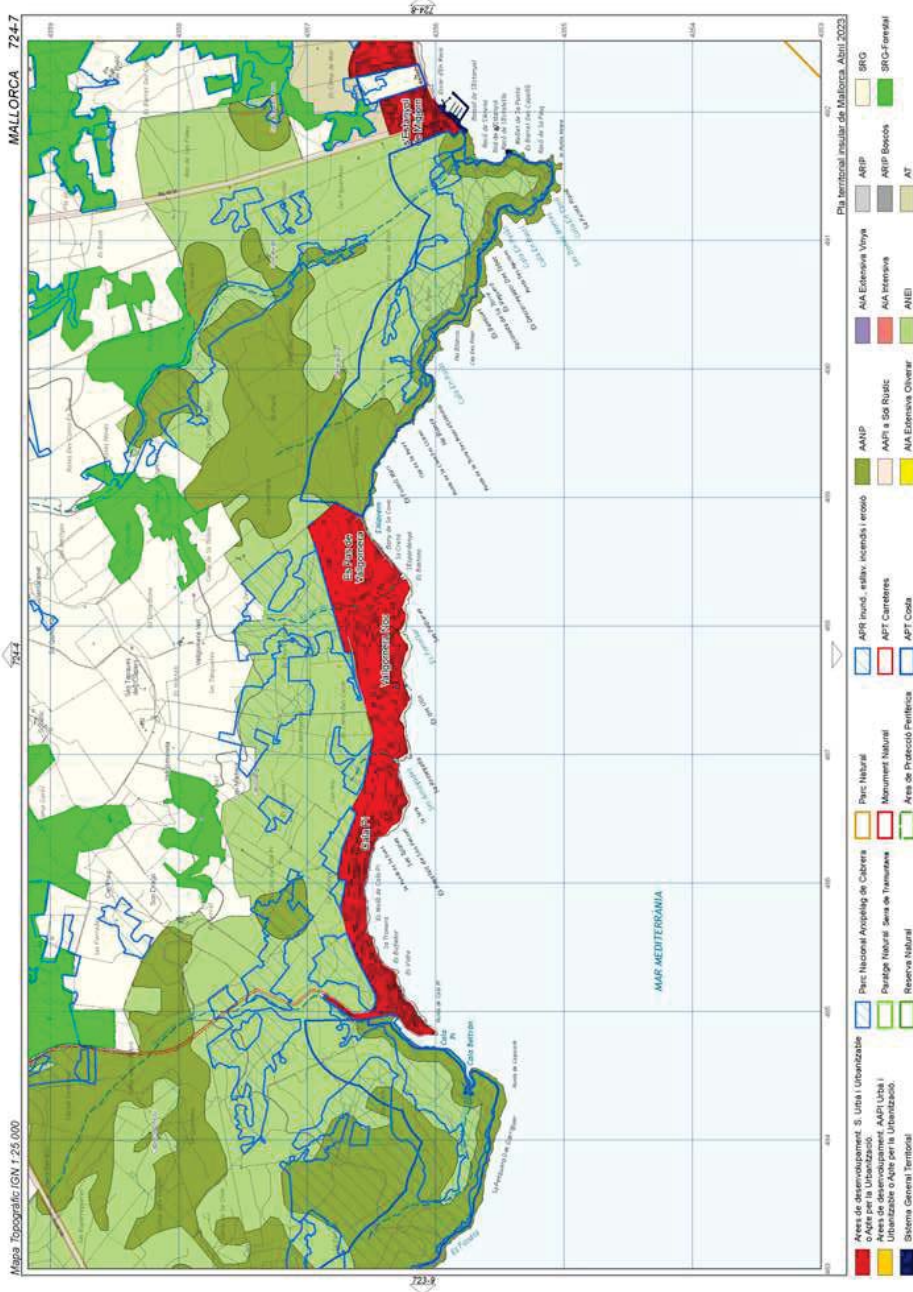


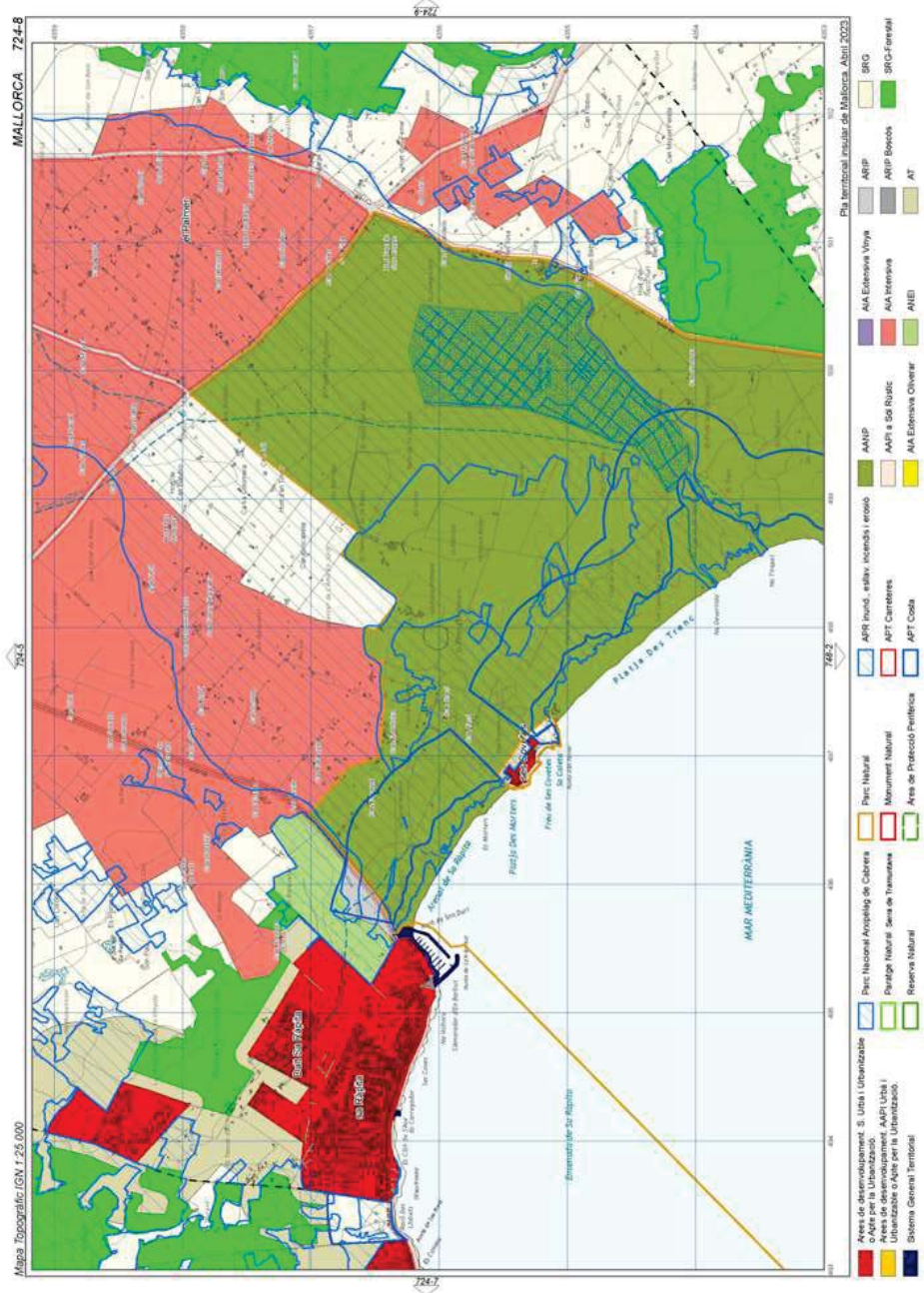


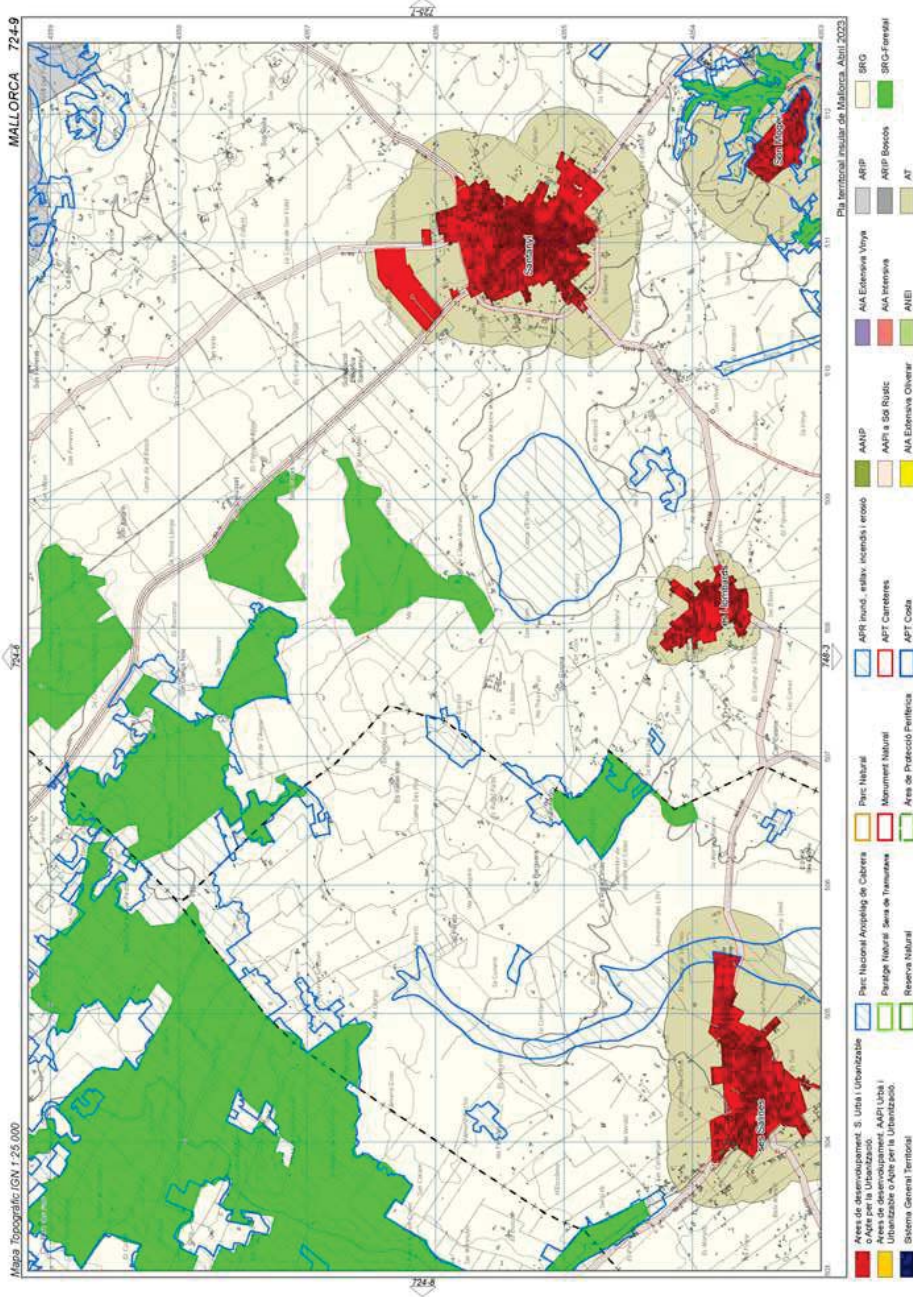


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



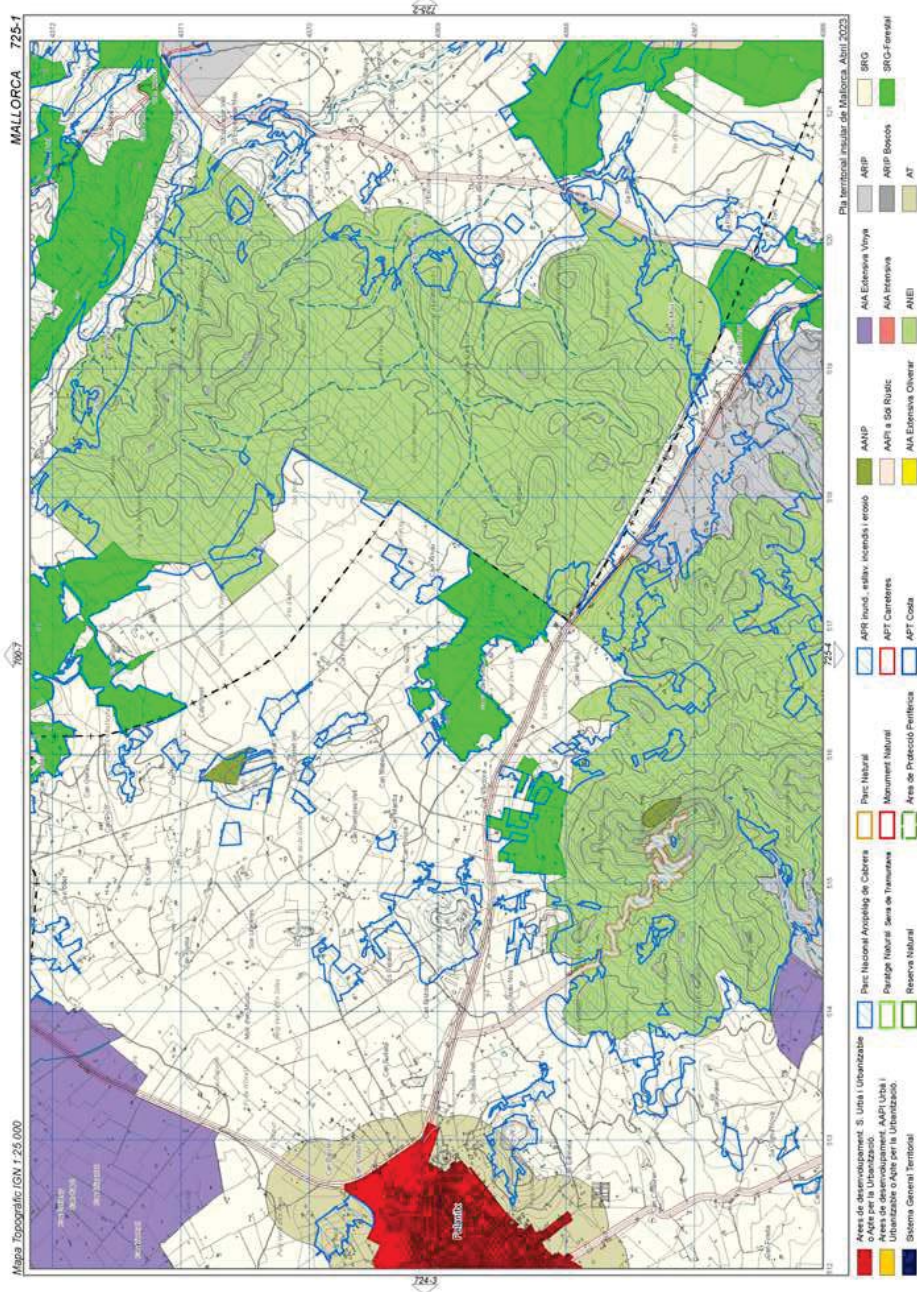


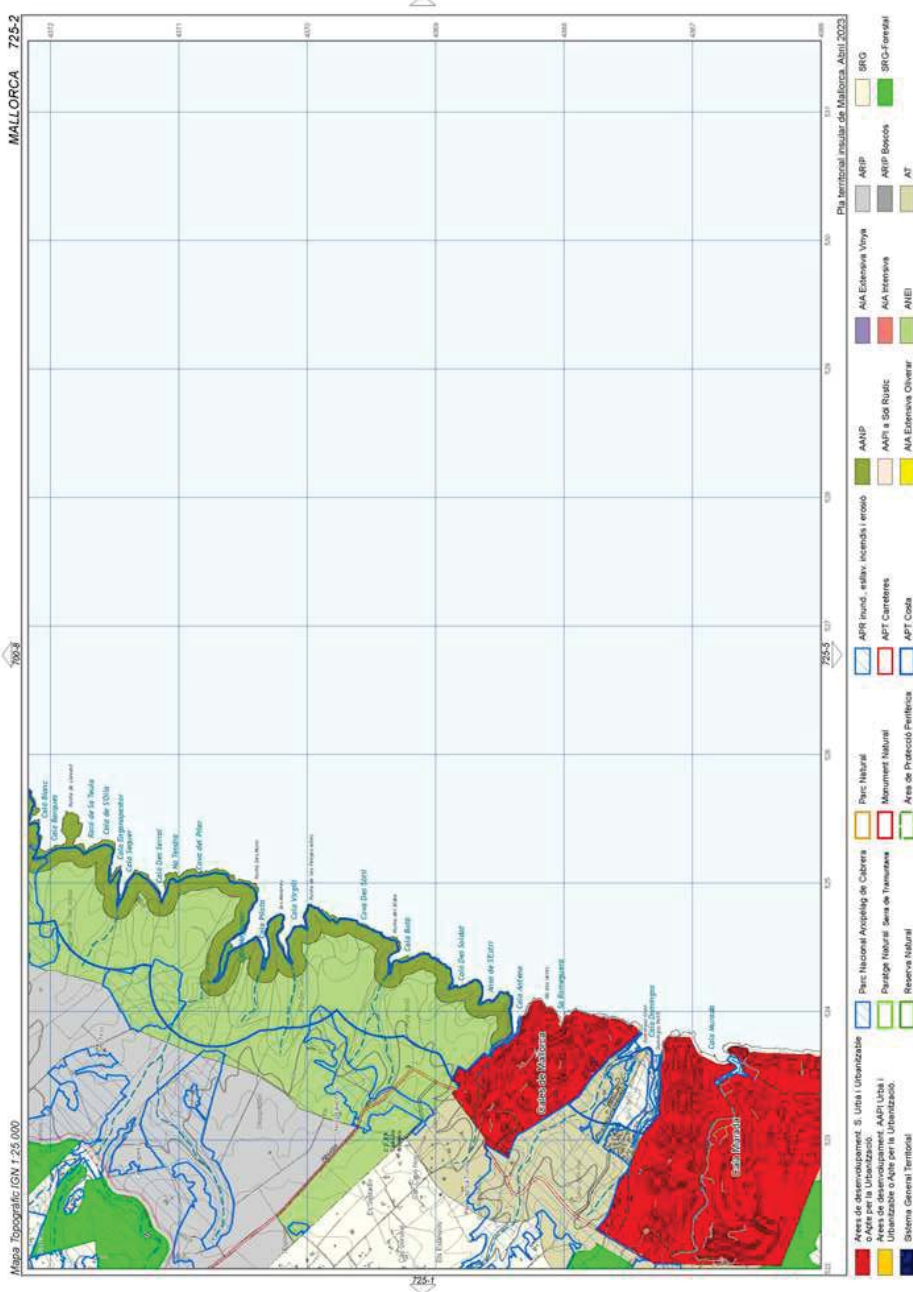




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

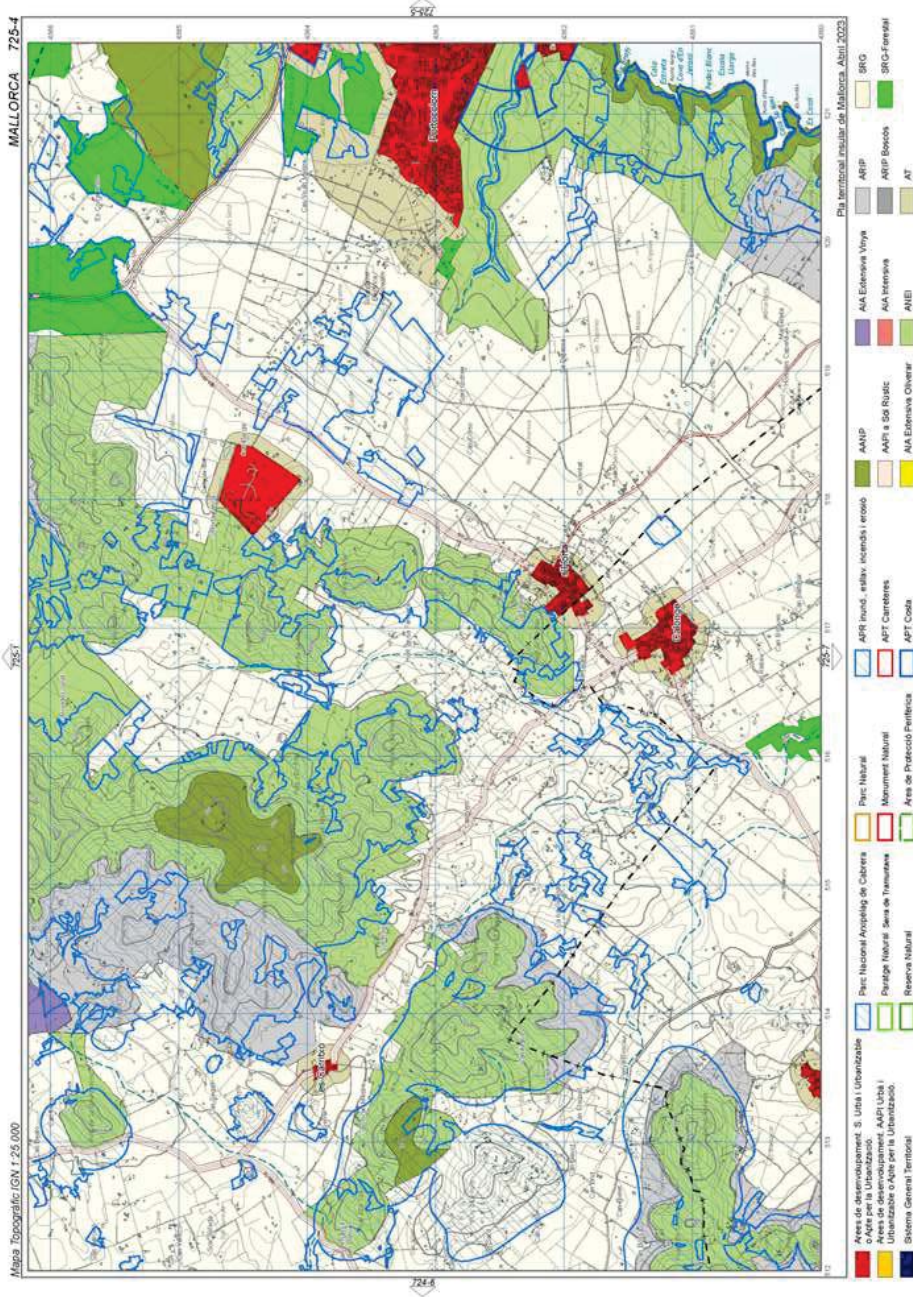






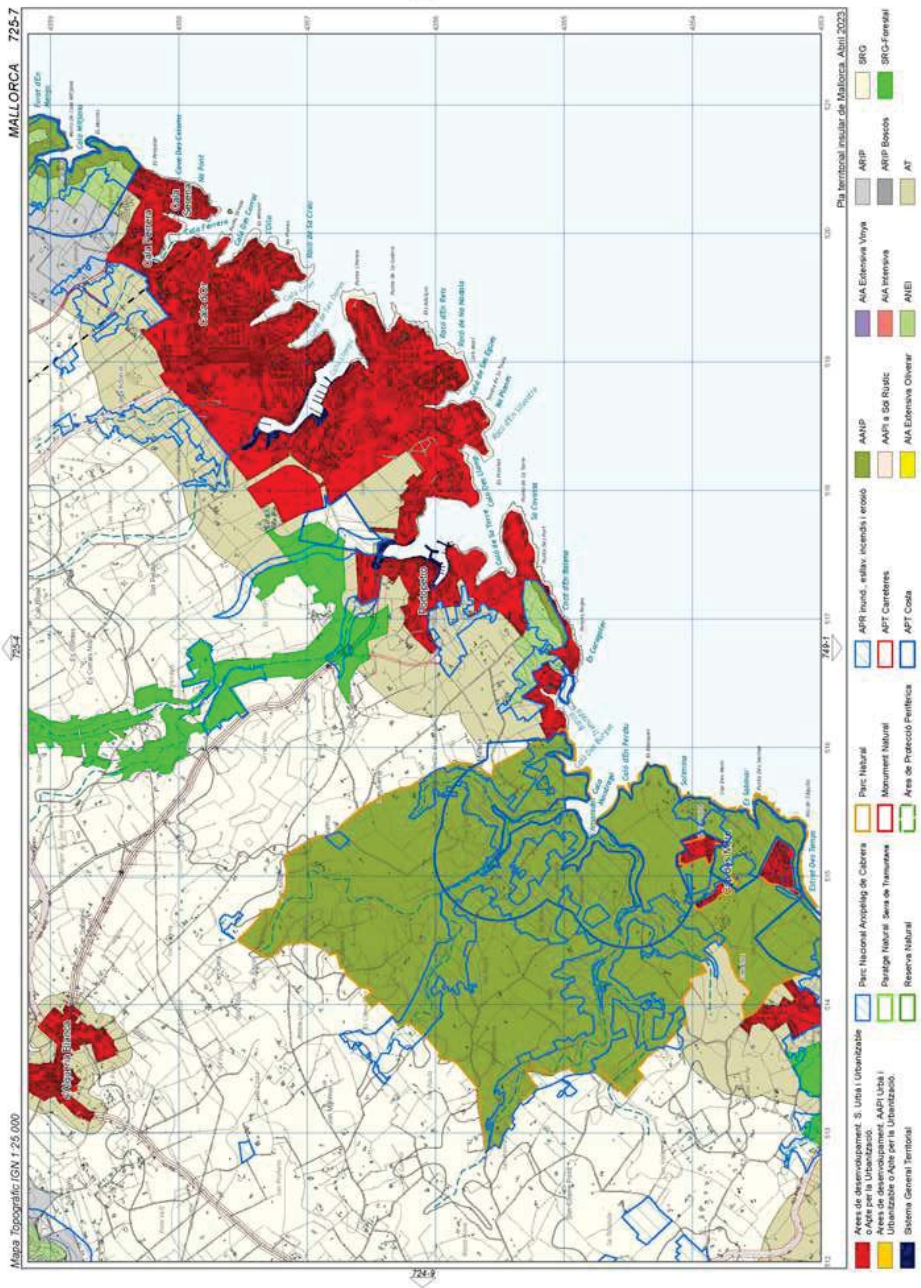
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

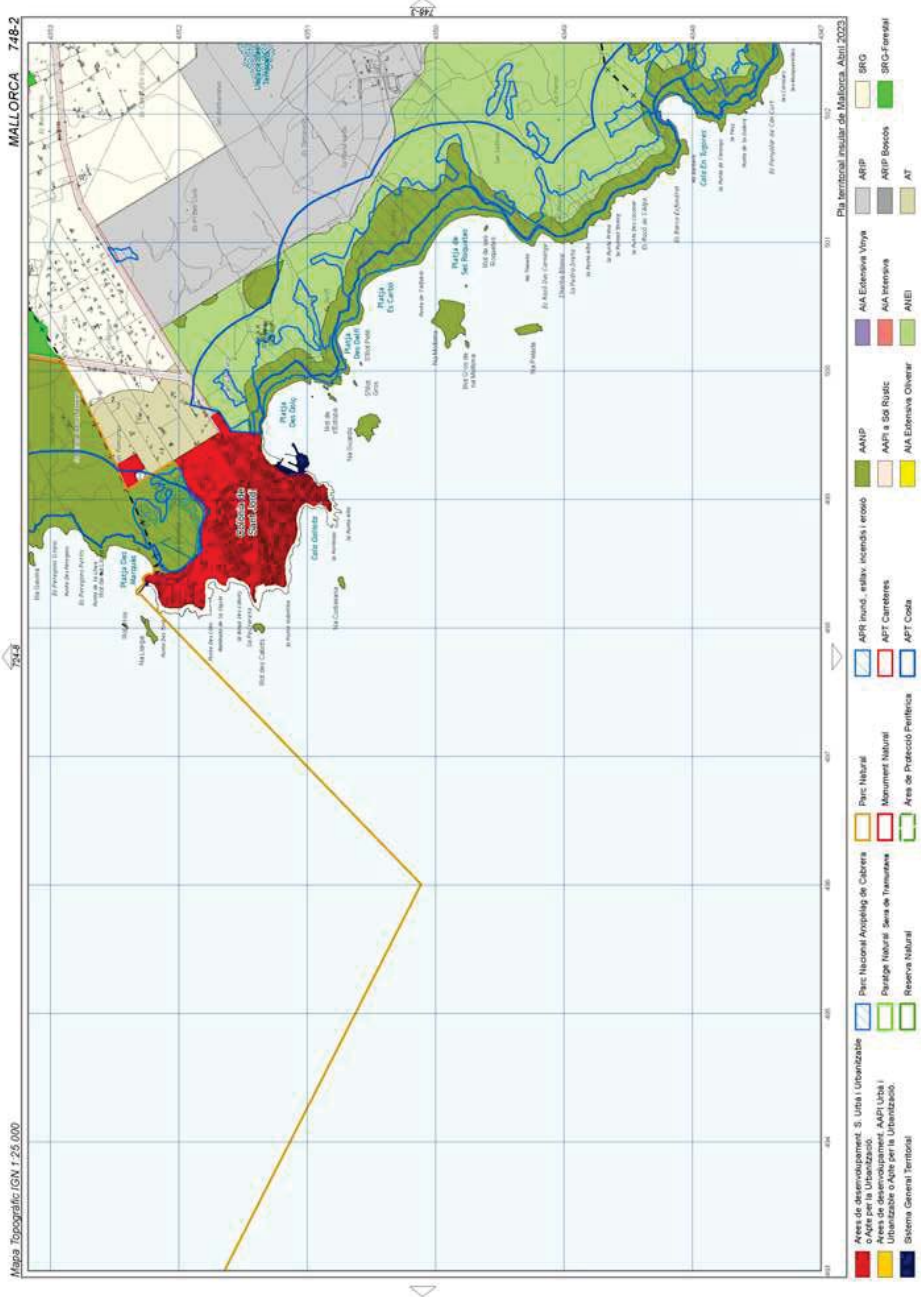




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

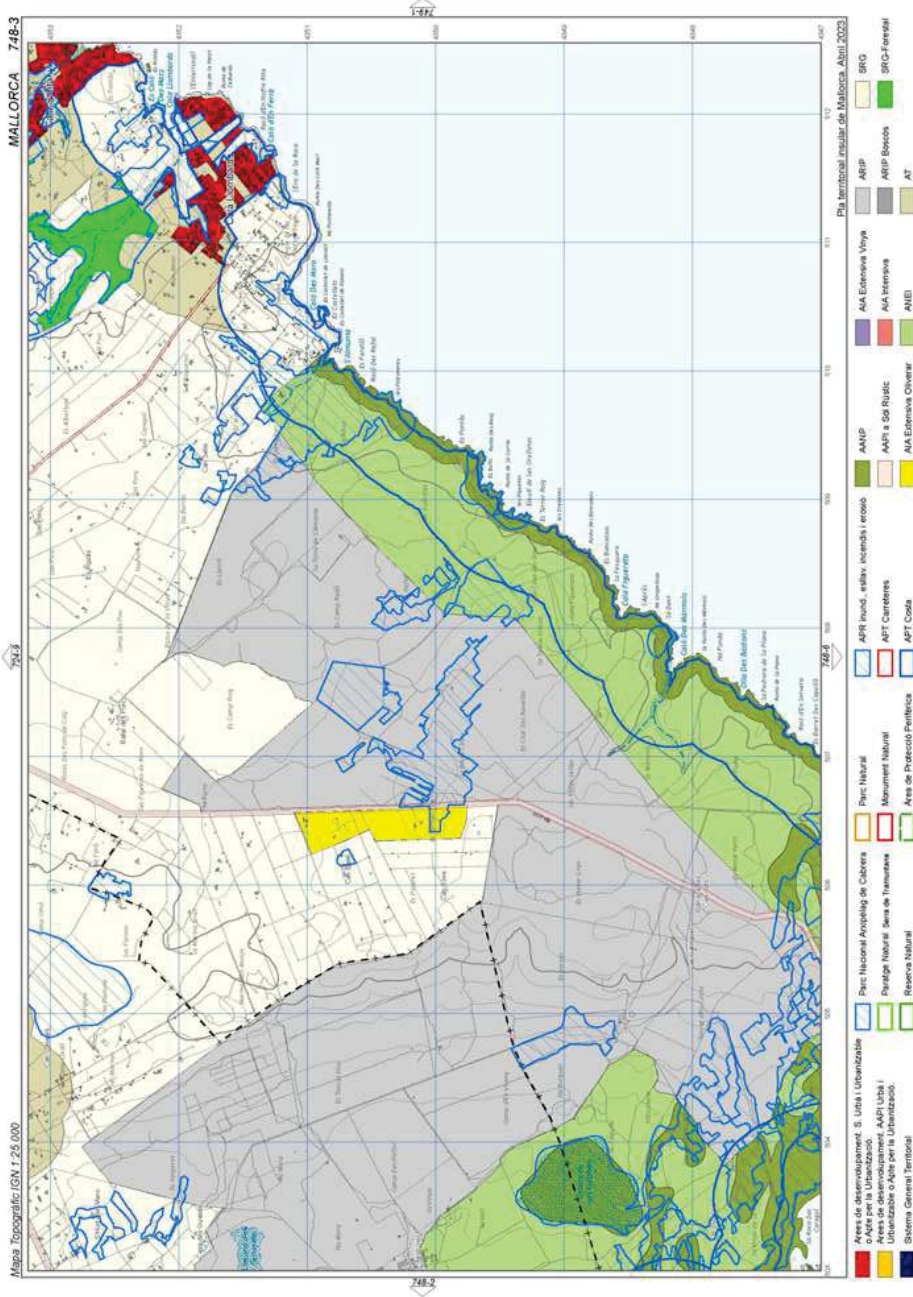






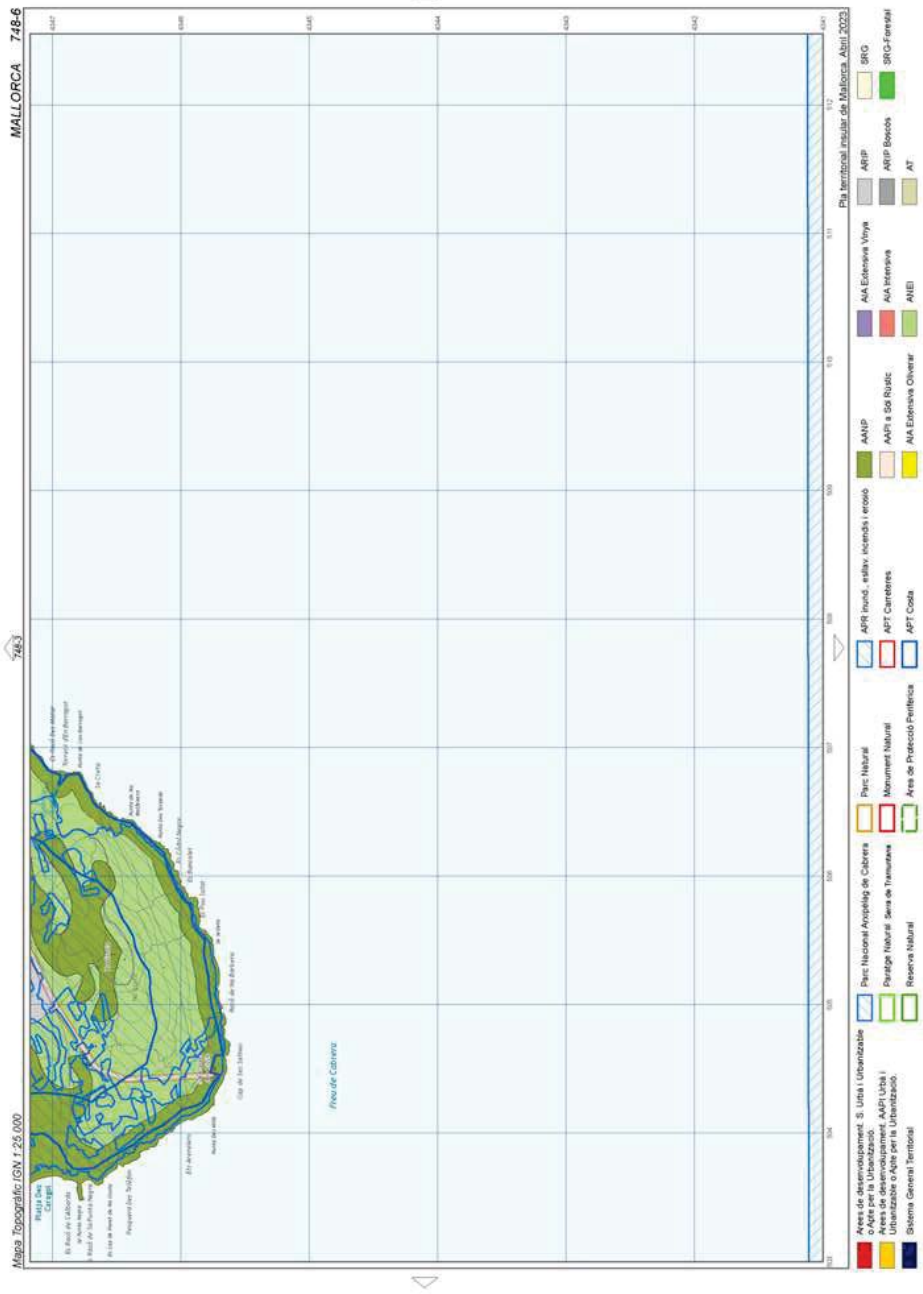
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

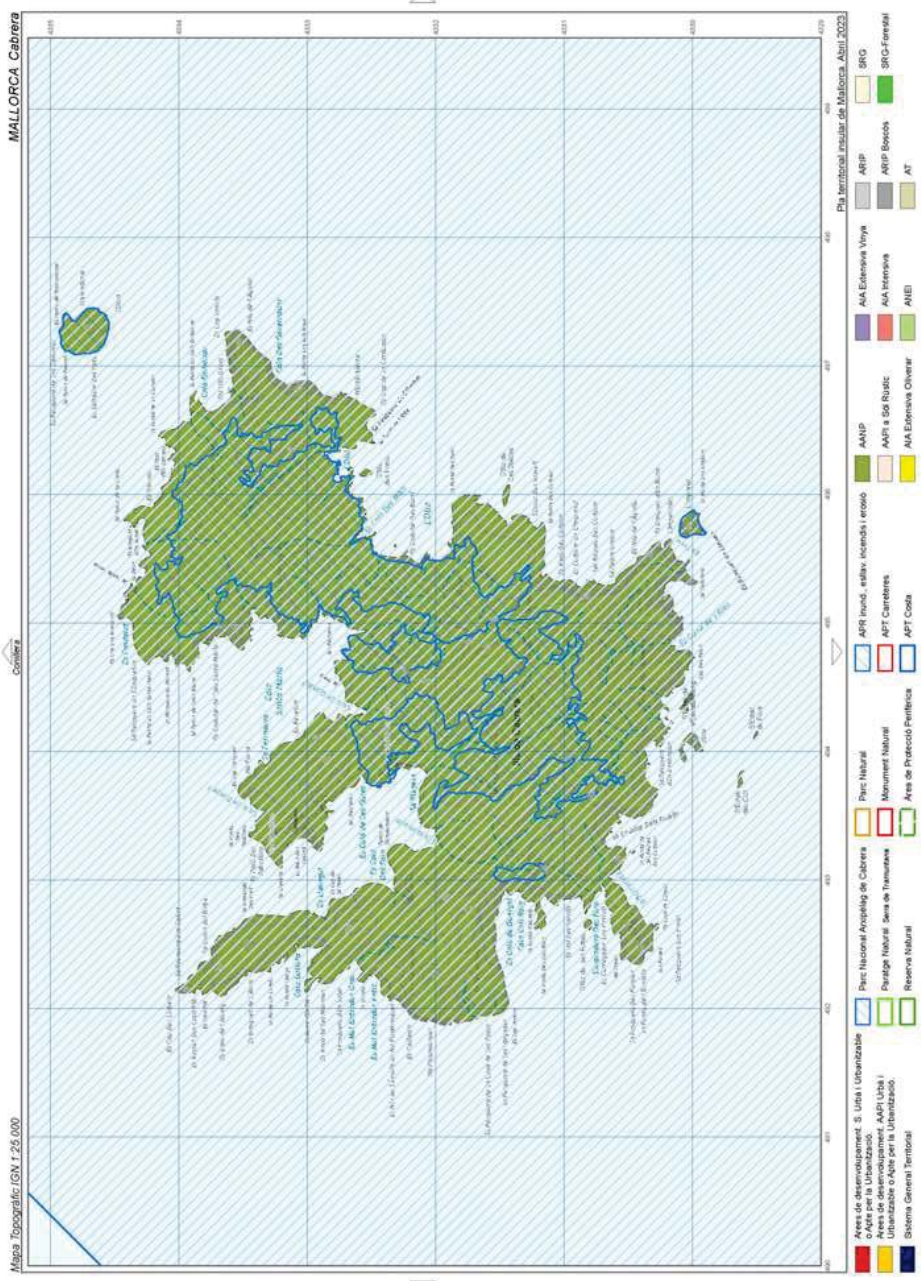




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

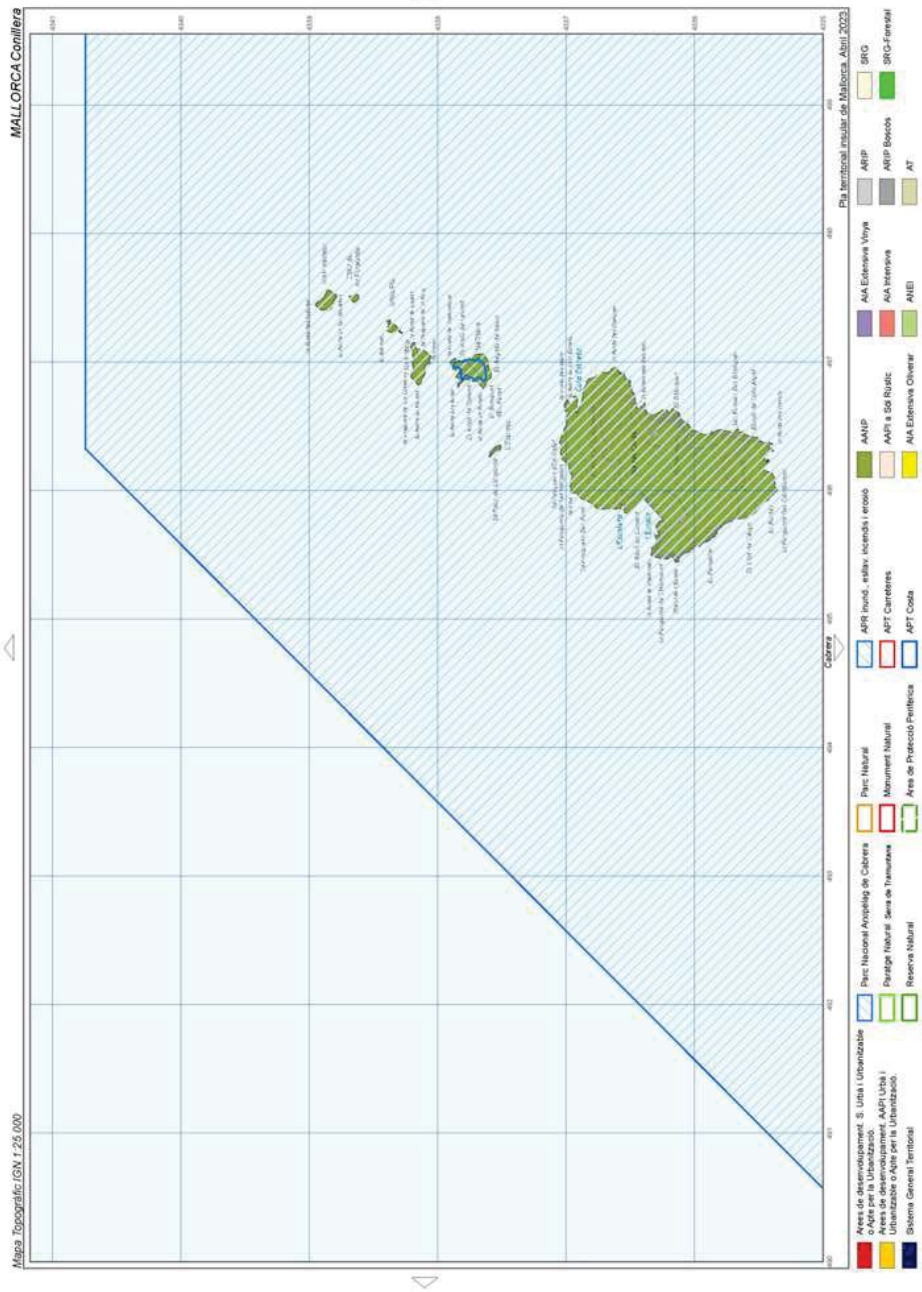






<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



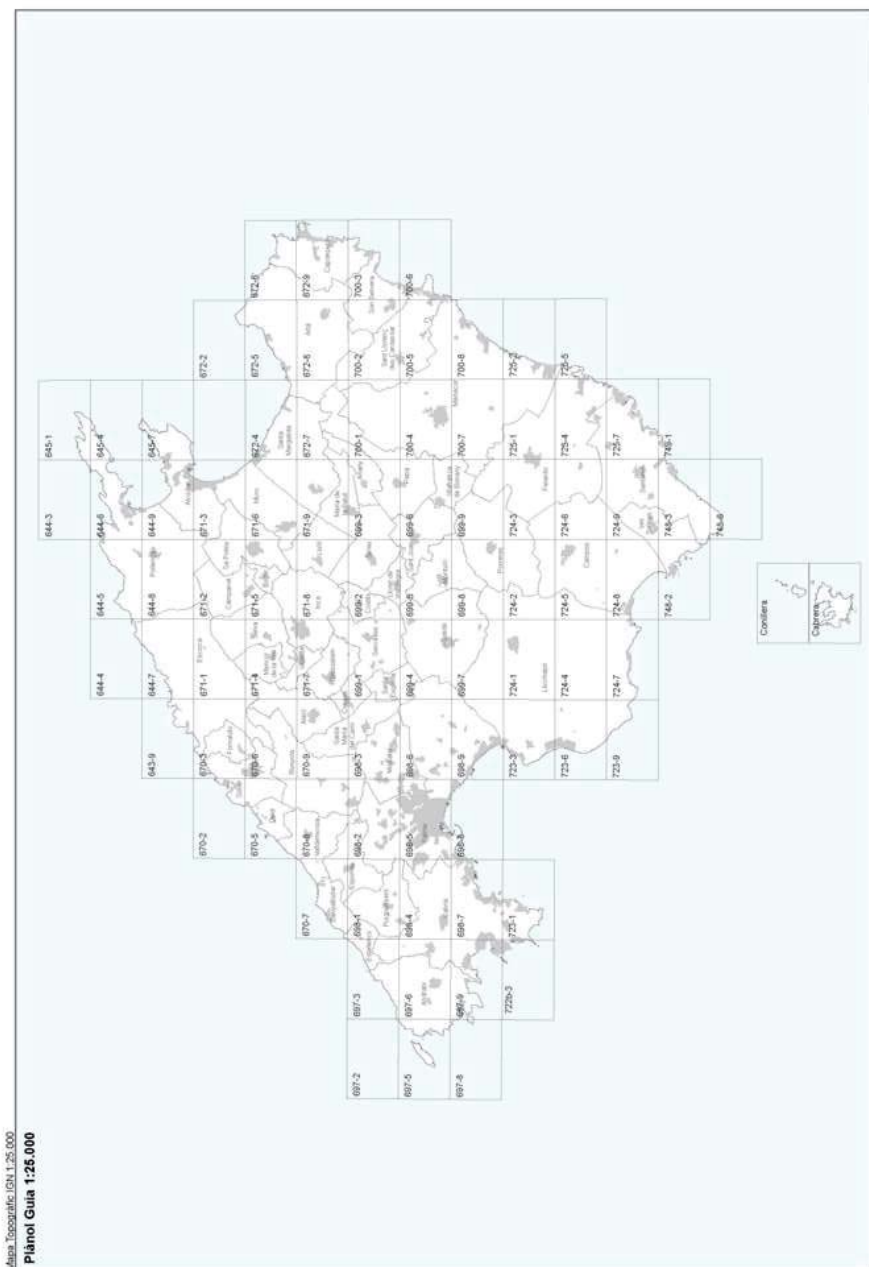
 Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

ABRIL 2023

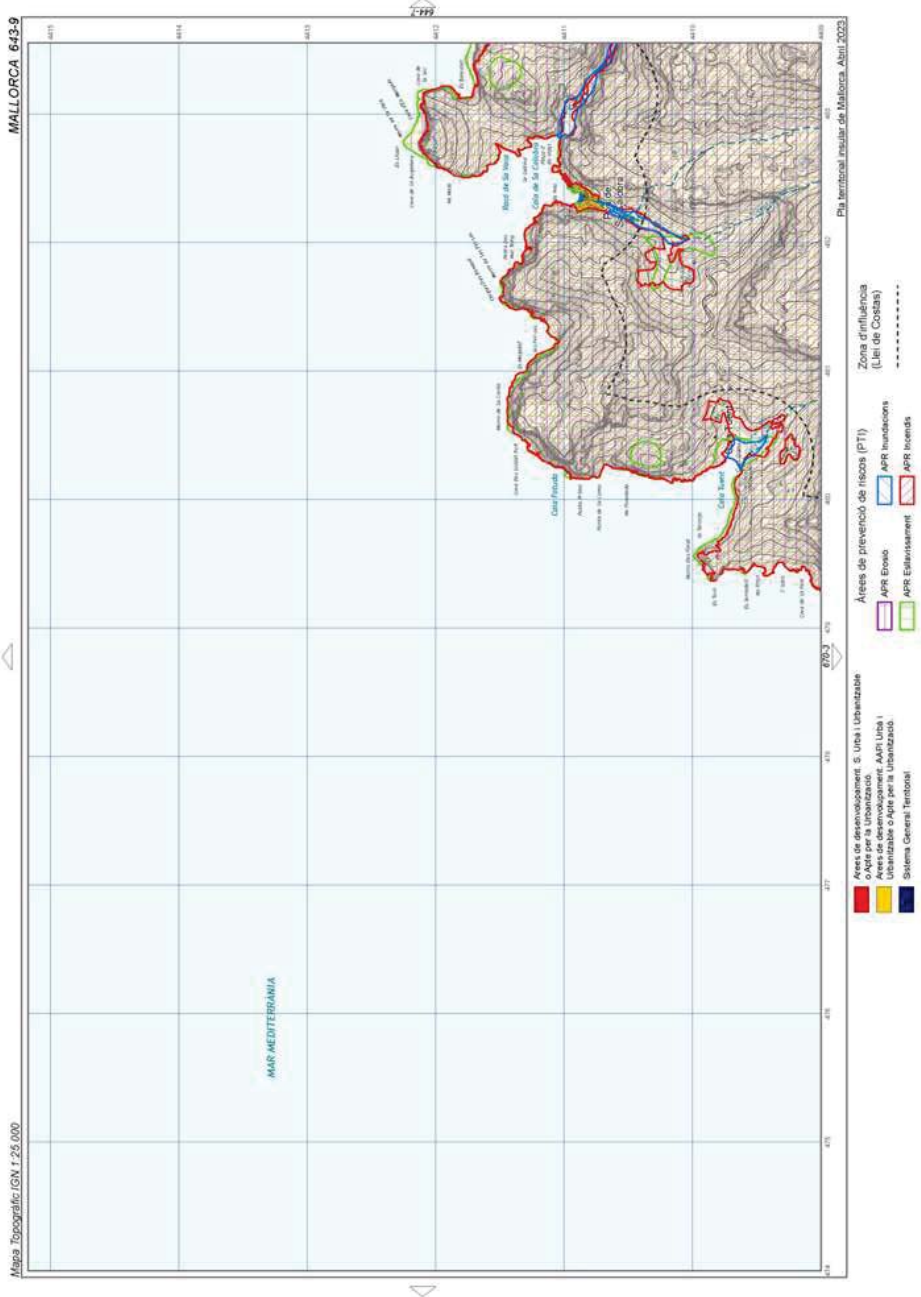
Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA
PLANO 2. ÁREAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (AP)





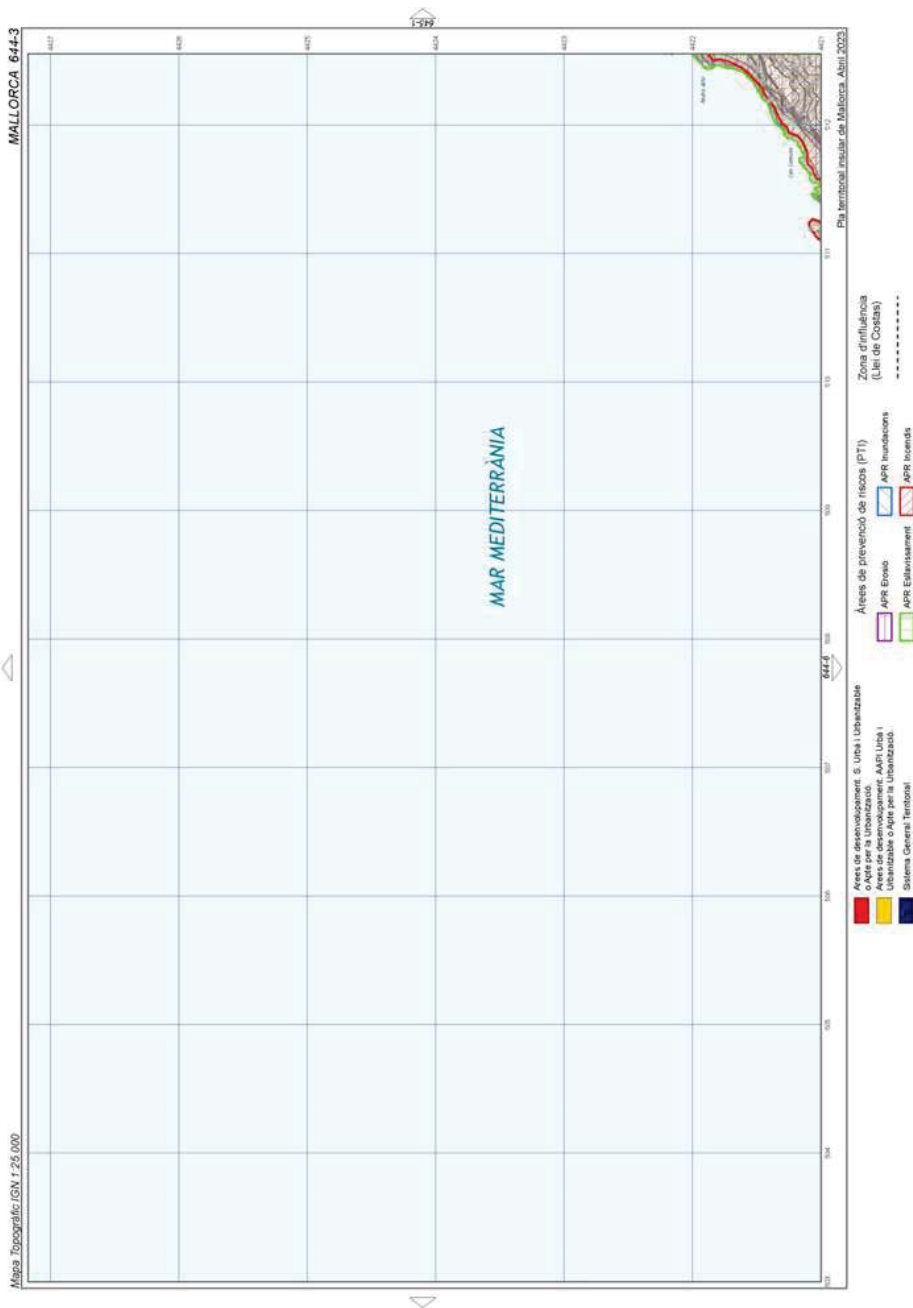
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





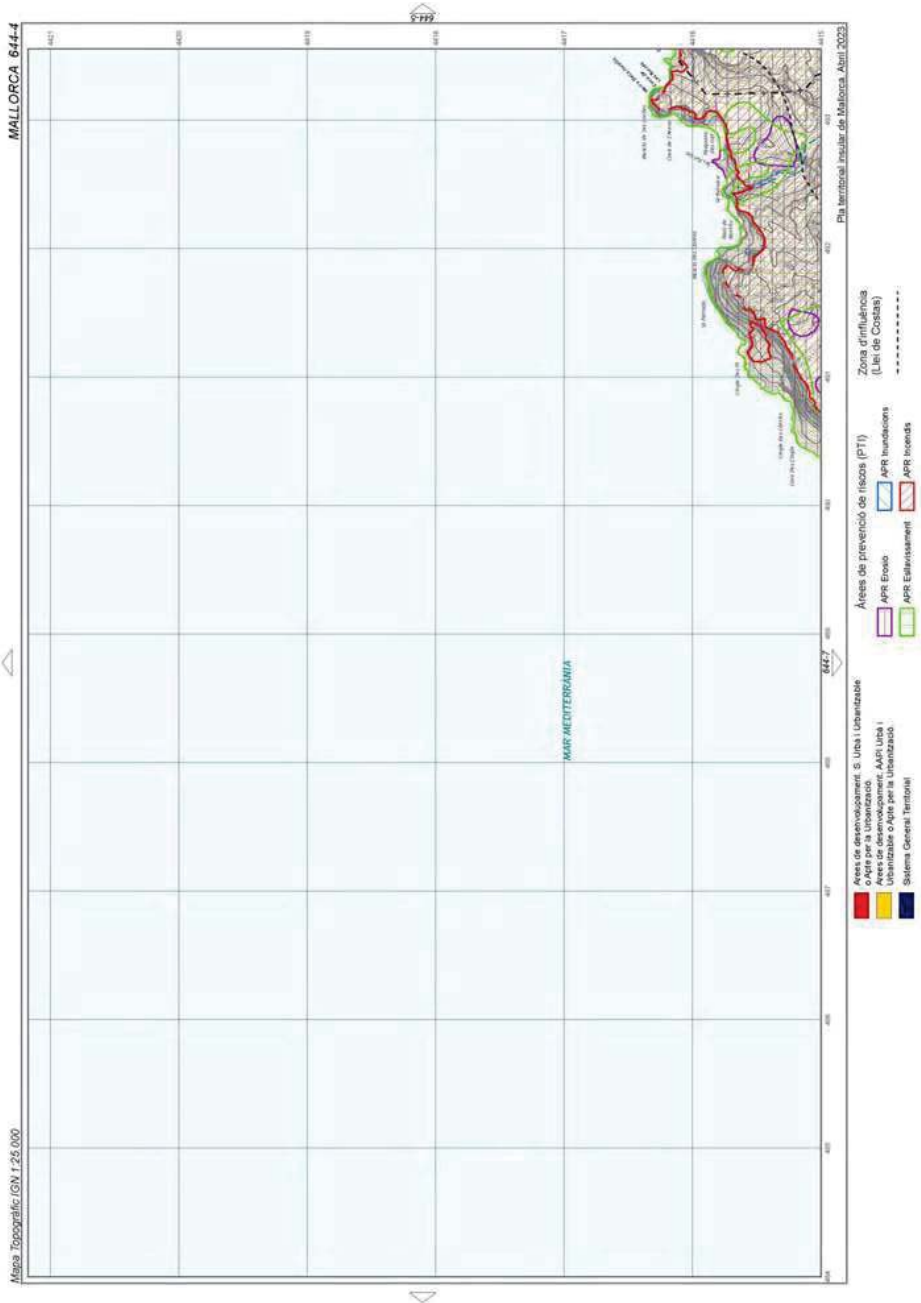
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





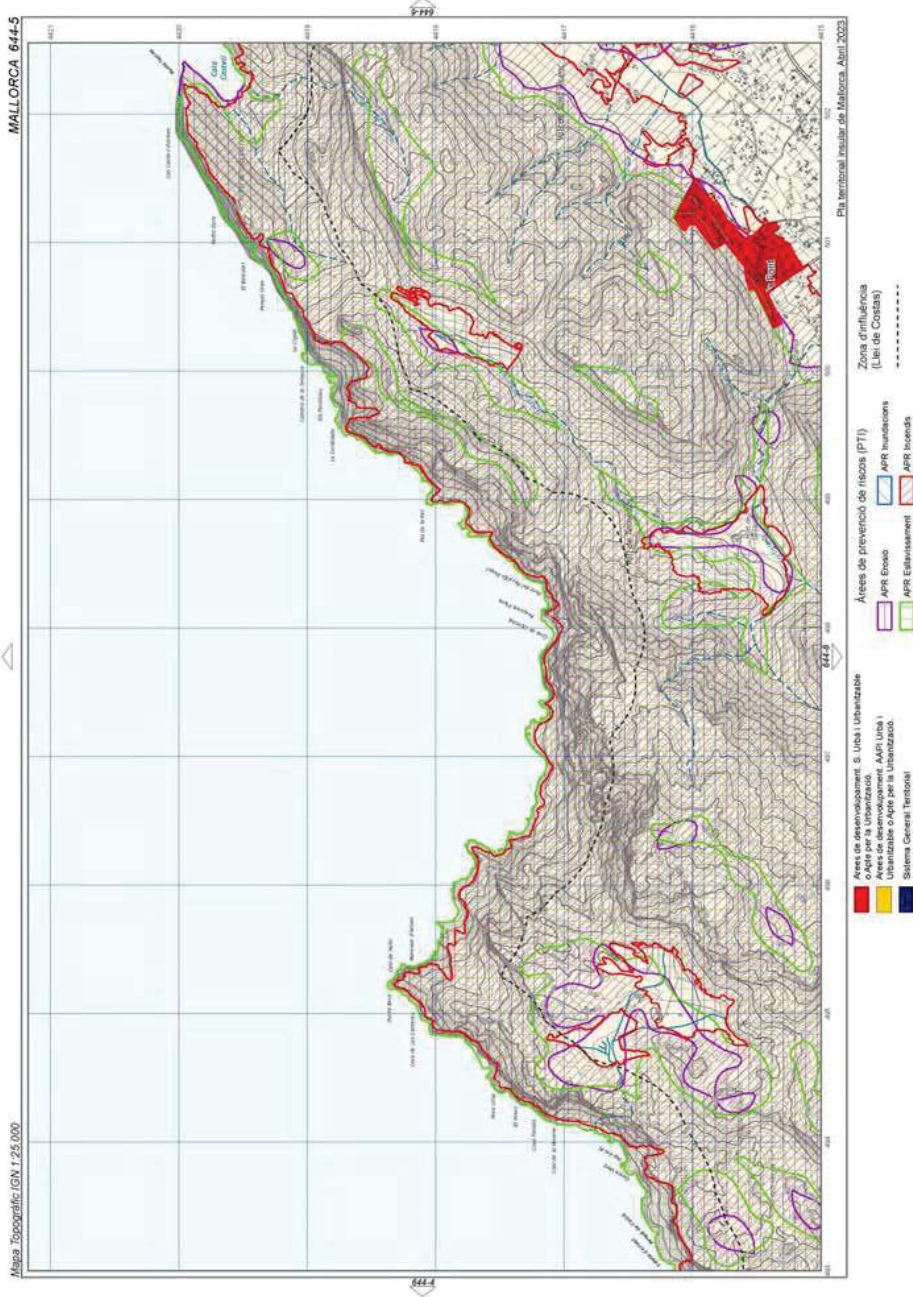
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





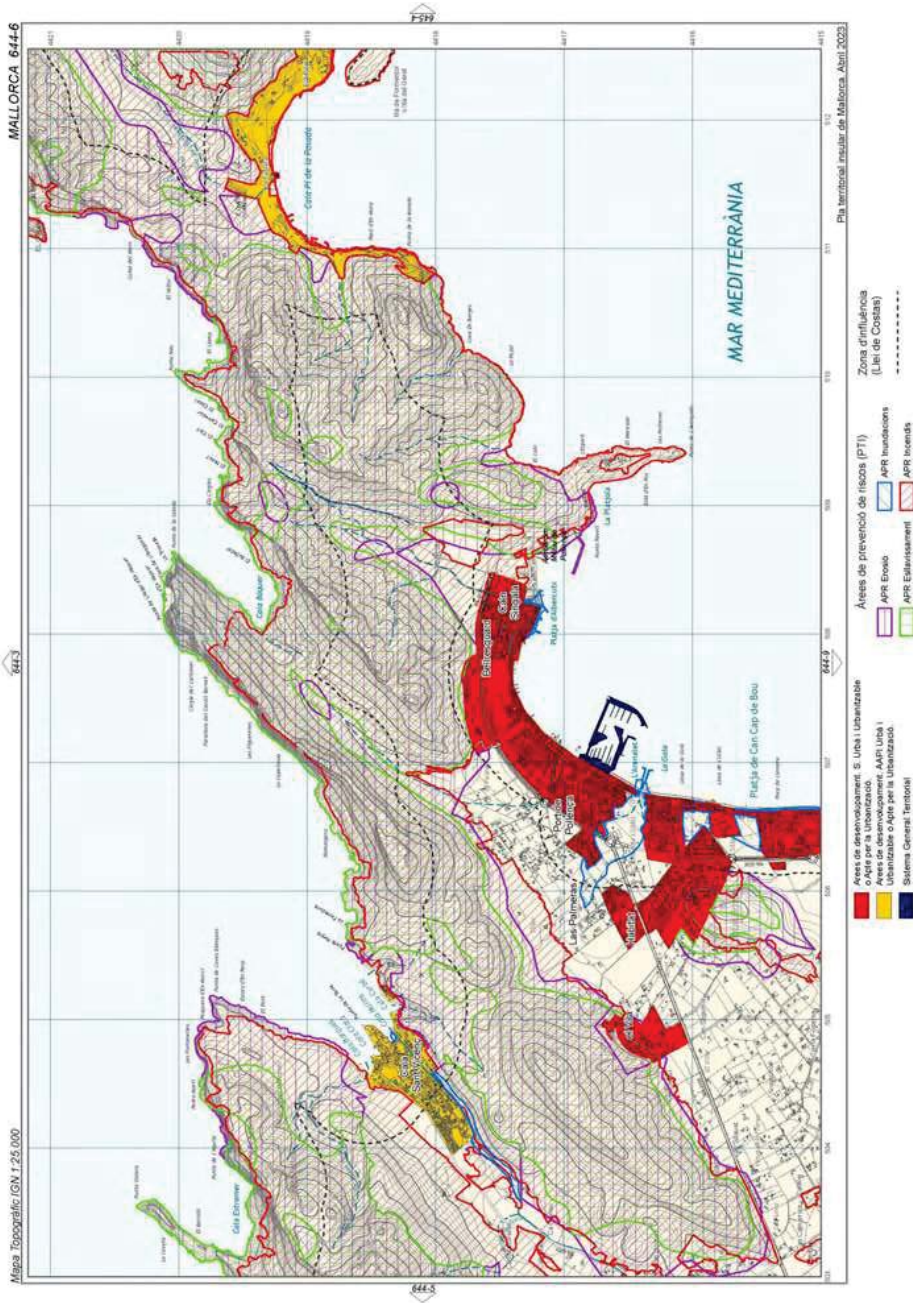
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





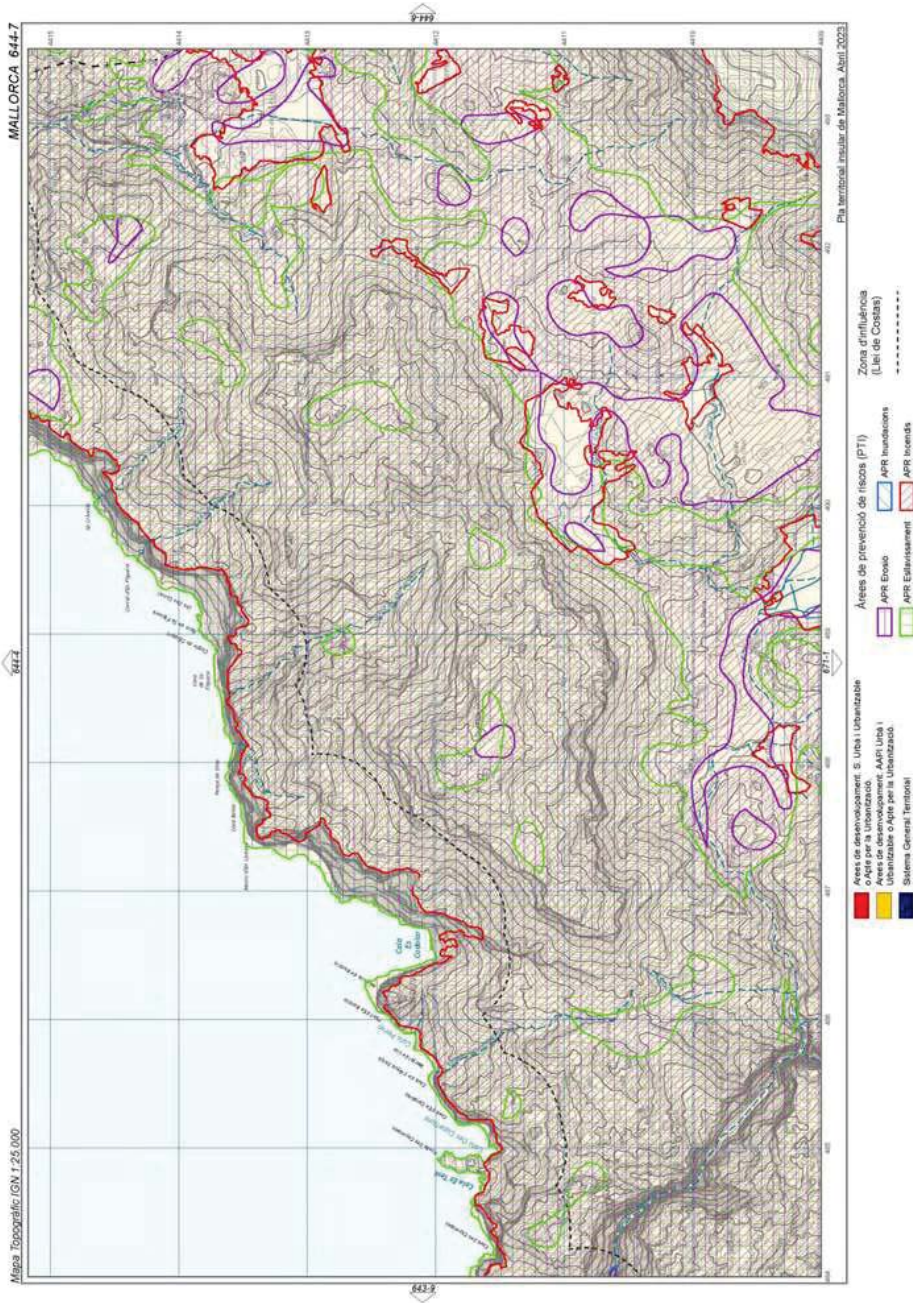
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





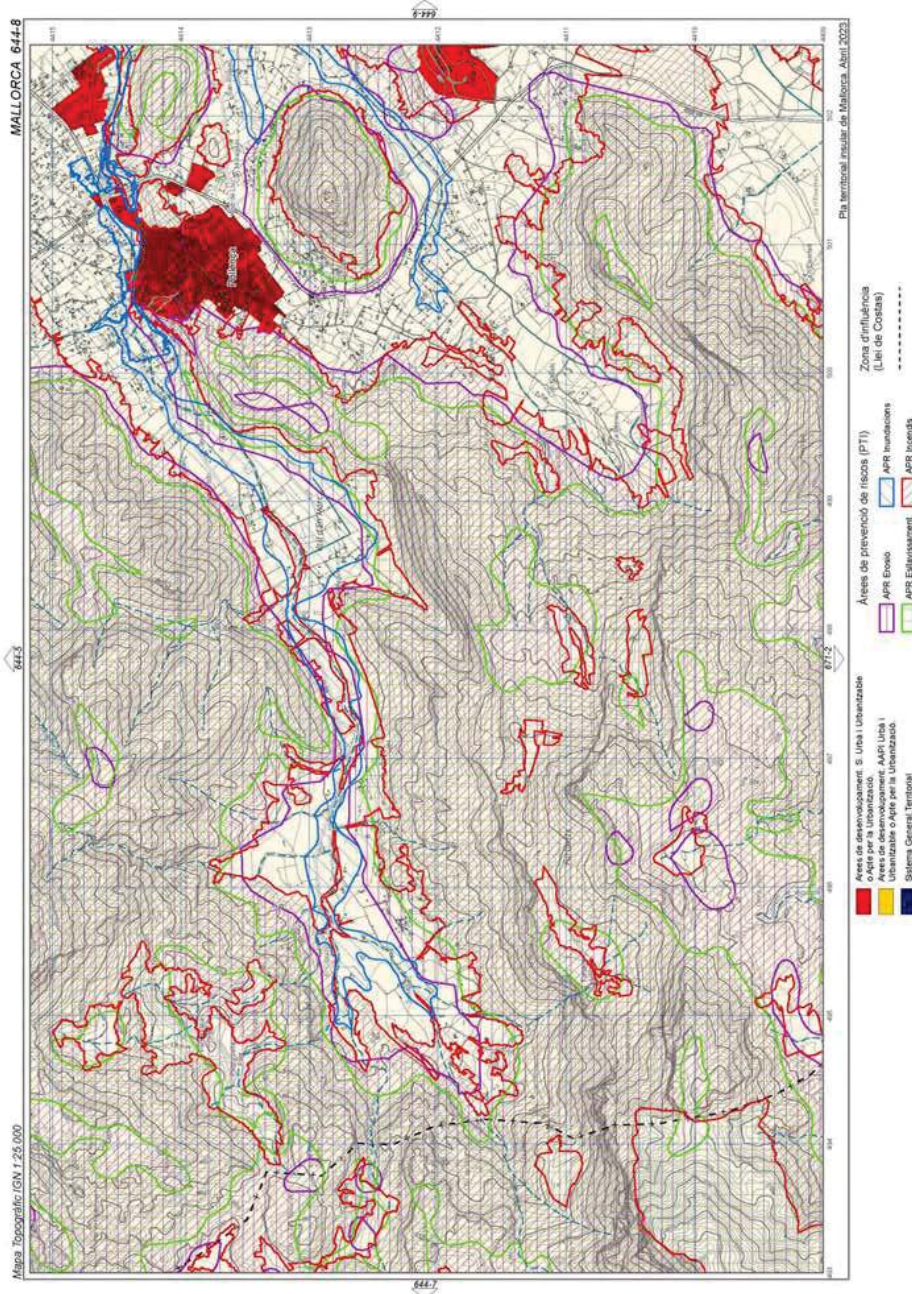
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

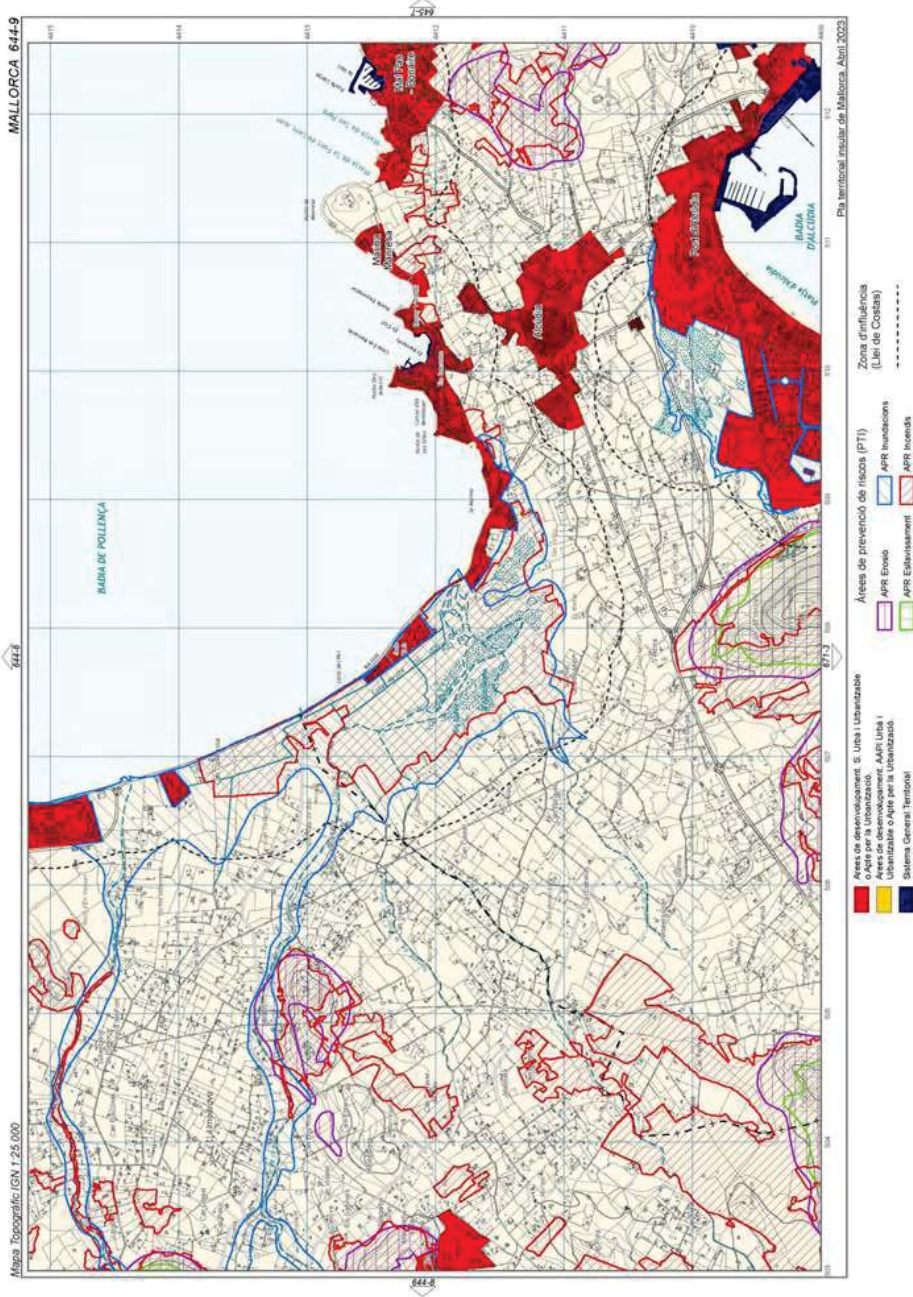




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

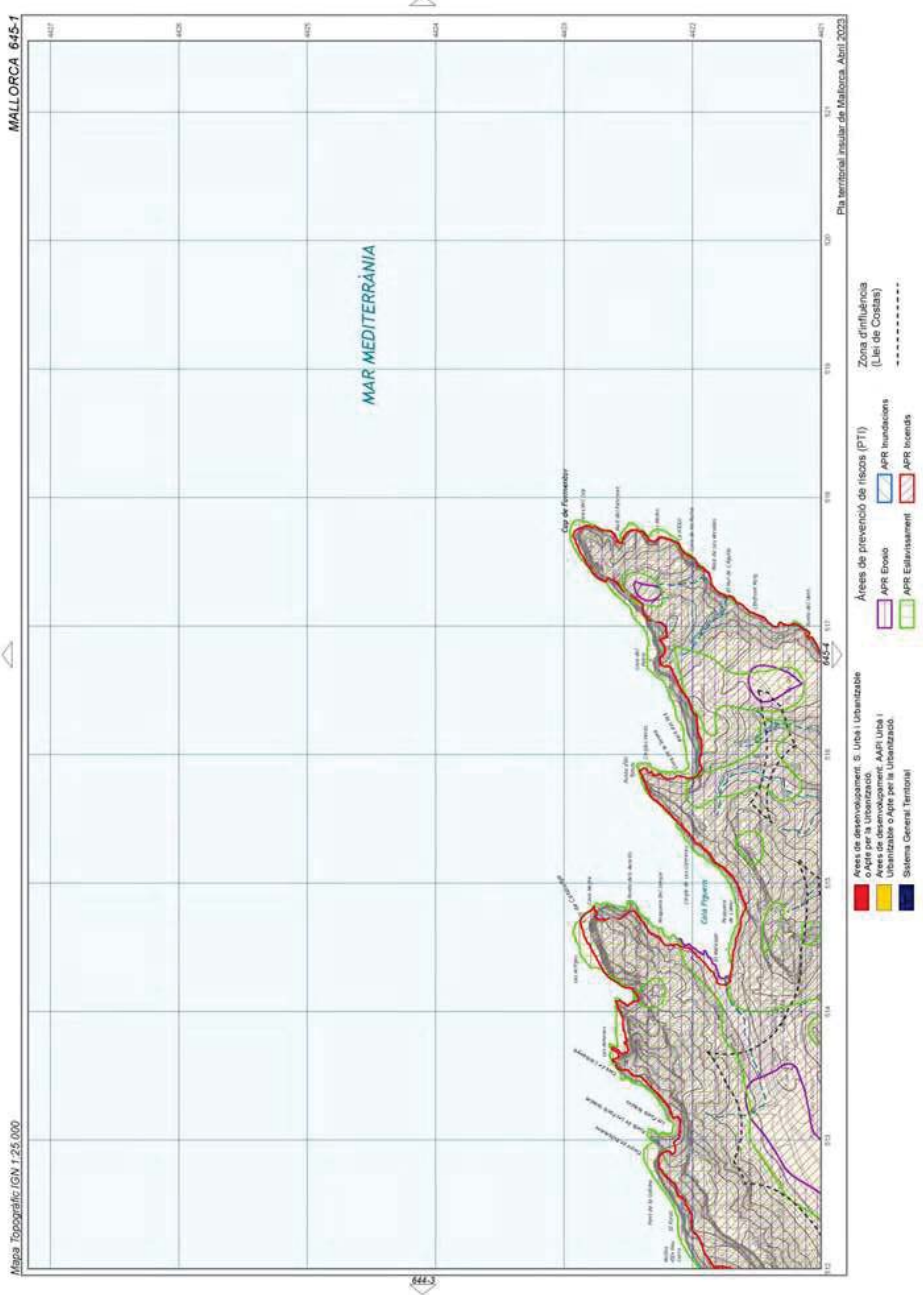






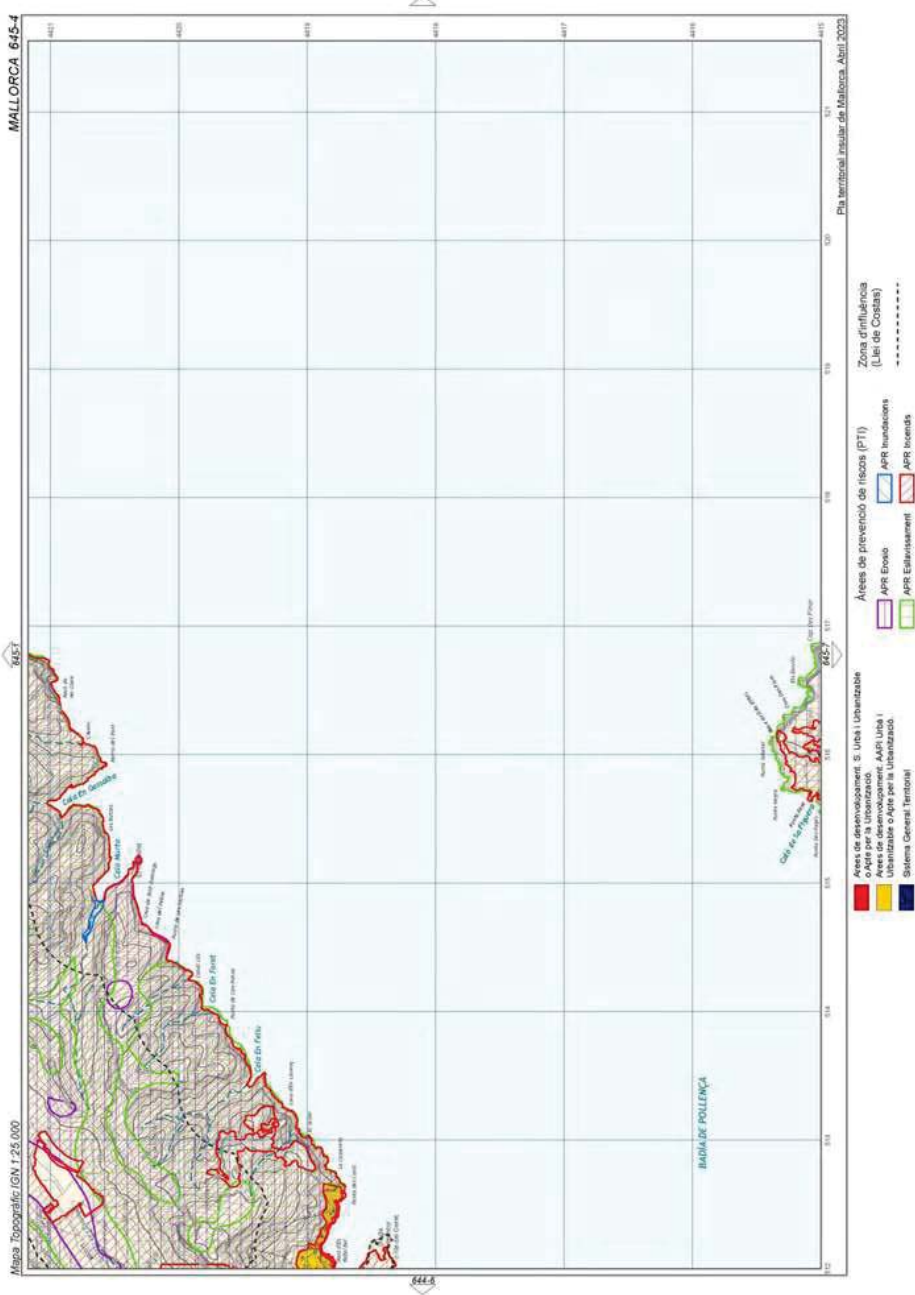
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





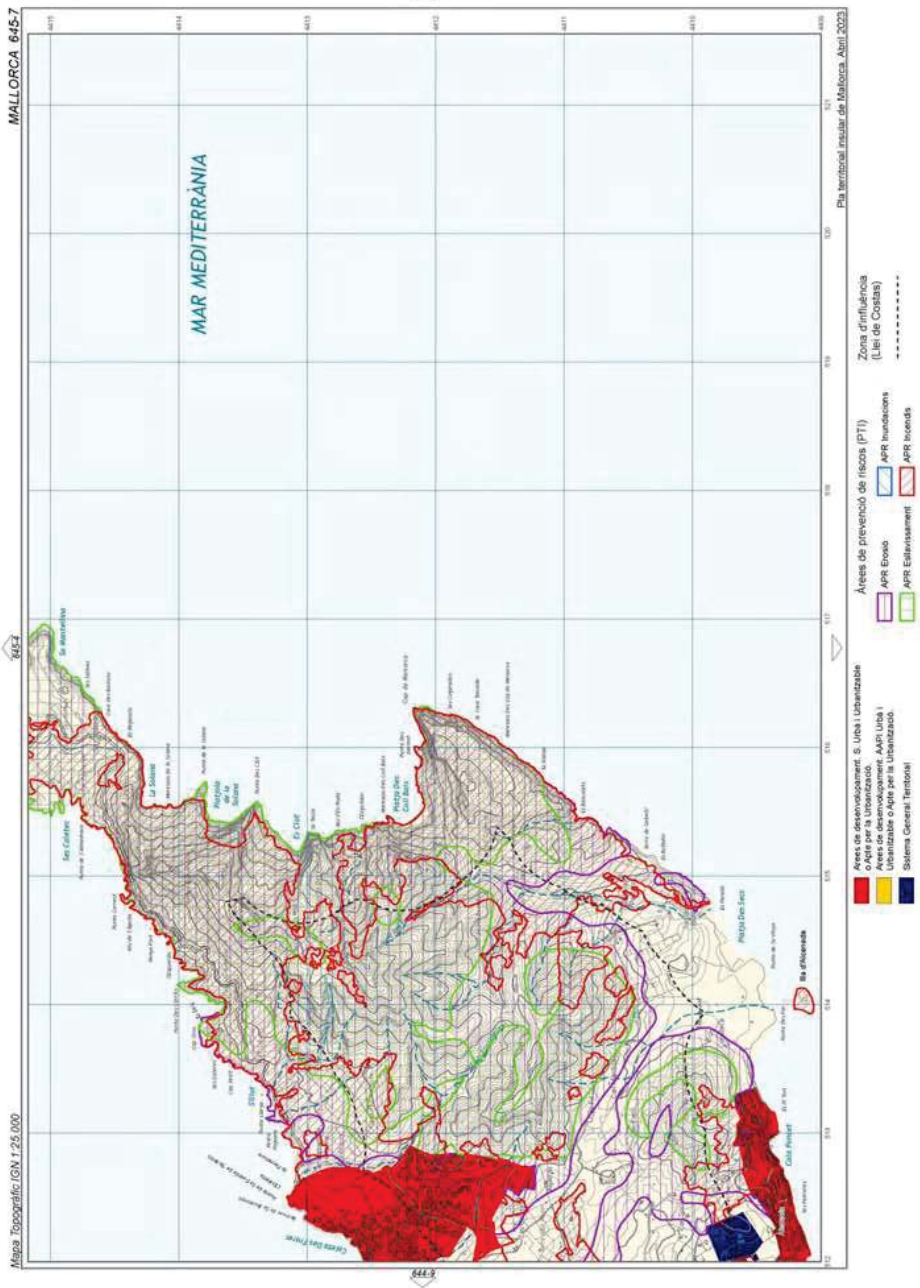
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





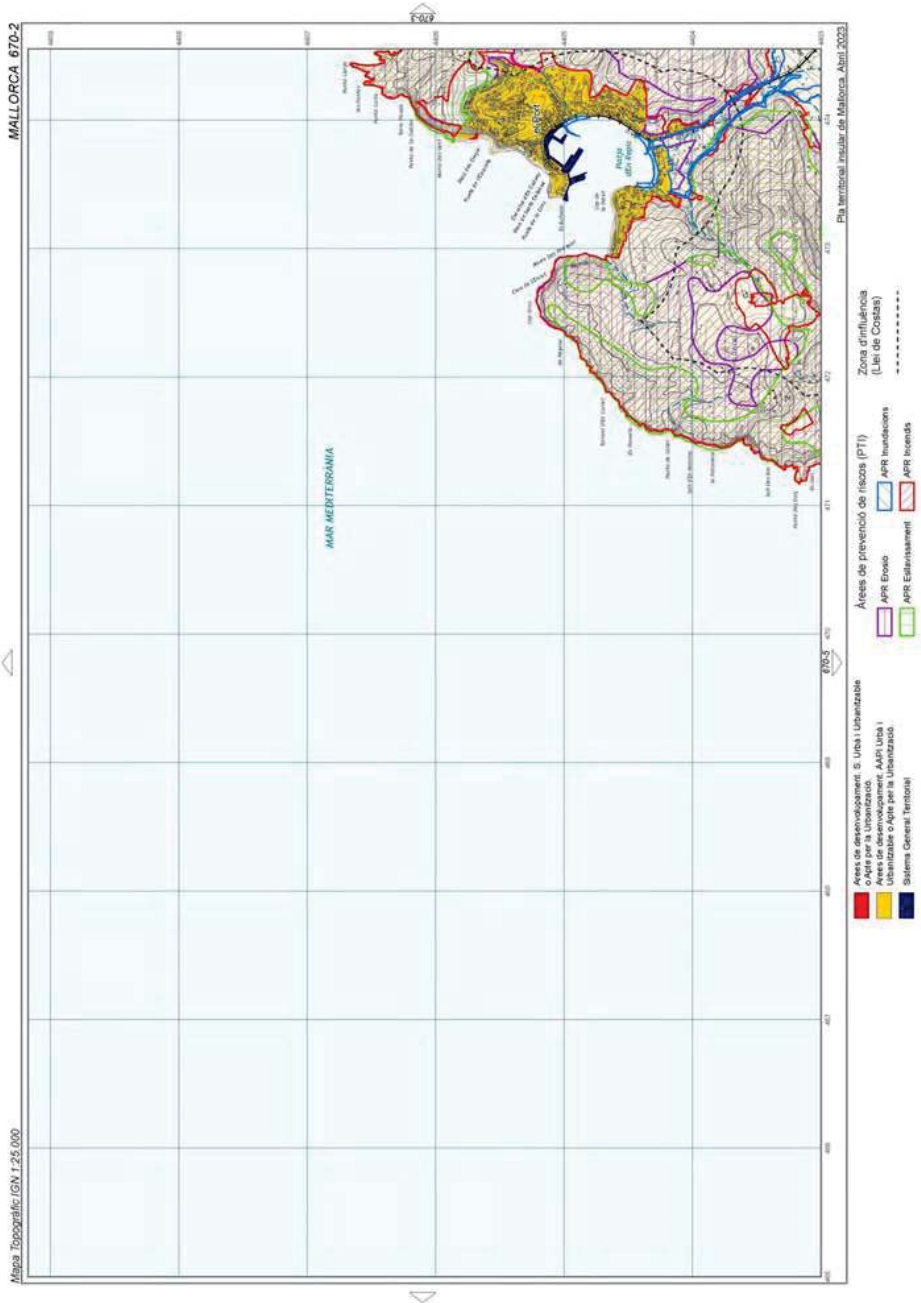
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





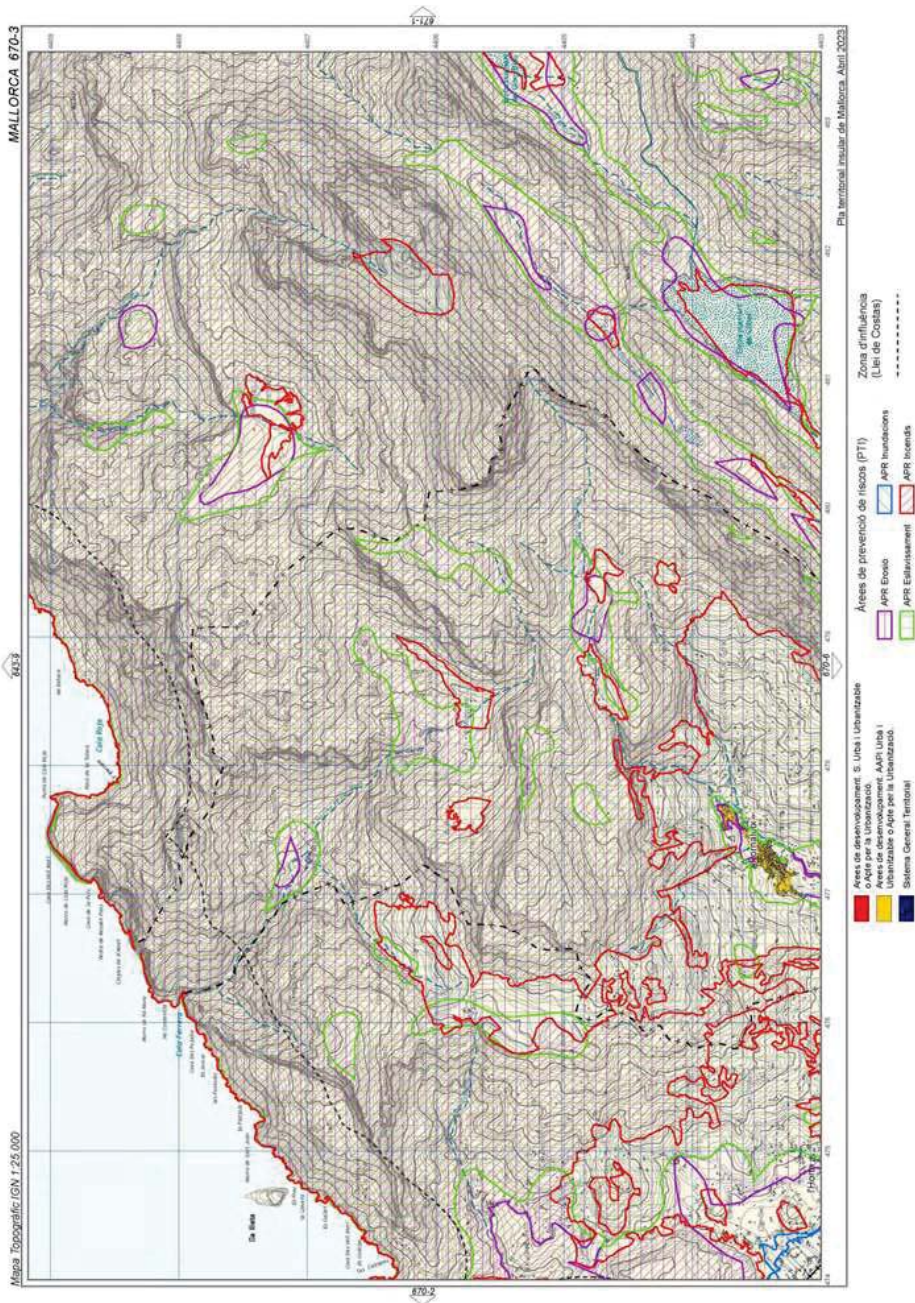
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

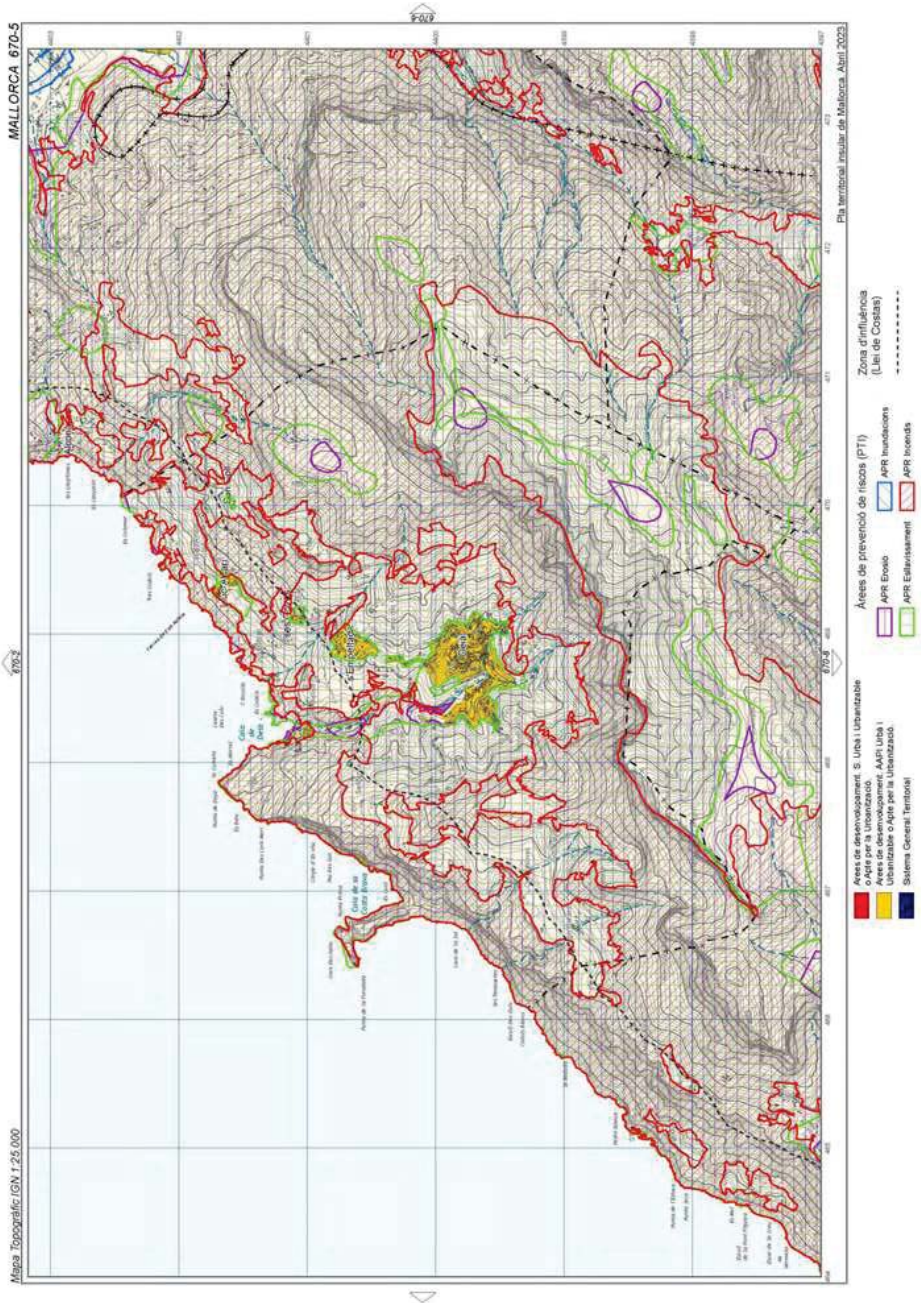




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

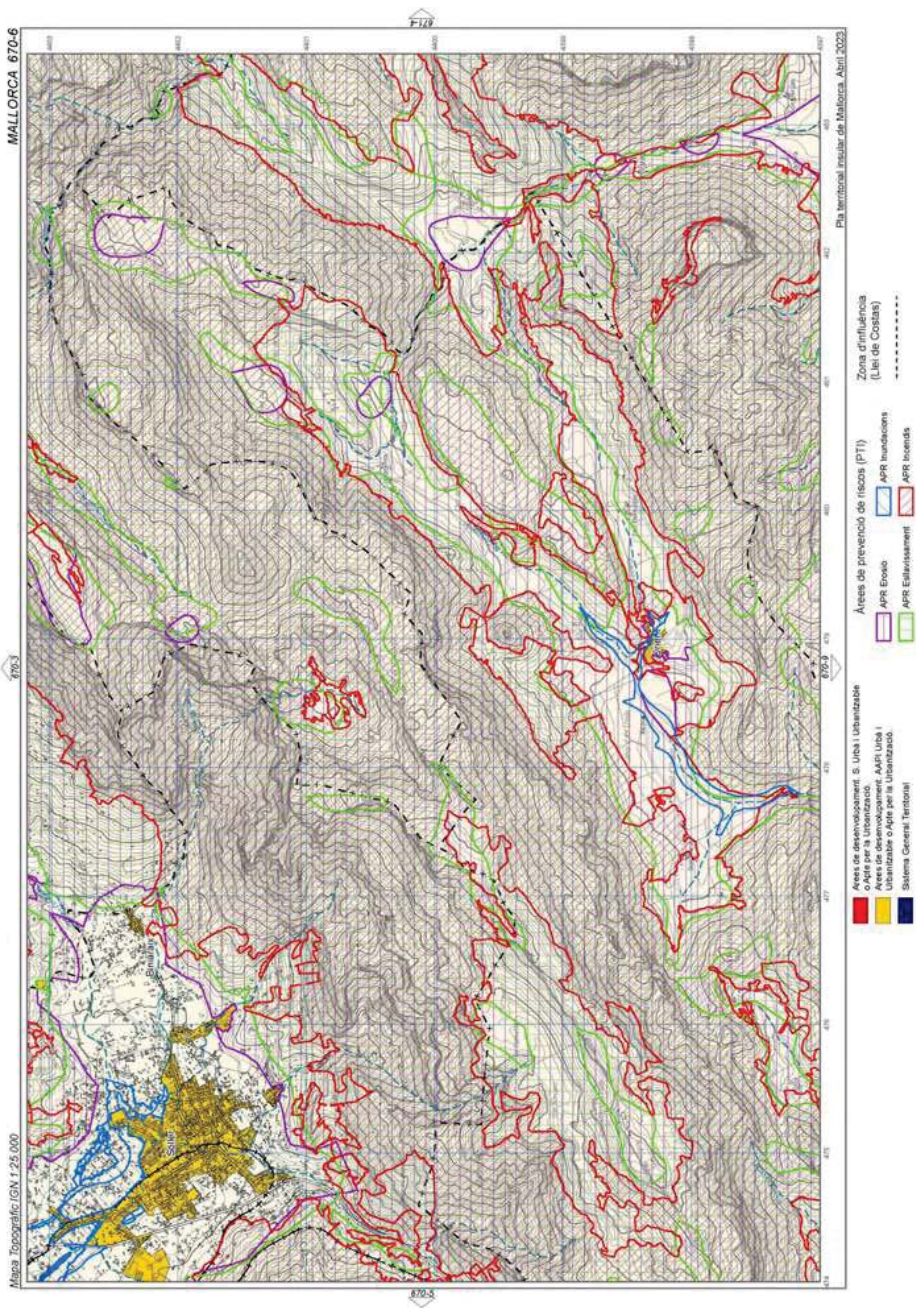


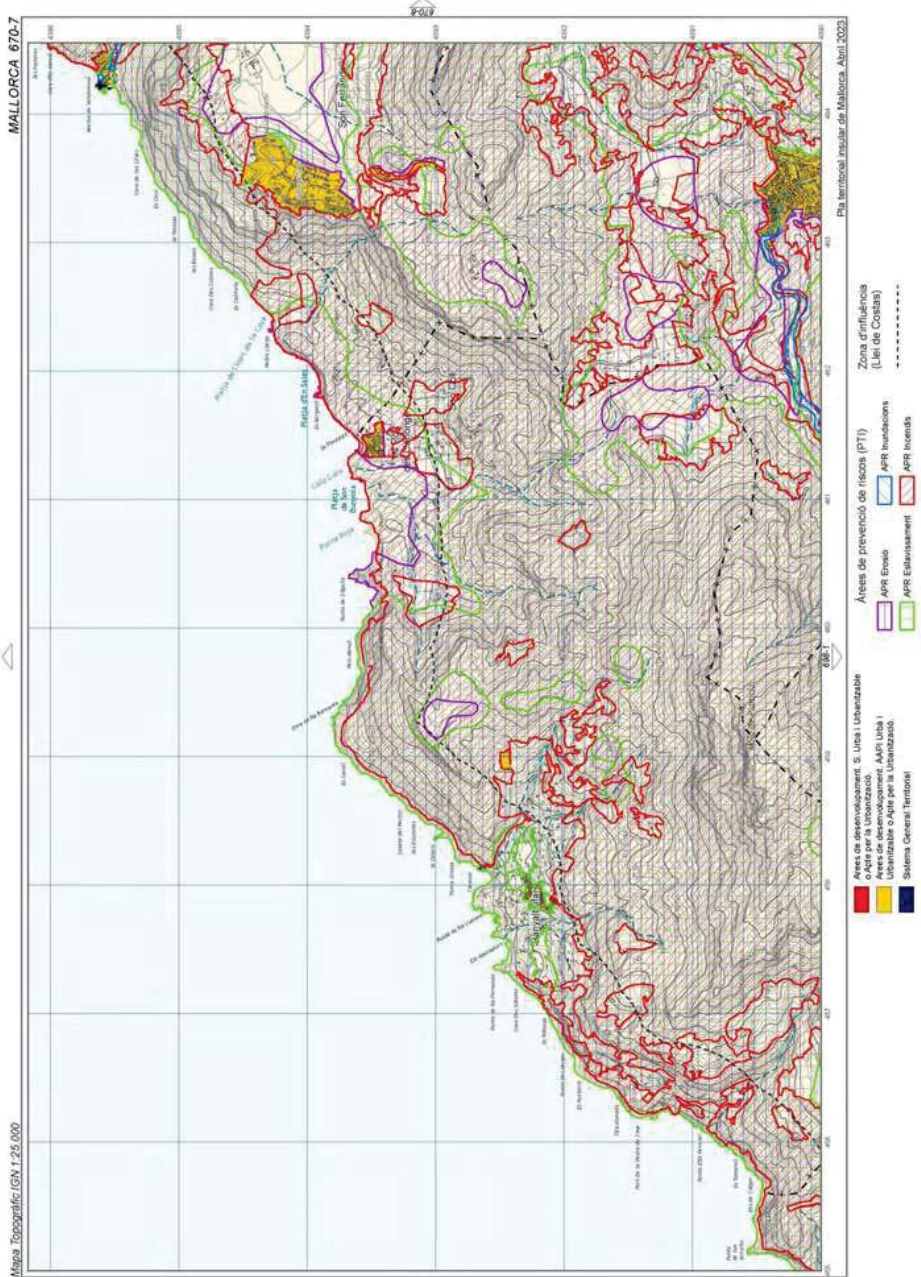


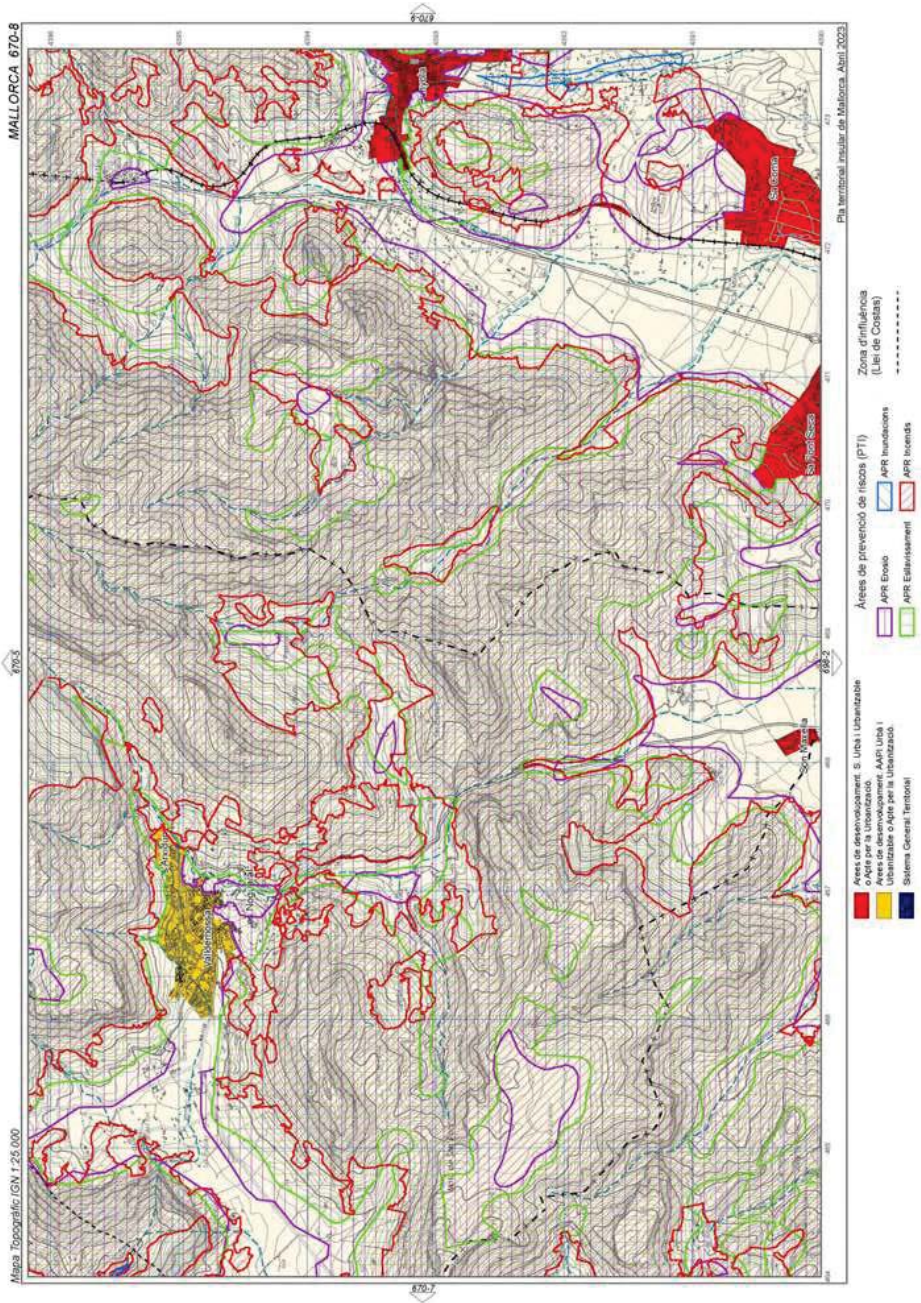


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



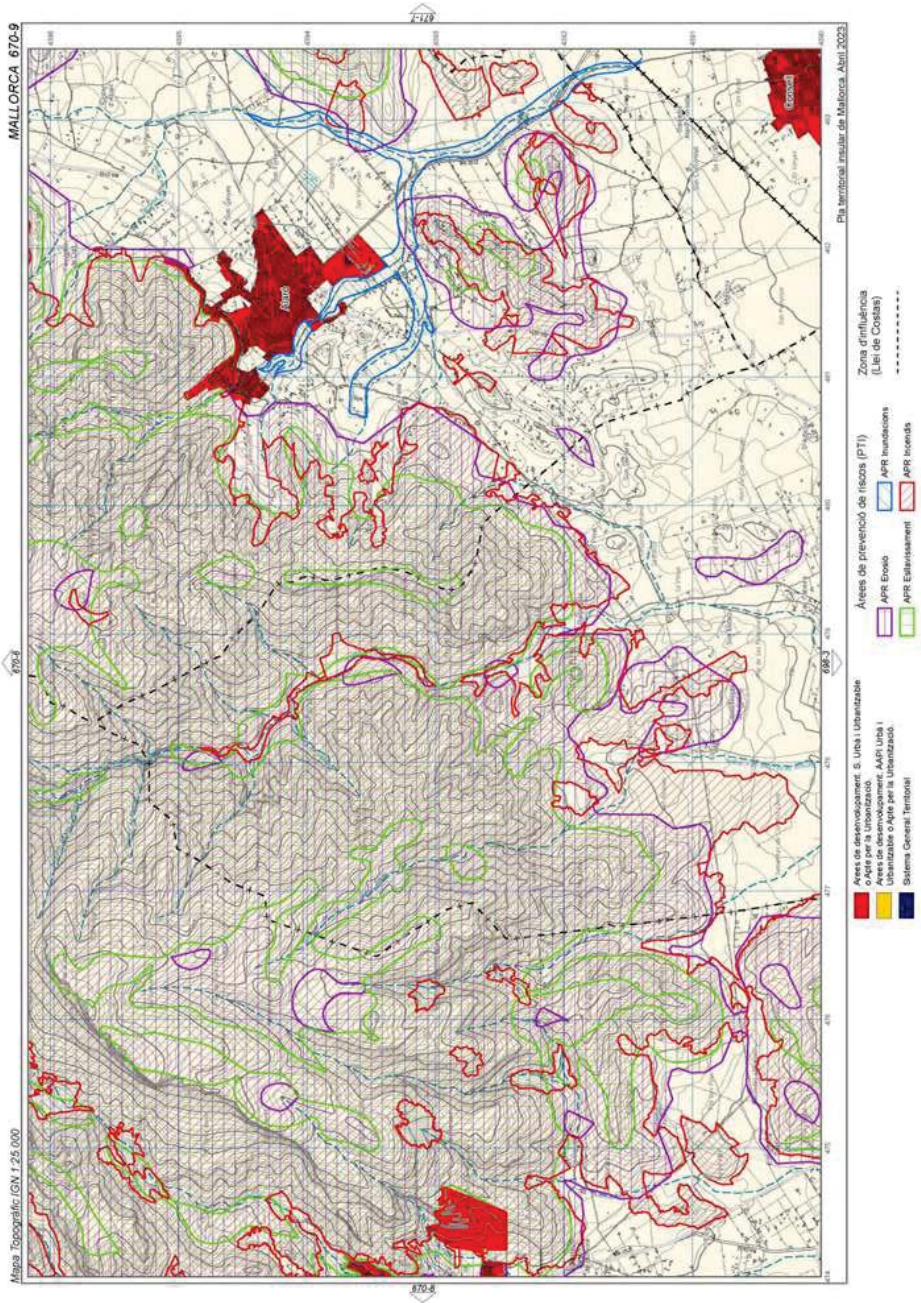






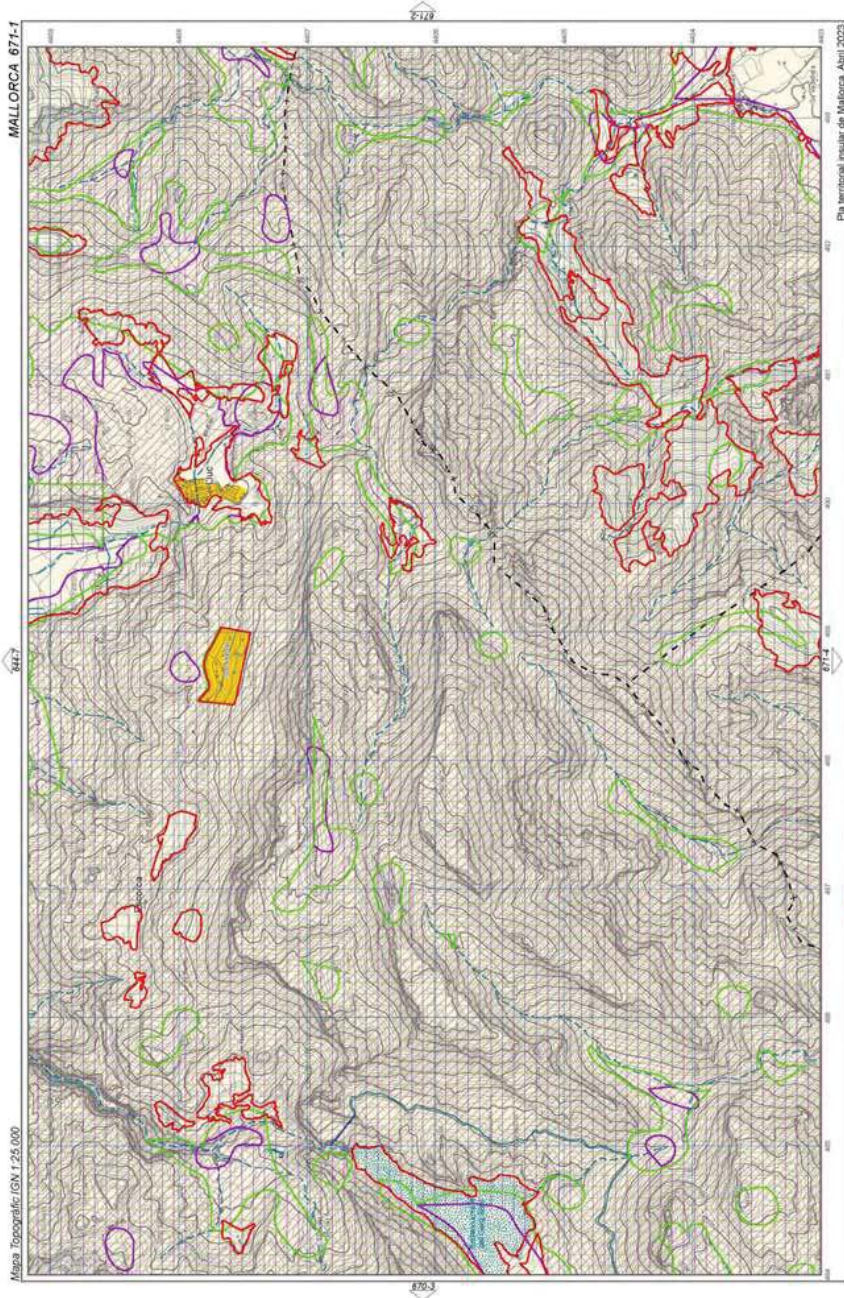
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

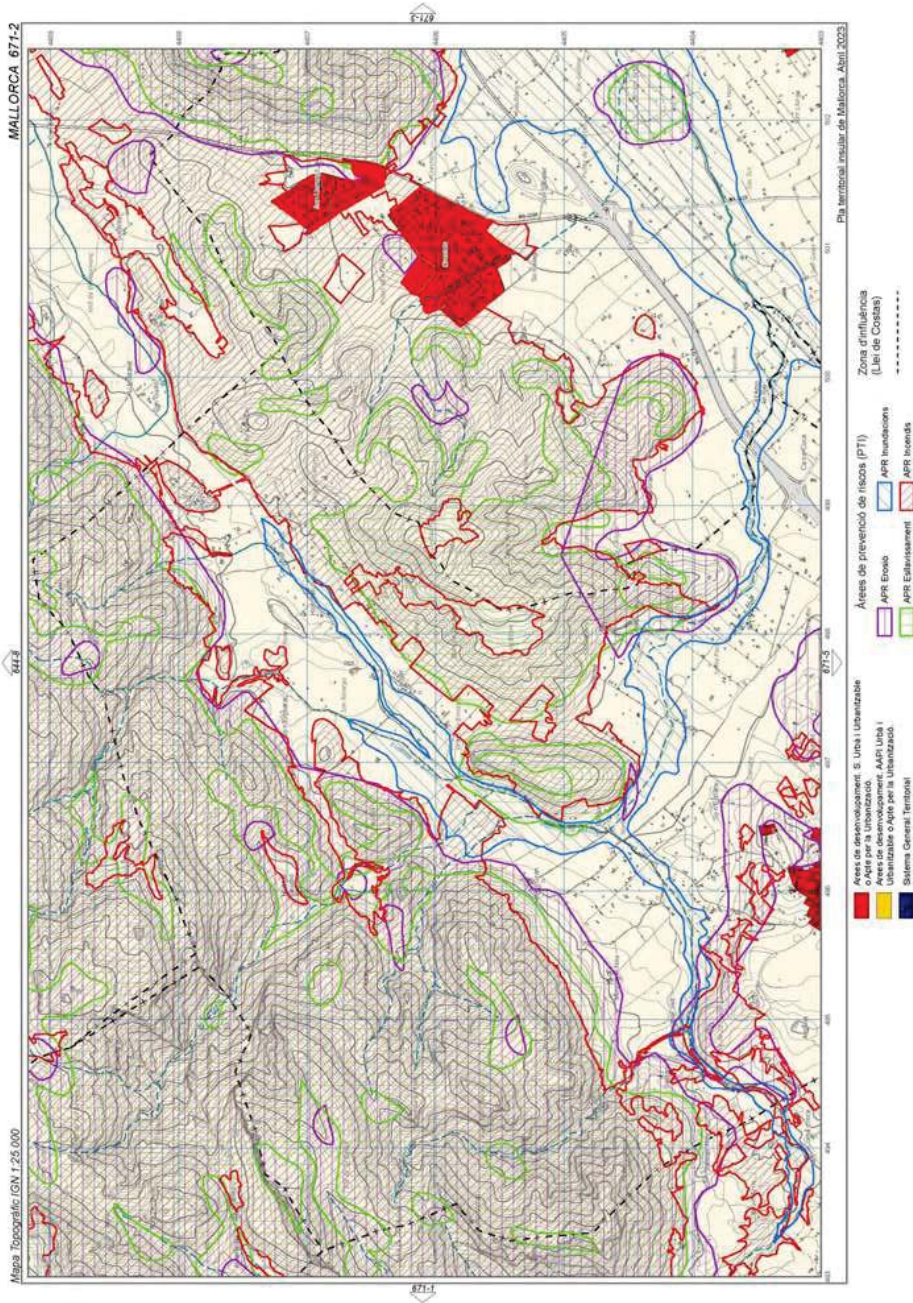




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

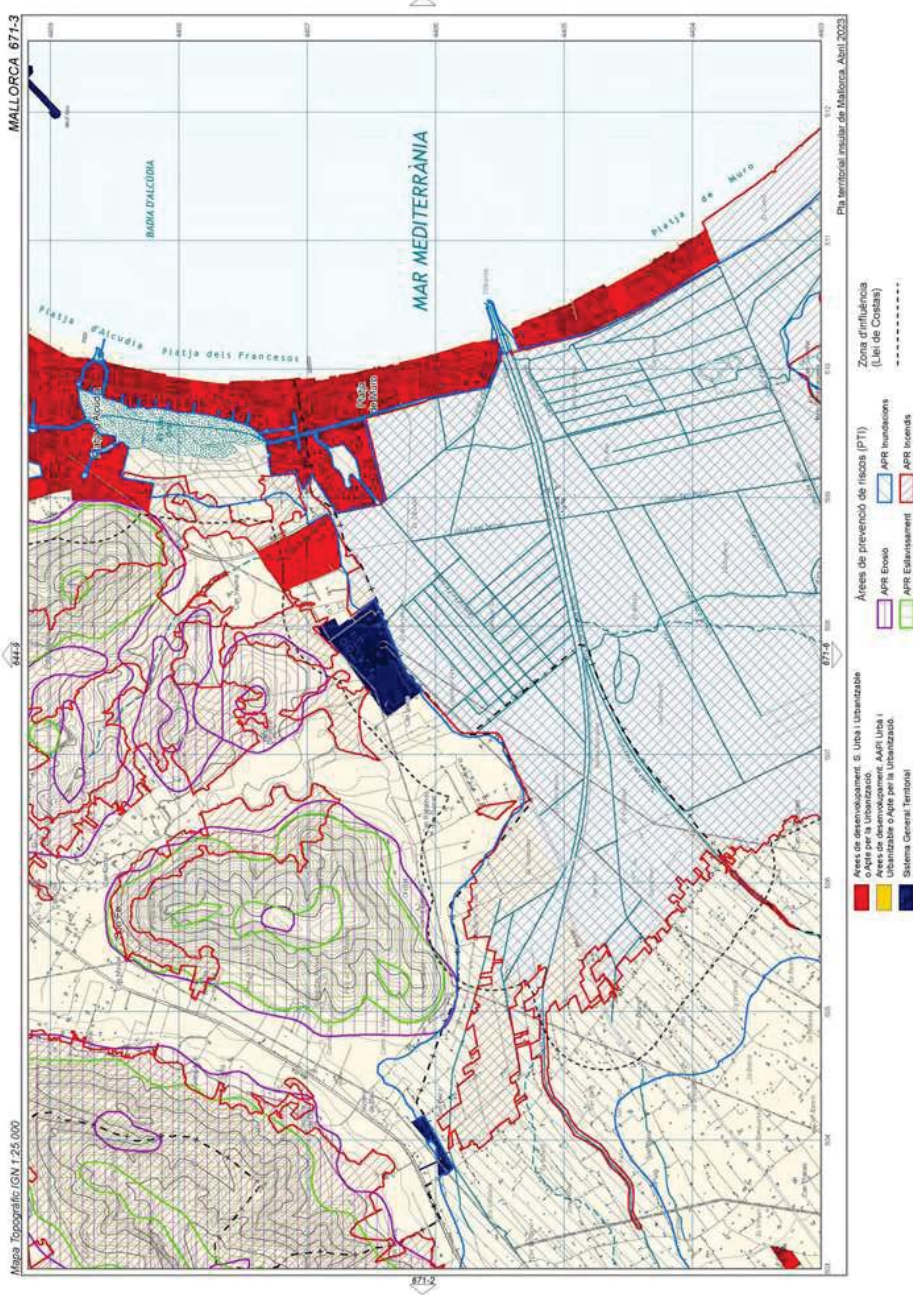






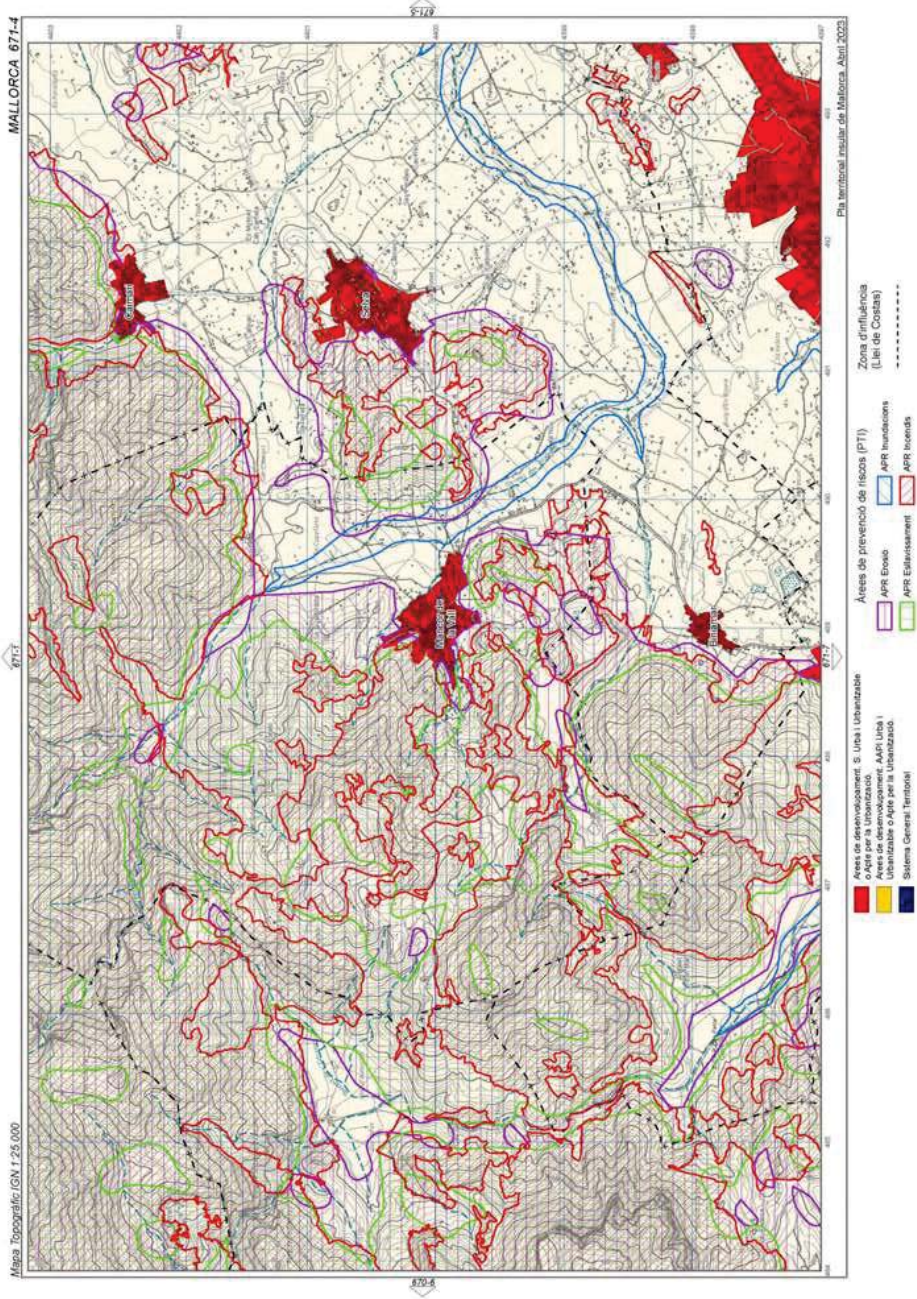
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

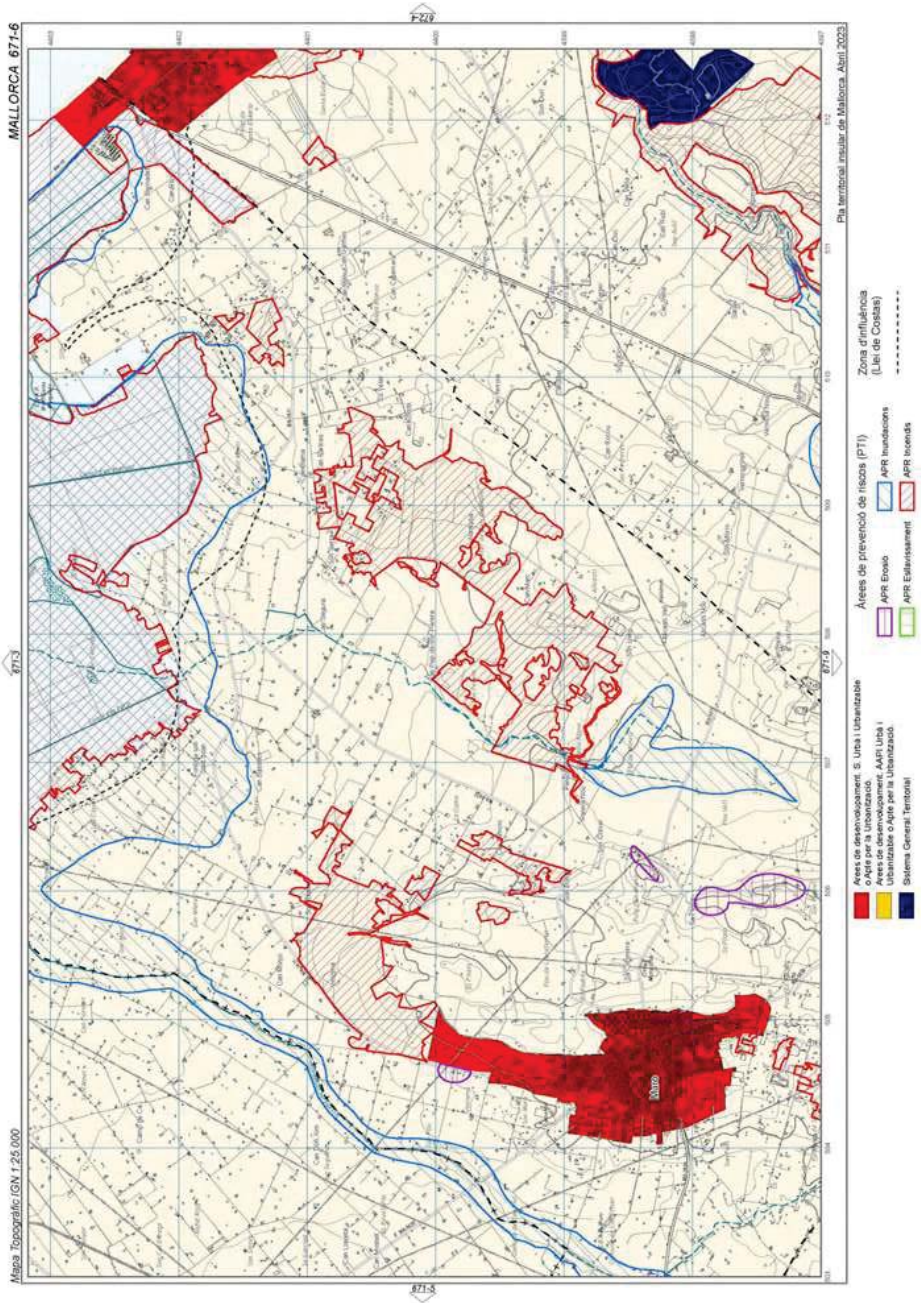




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

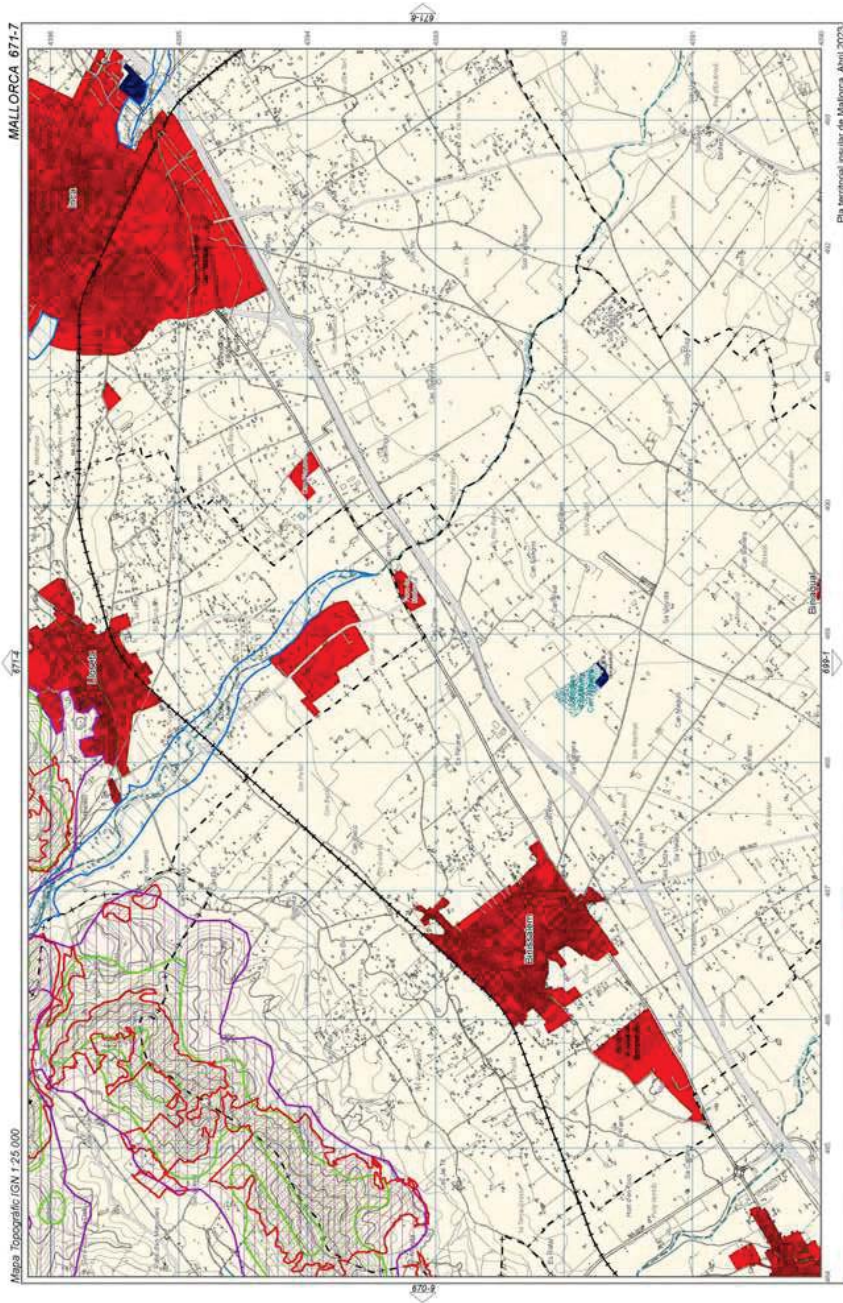






<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

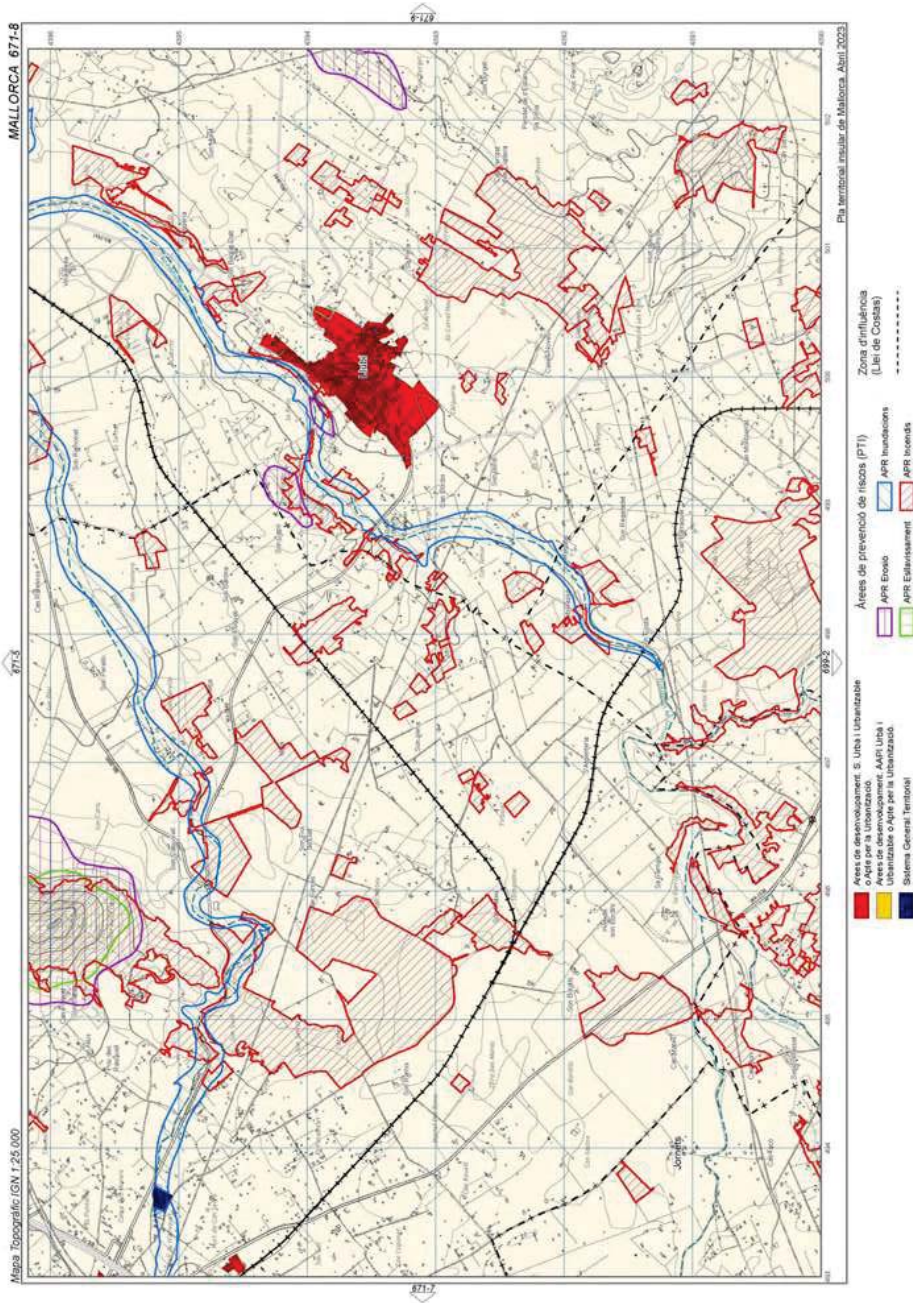




- Àrees de desenvolupament: S. Una i Urbanitzable
- Àrees per desenvolupament: ADI (Una i Urbanitzable o Àrea per la urbanització)
- Sistema General de Territoris
- Àrees de prevenció de riscos (PTI)
- Àrea Enxuta
- Àrea Establiment
- Àrea Inundacions
- Àrea Incendis
- Zona d'influència (Llei de Costes)

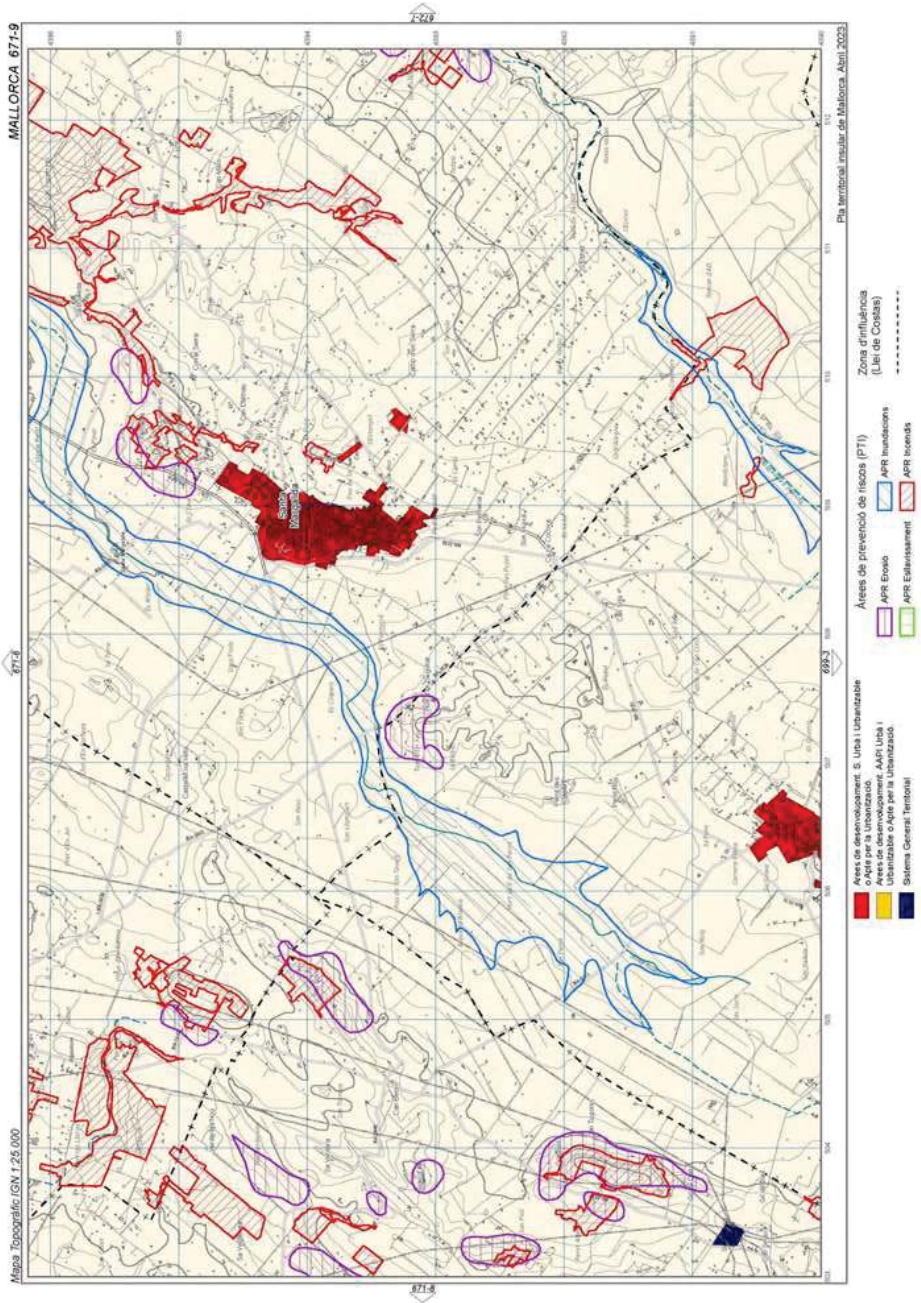
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317





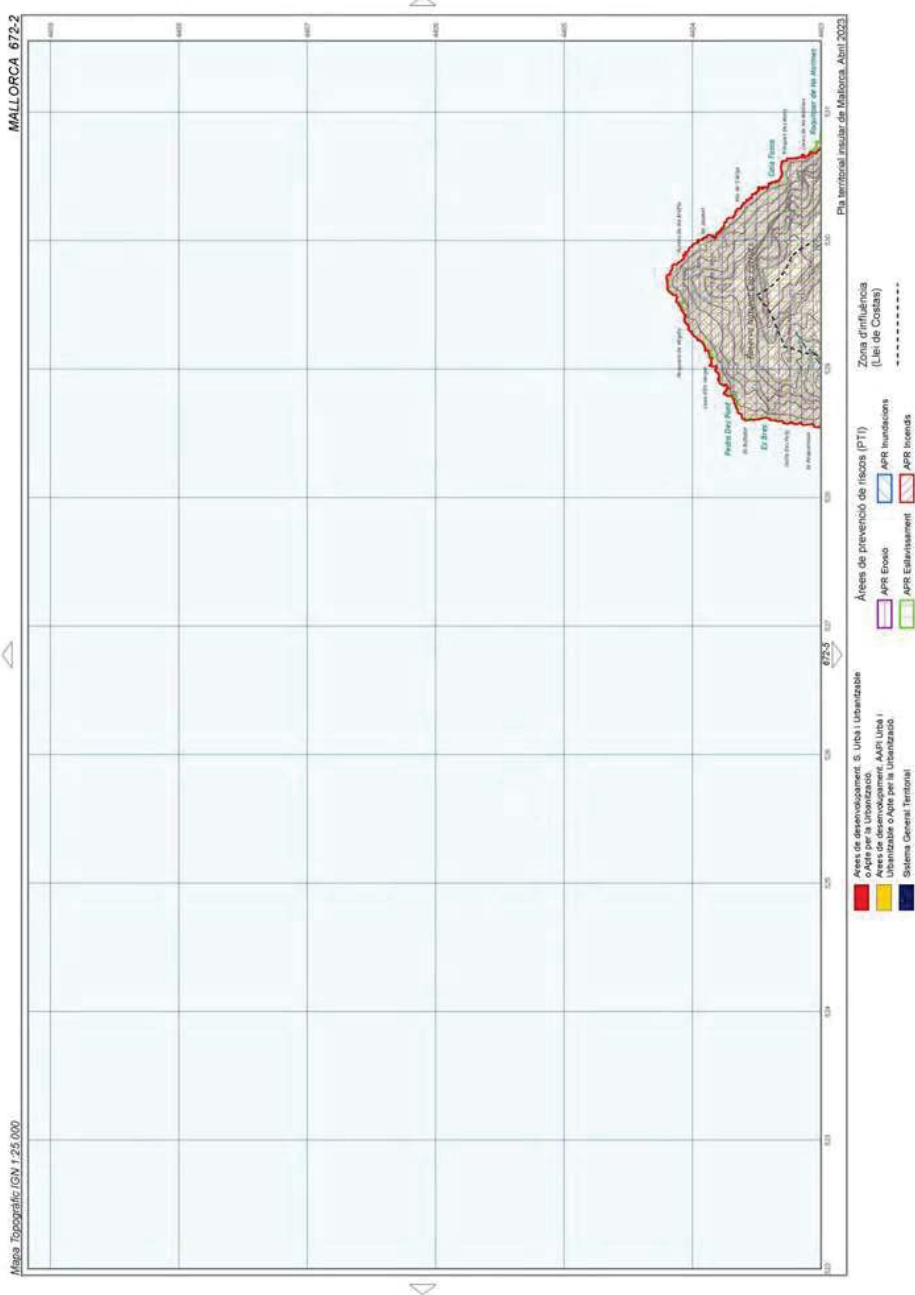
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

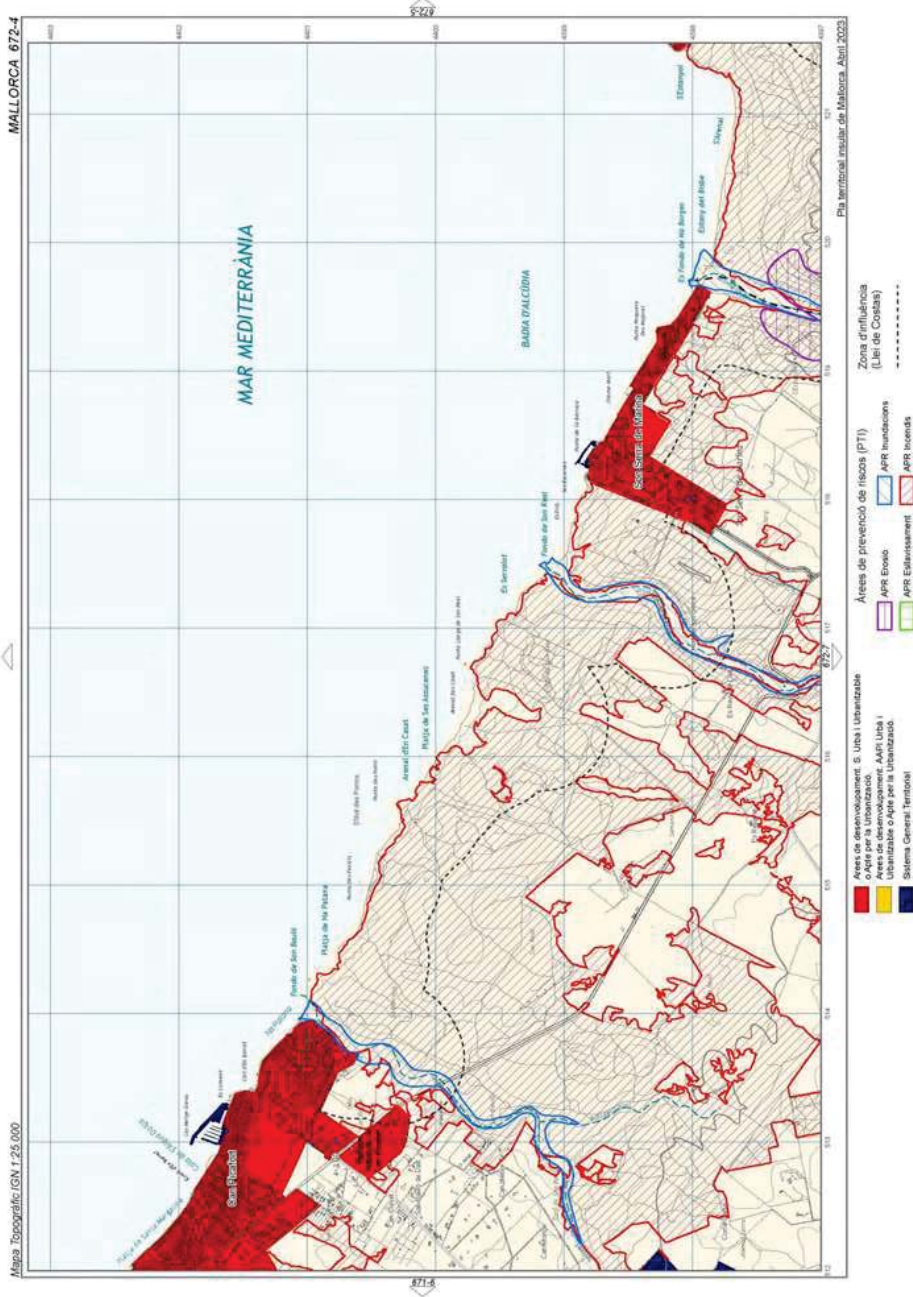




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

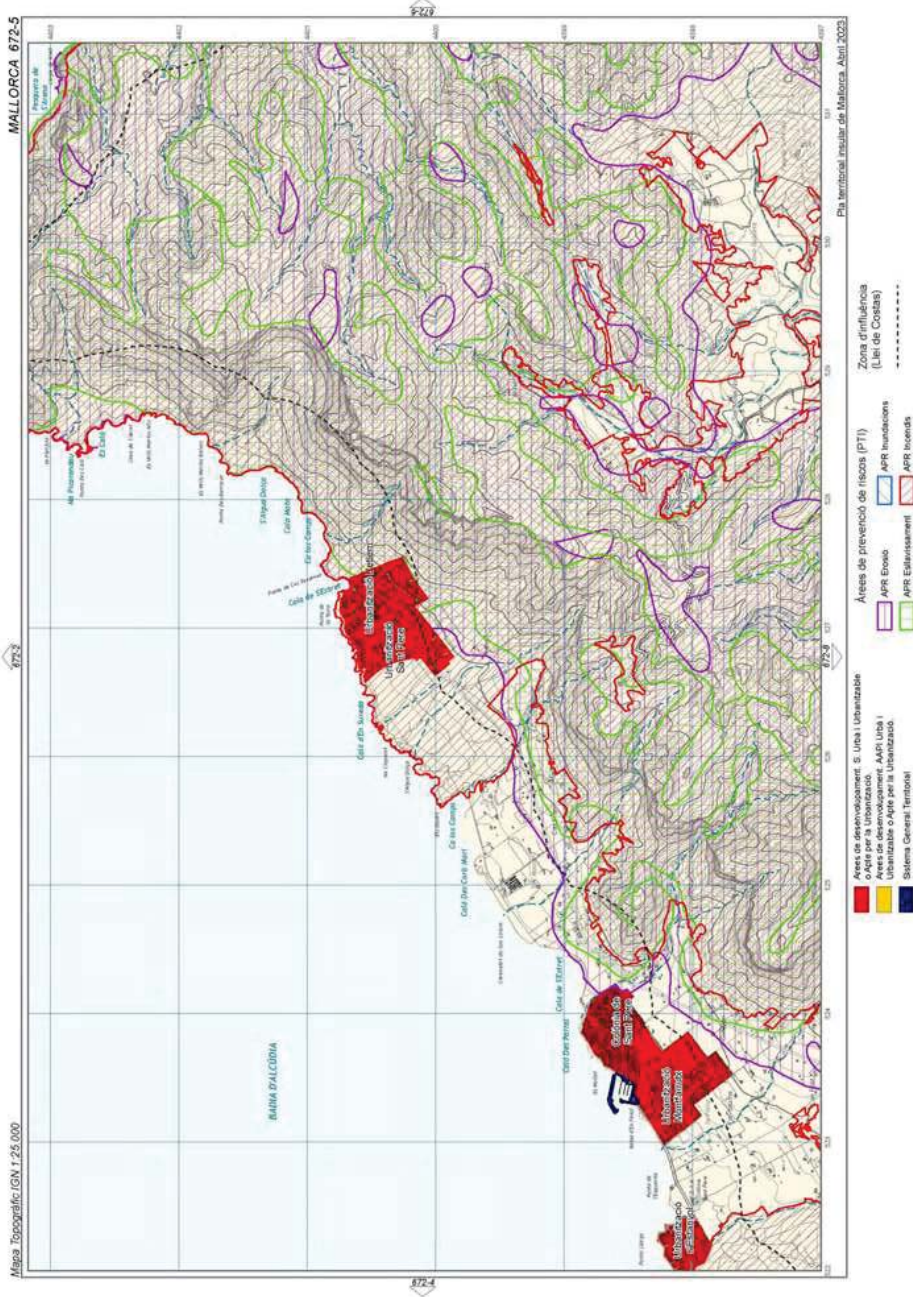






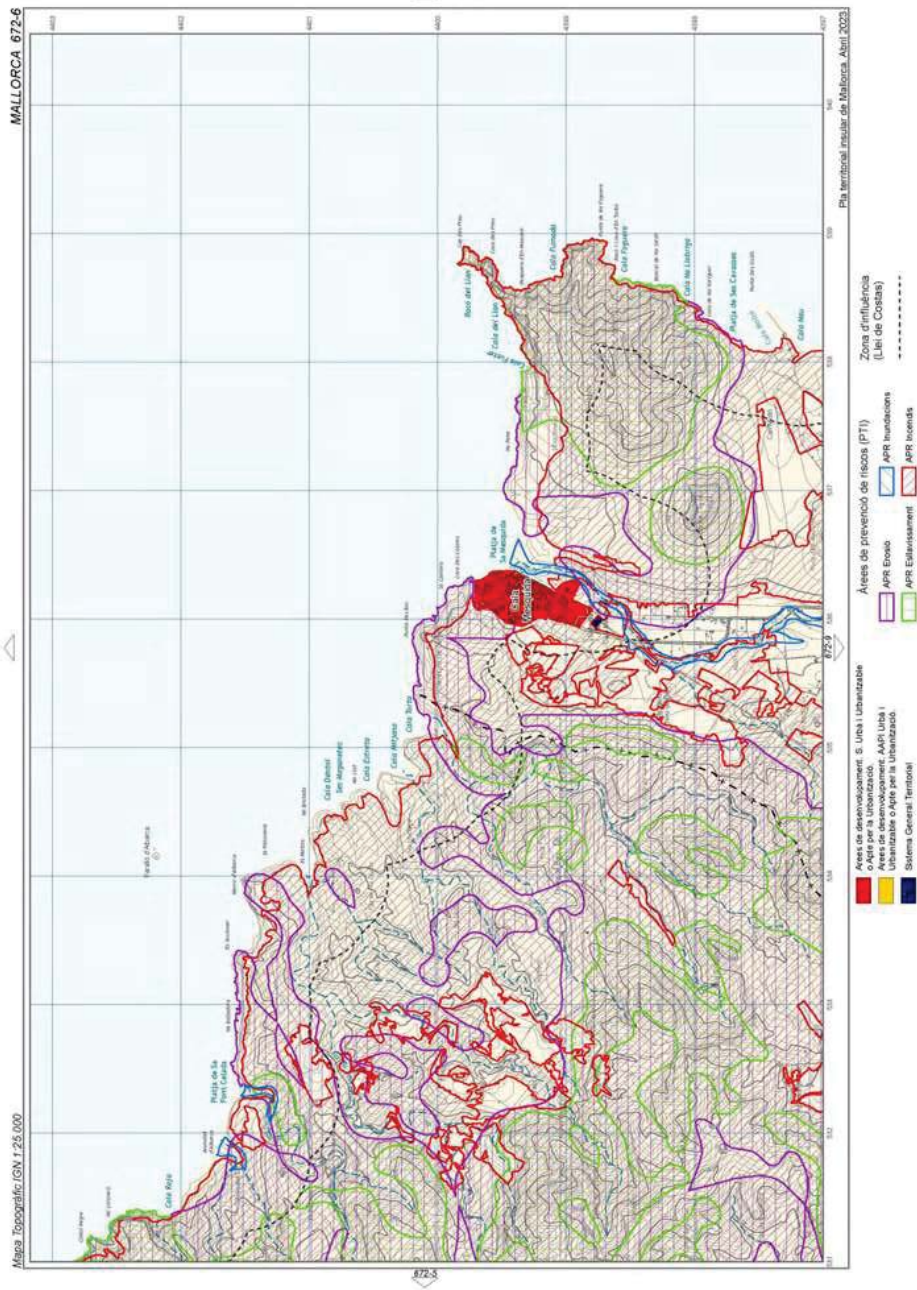
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





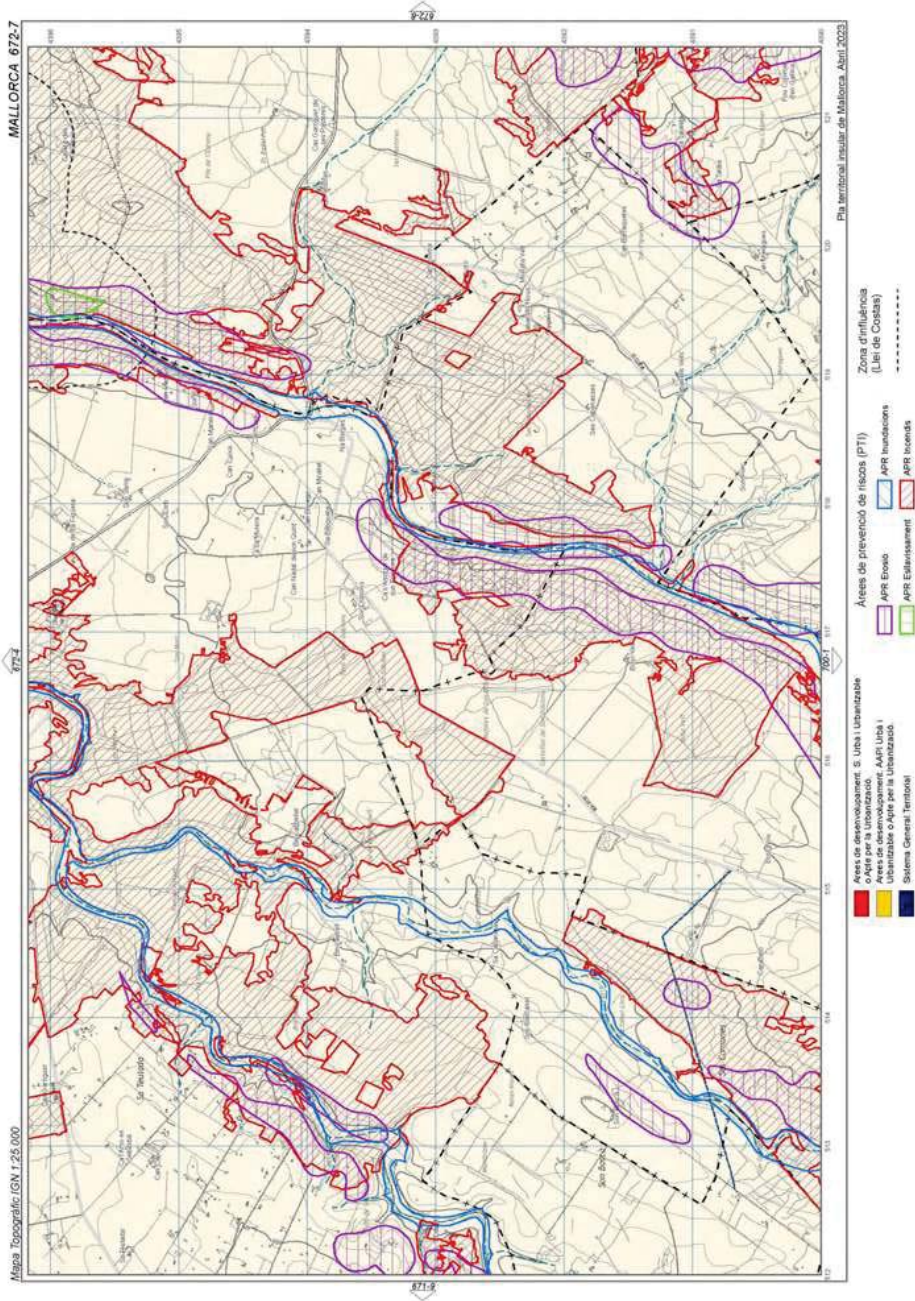
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





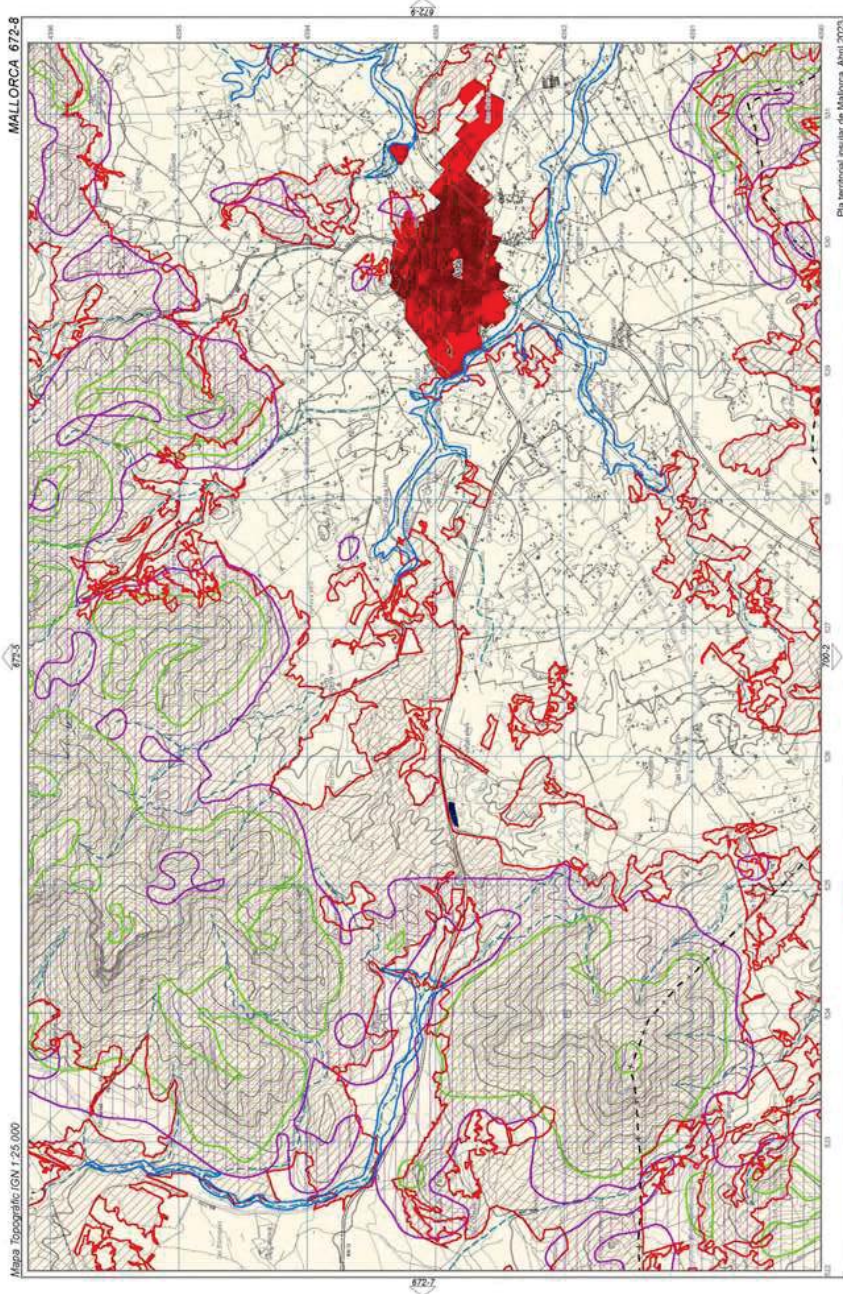
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

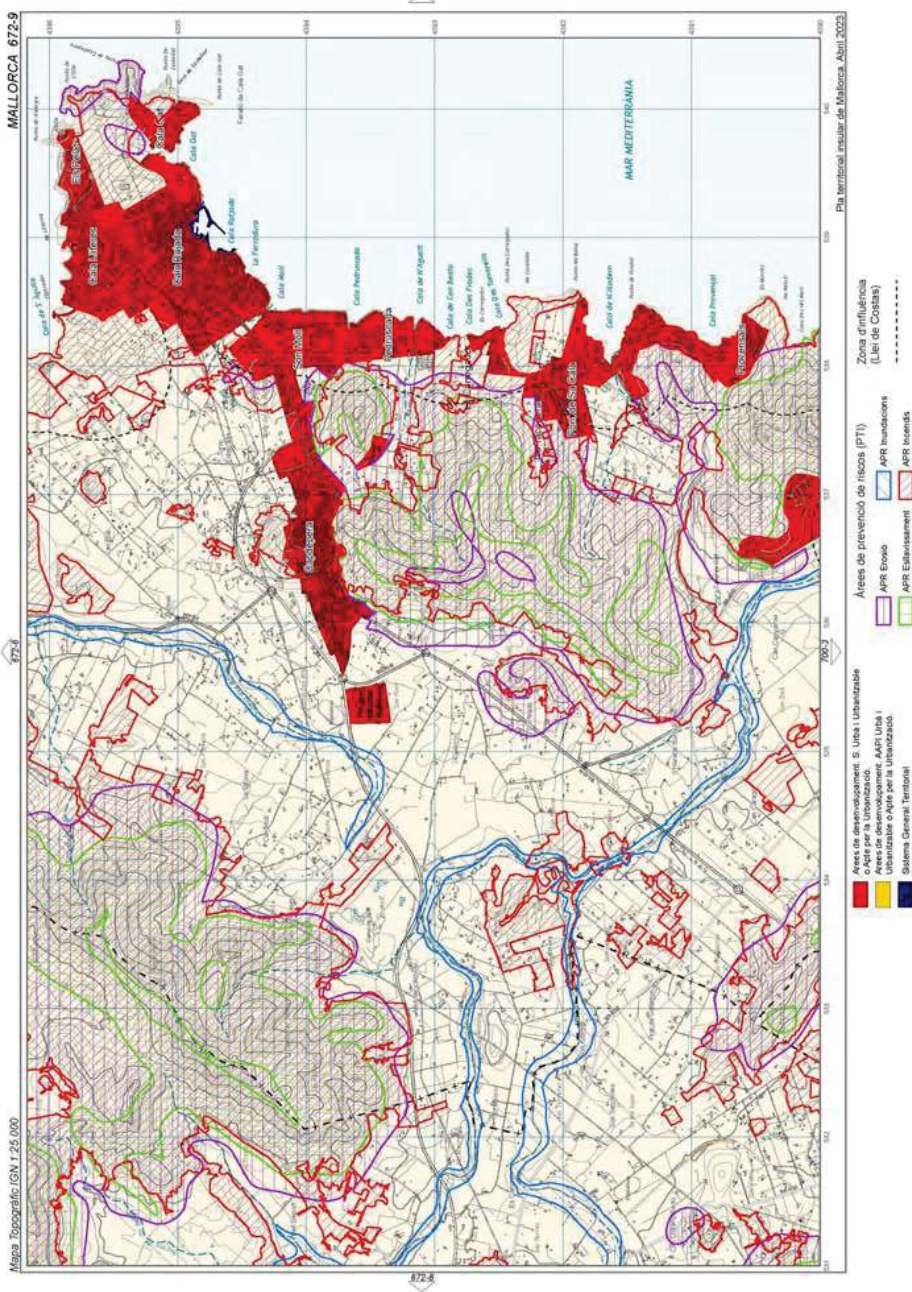


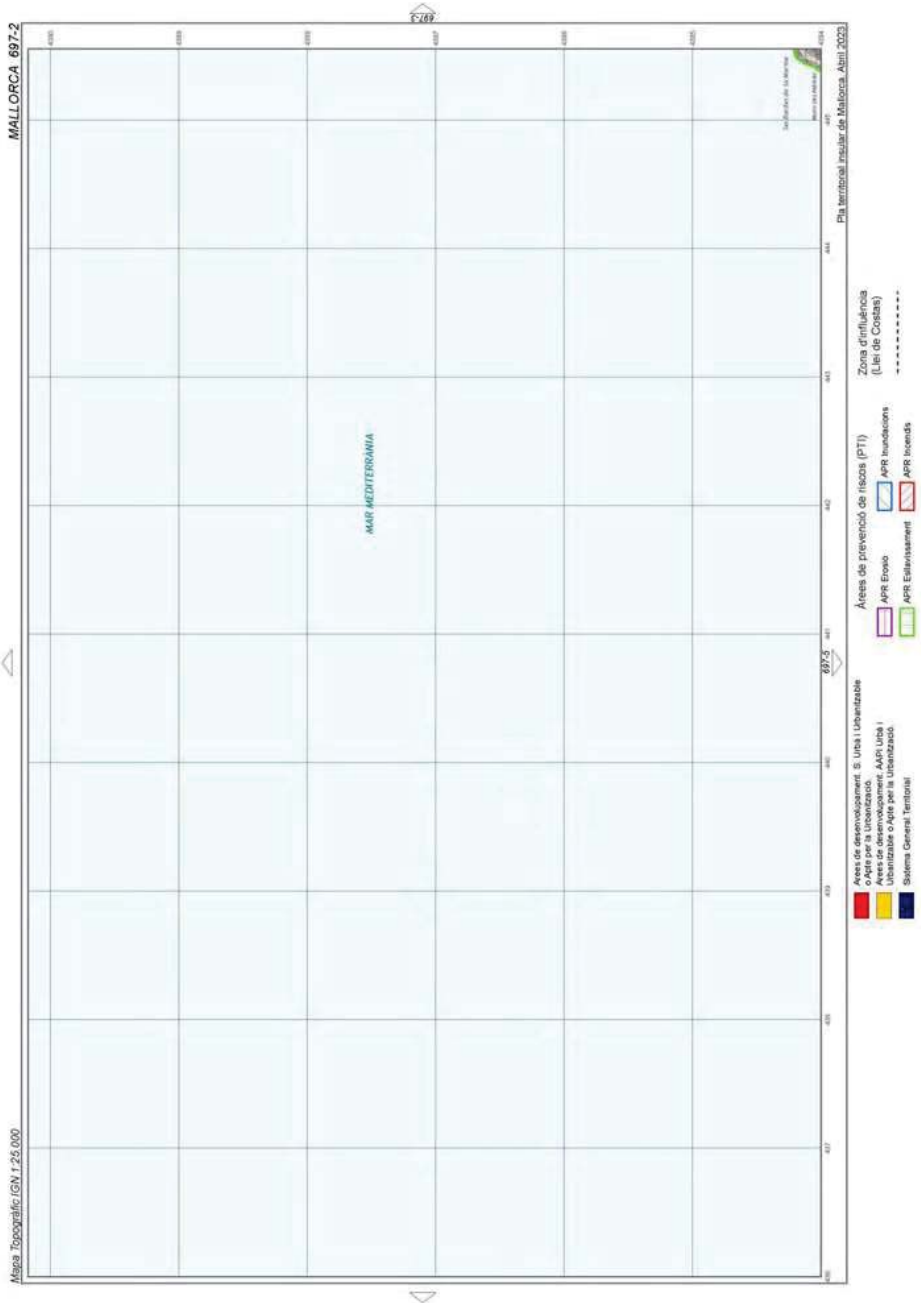


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



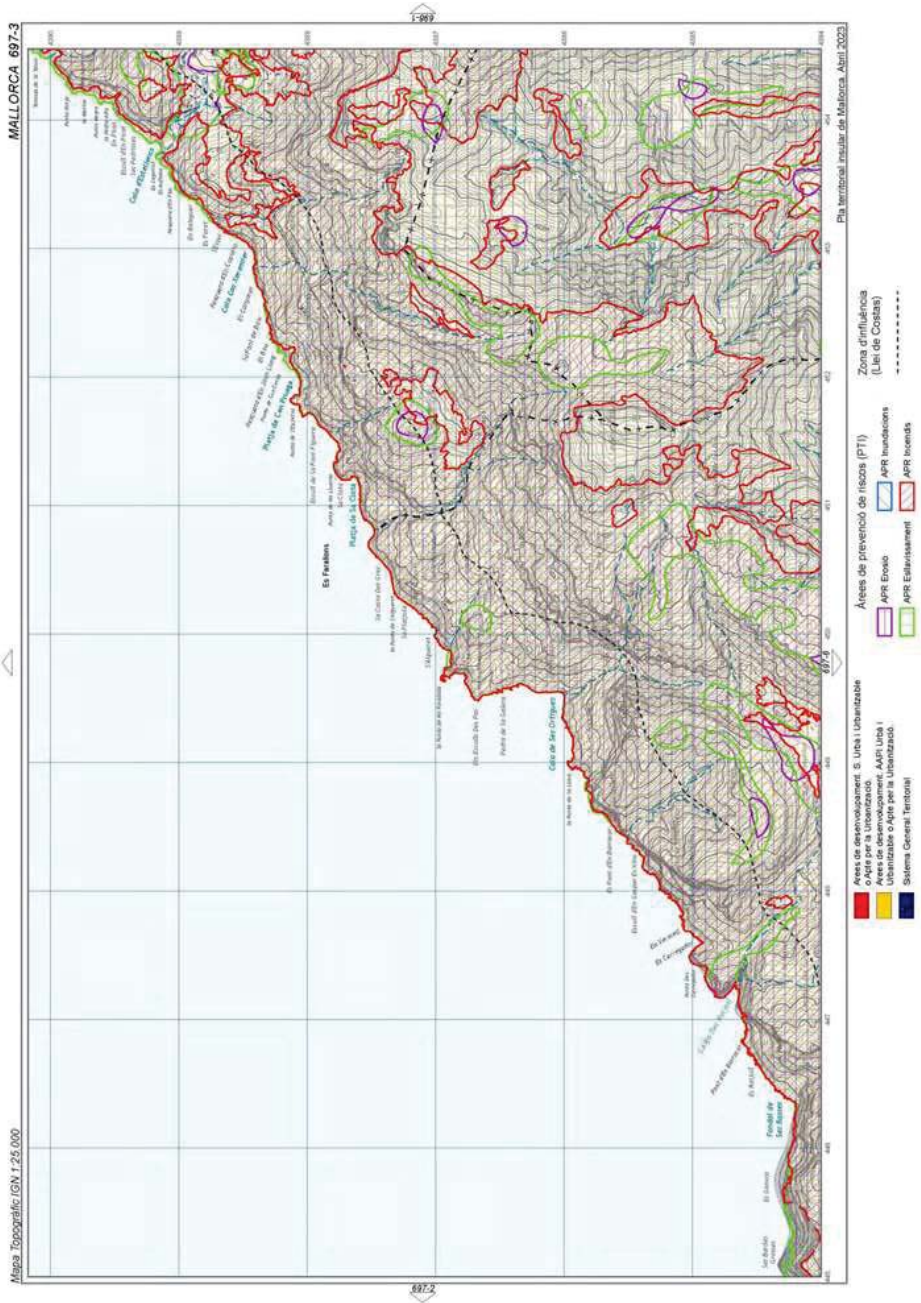


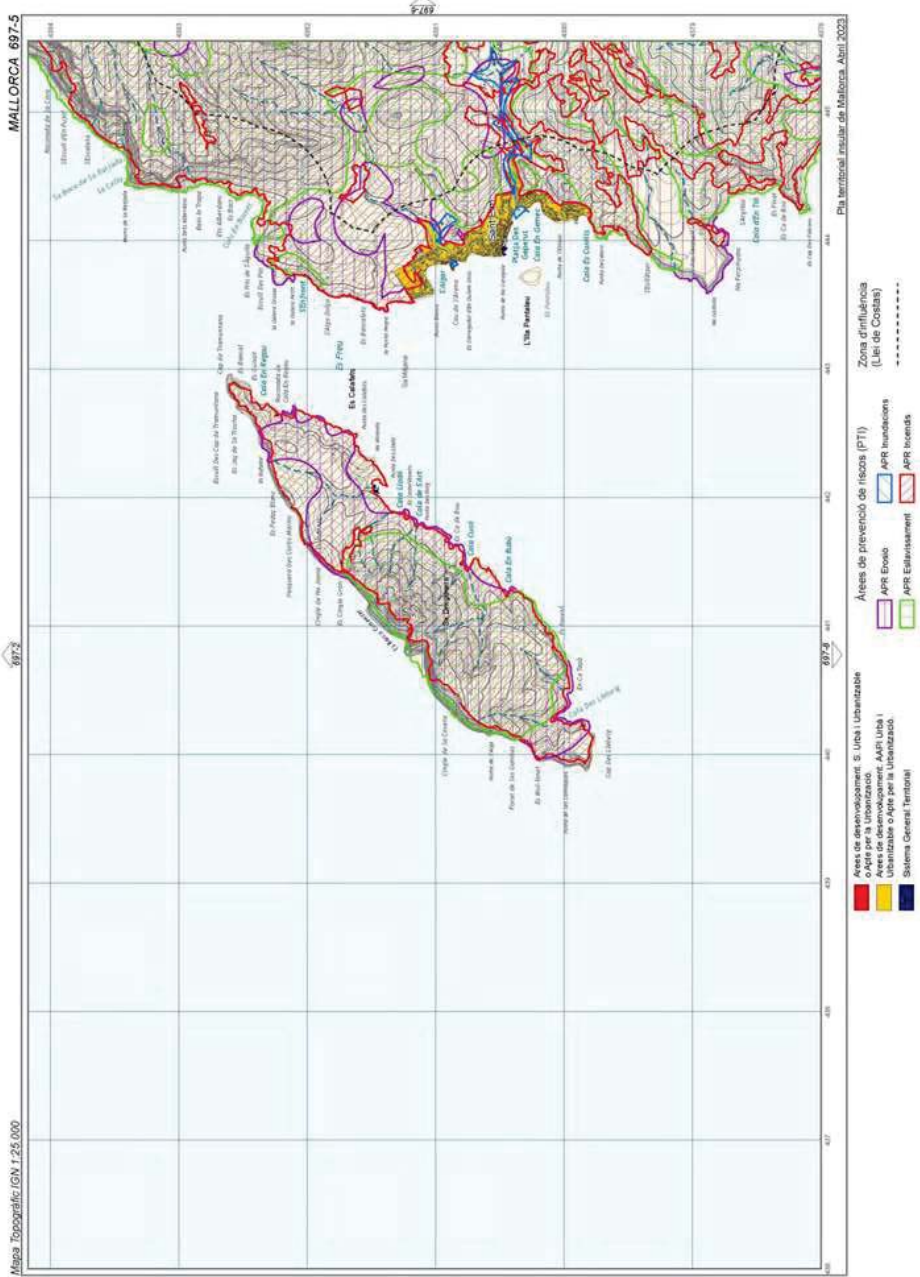


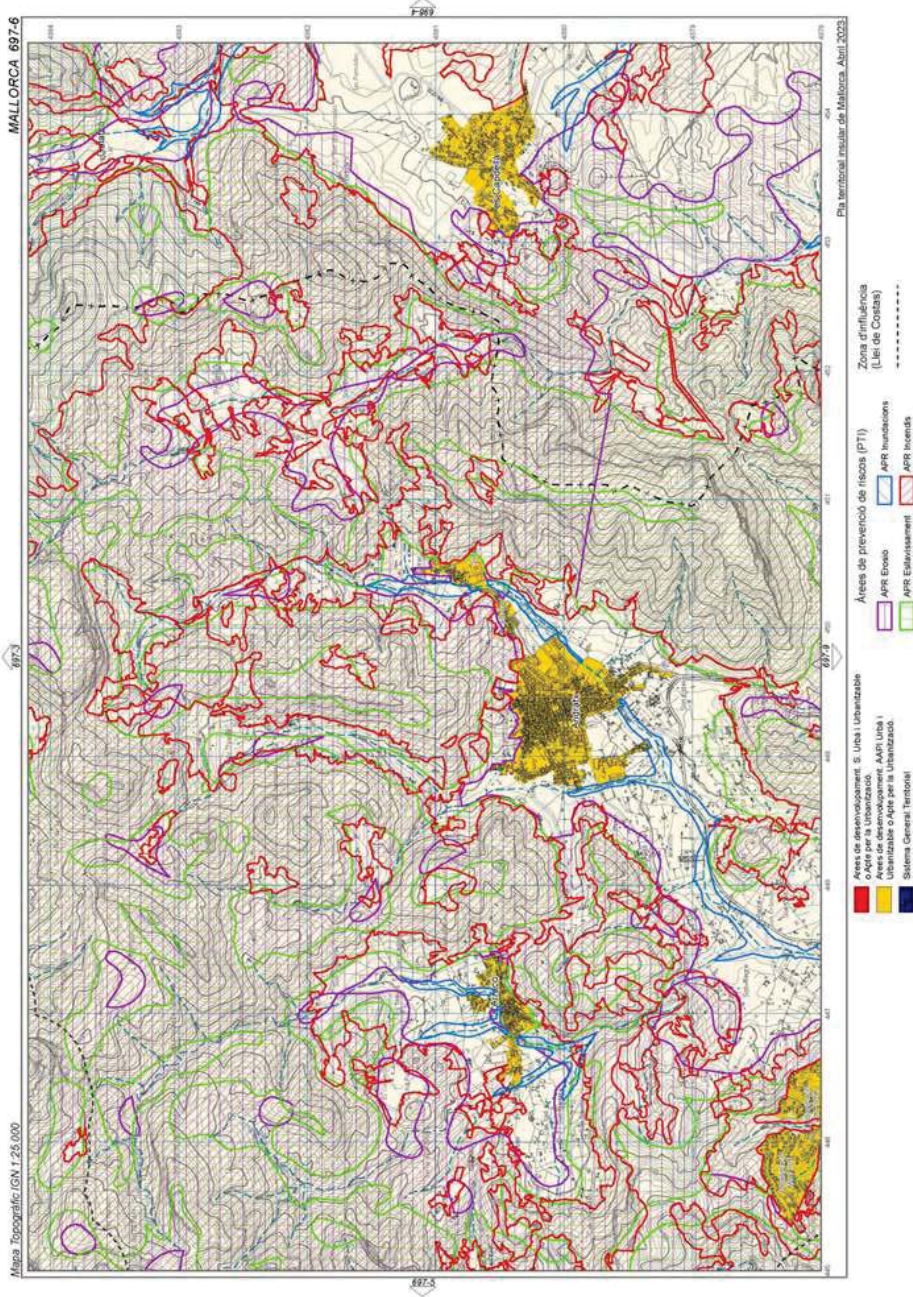


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



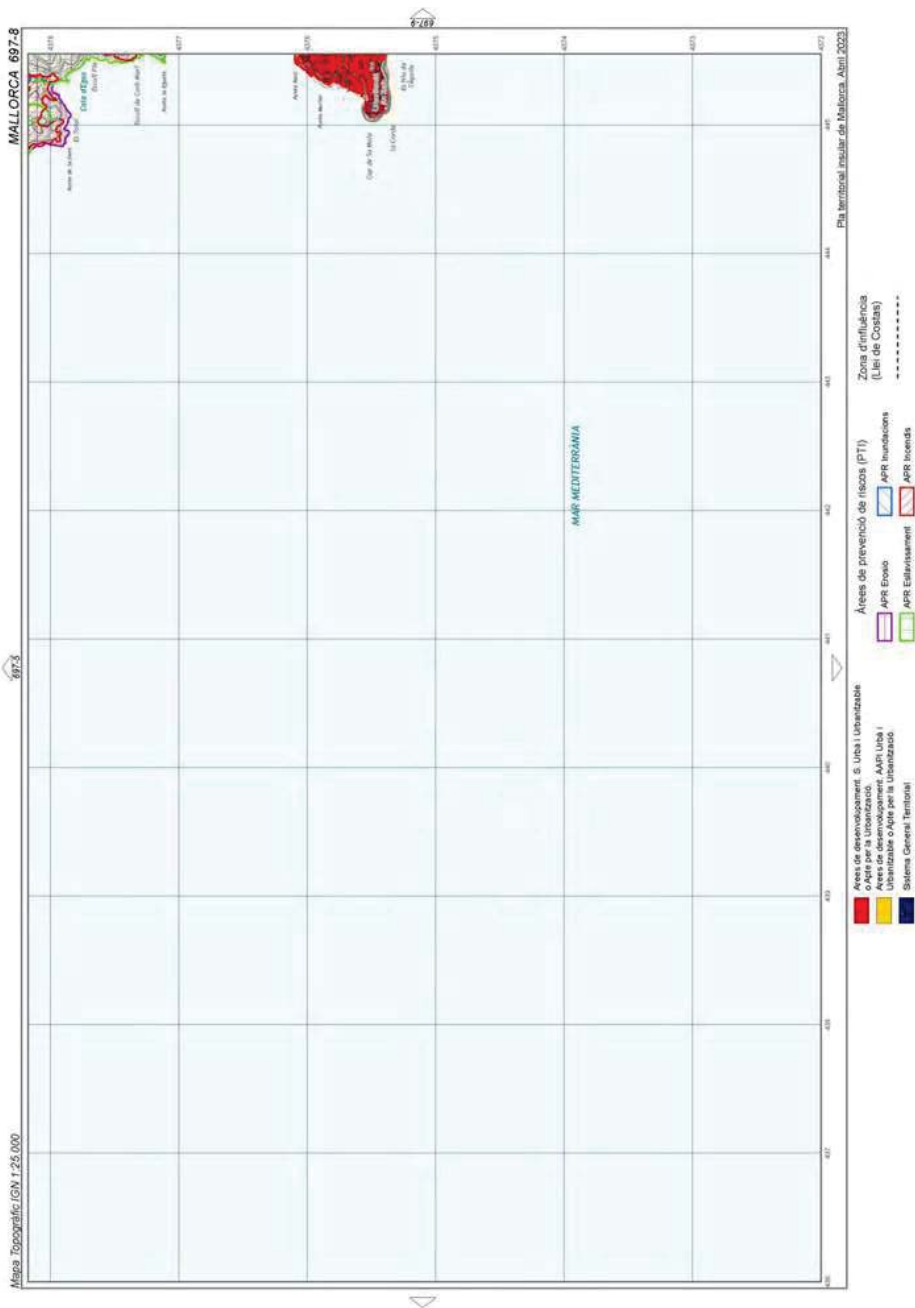






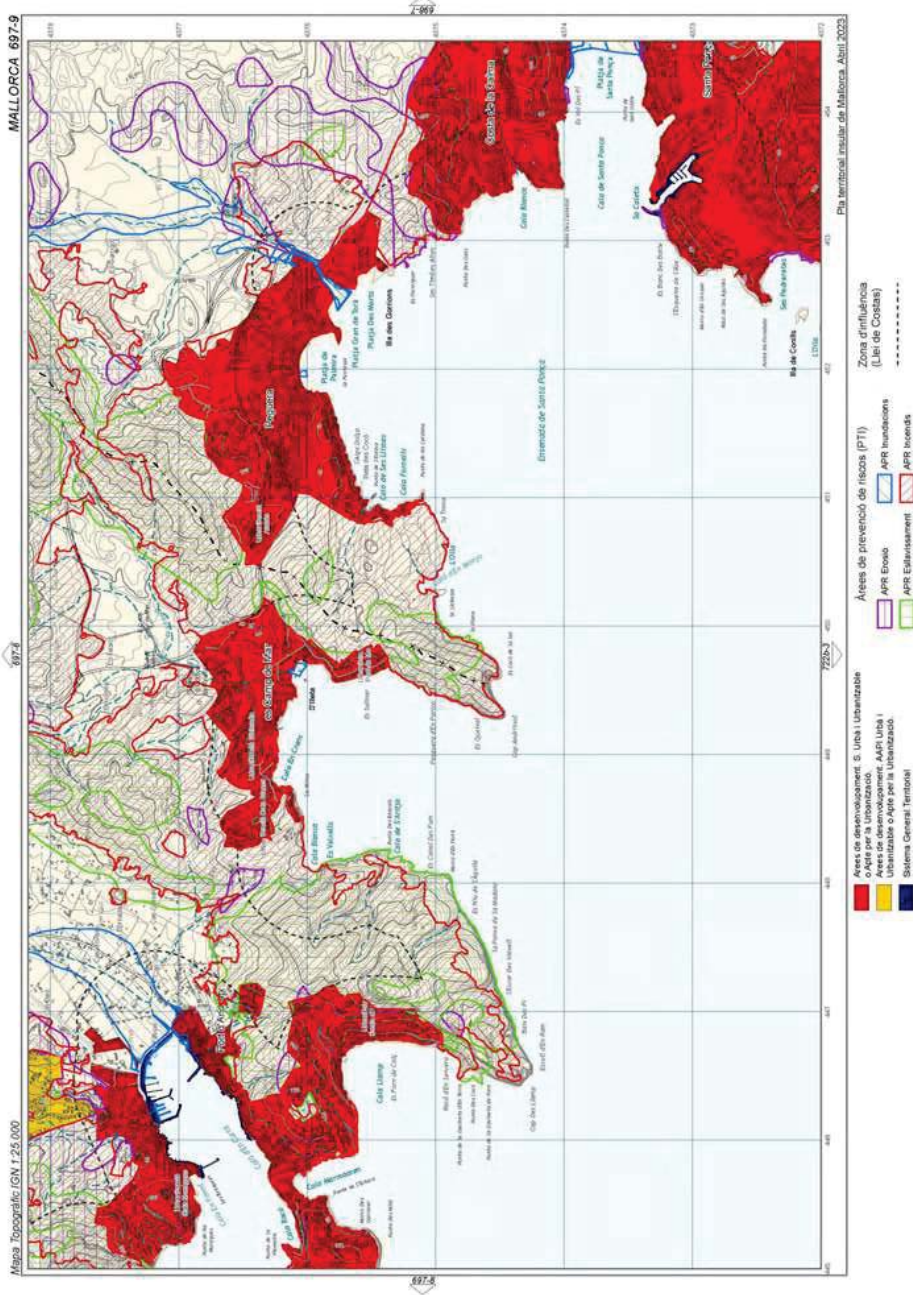
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

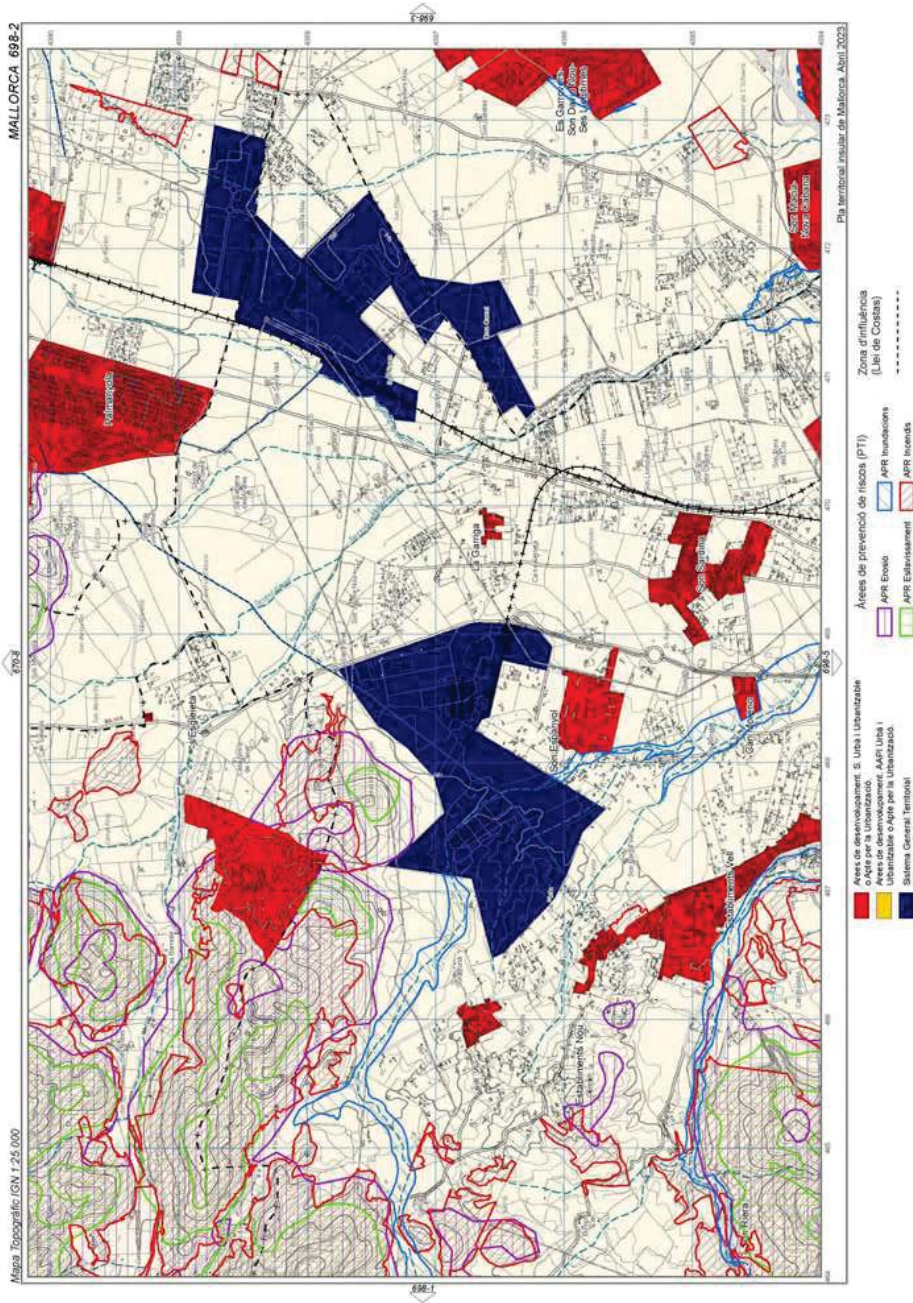




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

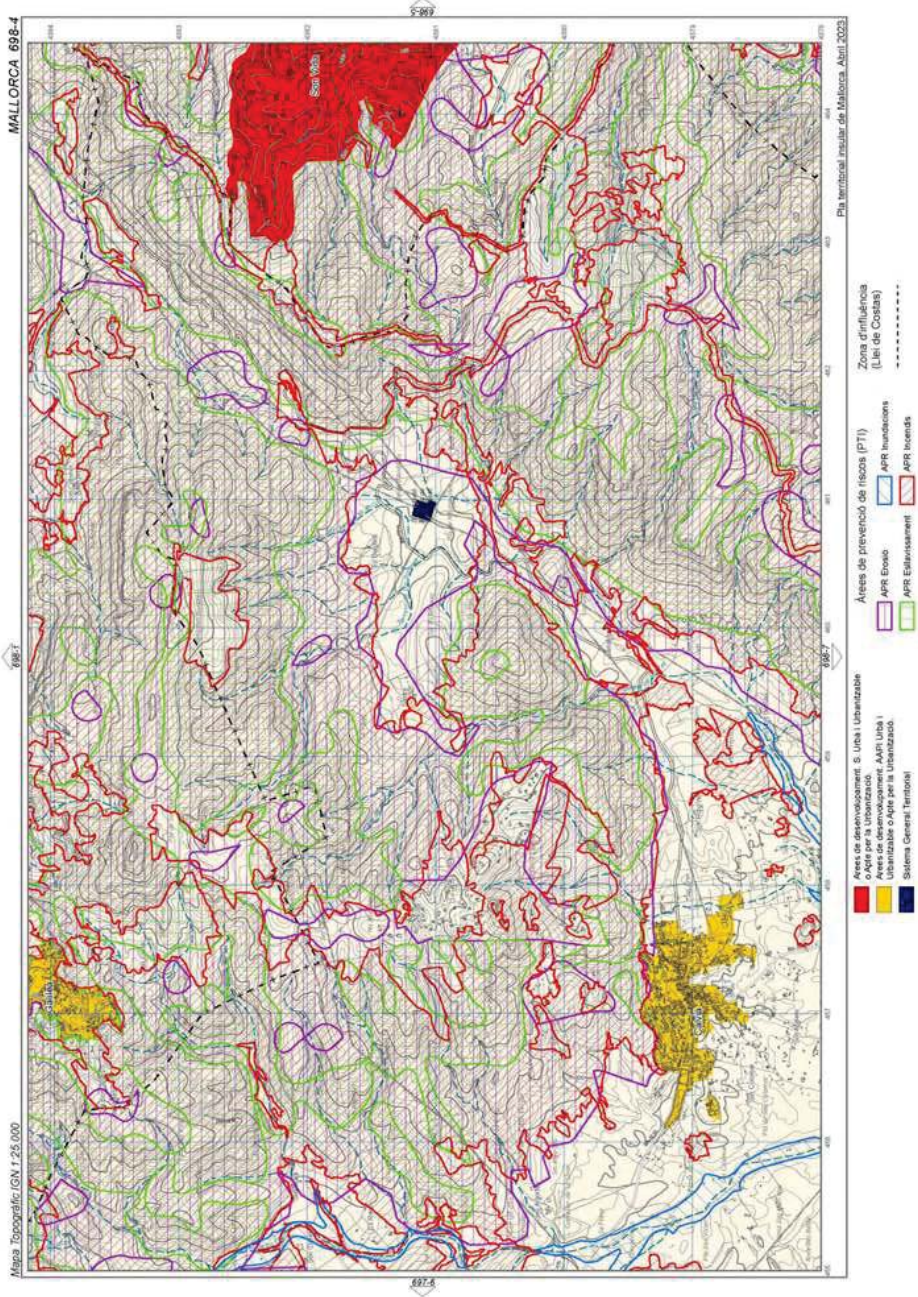






<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

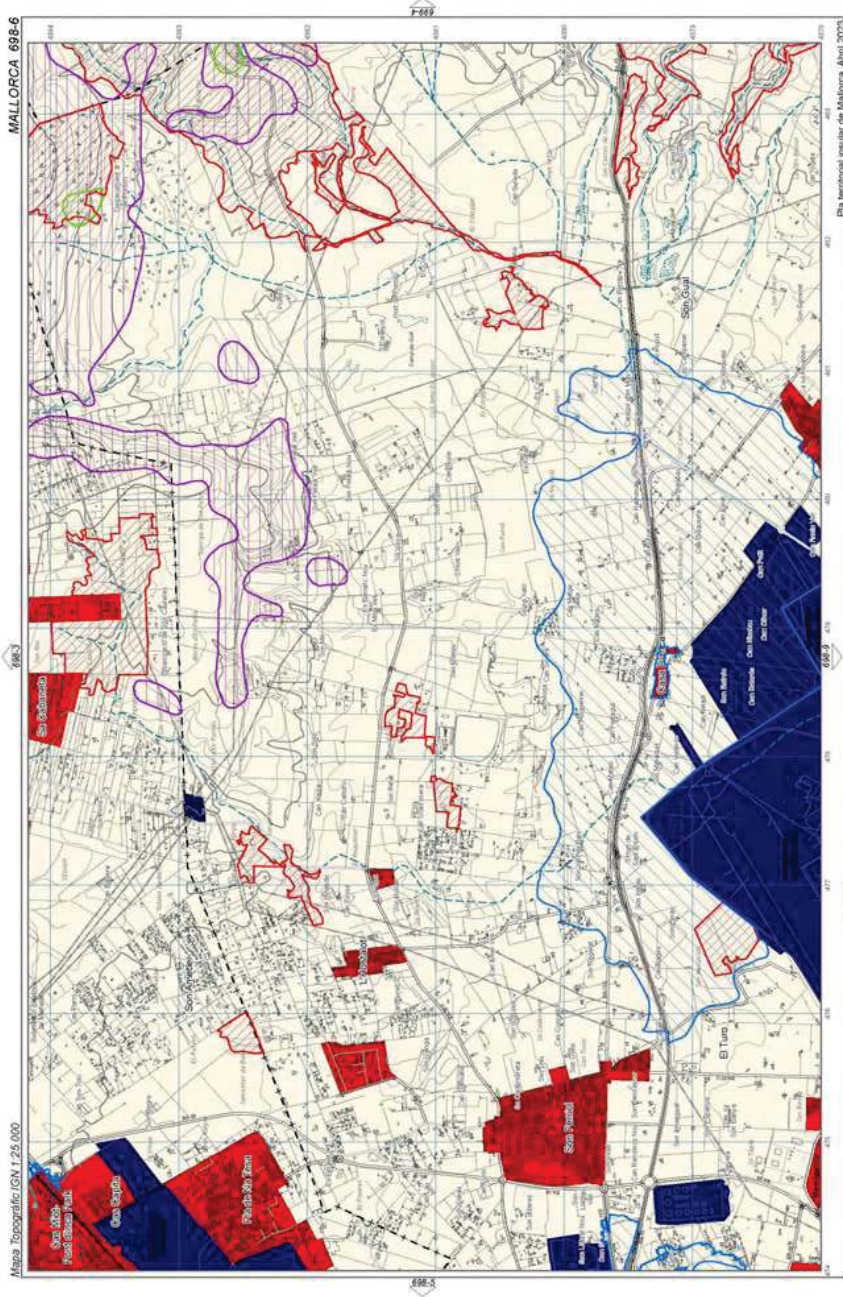






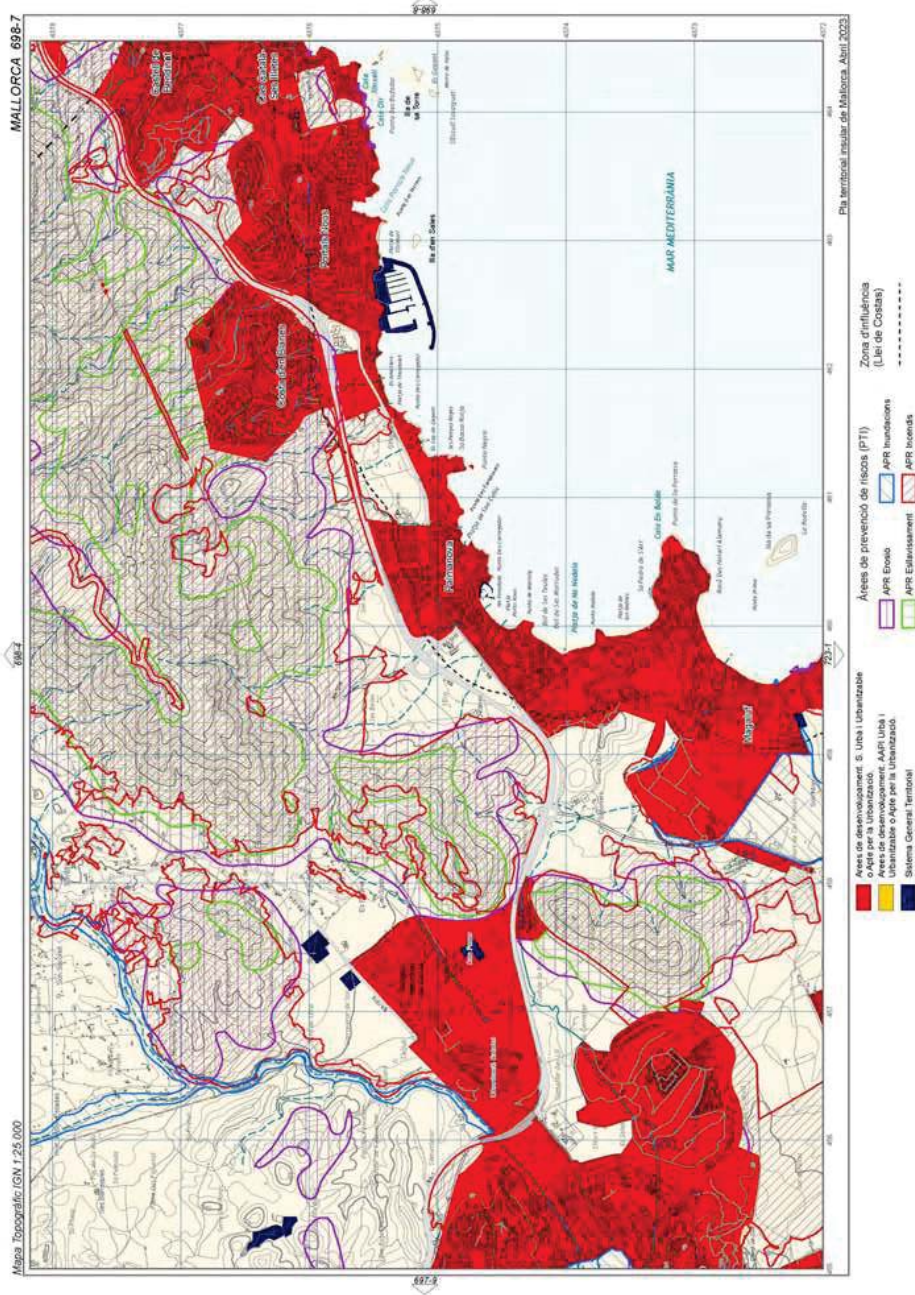
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

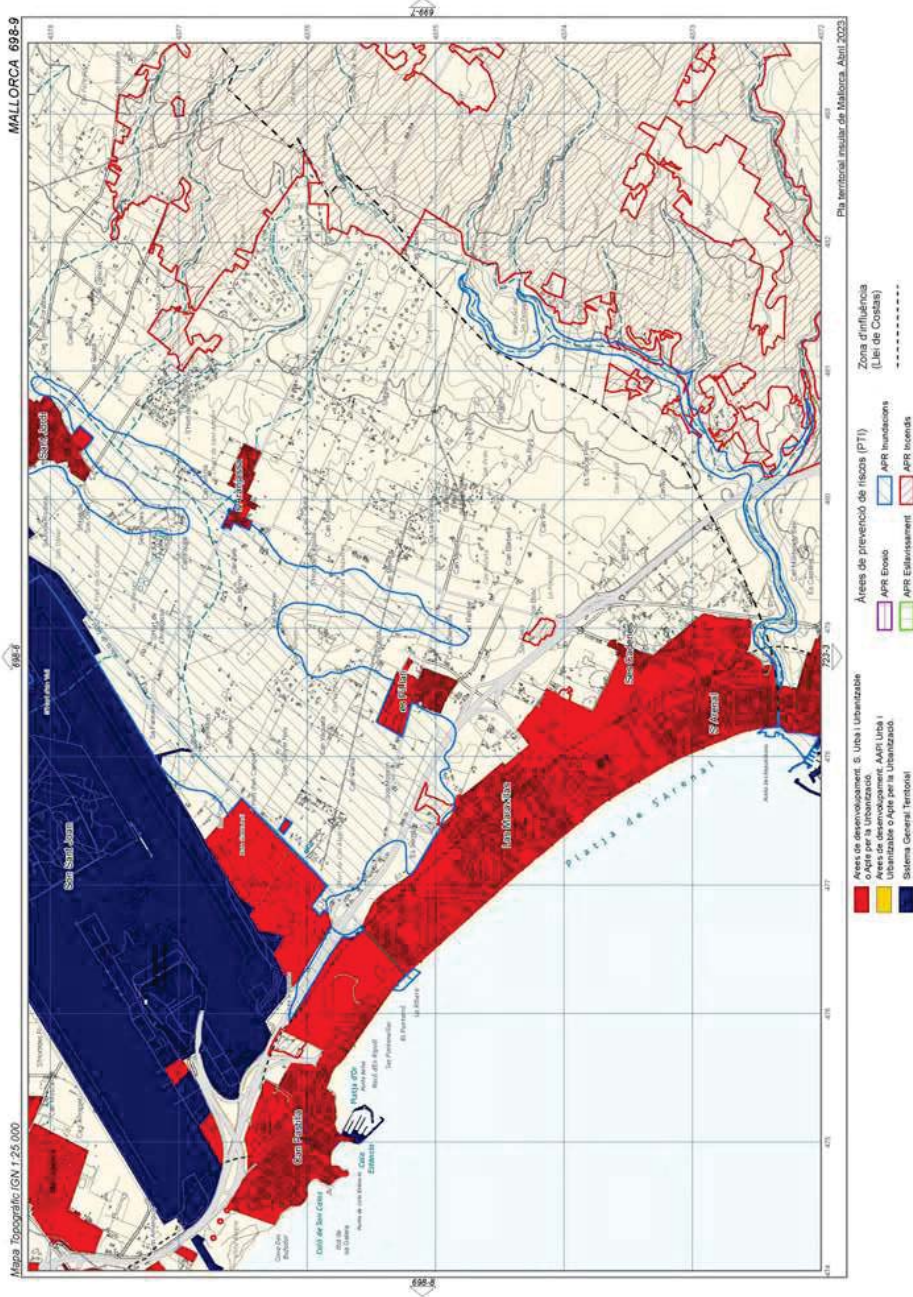




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

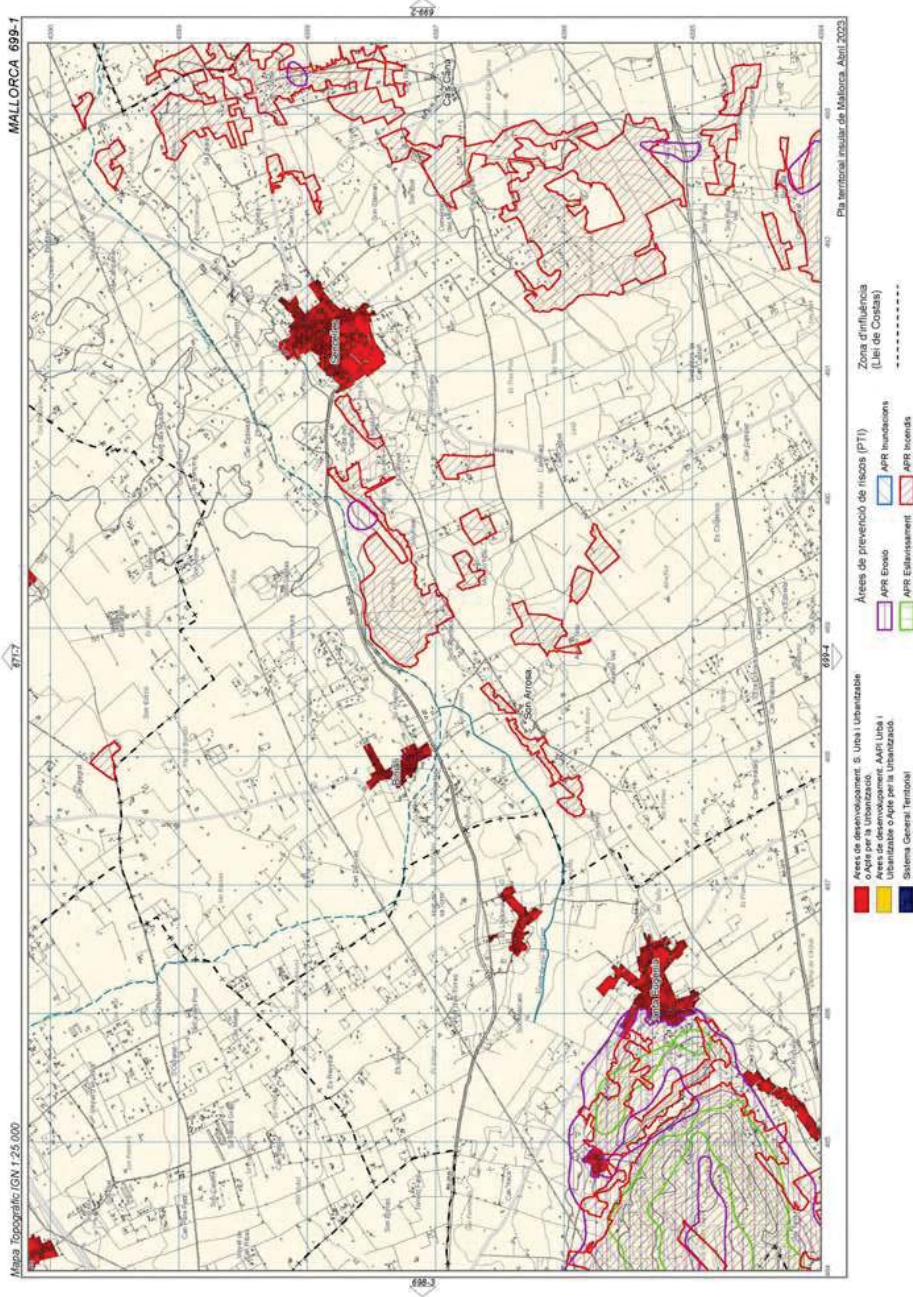


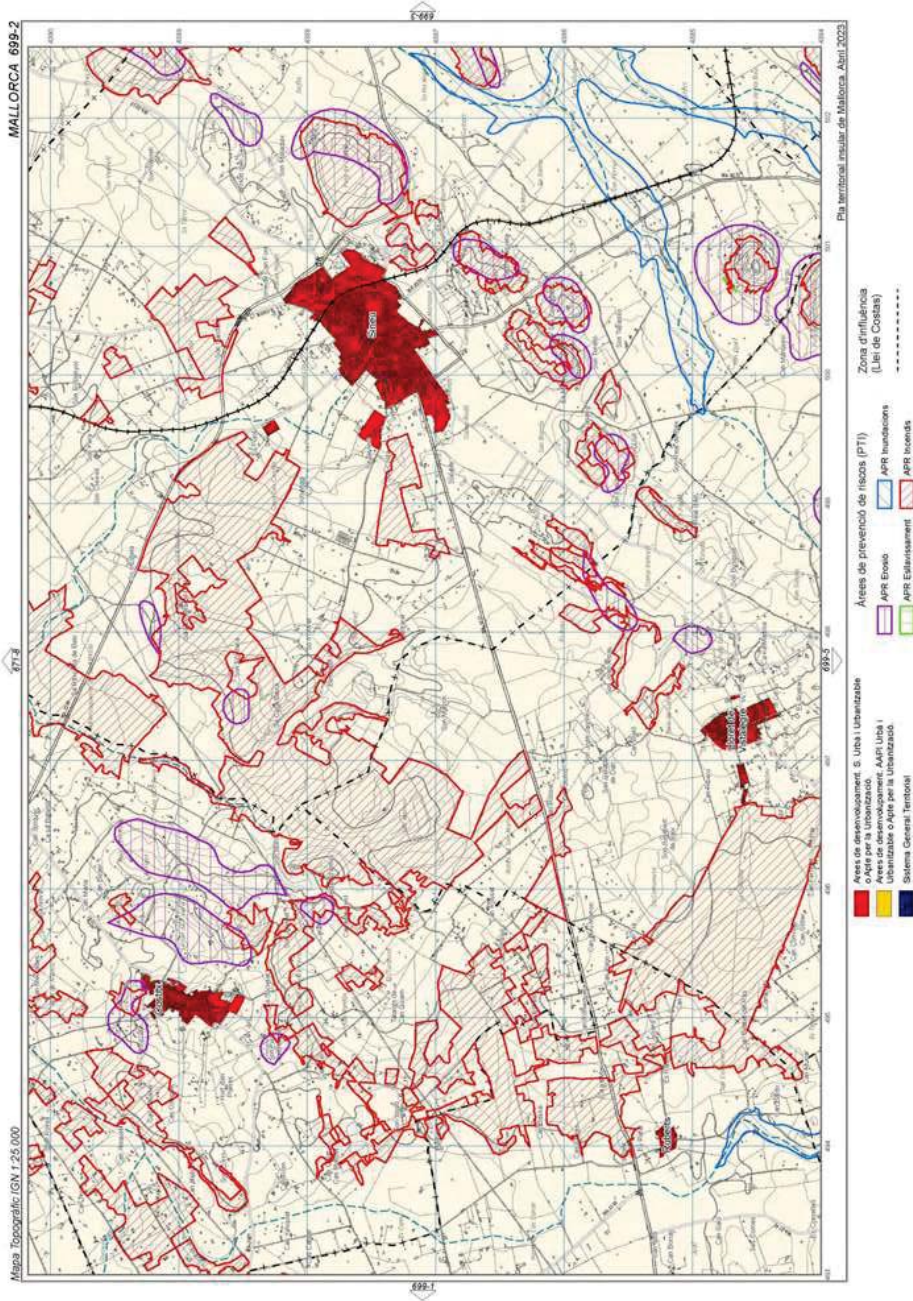


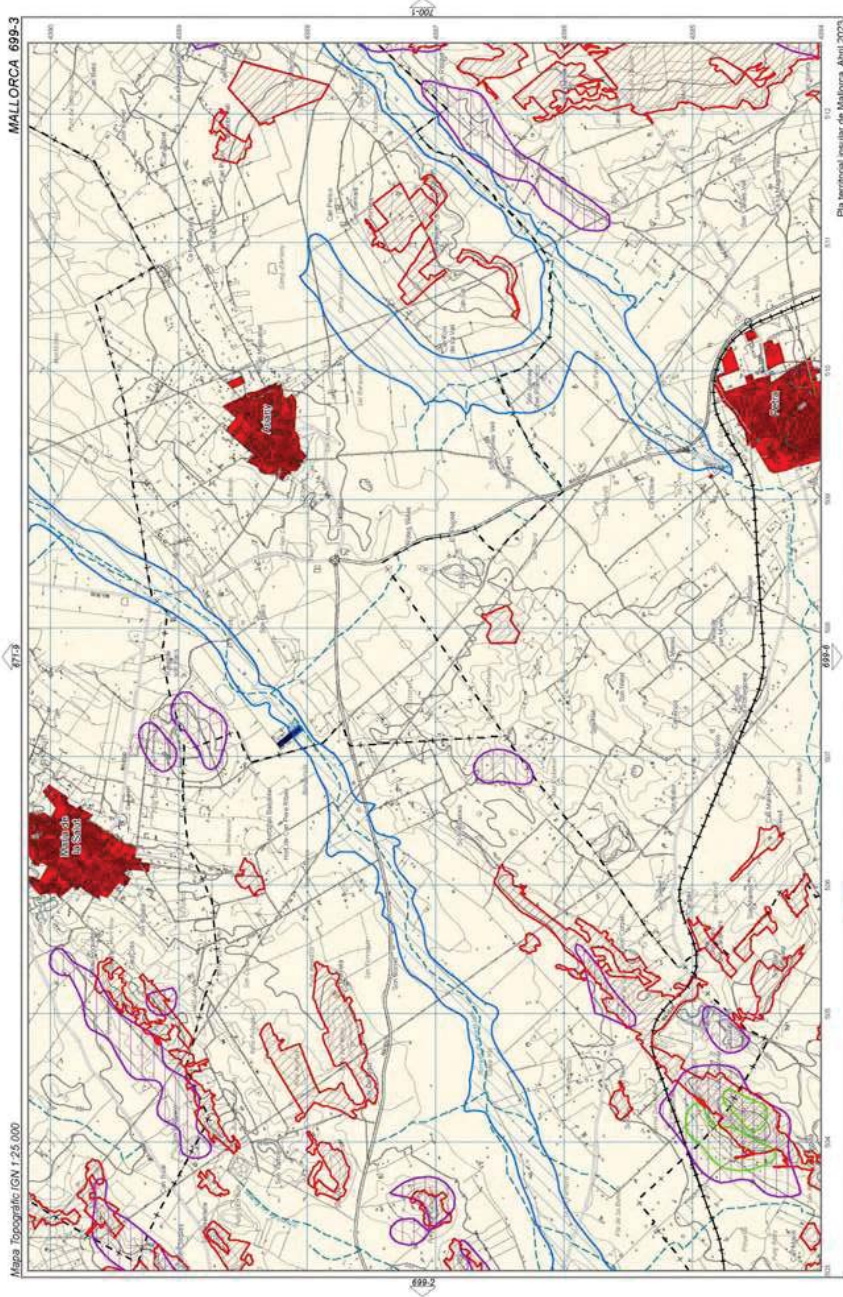


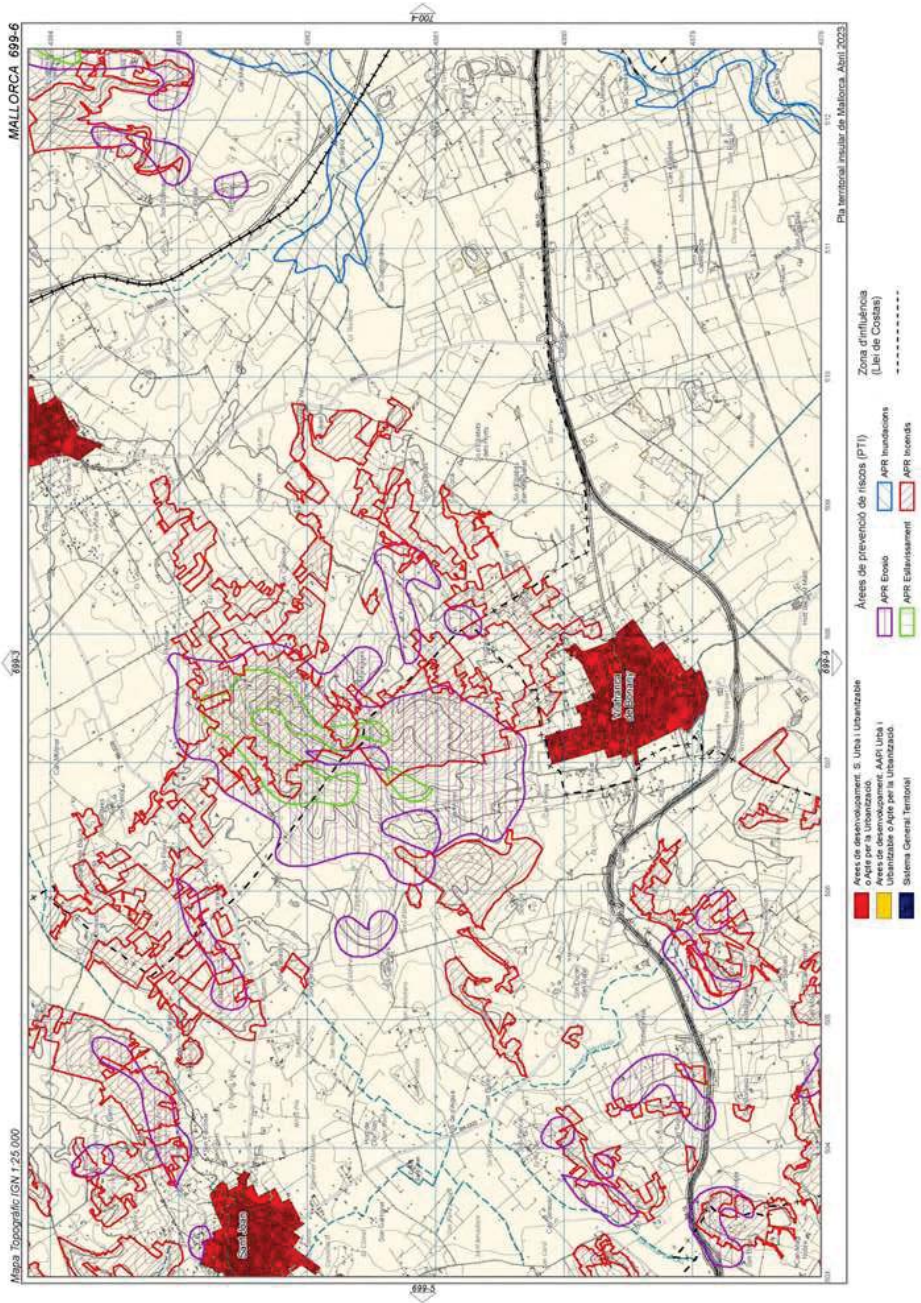
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





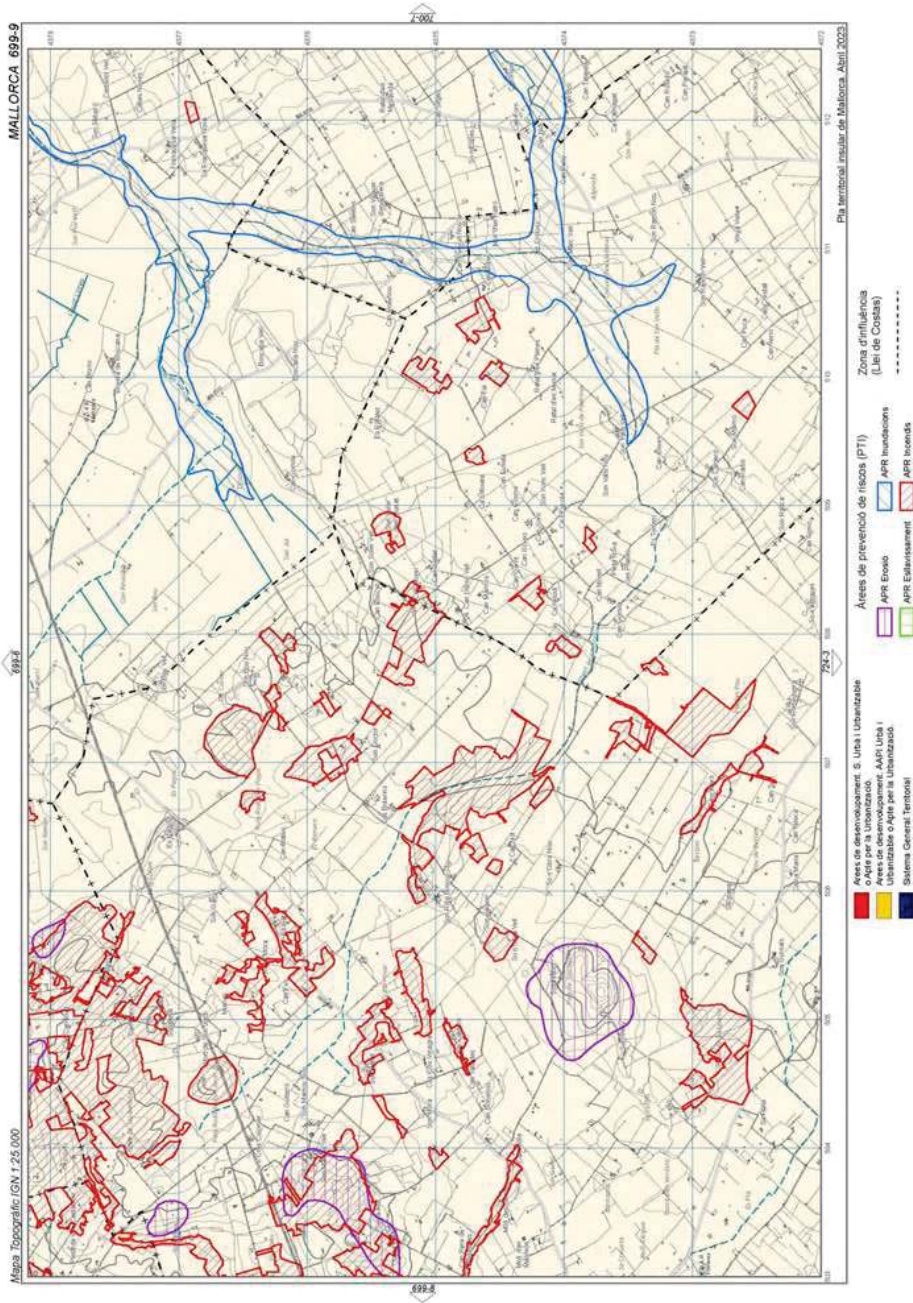


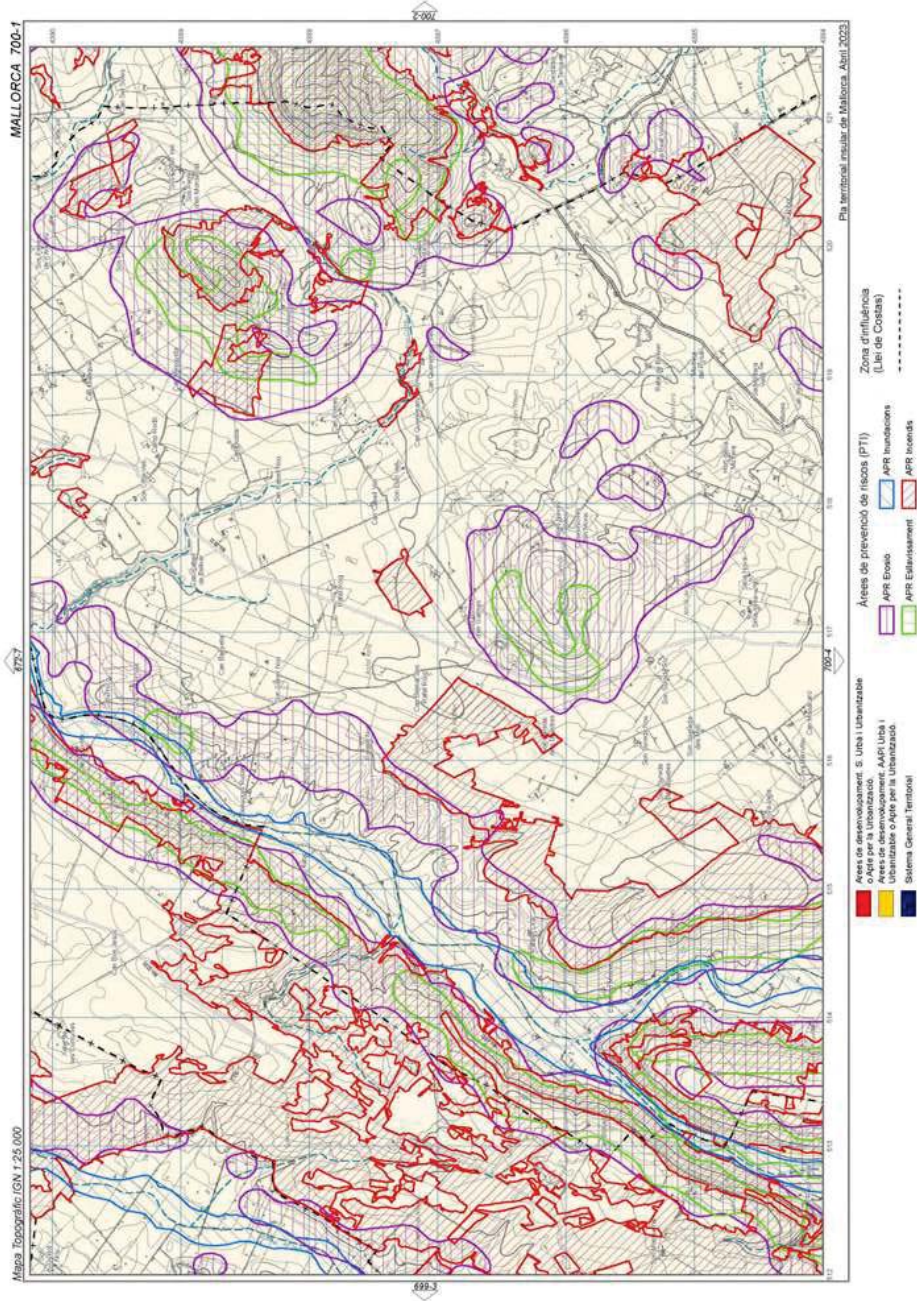


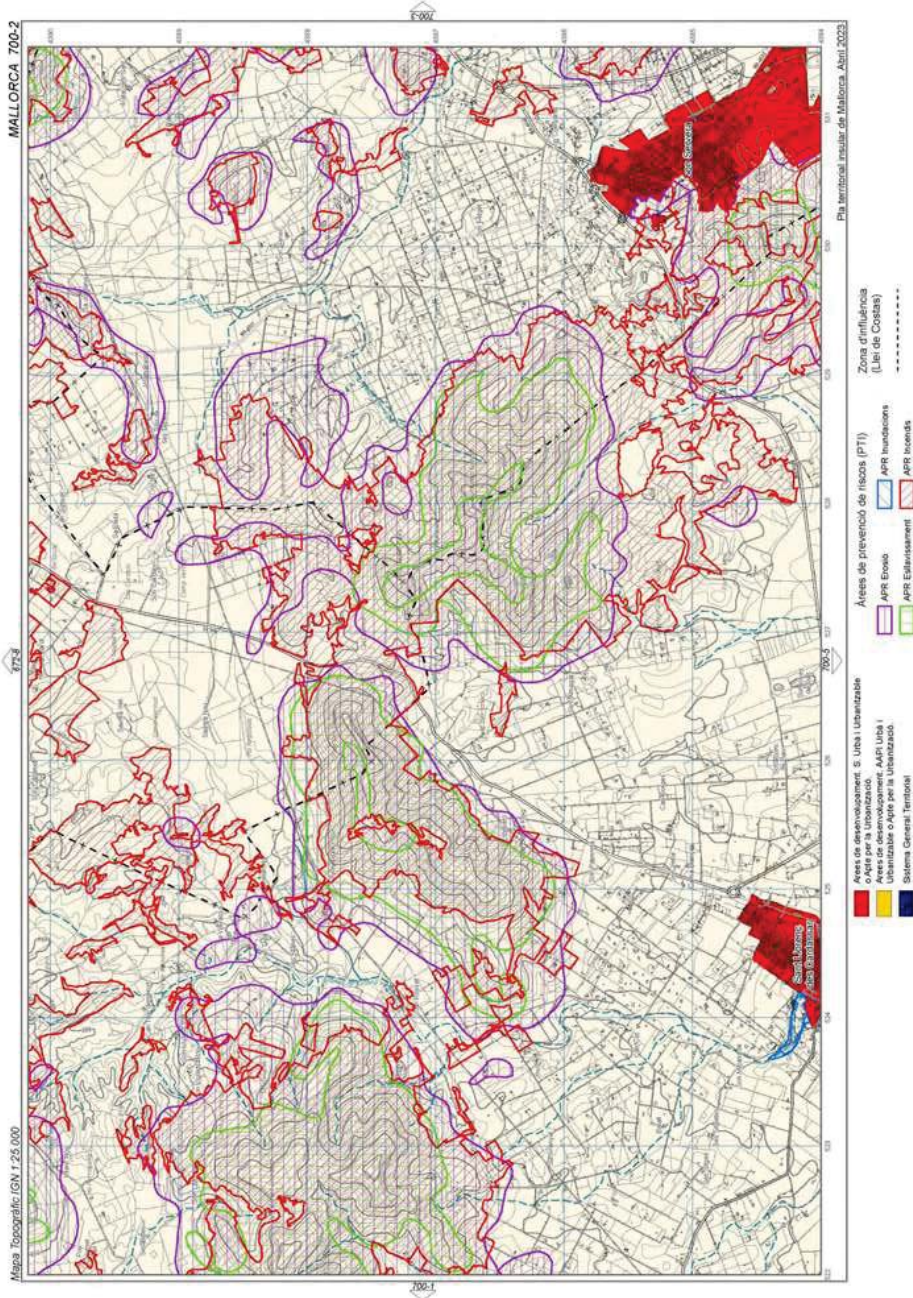


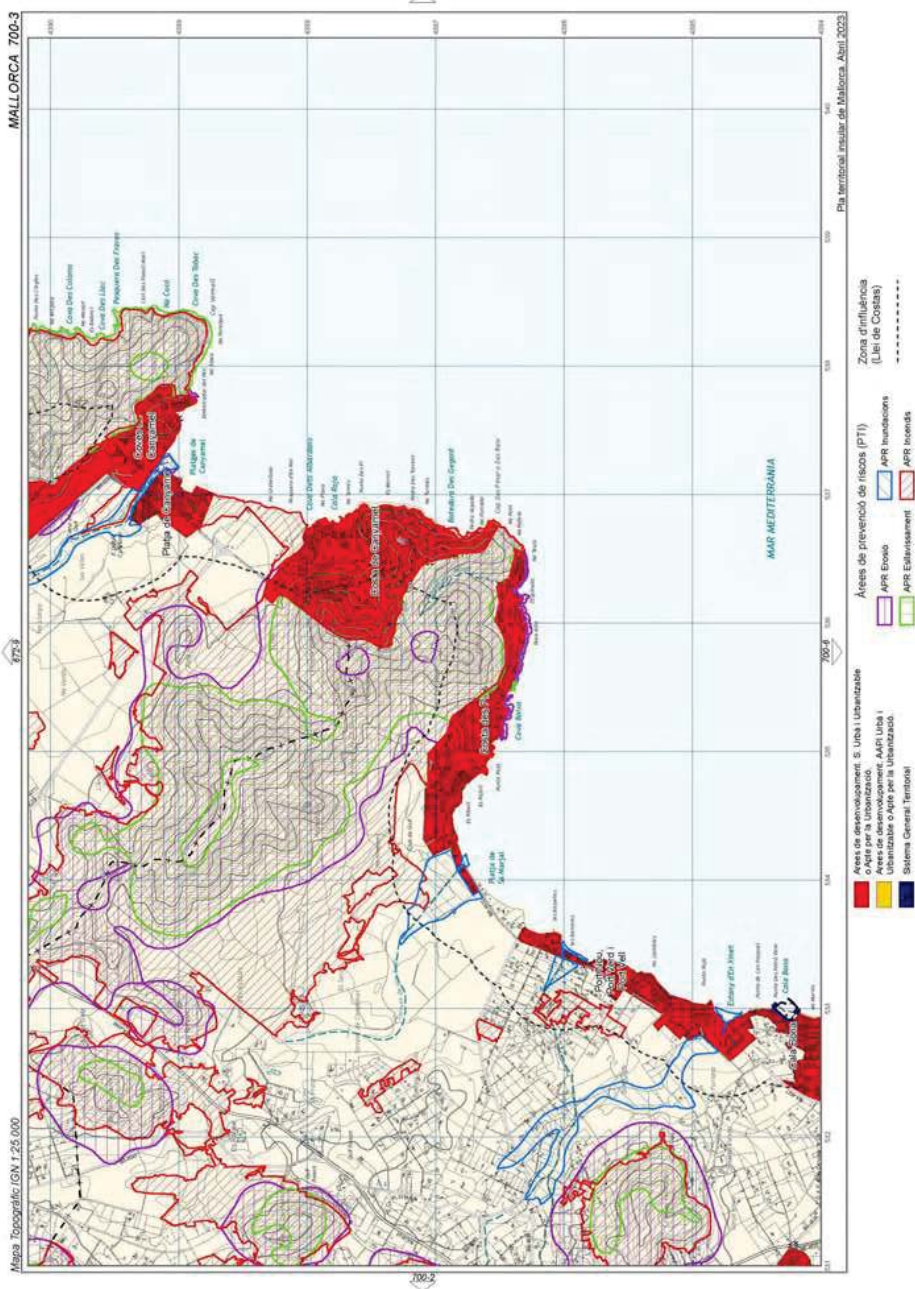
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

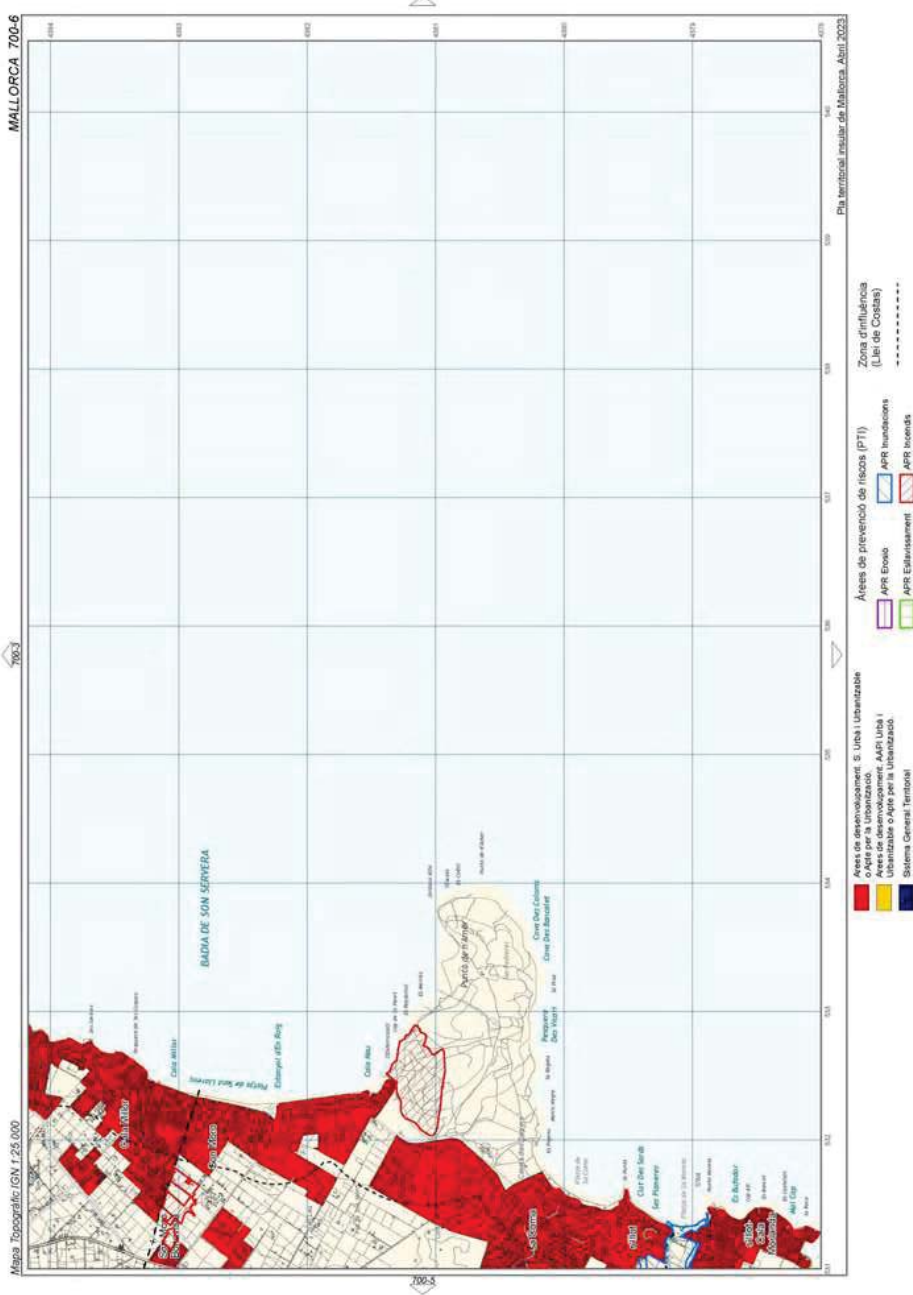






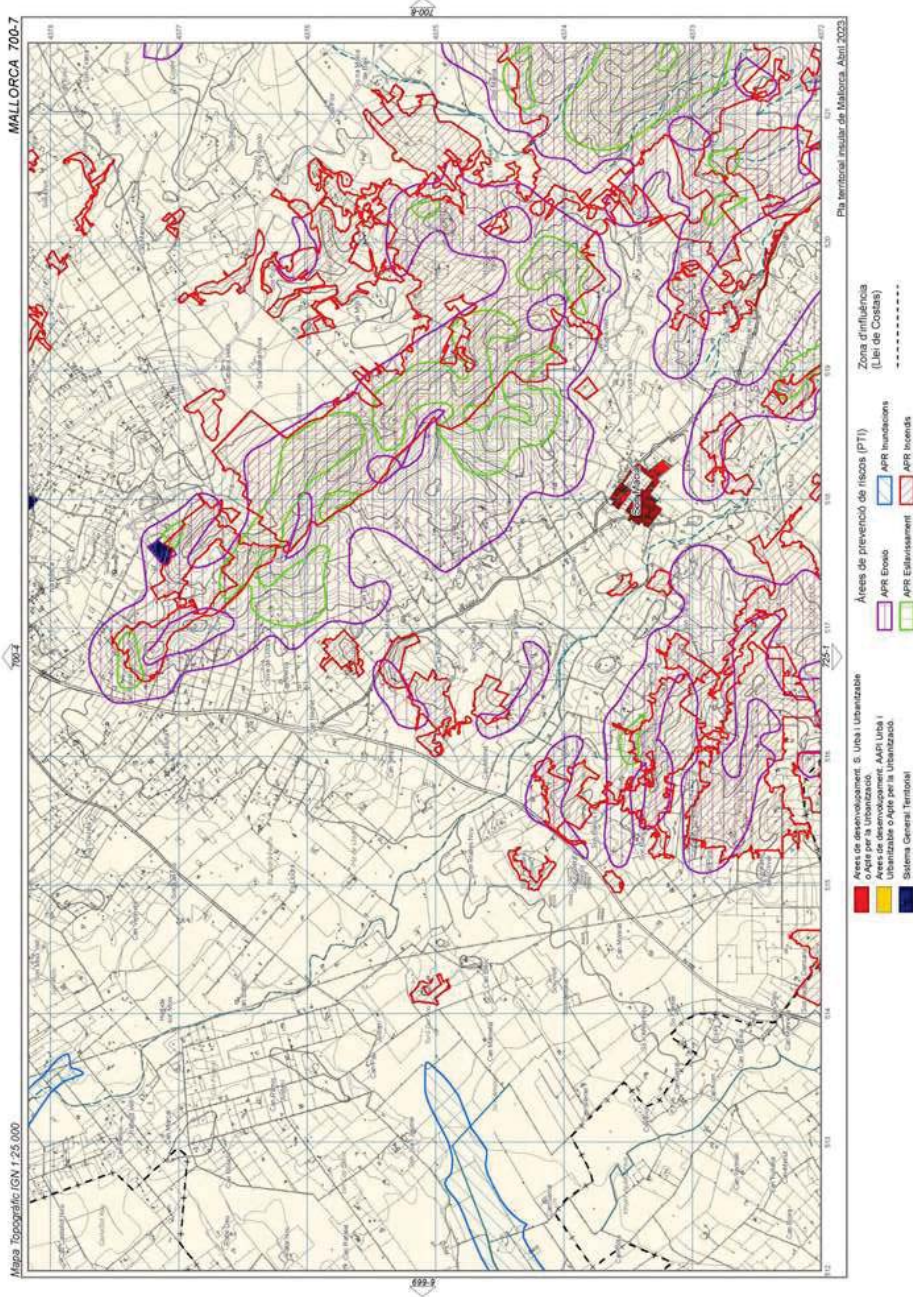






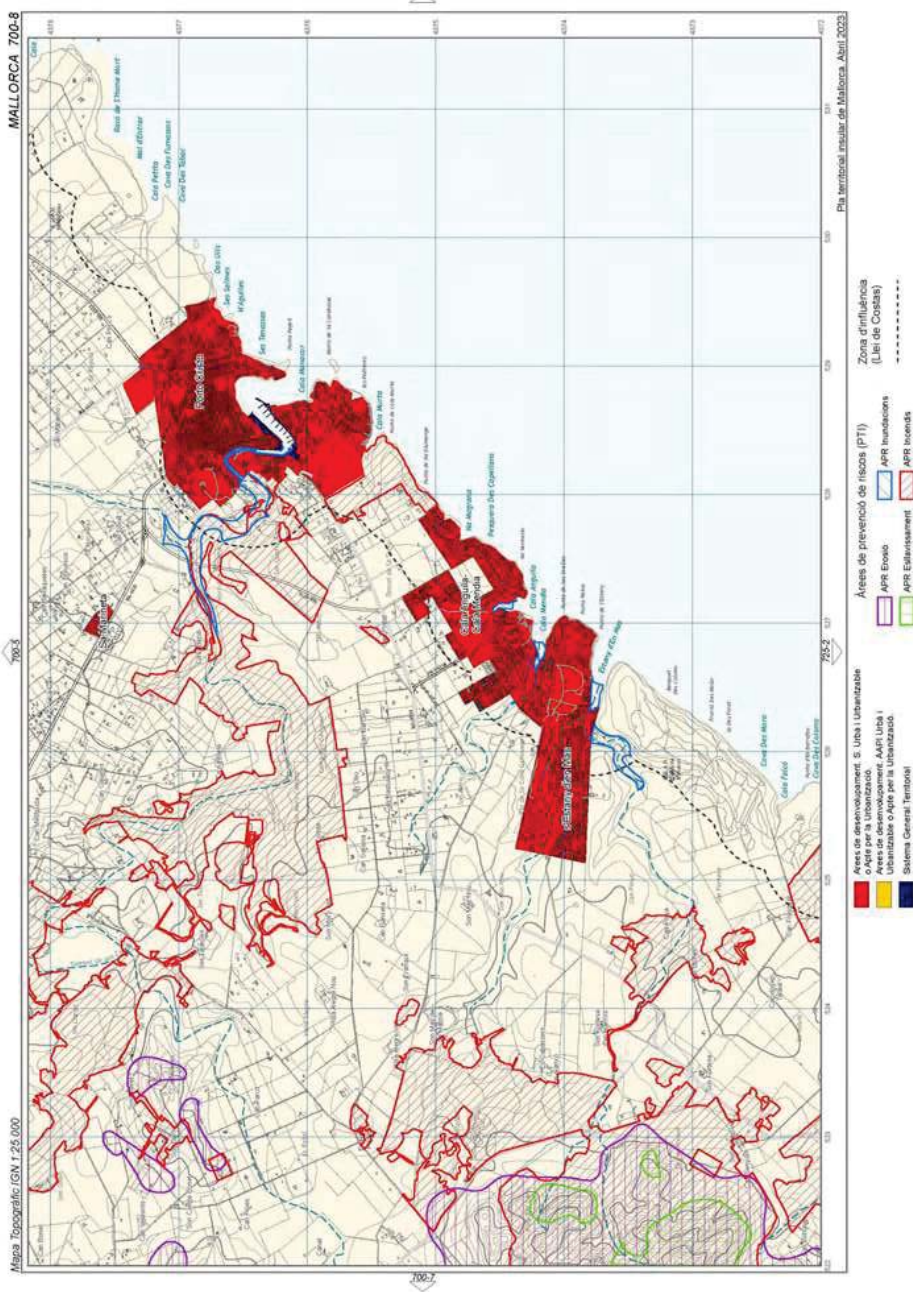
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





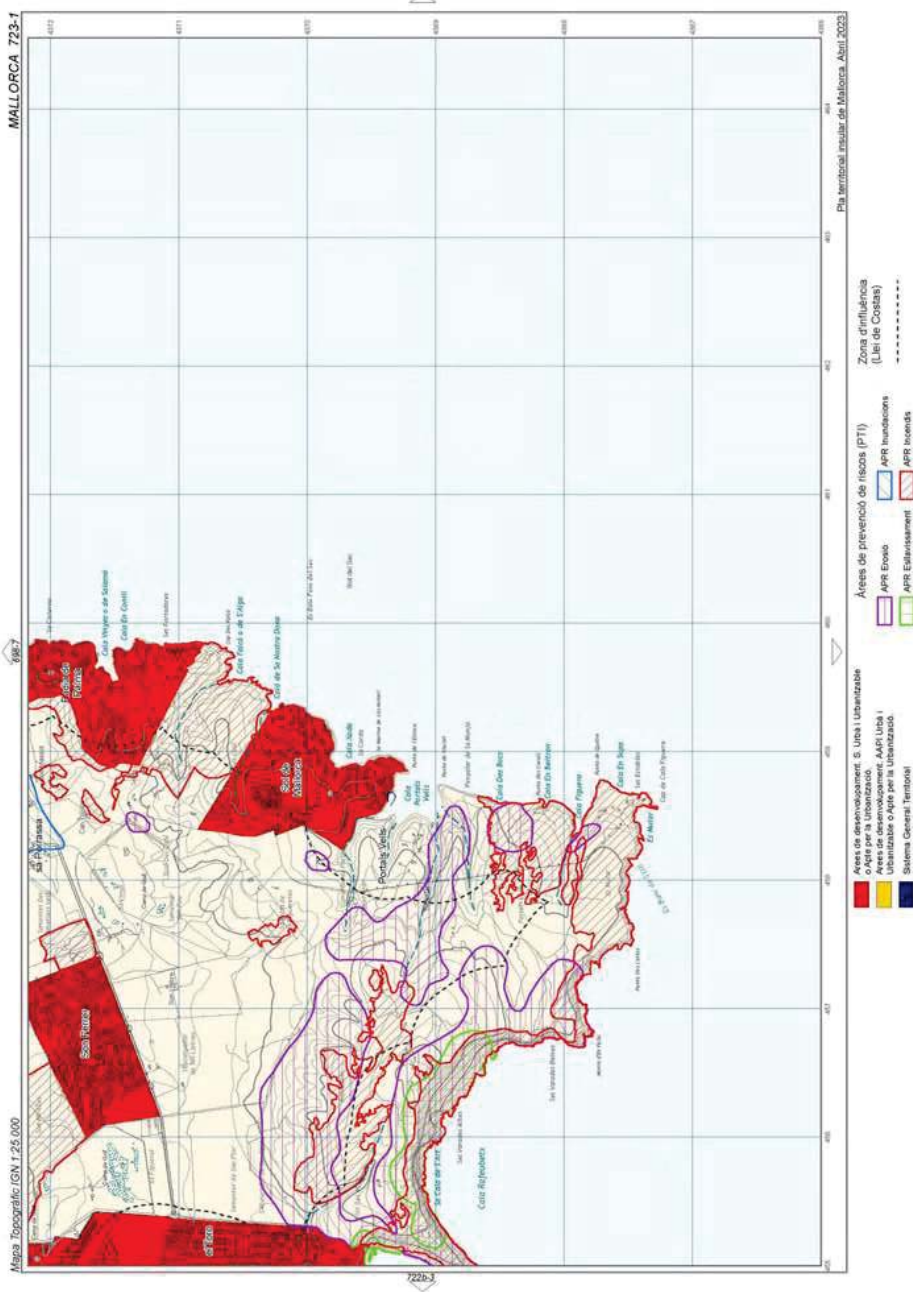
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





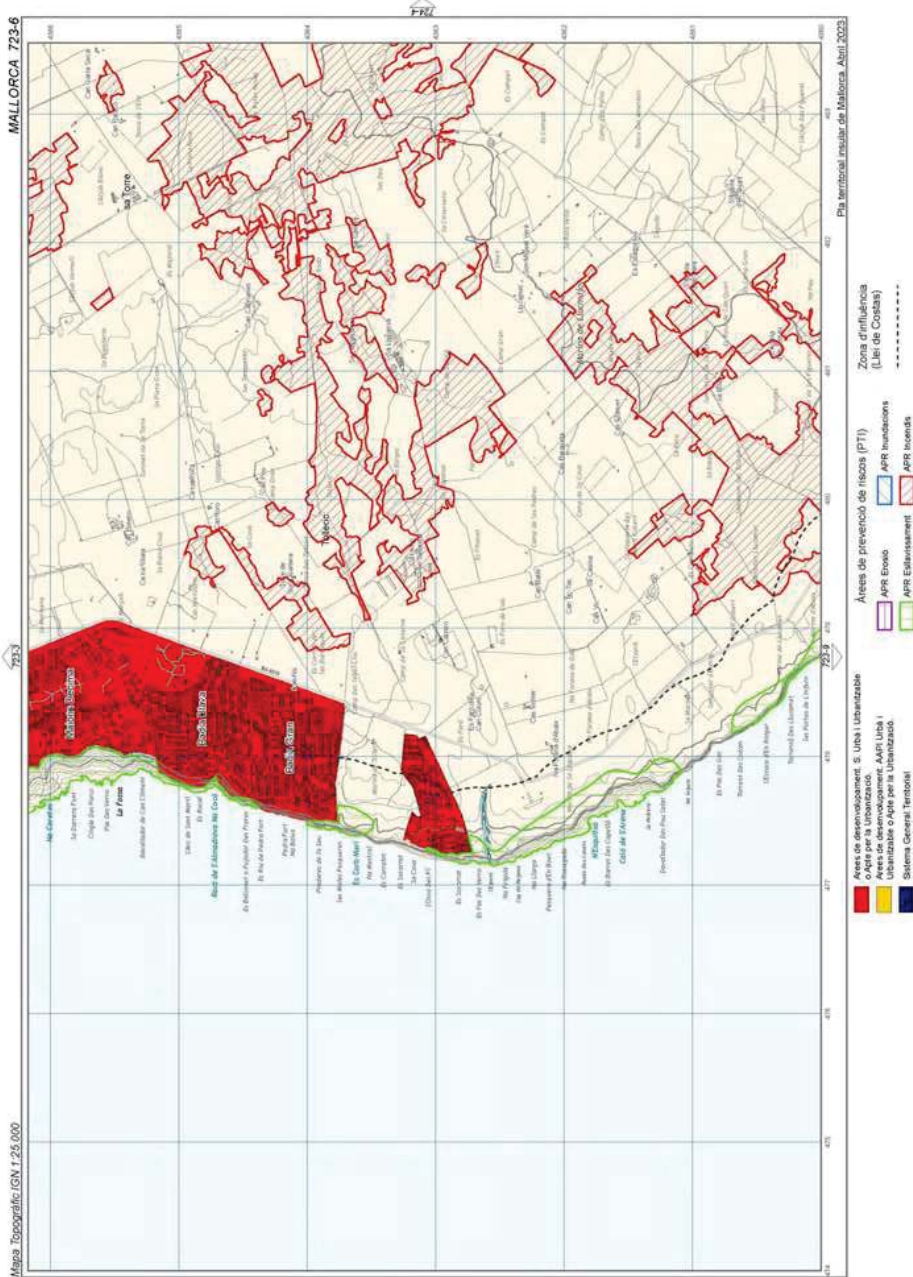
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





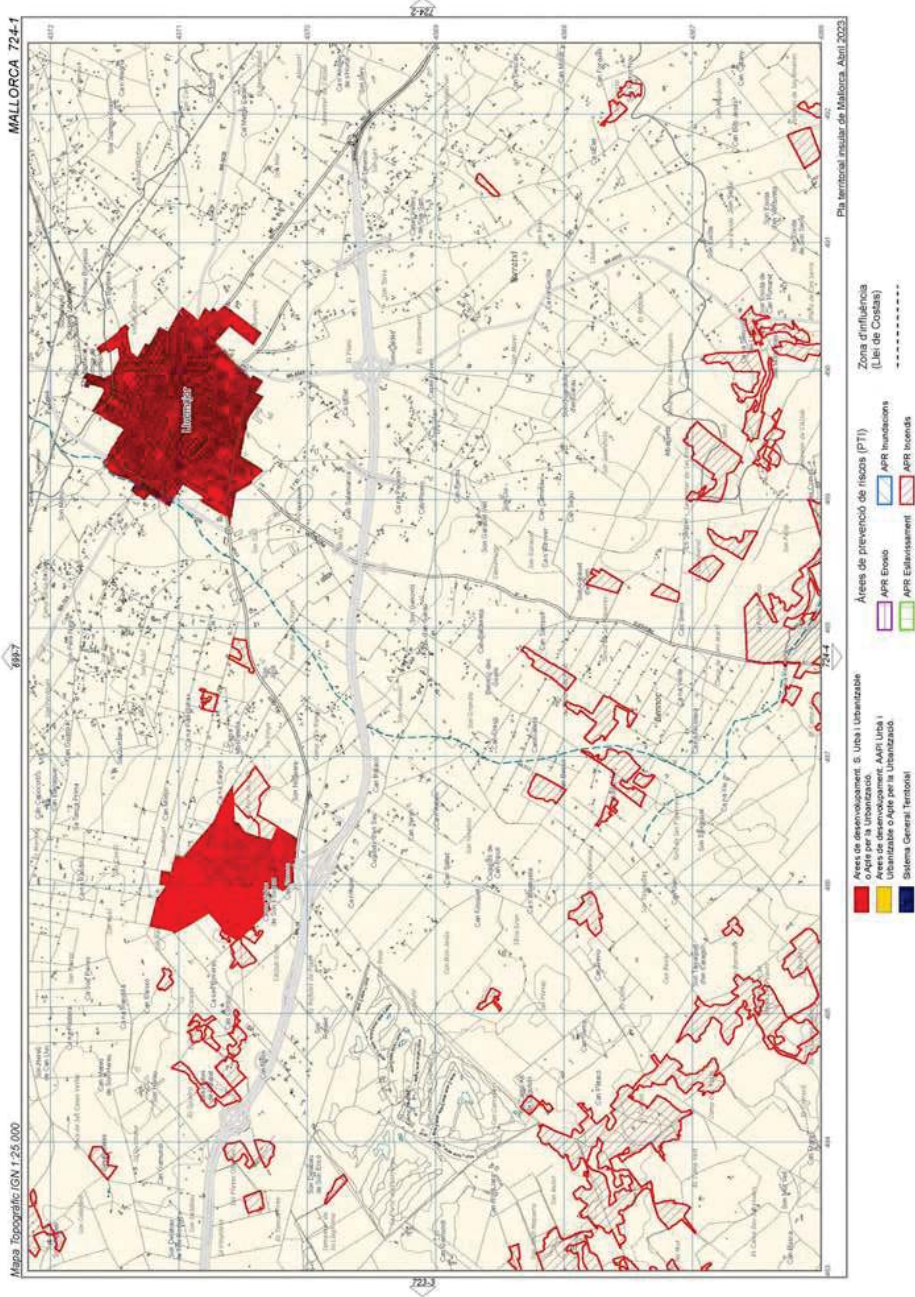
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

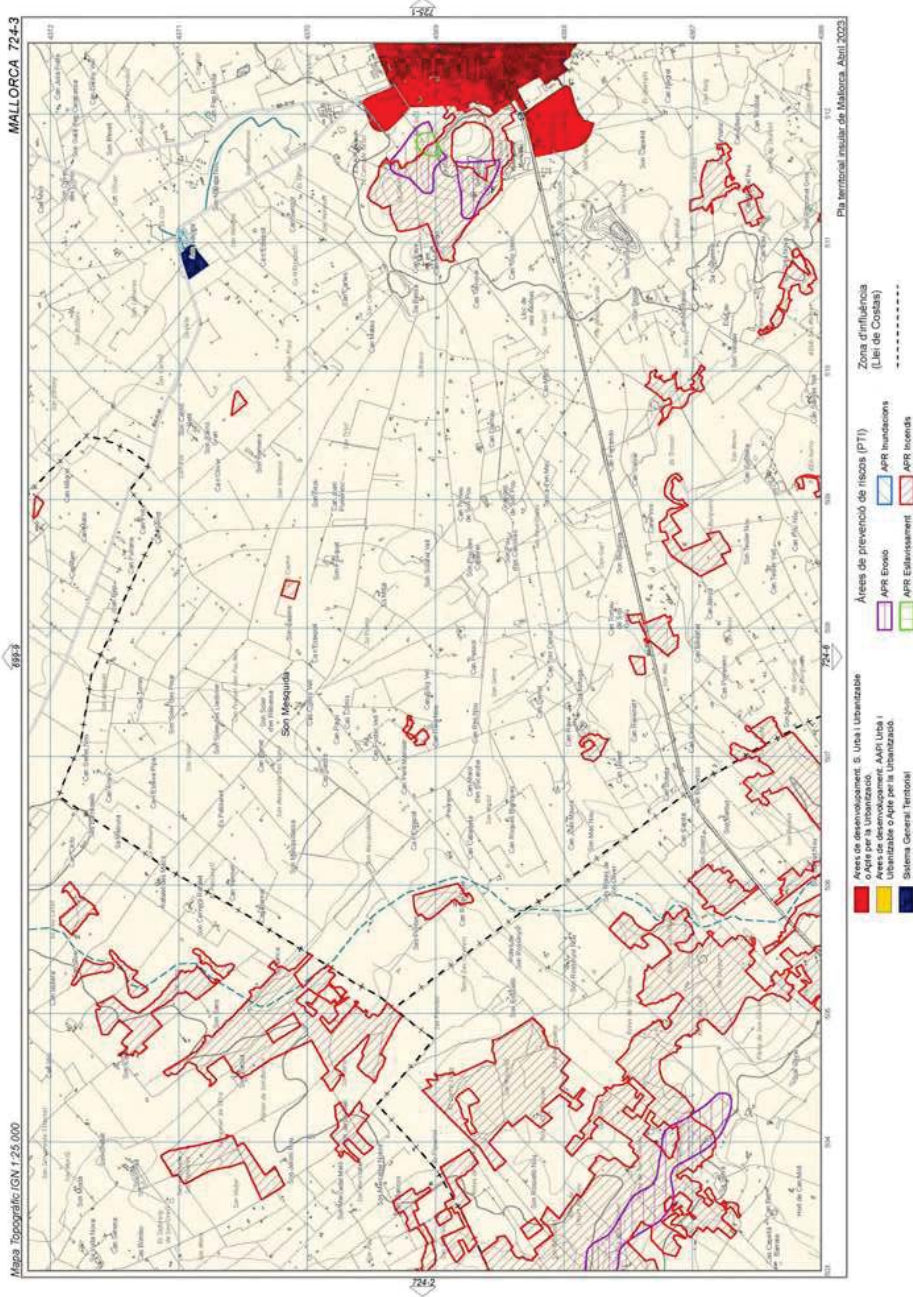




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

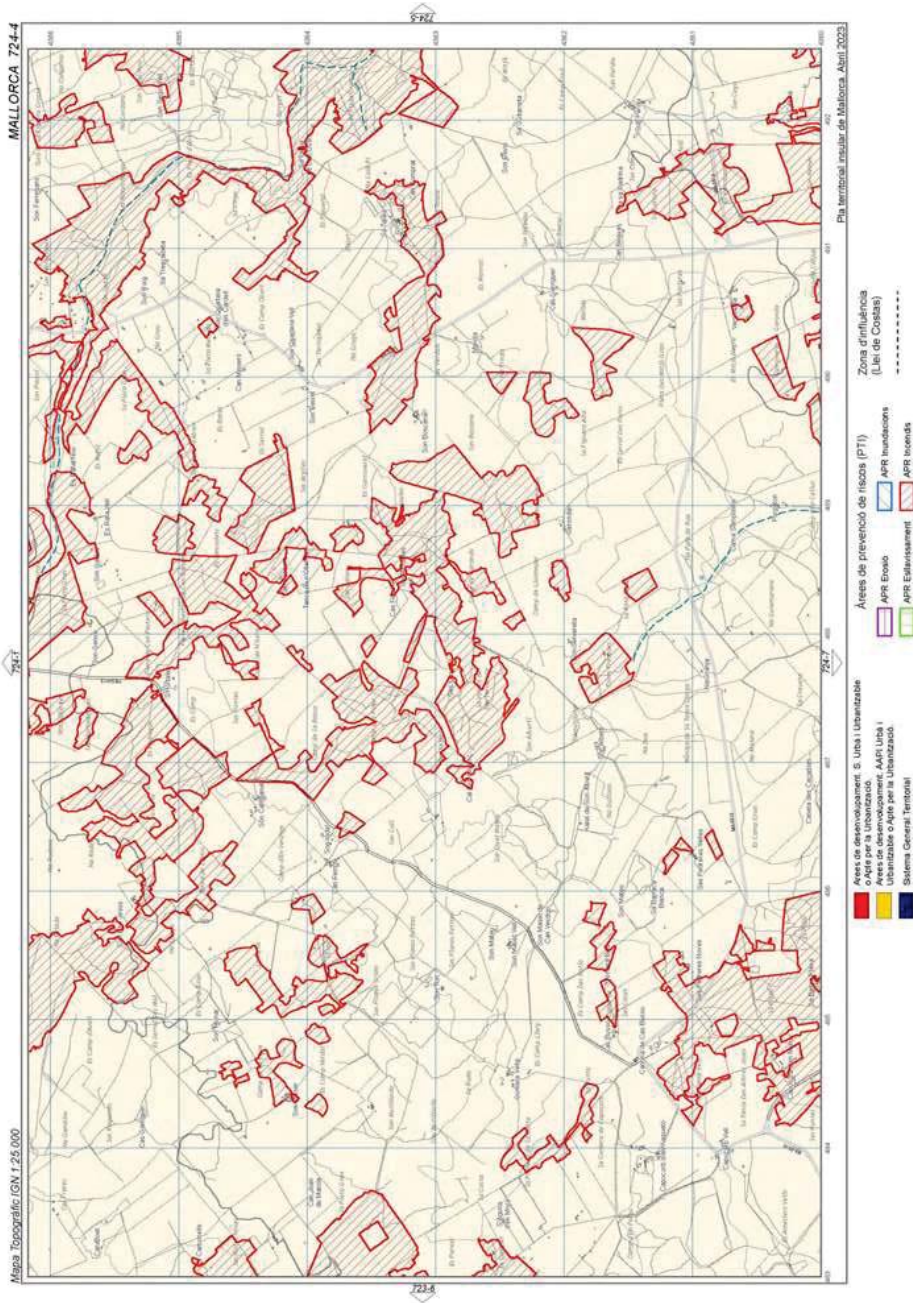






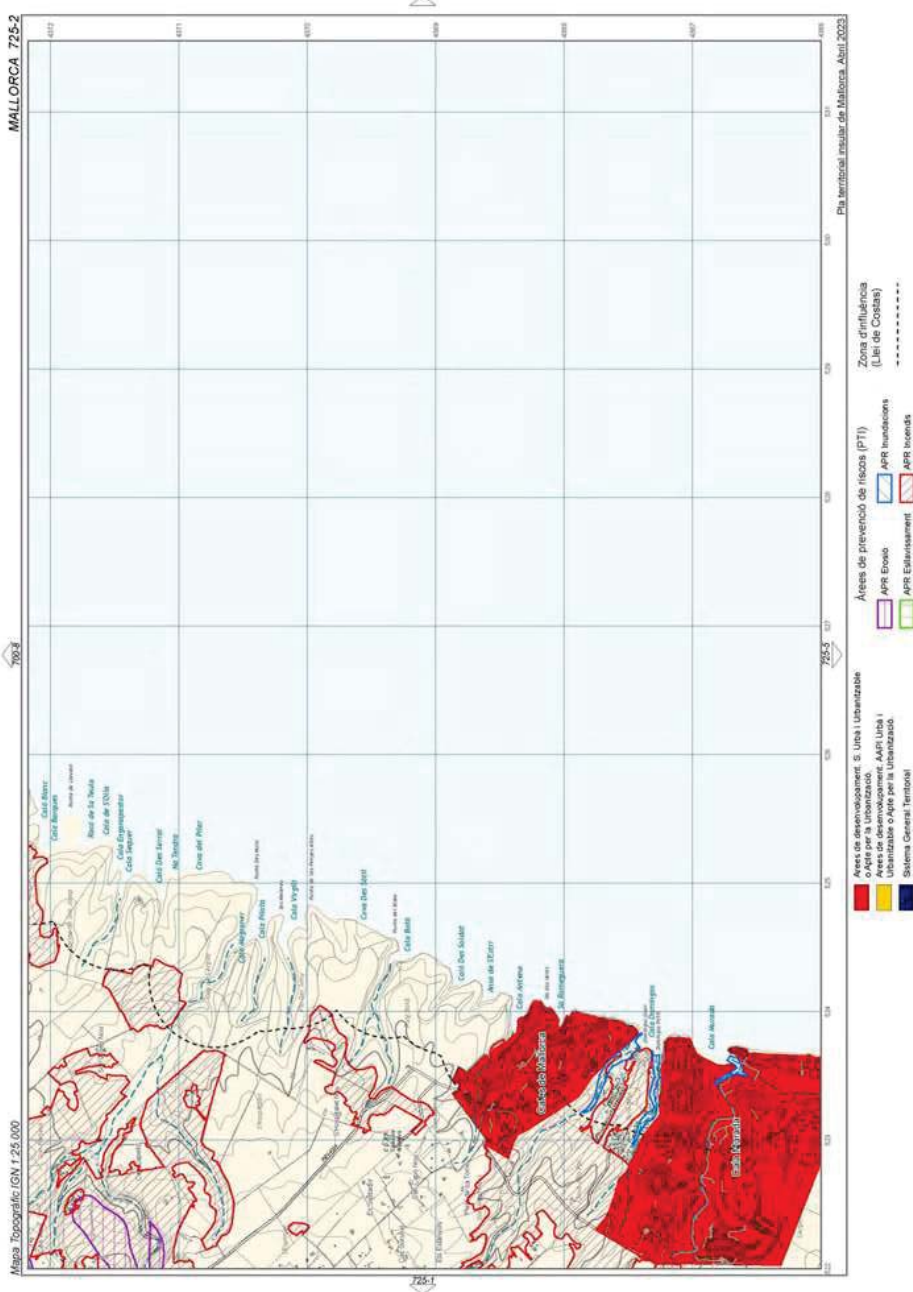
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





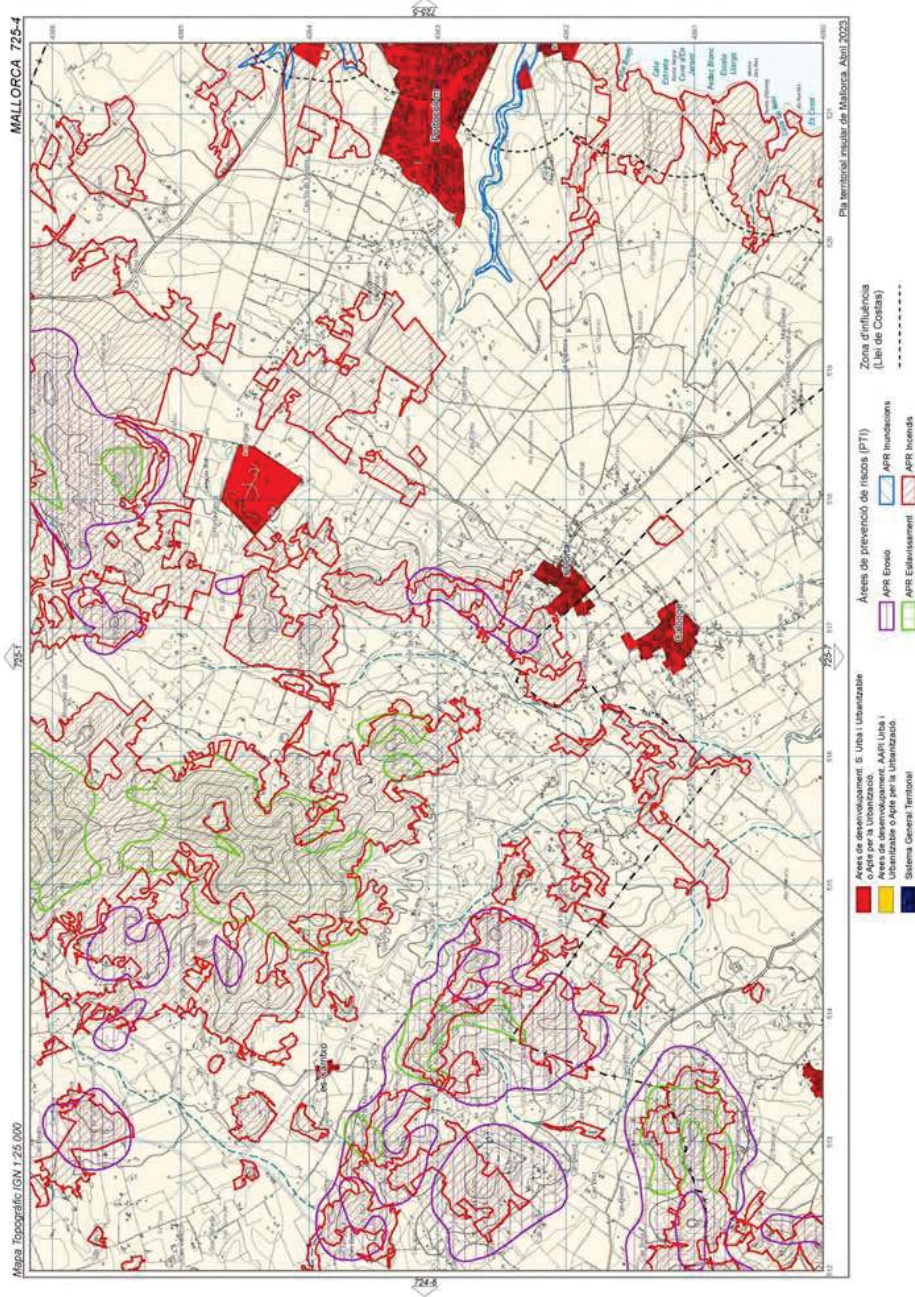
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





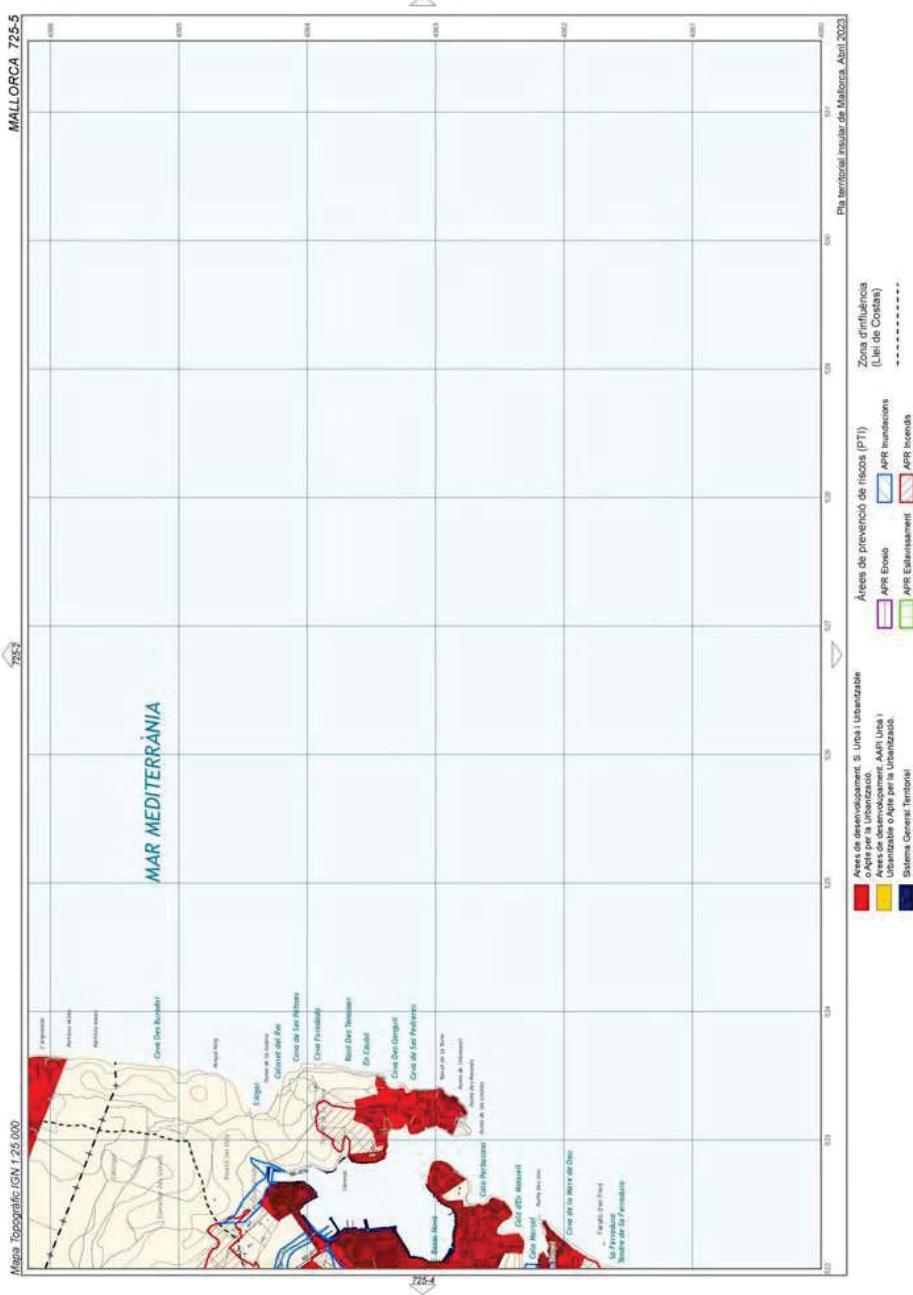
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





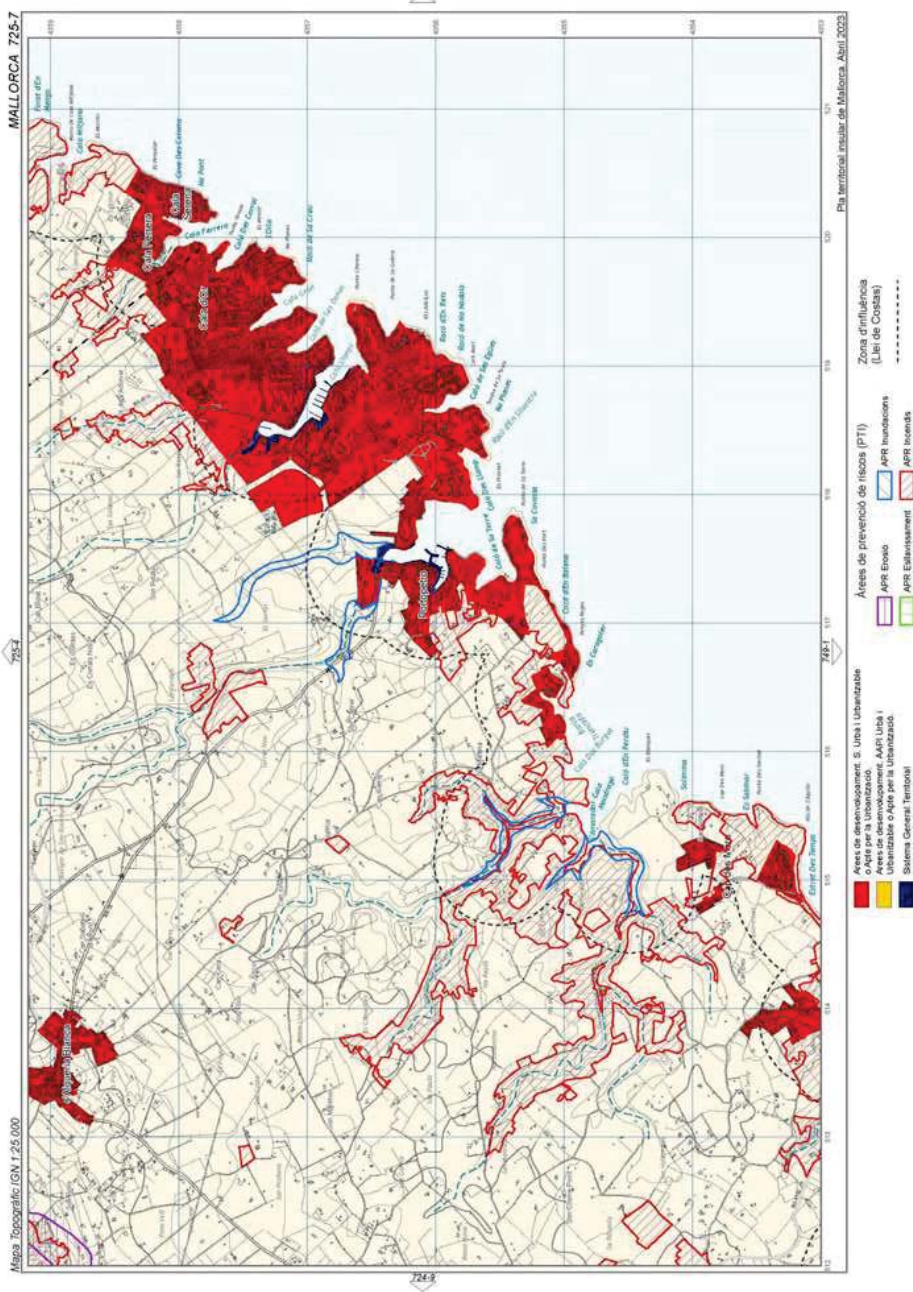
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

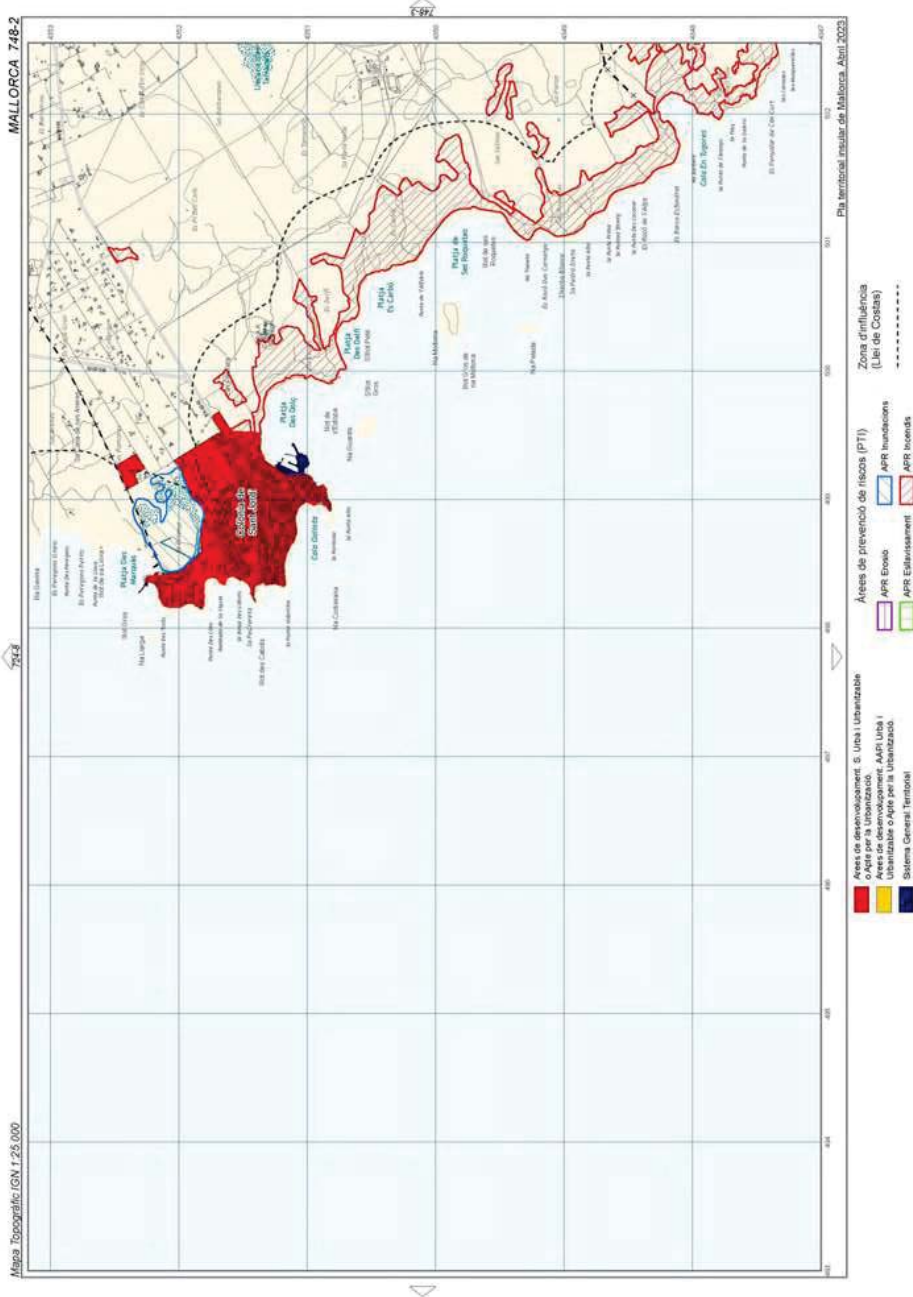




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

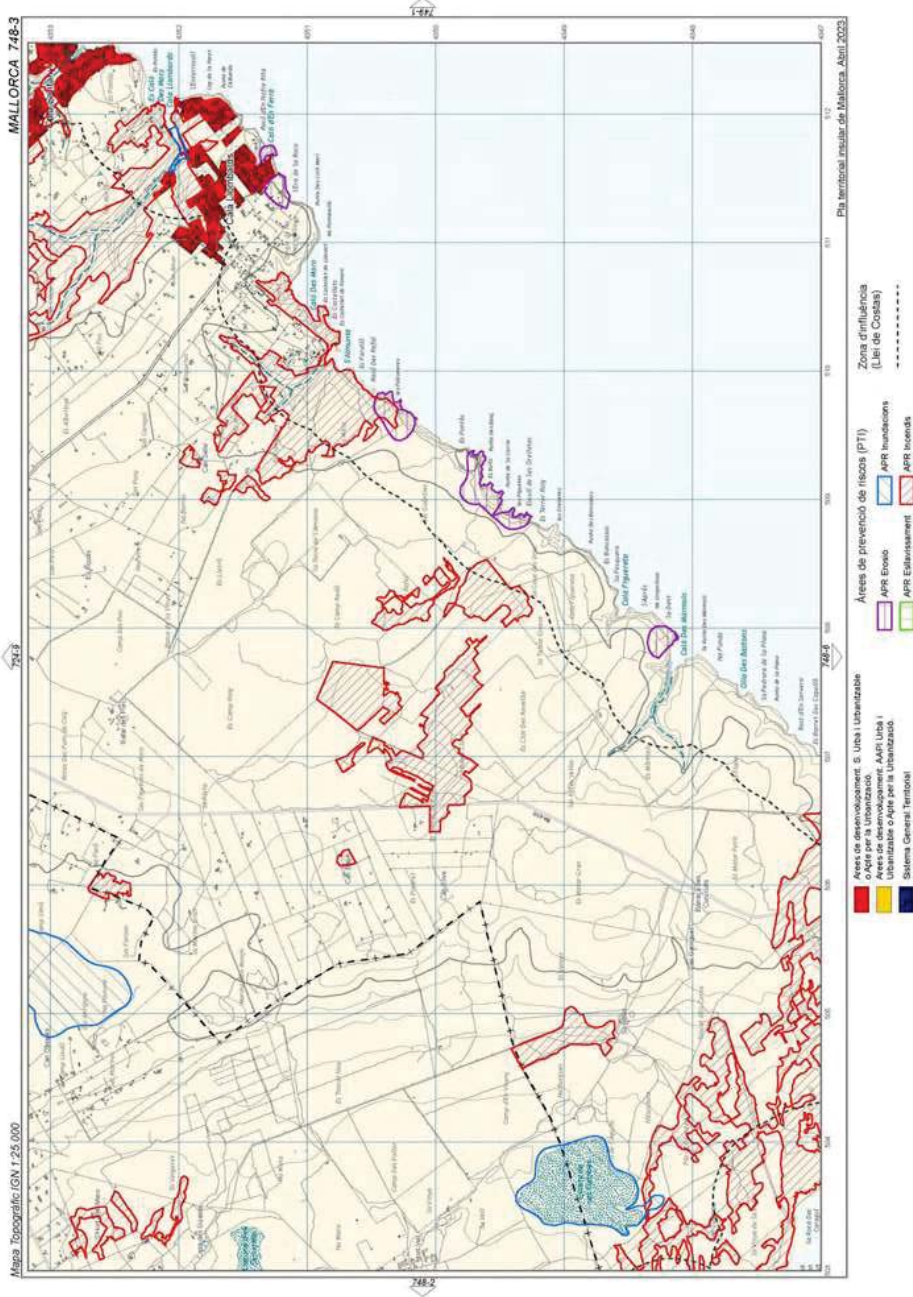






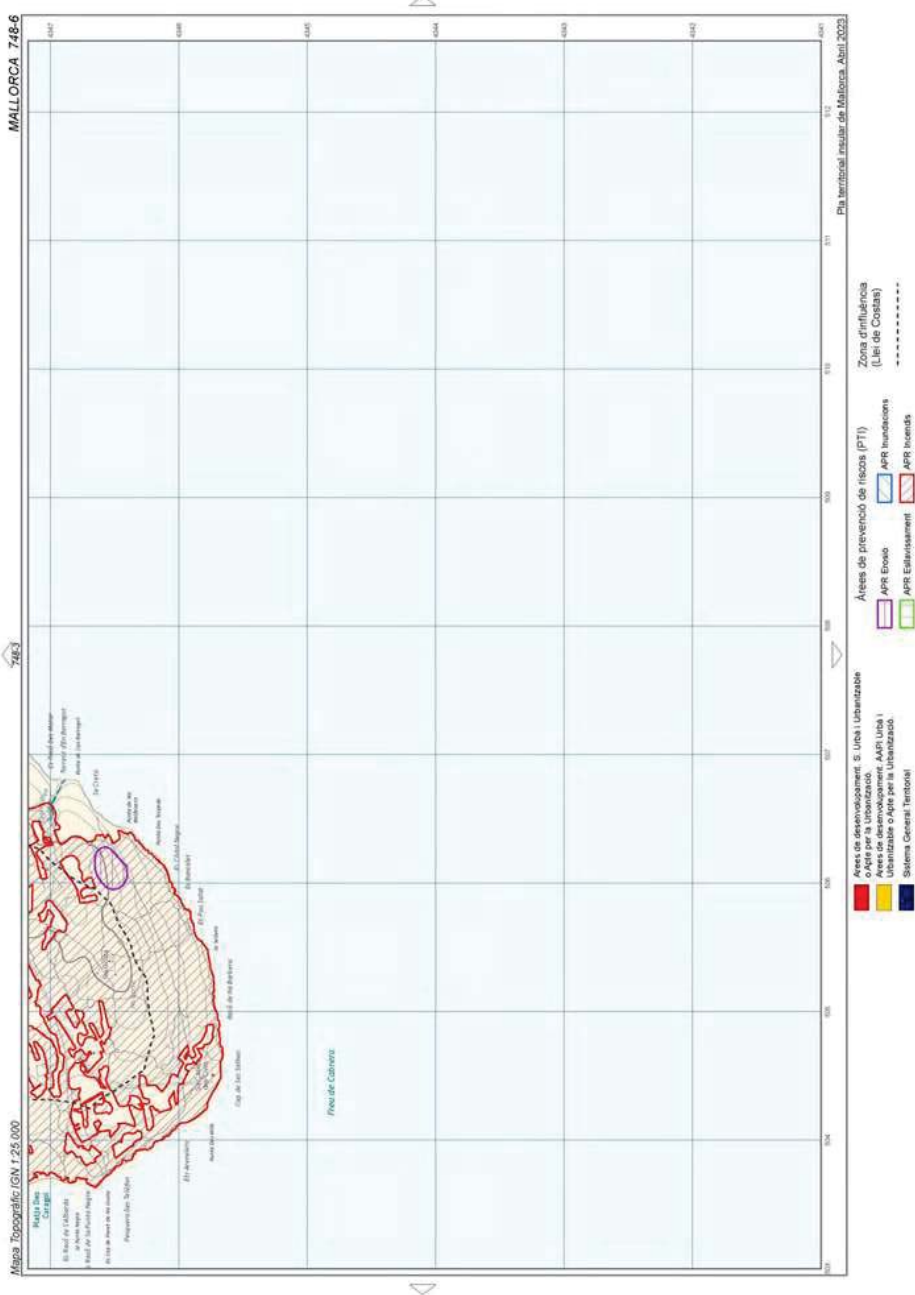
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





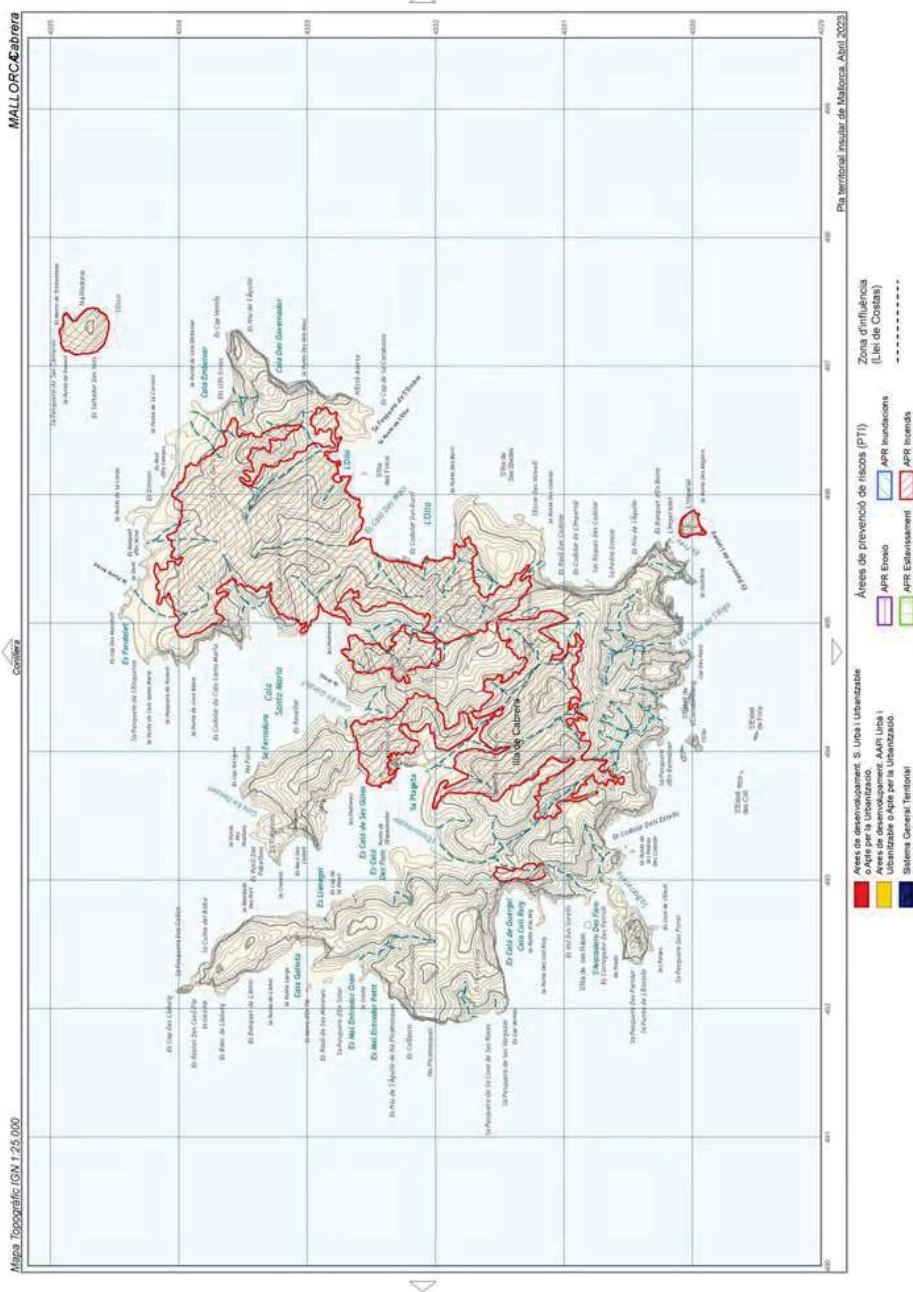
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>







<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓN N° 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

ABRIL 2023

Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN ANEXO I. ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (AP)

ELABORADO POR:





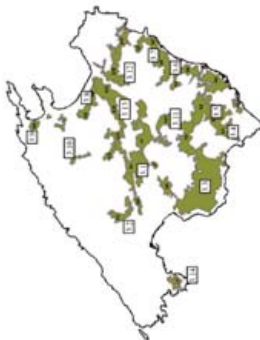
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

ÍNDICE:

ART-6: CONECTOR PARAJUÍSTICO LINEAL NA BORGES DMASSÉS DE BANDA (implantación de límite)

ART-11: OPERACIONES ESTRATÉGICAS EN LOS TRES NODOS TERRITORIALES DE LA ISLA (Palma, Inca, Manacor)

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)



Selección

A efectos de centrar las actuaciones de los ART sobre alguno de los posibles conectores se han evaluado todos ellos con dos índices: a) el incremento que la realización del conector supondría en la calidad paisajística de la isla, b) la capacidad de conectividad entre áreas naturales de especial interés de la isla de modo que las áreas conectadas, por su tamaño o disposición, supongan un incremento cualitativo de su capacidad biológica.

De resultados de tal valoración se ha escogido el conector paisajístico lineal na Borges - Massis de Randa.

Índice paisajístico	Índice de conectividad
3.1.-Arco de Sineu	3
3.2.-Arco de Palma	3
3.3.-Llursmajor	2
3.4.-Campos	3
3.5.-Randa-Llevant	3
3.6.-Llevant	1
3.7.-Callicant mar	1
3.8.-Son Real-Tramuntana	2
3.9.-Pollença	1
3.10.-Ibica	1
3.11.-na Borges-Randa	3
3.12.-na Borges-Callicant mar	3
3.13.-Son Real-Borges-Sineu	1
3.14.-Rafelbèrx	2

ART-6 CONECTOR PAISAJÍSTICO LINEAL NA BORGES - MASSIS DE RANDA.

Descripción

Se pretende con este proyecto la conexión paisajística de áreas naturales separadas entre sí, mediante conectores paisajísticos lineales.

Justificación de la ART

De acuerdo con el art. 37 de los D.O.T., uno de los objetos de las actuaciones que se lleven a cabo con las ART, puede ser la mejora del paisaje rural, que de acuerdo con el art. 38 se desarrollarán mediante Proyectos de Mejora Territorial que tienen entre sus objetivos precisamente la propia mejora del paisaje rural. Por ello se ha buscado la zona rural de la isla cuya mejora paisajística podría repercutir más positivamente en el paisaje mallorquín para incluirla como ART, y garantizar de ese modo la máxima repercusión de los Proyectos de Mejora Territorial que se desarrollen. A tal efecto se explica a continuación el método de selección llevado a cabo para escoger el conector paisajístico lineal entre na Borges y el Massis de Randa como el más adecuado para ser delimitado como ART.

Metodología de selección

Se ha realizado un análisis de las áreas de la isla que son susceptibles de fomentar la conexión paisajística con los siguientes criterios para su definición geográfica.

Criterio de posibilidad: que sea posible la unión de áreas naturales entre sí a través de territorios que presenten características ambientales similares a dichas áreas, o que compartan un recurso o valor natural, como es el caso de una misma cuenca hidrográfica, o simplemente por cercanía geográfica.

Criterio de delimitación: aquellas áreas que por su tamaño, situación, características (como zonas de arbolado de secano, etc) y estado actual presenten una elevada vulnerabilidad, o bien que hayan sido objeto de aprovechamientos originadores de alteraciones o mermas en su potencial biológico y/o arboramiento.

Criterio de globalidad: que la propuesta alcance a dar cohesión a la totalidad del paisaje de la isla y reduzca su fragmentación actual frente a los cortes radiconcéntricos originados por la estructura radical versus entero a la Capital. Mediante las uniones de las zonas de la Serra de Tramuntana - arco de Palma - si. Mairna - Randa-Llevant - Arta, se logra la unión en un todo integrado de importantes sistemas naturales de la isla, que se refuerzan con un entrelazado más denso con las uniones de Son Real - na Borges-Sineu - el Puig de Sta. Magdalena- Serra de Tramuntana, posando Sineu junto con na Borges - Solleric-Pina-es Rafal Garcés a ser el epicentro de todo el sistema.

Mediante estos criterios se llegó a una definición de todos los posibles conectores lineales.

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)

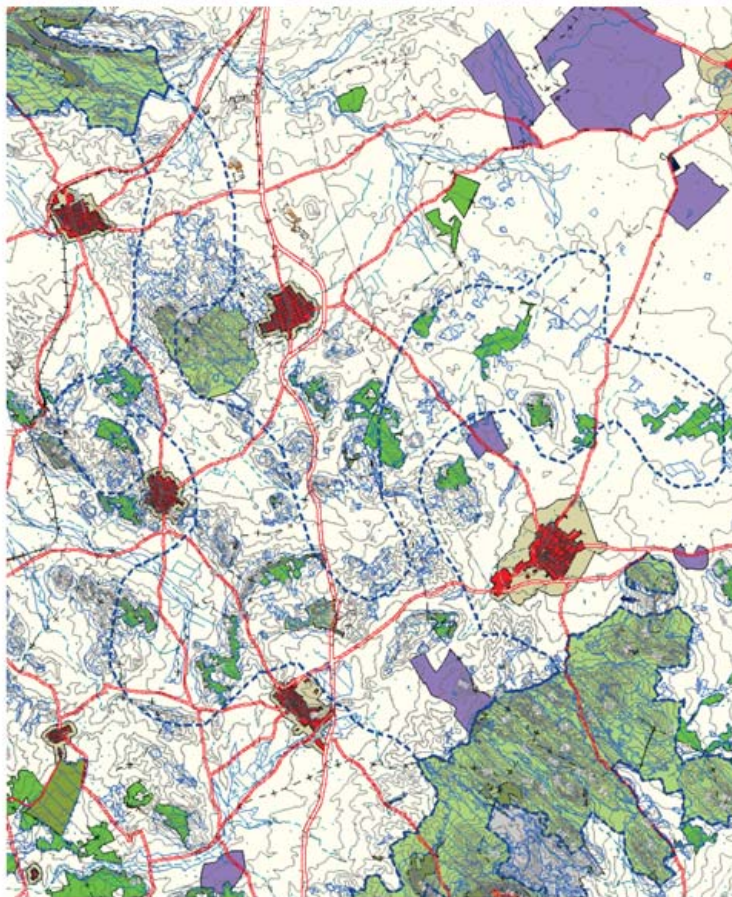
Propuesta

Se pretende con este proyecto la reforestación y recuperación paisajística del área de Mallorca que separa el Pla de la zona de Llevant y que unifica el ANEI de na Bogres con el ANEI del Massis de Randa. Dada la fácil conexión entre el ANEI de Massis de Randa y el de Son Gual i Xorrop, y el de este con el de la Serra de Tramuntana. → tras el futuro parque metropolitano del arco de Palma, resulta que este conector paisajístico es clave para lograr una conexión natural desde la Serra de Tramuntana hasta la península de Artá, mejorando el paisaje y la estructuración de los espacios naturales existentes en la isla.

- Definición en cinco tipos de áreas dentro de las propuestas en esta ART: o colindantes a ella, en coordinación con la administración competente en materia de montes y los propietarios privados, al las áreas que actualmente sean montes públicos o privados, b) las que pueden quedar definidos como montes en función de su futura repoblación o transformación en terrenos forestales, c) otras áreas sin uso actual agropecuario pero en las que o bien vegeten especies arbóreas características del cultivo agrícola o fueron objeto del mismo, o bien hayan estado destinadas al sostenimiento del ganado, d) áreas sin uso actual agropecuario y que no se hallen cubiertas apreciablemente con especies arbóreas o arbustivas, e) las áreas con actual uso agropecuario.

- Redacción de un Plan Especial por parte de la administración competente en ordenación del territorio que regule las directas, ayudas e incentivos a establecer en cada una de estas cinco áreas, con el objetivo final de ir llevando a cabo un paulatino proyecto de naturalización, mejorando el paisaje de esta zona y estructurando con orden el territorio insular.

- El Plan Especial establecerá un organismo de gestión del conector lineal que estaría compuesto



**MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)**

- **Estructurar con orden el territorio insular.**
Este conector lineal separa paisajísticamente la zona del Pla de la del Llevant, y tiene una dimensión suficiente para ser claramente percibido como frontera paisajística entre estas comarcas.
- **Compartir entre los municipios externos a la Serra de Tramuntana la responsabilidad de mejorar ecológicamente la isla.**
Este conector lineal transcurrirá fundamentalmente por los municipios de Petra, Sant Joan, Muntanyí y Porreres, y logrará crear zonas ecológicas con las que correspondabilizarse de la mejora del medio natural de la isla.

por la administración de ordenación del territorio, la de medioambiente, la forestal, la agrícola y los titulares de los terrenos. Este organismo tendrá la función de apoyo o de promotor en la elaboración de proyectos y planes de naturalización del conector, de su ejecución, de difusión de asociacionismo, y de divulgación de métodos de selvicultura racional. Además se tratará de que fuera un órgano de apoyo para la elaboración de informes respecto a la tramitación, y aprobación de proyectos y planes de naturalización.

El conector paisajístico lineal en Borges - Randa debe igualmente ser por tanto receptor de proyectos y ayudas para su desarrollo hacia estados evolutivos de mayor valor ecológico.

- Dar prioridad en este conector lineal para ser receptor de las ayudas para el mantenimiento de cultivos arbóreos para funciones ambientales y paisajísticas.
- Dar prioridad en este conector lineal para ser receptor de las ayudas establecidas en el Reglamento (CE) 1257/1999 del Consejo, de 17 de mayo, sobre ayudas al desarrollo rural a cargo del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA) que establece la concesión de subvenciones a fondo perdido para la forestación de tierras agrícolas, y que pueden incluir los costes de plantación, una prima anual por hectárea forestada para cubrir los costes de mantenimiento durante un período de hasta cinco años y una prima anual por hectárea para cultivar durante un período máximo de veinte años. Las pérdidas de ingresos que suponga la forestación de estas tierras anteriormente cultivadas.
- Posible recalificación futura de la figura de protección de los espacios cuyos recursos y valores naturales lo justifiquen, contemplándose dos casos prioritarios:

1. En el caso que la mejora de un pequeño territorio contiguo a un ANEI haya adquirido a aquel un estado ecológico similar o superior a dicho ANEI se propondrá su incorporación al ANEI.
2. Cuando se origine un territorio mayor por unión de pequeñas áreas naturales limítrofes originándose un cambio efectivo en sus valores ecológicos y de automantenimiento, respecto a los territorios anteriormente existentes, se podría proponer su incorporación como ANEI.
3. En estos casos, será necesario aprobar la tramitación correspondiente, con una modificación de la Ley 1/91, d'Espais Naturals o una modificación del Plan Territorial para incluir una figura equivalente según el caso.

Objetivos y justificación de las medidas propuestas

Los objetivos perseguidos con este proyecto son:

- **Redibujar y conservar los territorios con vocación boscosa de la zona.**
El conector está compuesto en un 10% por bosques de pinares, que serán el núcleo duro en torno al que se podrán ir ampliando las zonas boscosas.

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)

OBJETIVOS

- Mejora de la imagen de la ciudad.
- Creación de una nueva zona de equipamientos y servicios entre el hospital y el suelo urbano de Inca.
- Mejora de los accesos a la ciudad de Inca, especialmente los de la carretera de Sinesa y Llubi.
- Creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad.
- Dar respuesta a los comportamientos urbanísticos de la ciudad.
- Fomentar una política de ordenación y gestión del paisaje que considere las características intrínsecas del ámbito y su relación con el entorno.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

- Plan de Reconversión Territorial / Proyecto de Mejora Territorial

EJECUCIÓN

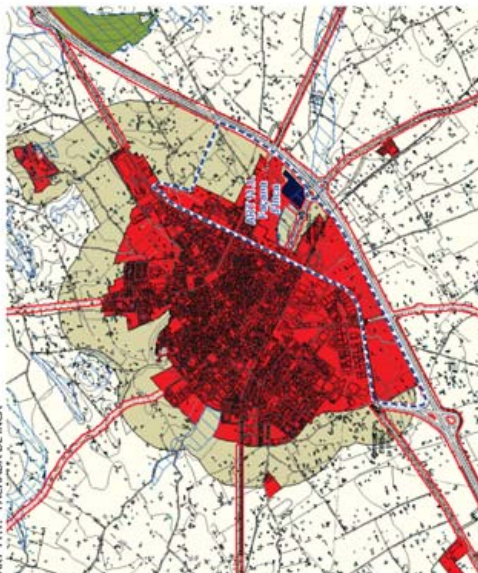
- Difenda

ART 11 OPERACIONES ESTRATÉGICAS EN LOS TRES NODOS TERRITORIALES DE LAS ISLA (Palma, Inca y Manacor)

Introducción.

Estas son operaciones estratégicas de rehabilitación y mejora de los accesos y la calidad urbana de los tres nodos territoriales: Palma, Inca y Manacor.

ART 11.1.- FACHADA DE INCA

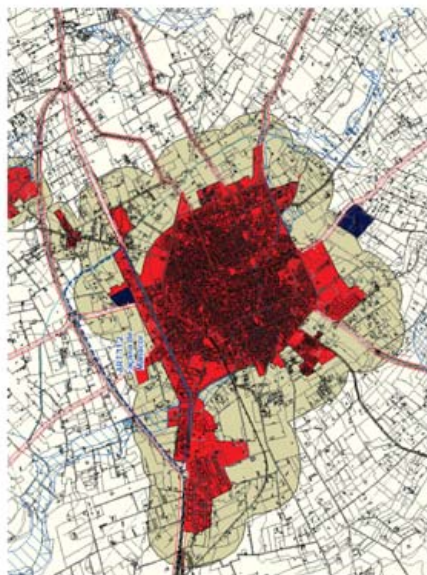




MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)

EJECUCIÓN
• Difundida

ART 11.2.- FACIADA DE MANACOR



OBJETIVOS

- Mejora de la imagen de la ciudad.
- Mejora de los accesos a la ciudad, mediante la creación de nuevos accesos desde la futura ronda norte de circunvalación.
- Creación de una nueva área para usos dotacionales.
- Creación de un área de servicios ligada al Hospital de Manacor.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

- Plan de Reconversión Territorial / Proyecto de Mejora Territorial

**MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO I: AREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL (ART)**

- Demolición de edificios obsoletos.
- Estudiar la pertinencia y viabilidad de medidas de permeabilidad en el ámbito (mejorar la relación con la estructura urbana del centro y el ensanche de la ciudad) que contribuyan a mejorar la calidad ambiental y la seguridad de los viandantes como el soterramiento parcial de la vía de cintura o la creación de pasos a distintos niveles.
- Estudiar la pertinencia y viabilidad de crear corredores o zonas verdes en el conjunto con el eje de la vía de cintura de Palma, con el objetivo de mitigar la fragmentación y mejorar las condiciones estéticas y perceptivas de los viandantes.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

- Plan de Reconversión Territorial / Proyecto de Mejora Territorial

EJECUCIÓN

- Diferida

ART 11.3.- VÍA DE CINTURA DE PALMA



OBJETIVOS

- Mejora de la imagen de la ciudad.
- Mejora de la calidad urbana de la ciudad garantizando la accesibilidad y estudiando alternativas de asfaltado acústico, preferiblemente mediante arbolado o pantallas naturales.
- Delimitar los usos estableciendo las incompatibilidades.



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



 Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓN N° 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

ABRIL 2023

Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP) (AP)

ELABORADO POR:



ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓN

La introducción de criterios, derivados de la nueva política de ordenación del paisaje que impulsa el Consejo Insular de Mallorca, recogidos en el documento "Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca", ha conducido a la consideración de la posibilidad de recoger y organizar operaciones de transformación del territorio orientadas a conseguir una mejora de las condiciones generales del paisaje de determinados entornos de características singulares, los cuales presentan una problemática especial que, por su repercusión en las funciones territoriales de los usos que en ellos se desarrollan o la naturaleza supramunicipal de los ámbitos afectados, justifica la intervención del Plan Territorial Insular de Mallorca.

Entre las casuísticas detectadas se reconoce la necesidad de una correcta integración en su entorno inmediato de diferentes equipamientos e infraestructuras de escala supramunicipal que por su ubicación o configuración necesitan de la introducción de un instrumento de coordinación de unas medidas paisajísticas específicas. Otro casuística responde a actuaciones de intervención que se establecen para dar solución a unas zonas degradadas situadas en los límites entre dos términos municipales, sin ordenación adecuada y con deficiente conexión viaria, principalmente por falta de coordinación entre los planeamientos urbanísticos municipales.

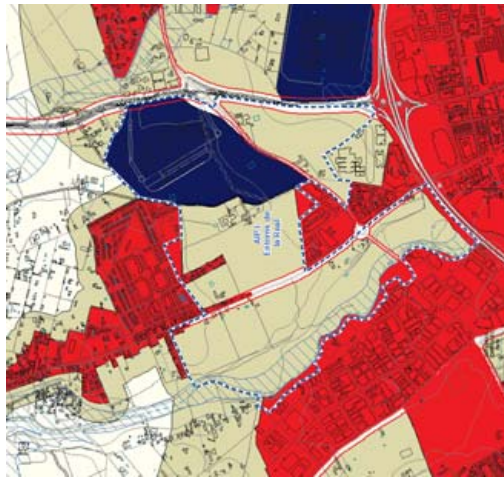
Los objetivos de la política de paisaje del Consejo son los siguientes:

- Formular una política de paisaje específica, integral y coordinada.
- Fomentar el conocimiento, la sensibilización y la participación pública en materia de paisaje.
- Proteger y valorar los grandes conjuntos paisajísticos.
- Mejorar, recuperar y/o recalificar el paisaje en ámbitos supramunicipales.
- Salvaguardar y gestionar los valores del paisaje rural en cooperación con la política agraria del Consejo de Mallorca.
- Fomentar el acceso público al paisaje.
- Llevar a cabo iniciativas de cooperación e implicación internacional en materia de paisaje.
- La protección y el reconocimiento del paisaje de determinadas áreas degradadas.
- La mejora y la recalificación paisajística de áreas territoriales deterioradas que han perdido sus valores paisajísticos generando problemas ambientales y sociales.
- Desarrollar proyectos de recuperación y mejora del paisaje a través de las herramientas previstas en el PTIM.
- Promover la organización conjunta y coordinada de los municipios y otras instituciones para acompañar y potenciar parte de los compromisos en materia de paisaje y recalificación territorial del PTIM.



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

AIP I. ENTORNO DE LA REAL



Delimitación del ámbito
INTRODUCCIÓN

En un contexto territorial con conexiones de espacio rural periurbano, se sitúa un entorno singular, de valor ambiental para la ciudad de Palma, que tiene como núcleo y referente el Monasterio de Sant Pere de la Real. Este entorno, que forma parte del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, etnológico o arqueológico. No en vano, esta zona ha sido considerada la puerta alta de la ciudad gracias al Canal de agua que la abastecía a través de la acequia d'en Bassa. Debido progresivamente de desarrollos urbanísticos fruto del crecimiento de la ciudad, a esta situación se ha añadido recientemente la implantación, en la vecina finca de Son Espases, del nuevo hospital de referencia de la comunidad autónoma de las Illes Balears, equipamiento de escala territorial de notable impacto en el conjunto, así como las previsiones de nueva funcionalidad del camí dels Reis, que lo atraviesa, con su enlace con la vía conectora de los accesos a Palma.

OBJETIVOS

- Ordenar el ámbito de forma compatible con el respecto a los elementos declarados Bien de Interés Cultural y otros elementos catalogados o de valor patrimonial histórico, artístico, arquitectónico, etnológico o arqueológico. Con especial atención a elementos protegidos: el Monasterio de la Real, las Creu de Terme y Creu dels Morijos.
- Establecer medidas de preservación o recuperación paisajística de los entornos del Monasterio de la Real en relación al conjunto de la ciudad.
- Potenciar los sistemas agrícolas del entorno rural.
- Compatibilizar los usos colectivos en el ámbito, destinados a actividades de educación ambiental, docentes, sanitarias, culturales o de centro recreativo al aire libre, con la actividad tradicional y los valores patrimoniales del lugar.
- Ordenar una red de recorridos interiores en coherencia con los usos que se prevean, favoreciendo los de tráfico no motorizado.
- Racionalizar la ocupación del suelo. Con especial atención al Torrent de Sa Riera y a las áreas inundables y a la recuperación del entorno mediante el Parque de la Riera

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial / Plan de Ordenación Detallada. Su ordenación se puede subsumir en la de ámbitos físicos que la incluyen totalmente. Se deberá coordinar con la ordenación del sistema general sanitario.

PRINCIPIOS RECTORES

- Ordenación y preservación de los valores patrimoniales y paisajísticos del entorno como lugar histórico.
- Reconocimiento de los valores paisajísticos de las tipologías edificatorias y elementos etnológicos tradicionales presentes en el ámbito.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito, especialmente el hospital de Son Espases y el trazado de la vía conectora de los accesos a Palma.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Aplicación de los principios de movilidad sostenible, incorporando medidas de interacción positivas con opciones de movilidad no motorizada –vales no motorizados– o de transporte público incluida la intermodalidad.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.
- Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos de la ciudad.
- Ordenación paisajística. Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.



MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

Incluyendo con el suelo rústico. Se podrá incluir un vial de servicio y una zona de estacionamiento. La volumetría edificada no podrá superar PB+2 sobre rasante.

Zona de equipamientos de la urbanización Secar de la Real. Se permite su cambio de uso mientras se reserve un 20% del suelo sin edificar que tendrá tratamiento forestal. Se reservará un paso público de peatones transversal entre la C/ Pinar y el núcleo del ámbito. La volumetría edificada no podrá superar PB +1 sobre rasante.

Se podrán autorizar en el suelo rústico todas las actividades relacionadas con los usos condicionados, siempre que sean compatibles con los objetivos, los principios rectores y las directrices de ordenación de esta ficha.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas alberca de acumulación con características de zona húmeda.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- La estrategia de intervención paisajística se establecerá en base a la definición de tres áreas con tratamiento diferenciado:
 - Un área central, de carácter visualmente abierto, ocupada por el monasterio de la Real y el mosaico del sistema de plantaciones agrícolas de su entorno.
 - Un área periférica de regulación, ocupando y amortiguando visualmente los límites del ámbito, formalizadas marcadamente a partir de un paisaje de carácter forestal el cual podrá dar cabida, de ser necesario, a diferentes usos como equipamientos, infraestructuras, espacios urbanos o núcleos de actividad.
 - Un área periférica, de producción relacionada con el parque agrario.
- Se diferenciarán como mínimo las siguientes zonas:
 - Zona de protección paisajística, que incluya como mínimo el núcleo del monasterio hasta los límites con la carretera de Establiments, el camí dels Reis, el Hospital de San Espases y las urbanizaciones vecinas. Esta zona disfrutará del máximo régimen de preservación del paisaje y en ningún caso podrá ser objeto de nuevos desarrollos de tipo urbano.
 - Zona de adaptación metodológica, complementaria del anterior, con un régimen de usos más abierto. Se podrá respetar los elementos tradicionales. Presentes. Se reservará una conexión visual y paisajística perimetral con el núcleo de la Real y la carretera de Valldemosa por delante y el parque lineal de ribera de sa Riera a su monte.
 - Zona de equipamiento sanitario, donde se compatibilizarán los usos dotacionales con su integración paisajística en el entorno. Se procurará en la ordenación del conjunto la accesibilidad pública a los elementos de interpretación del patrimonio histórico y arqueológico, así como a los itinerarios paisajísticos que se desarrollen en la medida en que sea compatible con el uso dotacional.
 - Zona de equipamientos urbanos, que se adecuará a las características paisajísticas del entorno.
 - Se garantizará la máxima visibilidad territorial y la presencia integrada en el paisaje del conjunto histórico del monasterio de la Real. Especialmente, desde las vías de comunicación y desde los puntos de topografía dominante de las zonas urbanizadas próximas.
 - Se integrarán en el paisaje los elementos de la red hidráulica histórica, respetándolos como mínimo con una distancia de 15 m libre de edificación y de elementos constructivos opacos a las visuales.
 - Las plantaciones agrícolas recuperarán en la medida en que sea posible las tramas históricas que se han generado en función de la red de riego tradicional. Se podrán combinar con prados de cultivos herbáceos, cereales o de huerta allí donde se quiera abrir un mayor campo visual.
 - Los nuevos caminos, caso de ser necesarios, seguirán en la medida en que sea posible las trazas del itinerario tradicional. Se procurará un itinerario perimetral en la zona de protección paisajística e itinerarios de conexión para peatones entre ésta y el parque lineal de sa Riera.
 - Se prohibirá el trazado de nuevos viales rodados (excepto los de servicio interno) o ampliación de los existentes que atraviesen la zona de protección paisajística.
 - Se minimizará el impacto paisajístico de la vía conectora - camí dels Reis en el ámbito central, adecuando la formalización de sus límites al paisaje del entorno previendo el soterramiento del flujo de tráfico principal. Se valorará en superficie la compatibilidad con el tráfico no motorizado y se compatibilizarán los medios de transporte público de alta capacidad.

DETERMINACIONES PARTICULARES

- En la zona de equipamientos del sector Son Serra Parera: se permite su cambio de uso mientras se reserve un 20% del suelo sin edificar que será de carácter forestal y que se ubicará en paralelo a su límite norte

MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓN

El ámbito de actuación engloba un complejo de diferentes infraestructuras sectoriales de interés general y carácter insular que se localizan en un entorno concentrado en la confluencia de tres términos municipales: Palma, Marratxí y Burjola. La funcionalidad de este sector, así como la naturaleza y funcionamiento de las instalaciones que en él se desarrollan dificultan la convivencia, tanto a nivel operativo como de integración ambiental y paisajística, en el entorno próximo y los asentamientos residenciales y la estructura del territorio rural que lo rodean. Todo ello hace necesaria una ordenación unitaria de todo el ámbito, con especial incidencia en la recuperación y mejora de los valores ambientales.

OBJETIVOS

- Ordenación unitaria del sector.
- Mejora de la accesibilidad territorial.
- Recuperación de valores y elementos del territorio preexistente (patrimonio histórico, etnológico y ambiental).
- Minimización de impactos medioambientales.
- Favorecer la implantación de nuevas actividades cívicas sin desarrollo urbanístico.
- Estructuración del sistema de espacios libres.
- Mejora de la calidad paisajística para la población.
- Limitación de la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial

AIP EL ENTORNO DE SON REUS.



Delimitación del ámbito



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

PRINCIPIOS RECTORES

- Revalorización de la estructura rural del entorno.
- Habilitación de pasos y áreas accesibles para facilitar el acercamiento del territorio a la ciudadanía de las áreas urbanas y rurales adyacentes.
- Incorporación de conexiones territoriales y corredores ecológicos.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.
- Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos.
- Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.
- Integración paisajística y atenuación del impacto visual del parque fotovoltaico dentro del ámbito.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- Integración del trazado del ferrocarril de Sóller dentro de la estrategia paisajística del entorno, tanto como elemento activo generador de paisaje dinámico como elemento de percepción próxima.
- Adecuación y potenciación de la zona del torrente tratado como conector territorial accesible.
- Incorporación de los valores de los elementos del patrimonio histórico y etnológico presentes en el ámbito. Especialmente los derivados de la red hidráulica tradicional.
- Recuperación y tratamiento de los caminos rurales existentes. La apertura de nuevos caminos en cualquier caso se producirá a los límites de las fincas o de sus zonas funcionales diferenciadas.
- Corrección de los impactos paisajísticos y ambientales de las actuaciones previstas en el ámbito a diferentes niveles sensoriales (visuales, acústicos, olfativos).
- Adecuación paisajística y ambiental de la red vial del ámbito.
- Incorporación de un mirador de paisaje en la zona del vertedero clausurado, en la medida en que sea compatible con su uso y gestión.
- Integración de usos cívicos en el ámbito.

DETERMINACIONES PARTICULARES

- Se podrán desarrollar las infraestructuras ya previstas en el planeamiento sectorial siempre que incorporen estudios de impacto paisajístico tanto para horizontes próximos como más lejanos, especialmente hacia de los asentamientos residenciales próximos.



MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En las áreas definidas como pantallas verdes de protección del PDS de Gestión de Residuos Urbanos de Mallorca se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo con el fin de adecuarse al paisaje agrario existente.
- En las zonas próximas al torrente o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano existentes, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.
- Se asegurará que un mínimo de la superficie de los terrenos de las futuras infraestructuras que están planificadas en la zona, si es el caso, para que sean el máximo de permeables y con cobertura vegetal.
- Para la ejecución de nuevas edificaciones, equipamientos, instalaciones o infraestructuras, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con su funcionalidad básica y con la protección de los valores paisajísticos del entorno.





MODIFICACIÓN N° 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

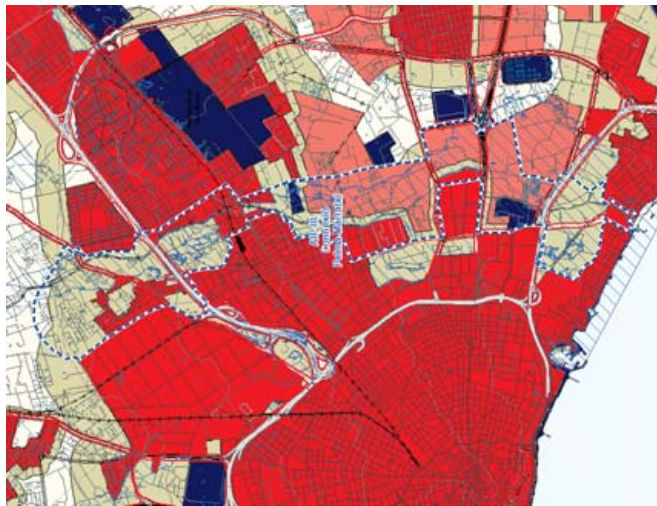
INTRODUCCIÓN

Este ámbito, que cabalga entre los términos municipales de Palma y Marratxí, se caracteriza por ser un entorno metropolitano periurbano con una escasa integración territorial y un paisaje degradado. La falta de coordinación entre los planeamientos urbanísticos de los dos municipios y las diferentes etapas históricas de urbanización han generado una discontinuidad de tramas urbanas y estructuras territoriales de los diferentes asentamientos, ya sea de un mismo municipio como entre ellos. Esta situación viene agravada por la discontinuidad física que representa el trazado del torrente Gros, límite entre los municipios, y las diferentes vías de comunicación de carácter territorial, escasamente integradas en el entorno. En último término la presencia de usos marginales, ha acabado de conformar un desarrollo territorial fragmentario y fuertemente desestructurado, que necesita de una ordenación integral con el fin de mejorar, recuperar y recalificar positivamente su paisaje.

OBJETIVOS

- Mejorar las comunicaciones y relaciones cívicas entre los diferentes núcleos, tanto a nivel municipal como supramunicipal.
- Crear un sistema de espacios libres continuo vinculado al corredor ecológico del "Torrent Gros", incrementando la capacidad de recuperación ambiental.
- Recuperar y mejorar patrimonialmente las franjas de suelo rústico entre núcleos.
- Prohibir usos de suelo rústico incompatibles con áreas residenciales.
- Minimizar el impacto paisajístico de las vías de gran capacidad y otras infraestructuras.
- Racionalizar la ocupación del suelo.

AIP III. CONEXIÓN PALMA-MARRATXÍ (entorno del Torrent Gros)



Delimitación del ámbito



MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- Modelar un paisaje coherente corrigiendo impactos negativos existentes.
- Impulsar un modelo territorial basado en el trazado de corredores verdes como elementos de cohesión urbana de usos cotinos y un nuevo marco de relación entre ciudad y territorio rural.
- Dar continuidad longitudinal al futuro parque lineal metropolitano del "Torrent Gros", asegurando el paso e integrando el sistema de espacios libres existentes junto con otros de nueva creación. Se preverá su conectividad hacia el norte de forma compatible con la vía conectora de los accesos a Palma, y hacia el sur enlazando con el frente litoral.
- Enlazar con la estructura de corredores verdes del Parque de las vías - Son Fuster, del torrente de na Balbana, del torrente de Coa Negra, y el corredor litoral, así como con las vías verdes del camino de Son Nach, de sa Rta, de Son Rangos, y la red de caminos rurales o locales.
- Mitigación territorial de espacios libres de expansión en las tramas urbanas colindantes.
- Previsión de nuevos nodos de conexión de la red vial y peatonal.
- Previsión de nuevas zonas de cruce y tratamiento paisajístico de las grandes infraestructuras y el torrente, incorporando elementos de conexión transversal para peatones y vehículos (puentes, pasarelas, vados ...).
- Tratamiento específico de los bordes de las vías de acceso en la zona de intervención paisajística.
- Prevención de impactos visuales y mejora paisajística de los entramientos de parcelas, especialmente los colindantes con el "Torrent Gros".
- Los usos en suelo rústico incompatible con las áreas residenciales, con las de interés agrario o con las de interés ambiental o paisajístico que se determinen quedarán exponeamente prohibidos y caso de ser existentes se preverá su supresión, incorporándose en el planeamiento como fuerza de ordenación.
- Previsión de usos incompatibles en las zonas en riesgo de inundación o dentro de áreas inundables.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial. A partir del establecimiento previo de los principios generales integradores de la ordenación, para agilizar su tramitación podrá diferir parte de su despliegue a unidades menores coherentes o fases.

PRINCIPIOS RECTORES

- Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Integración del área del "Torrent Gros" en la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos del área metropolitana.
- Compatibilización de usos con el régimen hidráulico del torrente.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito. Especialmente de las vías de acceso a Palma y del trazado del torrente Gros.
- Aplicación de los principios de movilidad segura y sostenible, incorporando medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada o de transporte público incluida la intermodalidad.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales.
- Ordenación paisajística. Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.
- Identificación de las áreas inundables.

MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: AMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

- Tratamiento peatonal del vial colindante con el "Torrent Gros".
 - Mejora de la capacidad vial rodada de la calle de límite Este del equipamiento docente.
- 7. Núcleo Rural "es Pinares" (NNS Marratxó):**
- Se ordenará de manera tal que no se impida la accesibilidad del tráfico público de peatones y de vehículos no motorizados o de servicio desde algún vial interior del núcleo hacia la zona de servidumbre de protección del dominio público hidráulico del torrente.

8. Ampliación del equipamiento existente a "es Pinares" (Marratxó):

- Permitir el desarrollo de equipamientos públicos socio-asistenciales, deportivos o administrativos dentro del ámbito delimitado.
- Permitir el tráfico público de peatones, vehículos no motorizados y de servicio a través de la habilitación de un vial de conexión del núcleo del Pla de na Tesa con el camino del Pinares y el corredor del "Torrent Gros", en su límite sur.
- Tratamiento vegetal del límite sur de la parcela dotacional mediante una barrera arbórea similar a la existente en la actualidad.
- Tratamiento de espacio libre del límite occidental de la parcela, calificado de área de transición de armonización, vinculándolo al desarrollo dotacional.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- Se introducirán medidas para la conservación del hábitat *Nicotiano glaucae* - Ricinon común.
- se tendrá en consideración la existencia de la zona inundable del torrente Gros a la hora de ordenar el AIP, introduciendo medidas que reduzcan el riesgo de inundación y las posibles afectaciones a la población.
- En las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia los puntos de desagüe mediante pavimentaciones duras. Se podrán incorporar albercas de acumulación con características de zonas húmedas.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

- 1. Núcleo rural NR-4 "Can Buc" (NNS Marratxó):**
- Prohibición de edificaciones en la zona entre el camino de sa Fita y el "Torrent Gros".
 - Los espacios libres públicos del ámbito se situarán entre el torrente y el camino de sa Fita, disfrutará de la máxima permeabilidad posible del suelo y dispondrán de cobertura vegetal típica de ribera.
- 2. SUNP/52-01 "Son Castelló Sud" (PCOU Palma):**
- Prohibición de usos incompatibles con la huella acústica de la red vial.
 - Reserva de un corredor de espacio libre público en el límite sur del sector.
 - Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles en la fachada norte del corredor de espacio libre, entre la rotonda de acceso a la gran vía Asima y la UE-52-03.
 - Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.
- 3. Unidad de ejecución UE/52-03 (PCOU Palma):**
- Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles a la fachada sur de la unidad que conecte con el SUNP/52-01 "Son Castelló Sud" por el lado de poniente.
 - Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.
- 4. Unidad de ejecución UE 5.10 (NNS Marratxó):**
- En los espacios libres un mínimo del 40% del suelo será permeable y dispondrá de cobertura arborea.
 - En nuevo vial previsto permitirá una conexión rodada transversal entre el torrente Gros y el camino de sa Cabana que sea de doble sentido y que prevea el paso de peatones y el tráfico no motorizado.
- 5. SAU-RF 5.1 "Can Pol" (NNS Marratxó):**
- Se procurará la integración y accesibilidad de los espacios libres y zonas de equipamiento incluídas en su ámbito con el parque lineal del "Torrent Gros".
- 6. SUNP/59-01 "Son Ameller" (PCOU Palma):**
- Compatibilización del desarrollo urbanístico con la reserva de una franja mínima de 20 m de anchura adyacente al dominio público hidráulico del "Torrent Gros" que quede libre de edificación y elementos constructivos opacos.

MODIFICACIÓN N° 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA. PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓN

En la bahía de Alcúdia están las instalaciones de la antigua central térmica, ahora sin uso, que ocupan una situación privilegiada, al lado del puerto y de la línea de costa. Esta antigua central térmica supone, además de un elemento de discontinuidad en el borde del litoral, una instalación que, como está descuidada y deteriorada, empaña, sin duda, la imagen de la zona turística de Alcúdia. Por eso es muy importante, actuar sobre esta zona y aprovechar la rehabilitación de la zona para incorporar un conjunto de patrimonio industrial singular de escala territorial, en la línea de otras actuaciones que se han hecho en instalaciones parecidas (Tate Modern, en Londres; el edificio Lipner, en Barcelona, etc.), y, asimismo, completar la actuación con la incorporación de usos que se benefician de la excelente ubicación al lado del Puerto de Alcúdia, y dar una continuidad en el recorrido al núcleo turístico-residencial del Puerto de Alcúdia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcúdiada.

OBJETIVOS

- Poner en valor el área mediante la integración de aquellos edificios de interés y detalles de uso.
- Ordenar el ámbito afectado y que asigne a la comunidad entre el núcleo del Puerto de Alcúdia, el entorno comercial y el núcleo residencial de Alcúdiada.
- Establecer los modos de intervención que garanticen la protección patrimonial de los elementos con valor reconocido y en especial con la antigua central térmica (proyecto de Ramón Vázquez Moizán - Ferragut).
- Desarrollar actuaciones de reforma y regeneración urbana comprometidas con la sostenibilidad territorial y la adaptación al cambio climático.
- Posibilitar la creación de un cluster de decisión y formación de la Estrategia marítima local e internacional de la descarbonización del Mar, redundante con la preservación del entorno local.

AIP V. ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE ALCÚDIA Y ENTORNOS



Delimitación del ámbito





MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

MEIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los Jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas al frente litoral se utilizará preferentemente vegetación de ribera marítima.
- Para la rehabilitación integral de edificios existentes, instalaciones o nuevas edificaciones, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Se prevendrá la recogida selectiva de residuos en zonas protegidas de la vida.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

Plan Especial de iniciativa municipal. Su ordenación se puede subsistir en la de ámbitos físicos coherentes.

PRINCIPALES RECTORES

- Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Mejora de las dotaciones y equipamientos del sistema turístico territorial.
- Integración de las infraestructuras, instalaciones, equipamientos y edificaciones incluidas en el ámbito en un modelo paisajístico coherente.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Fomento de la recuperación de tejidos urbanos históricos deteriorados.
- Mejora de la conexión para peatones y vehículos no motorizados entre las tramas urbanas del puerto de Alcúdia y de Alcanaña, fomentando la movilidad sostenible y el transporte público.
- Tratamiento vegetal de reforestación perimetral de las edificaciones, infraestructuras y equipamientos del conjunto.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

- Regeneración paisajística de un espacio libre adyacente al parque de combustibles, entre éste y el frente litoral (antigua cantera) que incorpore los elementos de valor patrimonial presentes dentro de un parque urbano equipado para diferentes usos cívicos (ágora, paseo, miradores, ...)
- Adecuar la plataforma circundante a las instalaciones de la antigua central, con definición de espacios libres y de acceso, procurando la reforestación en la medida en que sea posible.
- Regularizar el límite y ordenar de forma compatible con el área portuaria del Puerto Comercial de Alcúdia, de manera que mejore la explotación, asignándole la edificabilidad que le corresponda.
- Se tiene que garantizar la conexión para peatones entre el puerto deportivo del puerto de Alcúdia y la zona residencial de Alcanaña, configurando un itinerario cívico continuo de acceso al equipamiento de la antigua central de un mínimo de 5 m de anchura para paseo, analizando la conveniencia de una posible solución en pasarela elevada sobre el acceso rodado al puerto comercial.
- Se tiene que tener en cuenta dentro del ámbito de actuación la presencia de un parque de combustibles líquidos, una subestación de energía eléctrica y una planta desaladora de agua marina, y las iniciativas de descarbonización. Se procurará su integración paisajística y la reubicación dentro del mismo ámbito caso de ser necesario.
- Se puede ajustar el ámbito del plan especial para incluir la delimitación resultante de la declaración como BIC de la central para desarrollar una ordenación coherente.



MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓN

Se corresponde con el área inscrita en la lista de Patrimonio Mundial por la UNESCO en junio de 2011 como Paisaje Cultural. Incluye tanto la zona núcleo (30.745 ha), como la zona de amortiguación (58.519 ha) además de una zona marítima de influencia (23.575 ha). El carácter de paisaje cultural se fundamenta en los valores siguientes:

El paisaje cultural de la Serra de Tramuntana constituye un ejemplo significativo del paisaje agrícola mediterráneo, que, tras siglos de transformaciones de la morfología del terreno escarpado para explotar los escasos recursos disponibles y gracias a las específicas condiciones orográficas, climáticas y de vegetación, se ha realizado proactivamente y bien adaptado al asentamiento humano. El sistema de terrazas y red de caminos empedrados, común a muchos paisajes mediterráneos, se combina aquí con una red artificial de diques para la gestión del agua, que gira en torno a unidades agrícolas de origen Rural. Vinas, algaros, higueras, santuarios, torres, faros y pequeñas estructuras de piedra seca marcan el paisaje en terrazas y contribuyen a su carácter actual.

OBJETIVOS

- Proteger y conservar los valores de integridad y autenticidad del paisaje cultural de la Serra de Tramuntana reconocidos por la UNESCO como Patrimonio Mundial de la Humanidad.
 - Preservar los sistemas tradicionales de captación y gestión del agua y su paisaje agrícola en terrazas, caracterizado por una red articulada de obras hidráulicas, y construcciones con muros de piedra en seco, organizadas tanto en pequeñas explotaciones agrícolas como en grandes latifundios (posesiones) y que hoy componen una de las principales características físicas y funcionales de la Serra de Tramuntana, como expresión de las diferentes culturas que históricamente han habitado este lugar.
 - Ordenar, preservar y gestionar un paisaje agrícola y de actividades tradicionales conformado por áreas necesarias en las cumbres de las montañas, áreas de bosque, pastos, vertientes con terrazas cultivadas, olivares, viñas o cultivos de frutas en terrenos más llanos, que permita la actualización sin perder la esencia.
- Así mismo serán objeto de atención específica, al ser elementos estructurantes del ámbito, las torres de defensa, los faros, los miradores, las posesiones y los edificios monumentales o característicos del lugar, incluso los elementos de carácter cinegético. Tienen un especial interés como rutas paisajísticas de la AIP, una ruta de torres de defensa y miradores y una ruta de l'Arxiduc.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Se prevé elaborar un plan especial territorial-patrimonial.

La conservación del patrimonio cultural de la Serra de Tramuntana tiene que considerar el valor patrimonial de los elementos históricos esenciales de su paisaje cultural tales como los sistemas y elementos tradicionales de construcción del territorio rural basados en la técnica de la piedra en seco, los sistemas hidráulicos históricos de drenaje e irrigación, los sistemas de cultivos tradicionales (especialmente los olivares), las posesiones, los yacimientos arqueológicos, los miradores, los castillos, las torres de defensa, los santuarios, las iglesias, los varaderos y el resto de inmuebles o lugares declarados singularmente como bienes de interés cultural.

Sin perjuicio de la ordenación urbanística y el régimen de protección de los inmuebles y otros elementos que disfruten de la condición de bienes de interés cultural o bienes catalogados, que se tienen que regular mediante los instrumentos y en los términos previstos en la normativa correspondiente, el plan especial de ordenación de la AIP-VI tiene que establecer las directrices generales de coordinación de la planificación urbanística a la Serra de Tramuntana y el régimen de protección de los elementos, así como posibilitar la tramitación más sencilla de

AIP VI. SERRA DE TRAMUNTANA



Delimitación del ámbito



MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA - PTIM
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN ANEXO III: AMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

la autorización de las obras y las intervenciones que estén de acuerdo con sus determinaciones, en tanto no se desarrollen los instrumentos de carácter municipal.

En cualquier caso, la ordenación tendrá que ser coherente con otros planes e instrumentos urbanísticos y sectoriales vigentes, tanto de carácter ambiental como urbanístico o patrimonial.

INSTRUMENTOS DE DESPLIEGUE Y GESTIÓN

Así mismo, se podrán desplegar las figuras y los instrumentos estratégicos y de gestión adecuados en base a la complejidad del ámbito, y los que se prevean legalmente o reglamentaria. En cualquier caso, se procurará fomentar los mecanismos de custodia del territorio y los principios de no regresión, de cautela y de acción preventiva, especialmente ante la ejecución de proyectos, actuaciones o intervenciones que puedan tener un impacto negativo en el paisaje o en el patrimonio natural, arquitectónico, histórico, etnológico e hidráulico.

En el centro de las actuaciones hay de figurar la mejora de la calidad de vida de la población residente, junto con la salvaguarda, promoción, difusión y fortalecimiento de los valores sociales y culturales del lugar. Se tendrán que favorecer las estrategias de sostenibilidad territorial y el desarrollo de un sistema de economía circular como medidas de mitigación, adaptación y lucha contra el cambio global. Así mismo se tendrá que atender al carácter estratégico del turismo sostenible, responsable y de calidad en la economía de la sierra de Tramontana, así como los valores ecosistémicos en relación a la percepción identitaria y las actividades de ocio de la población residente de la isla, así como el acceso público al paisaje de acuerdo con los umbrales de la capacidad de carga de la Sierra que se determinen.





MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

ABRIL 2023

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM

ELABORADO POR:



Consell de
Mallorca



cotesa

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM

1. INDICADORES PARA EL ANÁLISIS DEL SEGUIMIENTO

Código	Denominación del indicador	Definición del indicador	Objetivo del indicador
C-1	<i>Superficie urbana</i>	Superficie urbana existente según el planeamiento municipal aprobado (ha.)	Conocer la superficie total de suelos urbanos por municipio y para la totalidad de la isla.
C-2	<i>Superficie urbanizable</i>	Superficie de suelos urbanizables existente según el planeamiento municipal aprobado (ha.)	Conocer la superficie total de suelos urbanizables por municipio y para la totalidad de la isla.
C-3	<i>Superficie de suelos residenciales, turísticos o mixtos consumida</i>	Superficie de suelos urbanizables residenciales, turísticos o mixtos consumidos desde la aprobación de las DOT (ha.)	Conocer la superficie total de suelos urbanizables residenciales, turísticos o mixtos consumidos desde la aprobación de las DOT por municipio y para la totalidad de la isla.
C-4	<i>Superficie de suelos NO residenciales, turísticos o mixtos consumida</i>	Superficie de suelos urbanizables NO residenciales, turísticos o mixtos consumidos desde la aprobación de las DOT (ha.)	Conocer la superficie total de suelos urbanizables de servicios, industriales, de equipamientos y otros usos consumidos desde la aprobación de las DOT por municipio y para la totalidad de la isla.
C-5	<i>Superficie potencial no consumida por nuevos crecimientos</i>	Superficie de suelos residenciales, turísticos o mixtos NO consumidos (ha.)	Conocer la superficie total de suelos urbanizables residenciales, turísticos o mixtos NO consumidos con respecto a la capacidad de crecimiento propuesta por las DOT por municipio y para la totalidad de la isla.
C-6	<i>Evolución de la población de derecho</i>	Análisis de la población de derecho de cada municipio.	Identificar dónde se ubica la población a lo largo de la Isla de Mallorca, así como su evolución temporal. De esta forma es posible identificar espacios en los cuales se está produciendo una mayor concentración de población.
C-7	<i>Parque de viviendas</i>	Número de viviendas, superficie de suelo ocupada y superficie total construida para cada municipio de la Isla de Mallorca.	Conocer y analizar con precisión el reparto de las viviendas a lo largo de la Isla de Mallorca, así como el número de habitantes por vivienda, por m ² de suelo destinado a residencial y por m ² de superficie construida destinada a residencial.

ELABORADO POR:

Consell de
Mallorca

cotesa

2



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM

C-8	<i>Habitantes potenciales en suelo vacante</i>	Número de habitantes potenciales que podrían acoger los espacios en los que, aunque el planeamiento urbanístico permita el desarrollo residencial, este aún no se ha llevado a cabo.	Conocer y analizar la existencia de bolsas de suelo residencial aún sin desarrollar, así como el número de habitantes potenciales y viviendas que podrían acoger. Este indicador aportaría información muy valiosa ya que si se identifican espacios con suelo vacante suficiente como para acoger los crecimientos demográficos estimados, no sería necesario la transformación y desarrollo de nuevos espacios urbanos.
C-9	<i>Planeamiento municipal adaptado al PTI</i>	Número de municipios con planeamientos urbanísticos adaptados al PTI de Mallorca.	Conocer cuántos municipios del total de 53 que componen la Isla de Mallorca tienen su legislación urbanística actualizada y adaptada a las directrices del Plan Territorial Insular de Mallorca.
C-10	<i>Fragmentación de ecosistemas y hábitats por las infraestructuras de transportes</i>	Superficie media de las porciones de terreno no fragmentado por las redes principales de infraestructuras.	Evaluar el grado de fragmentación del territorio ocasionado por el impacto de las infraestructuras.
C-11	<i>Suelo artificializado</i>	Superficie en m2 de terrenos transformados por coberturas de suelo artificial (suelos urbanos, infraestructuras...). Se distinguirá entre tejido urbano residencial continuo y discontinuo, suelos industriales e infraestructuras. Suelo artificializado por habitante.	Evaluar el grado de artificialización del territorio consecuencia de las transformaciones de usos de suelo.

ELABORADO POR:



Consell de Mallorca



cotesa



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM

Código	Denominación del indicador	Definición del indicador	Objetivo del indicador
M-1	<i>Licencias de obra nueva residencial otorgadas</i>	Número de licencias de obra residencial nueva y el número de viviendas incluidas emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de nuevas construcciones residenciales y el número de viviendas emitidas por el ayuntamiento.
M-2	<i>Licencias de reforma residencial otorgadas</i>	Número de licencias para la reforma de viviendas residenciales emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de reforma en construcciones residenciales emitidas por el ayuntamiento.
M-3	<i>Licencias de obra nueva turística otorgadas</i>	Número de licencias de obra nueva de uso turístico emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de nuevas construcciones de uso turístico emitidas por el ayuntamiento.
M-4	<i>Licencias de reforma turística otorgadas</i>	Número de licencias para la reforma de espacios turísticos emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de reforma en construcciones de uso turístico emitidas por el ayuntamiento.
M-5	<i>Licencias de obra nueva de otros usos otorgadas</i>	Número de licencias de obra nueva destinadas a otros usos emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de nuevas construcciones otros usos emitidas por el ayuntamiento.
M-6	<i>Licencias de reforma de otros usos otorgadas</i>	Número de licencias para la reforma de construcciones destinadas a otros usos emitidas por el consistorio.	Conocer el número de licencias de reforma en construcciones destinadas a otros usos emitidas por el ayuntamiento.
M-7	<i>Superficie de suelos recepcionados</i>	Superficie en hectáreas de suelos cuyo desarrollo ha finalizado y han pasado a ser suelos urbanos.	Conocer la superficie de suelos que después del proceso de urbanización, han sido recepcionados por el ayuntamiento como suelos urbanos.
M-8	<i>Número de viviendas vacías</i>	Número total de viviendas desocupadas.	Conocer la cuantía del parque de viviendas construidas que se encuentran vacías.
M-9	<i>Número de expedientes disciplinarios abiertos</i>	Número total de expedientes disciplinarios abiertos en materia urbanística.	Conocer la existencia de conflictos de índole urbanística por municipio.
M-10	<i>Número de modificaciones al planeamiento urbanístico aprobadas</i>	Número total de modificaciones realizadas por los ayuntamientos al planeamiento urbanístico en vigor.	Conocer en profundidad la totalidad de modificaciones de planeamiento que afectan a cada municipio.
M-11	<i>Número de expedientes con Estudio de Integración Paisajística</i>	Número total de los expedientes de planeamiento y de proyectos que hayan incluido su EIP	Conocer el desarrollo de los análisis de paisaje y su impacto en cada municipio

ELABORADO POR:

Consell de
Mallorca

cotesa

4





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>



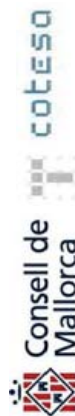
Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA PTIM

ABRIL 2023

Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA
ANEXO VI. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ELABORAT PER:

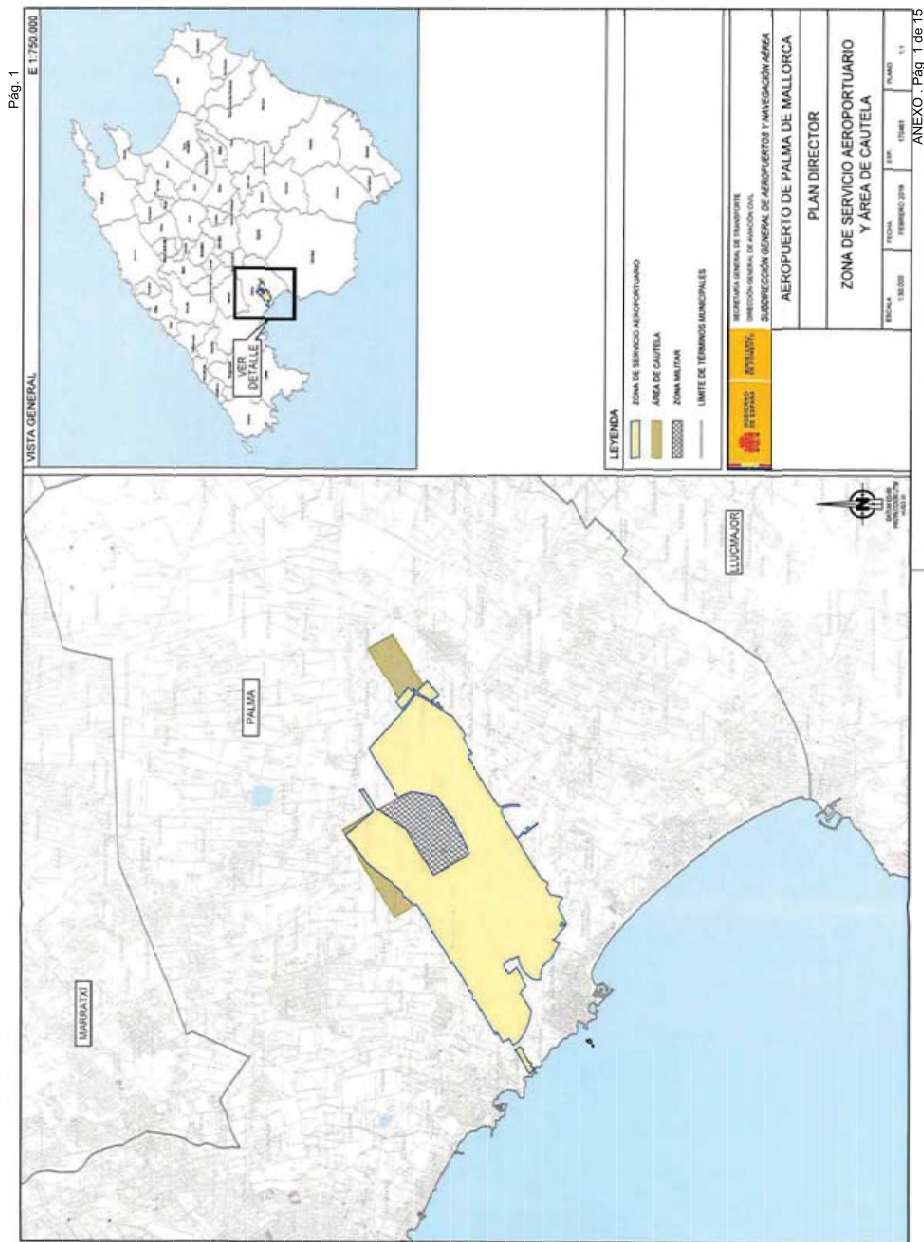


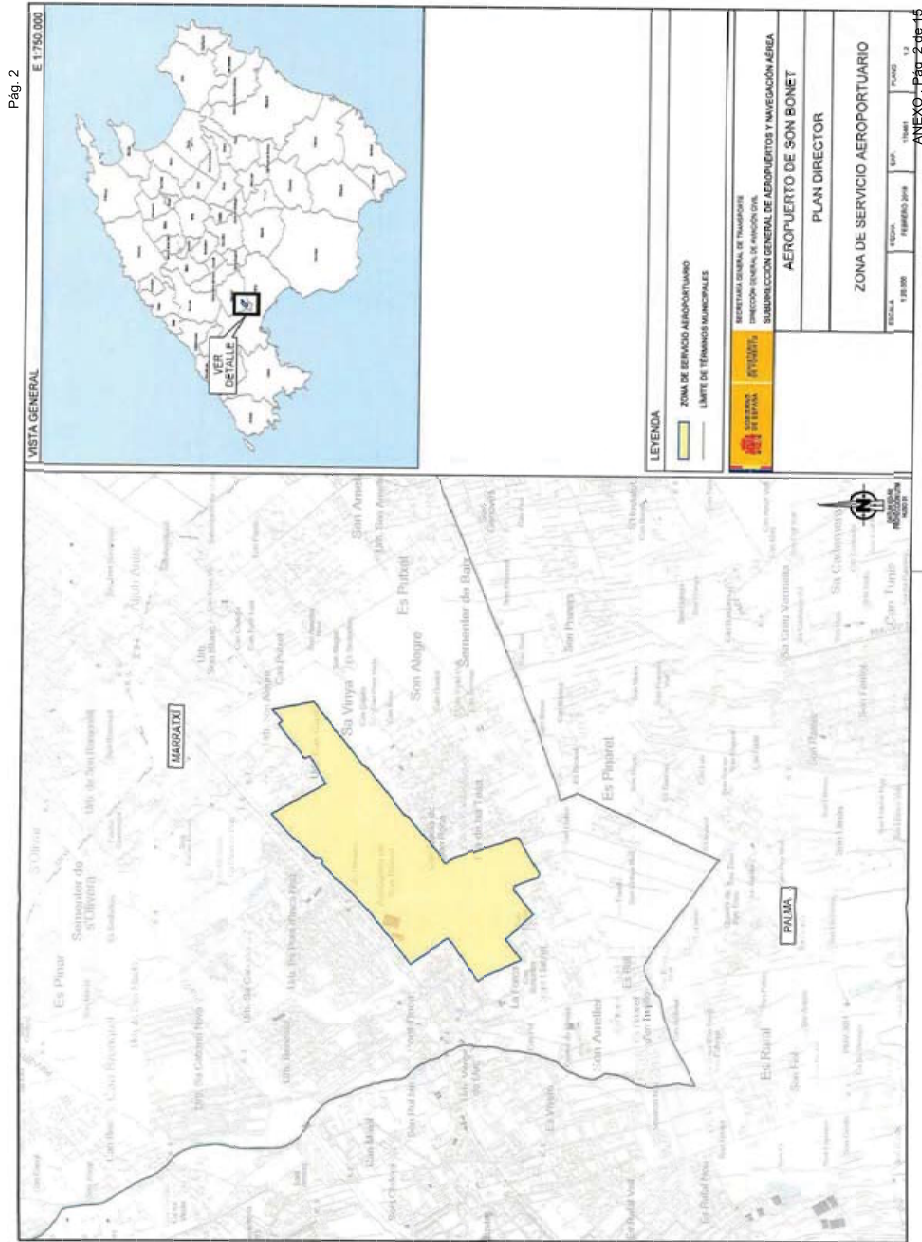


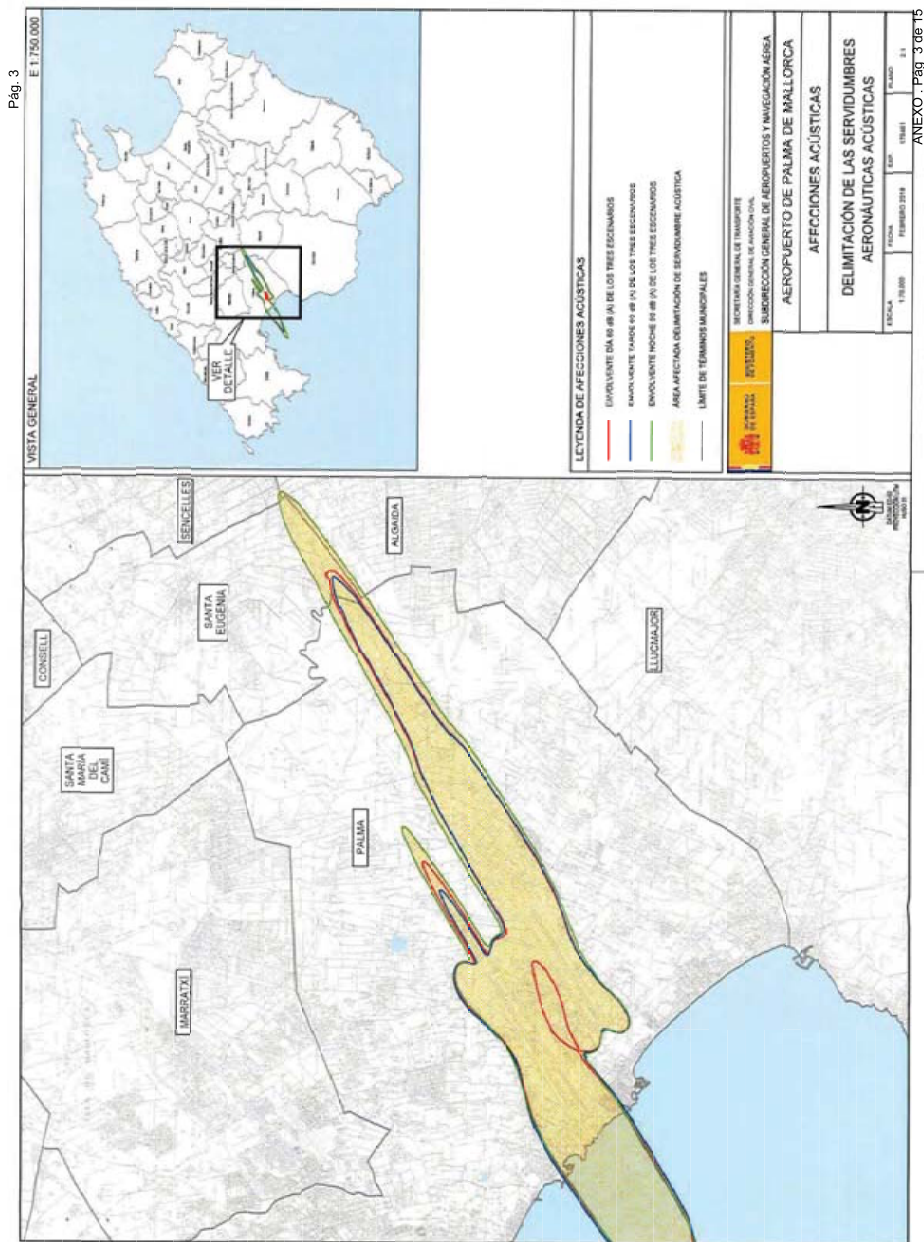
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/73/1137317>

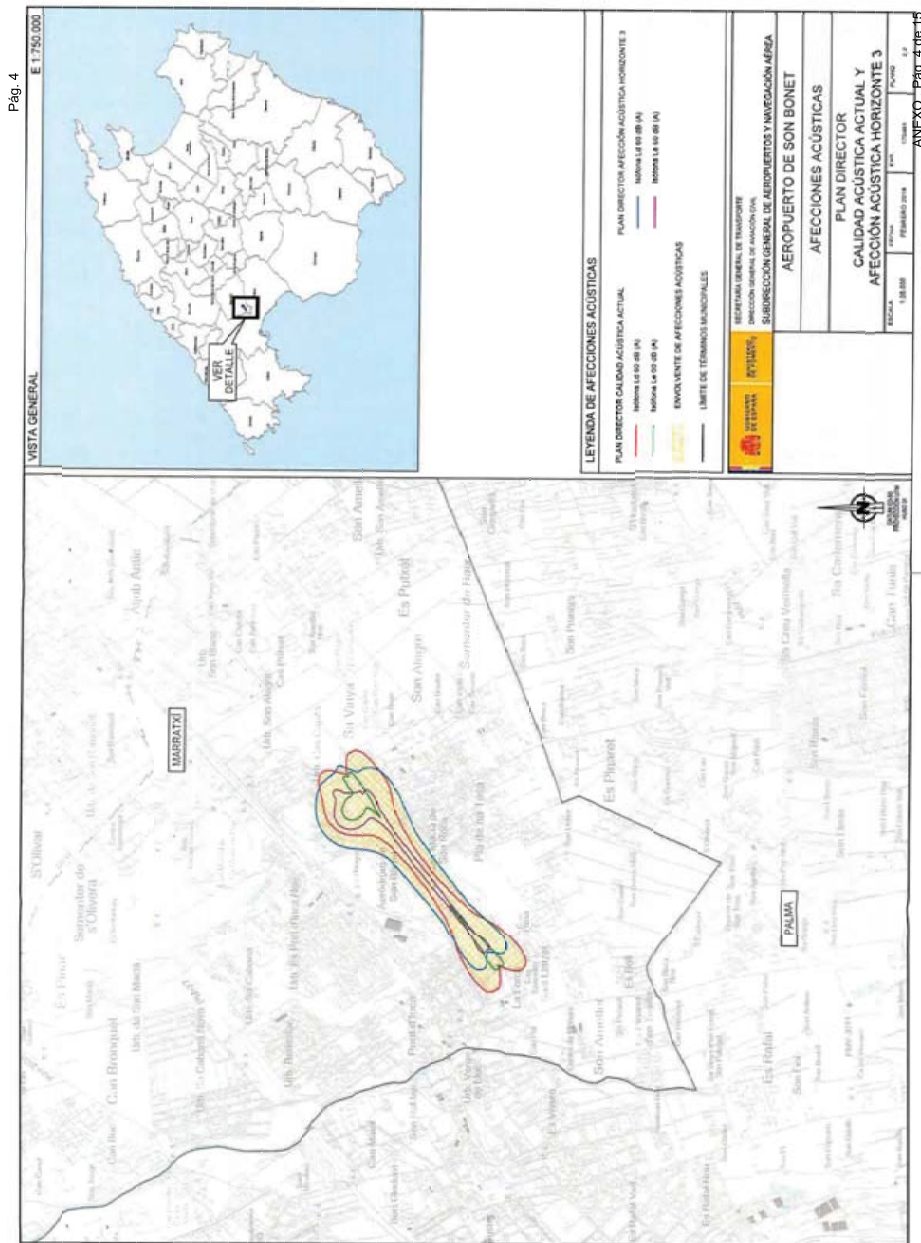


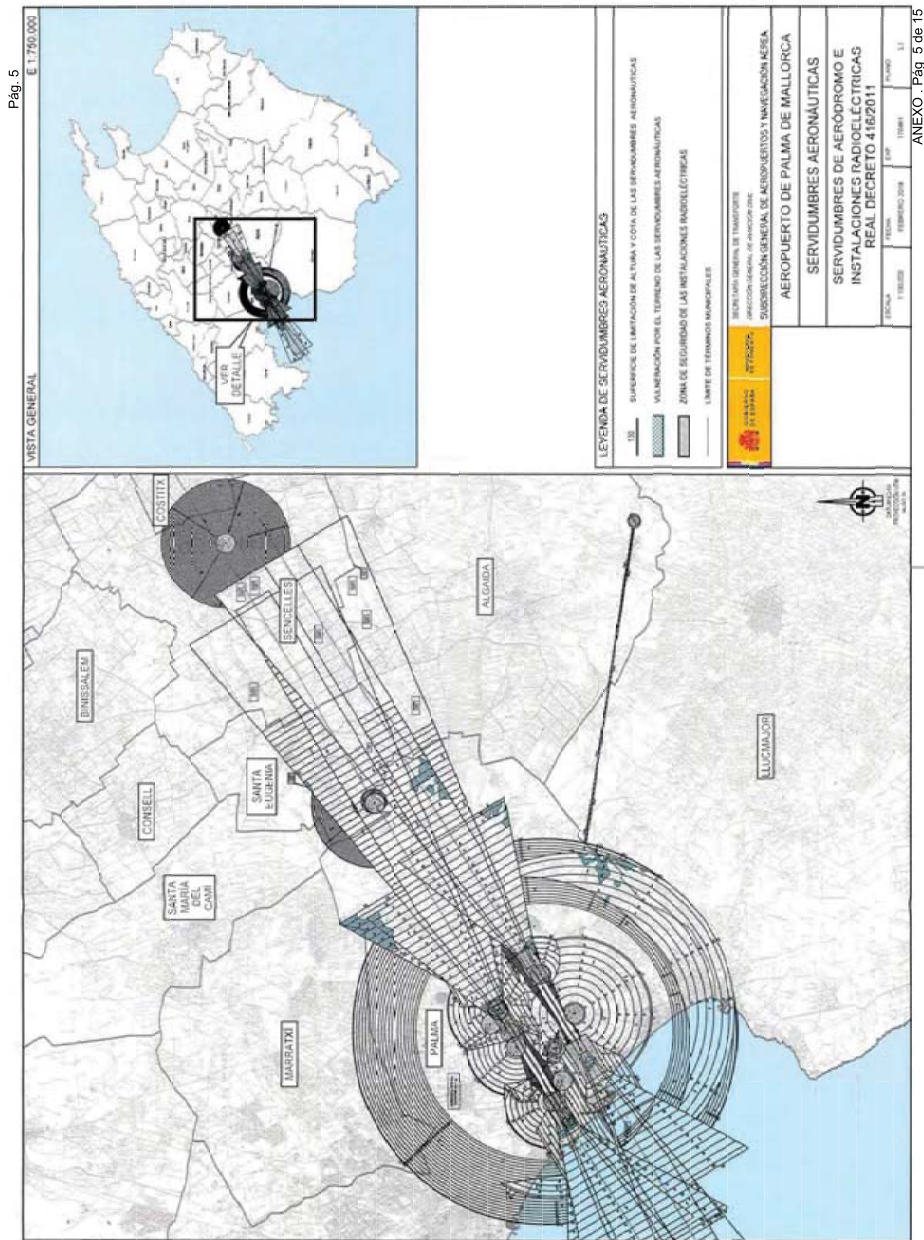
SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO	1,2
AFECCIONES ACÚSTICAS	3,4
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	5 a 15

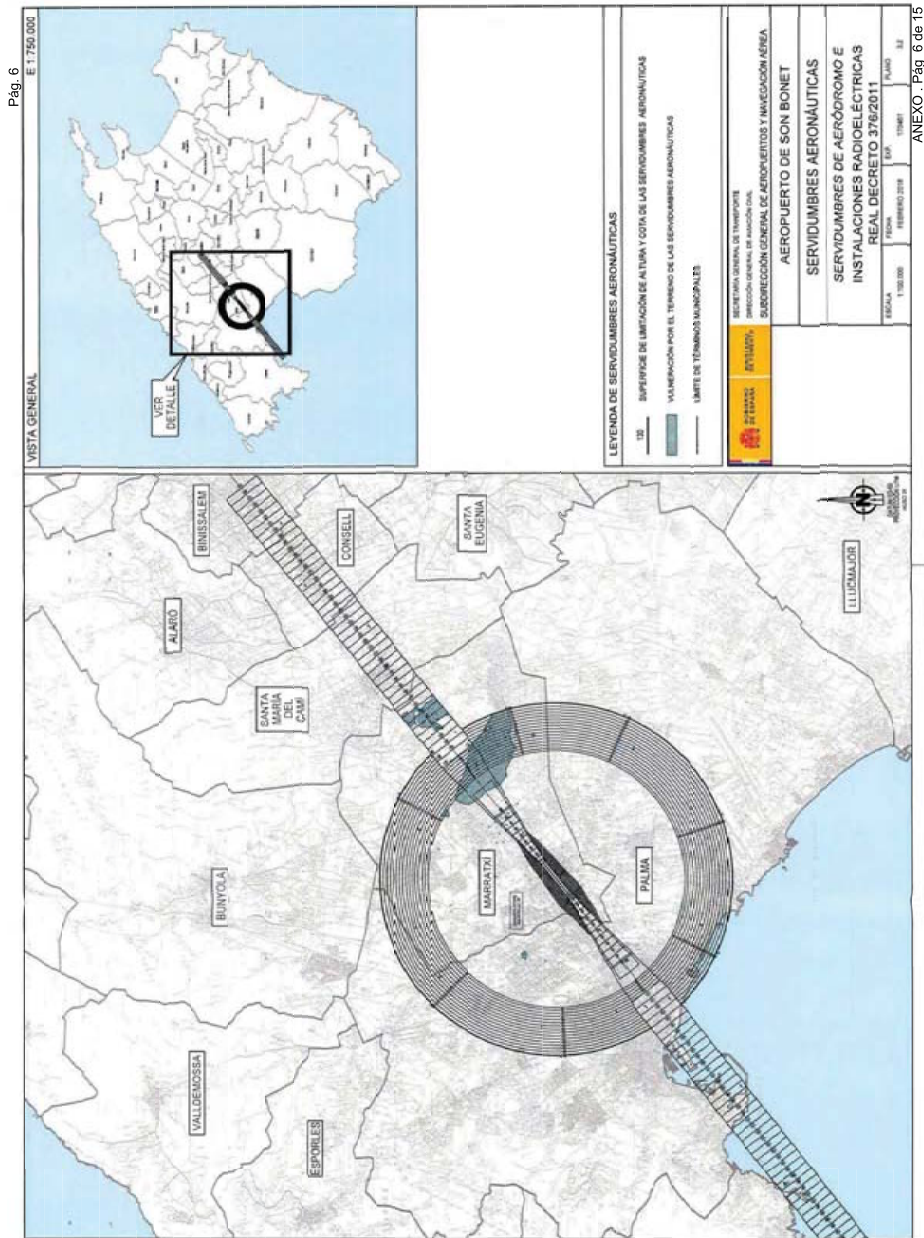














Pág. 7

