



EXCM. AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

REVISIÓ
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

EQUIP REDACTOR

Direcció general de l'equip:
FORNELL CONSULTORS S.L.P.

Redactors:
José M^a Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES

Santanyí, març de 2011

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ
MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX GENERAL

MEMÒRIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓ GENERAL

- 1.1.- Geologia
- 1.2.- Clima
- 1.3.- Hidrologia
- 1.4.- Vegetació

02.- DEMOGRAFIA I HABITATGE

- 2.1.- Evolució de la població
- 2.2.- Habitatges

03.- ECONOMIA

- 3.1.- Descripció general
- 3.2.- Activitat econòmica
- 3.3.- Activitat turística

04.- COMUNICACIONS I MOBILITAT

05.- EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES GENERALS

- 5.1.- Equipaments docents
- 5.2.- Equipaments esportius
- 5.3.- Equipaments sanitaris
- 5.4.- Equipaments socioculturals
- 5.5.- Infraestructures portuàries

06.- CATÀLEG MUNICIPAL

07.- PLANEJAMENT

- 7.1.- General
- 7.2.- De desenvolupament
- 7.3.- Ompliment de les Directrius d'ordenació del territori

08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENT

- 8.1.- Legislació estatal
- 8.2.- Legislació supràinsular
- 8.3.- Legislació insular

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- CONSIDERACIONS GENERALS

- 1.1.- Antecedents i justificació
- 1.2.- Fins i objecte de les Normes Subsidiàries
- 1.3.- Àmbit, abast i contingut del planejament general
- 1.4.- Tramitació, aprovació i vigència del planejament

02.- SÒL URBÀ

- 2.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 2.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació territorial
- 2.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca
- 2.4.- Condicions de les llicències en sòl urbà
- 2.5.- Condicions de la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible
- 2.6.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbà

03.- SÒL URBANITZABLE

- 3.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 3.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori
- 3.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca
- 3.4.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbanitzable

04.- JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

05.- SÒL RÚSTIC

- 5.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 5.2.- Condicions establertes per la Llei del sòl rústic
- 5.3.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori
- 5.4.- Condicions establertes pel Pla territorial de Mallorca
- 5.5.- Condicions de les activitats vinculades amb el destí i natura de les finques i règim d'unitats mínimes de cultiu
- 5.6.- Criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR)
- 5.7.- Nuclis rurals
- 5.8.- Pla director sectorial d'energia
- 5.9.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl rústic

06.- LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT

- 6.1.- Execució del planejament
- 6.2.- Sistemes generals

07.- JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ

- 7.1.- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població
- 7.2.- Justificació del nombre màxim d'habitants segons l'ordenació
- 7.3.- Justificació d'estàndard de zones verdes per habitant

08.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 105/1997, DE 24 DE JULIOL

09.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL PATRIMONI HISTÒRIC

- 9.1.- Redacció dels catàlegs municipals
- 9.2.- Elements d'interès històric artístic del municipi

10.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLA HIDROLÒGIC

- 10.1.- Objectius del PHIB
- 10.2.- Divisió territorial i criteris per a la compatibilitat d'usos
- 10.3.- Càlcul dels usos i demandes existents i previstes
- 10.4.- Ordenació dels aprofitaments i característiques bàsiques de qualitat de les aigües
- 10.5.- Ordenació d'abocaments
- 10.6.- Mesures de protecció i ordenació dels recursos per a la prevenció de danys

- 10.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament
- 11.- **ADAPTACIÓ A LA LLEI 11/2001, DE 15 DE JUNY, D'ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT COMERCIAL**
 - 11.1.- Prohibicions al comerç
 - 11.2.- Concepte d'establiment comercial
 - 11.3.- Concepte de superfície comercial útil
 - 11.4.- Concepte de comerç turístic
 - 11.5.- Concepte de gran establiment comercial
 - 11.6.- Determinació de zones de gran afluència turística
 - 11.7.- Ordenació urbanística dels usos comercials
 - 11.8.- Vinculació del planejament
 - 11.9.- Afeccions al terme municipal
- 12.- **INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**
- 13.- **RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT**

**ANNEX
ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS**

- 01.- **PLA DIRECTOR SECTORIAL D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA**
 - 1.1 - Objecte de l'adaptació al POOT del planejament municipal
 - 1.2.- Estàndards mínims de les zones turístiques
 - 1.3.- Justificació del compliment dels estàndards del POOT
 - 1.4.- Mesures correctores de l'ocupació de platges
 - 1.5.- Zona de reserva i dotacional
 - 1.6.- Zones limítrofes de protecció costanera i àrea de protecció posterior
 - 1.7.- Condicions mínimes per als nous establiments turístics
 - 1.8.- Llei general turística
 - 1.9.- Pla territorial insular de Mallorca
- 02.- **PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES**
 - 2.1.- Vinculació del planejament urbanístic municipal
 - 2.2.- Zones de protecció de carreteres
 - 2.3.- Desenvolupament del pla de carreteres
- 03.- **PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES**
 - 3.1.- Catàleg de pedreres actives
 - 3.2.- Catàleg de pedreres inactives
 - 3.3.- Catàleg de pedreres d'interès etnològic
- 04.- **PLANS DIRECTORS SECTORIALS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS**
 - 4.1.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans
 - 4.2.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició
- 05.- **PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC**
 - 5.1.- Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables
 - 5.2.- Diversificació de les fonts d'abastament
 - 5.3.- Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli

- 5.4.- Limitacions territorials per a la generació elèctrica
- 5.5.- Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible
- 5.6.- RESUM de les actuacions contemplades pel PDS
- 5.7.- Afeccions en el terme municipal

06.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS

- 6.1.- Xarxes públiques de comunicacions
- 6.2.- Planificació de les infraestructures
- 6.3.- Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic
- 6.4.- Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes
- 6.5.- Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament
- 6.6.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees historicoambientals
- 6.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

07.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT

- 7.1.- Diagnòstic general del transport a les Illes Balears
- 7.2.- Plans sectorials
- 7.3.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

**ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

02.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

- 2.1.- En sòl urbà
- 2.2.- En sòl urbanitzable
- 2.3.- Sistemes generals

03.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

- 3.1.- Objectius.
- 3.2.- Determinació de les administracions afectades i del manteniment de les actuacions
 - 3.2.1.- Concepte
 - 3.2.3.- Actuacions d'urbanització
- 3.3.- Valoració econòmica de les noves infraestructures i serveis resultants
 - 3.3.1.- Valoració de les despeses previstes en el pressupost municipal
 - 3.3.2.- Valoració dels ingressos previstos en el pressupost municipal
 - 3.3.3.- Sostenibilitat econòmica del planejament
- 3.4.- Conclusió

MEMÒRIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓ GENERAL

Santanyí, amb una extensió de 126,39 km² i una població (1991) de 6.944 habitants de dret (santanyiners), té una densitat de 54,94 hab/km², inferior a la mitjana de la "part forana". Limita a l'Oest amb el terme de Les ses Salines, al Nord amb el de Campos i amb el de Felanitx, i a l'Est i Sud amb el mar. A l'interior es troba el nucli de Santanyí, el de Calonge, s'Alqueria Blanca, Llombards i la Costa, mentre que, al litoral, es troben: cala Esmeralda, cala d'Or, Portopetro, Cap des Moro, cala Figuera, cala Santanyí, cala Llombards i cala s'Almunia. El terme comprèn les àrees de la marina i de l'interior. La primera s'estén des de la costa fins a uns 3,5 km. terra dins. Caracteritzada per la plana, que és només trencada per alguns barrancs, té el paisatge diversificat com a conseqüència, tant de la presència d'aquestes depressions, com de l'alternança de cultiu i vegetació natural. La costa, articulada i desenvolupada longitudinalment, té aproximadament 3,5 km de longitud i presenta dos sectors diferents. El primer, el més ampli, s'estén entre el caló des Corrals i el Cap de ses Salines, és l'extrem meridional de Mallorca. Punxegut i d'aigües profundes, aconsegueix la màxima altitud, superior als 30 metres, entre les cala Llonga i cala Llombards. Entre els entrants més destacables, hi ha el citat caló, la cala Gran, el caló de ses Dones, les cales Llonga i de sa Galera, el caló de ses Egües, Portopetro -amb set cales-, les cales Mondragó -amb dues cales-, Figuera -també amb dues cales-, Santanyí, Llombards i Figuera i el caló des Màrmols.

Malgrat el predomini rocós, el fons de les cales Llonga, Portopetro i Llombards està format per barres sorrenques. Aquests cordons han tancat la desembocadura dels torrents i afavorit la formació d'estuaris. No obstant això, només resten sense dessecar els de s'Amarador i de ses Fonts d'Alis, de cala Mondragó. Per un altre part, entre els sortints, hi ha les dues puntes: Grosses i les de ses Galera, es Corb Marí, es Frontet, sa Torre, es Blanquer, es Savinar, es Niu de s'Àguila, sa Torre d'en Beu, na Fontanella, es Bauç, es Màrmols i sa Cresta. El segon sector és el comprès entre cala en Togores -terminal amb el municipi de ses Salines- i el Cap de ses Salines. Té el litoral baix i rocós, amb aigües somes.

Encara que menys articulat que l'anterior, hi ha l'esmentada cala i la platja, des de Caragol, integrada per un cordó dunar de prop d'1 km de longitud, i les puntes de s'Aranyó, sa Galera, Negra i na Milà. Prop de la costa d'aquest sector es troba l'estany de ses Gambes. Per contra, al litoral de Santanyí, només hi ha els illots des Pontàs i de can Curt, situats prop de cala Santanyí i de la platja des Caragol, respectivament. La segona àrea, la interior, és majoritàriament plana excepte l'extrem septentrional, que està integrat per turons d'escassa altitud i contorns suaus. La majoria d'aquestes elevacions afronten amb el terme de Felanitx. Concretament, d'Oest a Est, està el bloc muntanyós format per la talaia des Pi (166 m), el puig Gros (279 m) -la cota màxima del terme-, es Pujolets (186 m), el turó des Càrritx (170 m), el puig de Consolació (205 m) -en la cim del qual està el santuari de la Mare de Déu de Consolació- i la penya Bosca (257 m). També es troben, separats del citat bloc, la vessant meridional del puig de ses Donardes -amb la penya de sa Cova Negra (170 m)- i el puig de s'Atalaia que, situat al Nord de Calonge, aconsegueix els 194 metres d'altitud dins terres de s'Horta de Felanitx. A la zona interior, domina el cultiu, sobretot l'herbaci, encara que són significatius els redutes de vegetació natural.

1.1.- Geologia.

Quant a la geologia, en el terme predominen els materials miocènics, de margues blanques. No obstant això, també es donen, per ordre de major a menor, la presència de dipòsits quaternaris, secundaris i altres terciaris. Els materials quaternaris de sorres i calcaris biogènics formen fonamentalment el segon sector litoral, mentre que els llims vermells ocupen els terrenys dels voltants de Llombards, s'Alqueria Blanca i Calonge, els camps a Torrella i en Vidal i la major part dels fons dels barrancs de la zona de la marina. Per contra, en les elevacions citades afloren dipòsits secundaris i terciaris, que estan constituïts per dolomites del triàsic; calcàries, calcàries margoses i margues del juràssic; calcàries margoses del neocomià, i sediments de l'eocè. Respecte de les unitats de relleu, aquestes s'integren a la zona meridional, a l'extrem Norte, corresponent a les elevacions

ciutades, que formen part de la serra de Llevant. L'àrea meridional és una extensa zona tabular de sedimentació miocènica. En concret, s'integra en el bloc de la marina de Llevant que, situat entre la depressió de Campos, les serres de Llevant i el mar, es va formar com a conseqüència de la sedimentació horitzontal -de materials del terciari superior i del quaternari- i del seu alçament posterior. Pel que fa a l'edafologia, predomina la terra morena meridional, desenvolupada sobre els materials miocènics, encara que apareixen sòls ranker o pararedzina, sobre les dunes del segon sector litoral i terres terrosa calcària i relictas de terra rosa, sobre els materials de les elevacions. La transformació dels sediments carbonatats de la plataforma tabular postorogènica ha possibilitat, fonamentalment en la marina de Llevant, la formació de cavitats, avencs i dolets. Al municipi hi ha inventariades (1.979) onze cavitats naturals, de les quals sobresurten l'avenc des Coloms i la cova des Drac, que, situades en la marina, dins la possessió d'en Rafal des Porcs, tenen entre 15 i 50 metres de profunditat i entre 30 i 300 metres de recorregut, respectivament. També, feia el ponent de la vila, hi ha la depressió càrstica del camp d'enTorrella, que és l'àrea endorreica més gran de l'Illa.

1.2.- Clima.

El clima és semi àrid, segons el mètode del geògraf i climatòlog Charles Warren Thornthwatte. De mitja anual, té una temperatura màxima de 30-32°C. La mínima disminueix des del 16-8°C de la costa fins als 4-6°C de l'interior. Les precipitacions són escasses i irregulars i s'incrementen cap al Nord. Per això, es donen aproximadament 300-400 mm al litoral occidental i 400-500 mm a l'extrem Nord. Aquests valors representen el mínim pluviomètric de Mallorca. El període 1961-1980, es van registrar mitges de 287,1 mm al far del Cap de ses Salines; 398,5 mm en el nucli i 1.449,3 mm en s'Alqueria Blanca. Com la resta de l'àrea sud-oriental de l'Illa, el terme va tenir el 6 de setembre de 1989 les pluges més intenses i generalitzades des del 5 d'octubre de 1932. En alguns llocs de la citada zona es van recollir 300 mm de precipitació. Els vents predominants són la tramuntana, el mitjorn i el llebeig.

1.3.- Hidrologia.

Quant a les aigües superficials, el terme drena tant cap a la vessant litoral del sud-est, com a la meridional de Campos. La primera vessant, que abraça la major part del terme, està integrada per torrents de vessament no permanent, gairebé aïllada, amb trams de recorregut d'escassa definició. Són recorreguts d'una elevada densitat de drenatge i de considerables pendents de canals. No obstant això, en el terme destaquen els torrents d'en Boqueres o de Portopetro, de ses Coves del Rei, de s'Amarador i de cala Llonga per les seves dimensions i pendents notables. El primer, amb 23,7 km² de conca, és el més extens. Nascut en el declivi del meridional del puig de Sant Salvador i de la serra Llonga (Felanitx), baixa pel clot des Pou. A continuació, rep, ja dins Santanyí, l'afluent provinent del puig de s'Investida, i, a l'altura del tancament del torrent d'en Bielet, l'originat en la depressió, que se situa entre la penya Bosca i el puig de ses Donardes. Desemboca en Portopetro. Finalment, hi ha una sèrie de petits torrents, com el del caló d'en Boira, caló d'en Busquets, d'en Romaguera, Son Morlà, s'Almunia, cala Figuera, es Màrmols i es Barragot, que presenten, a més de recorreguts introduïts dins la plataforma de la marina, conques d'escàs pendent i poc desenvolupament superficial. D'altra banda, la zona sud-occidental del terme, que inclou terrenys de sa Vallet, es Verger, sa Marina d'en Monjo i es Llombards, no presenta recorreguts definits i aboca les aigües a la vessant meridional o de Campos.

1.4.- Vegetació.

La superfície forestal comprenia en 1993 el 26,57% del total municipal. La garriga és la comunitat més extensa. Concretament, hi ha dos tipus de garriga, la d'ullastre i la de garlanda i bruc. La primera està constituïda, a més de l'ullastre, per alguns exemplars de pins, arbust -l'aladern de full estret, l'esteperola negra, l'elévoro, la maia i el romaní- i orquídies (l'Anacamptis pyramidalis, la mosca vermella i la sabateta del Bon Jesús). En canvi, la garriga de garlanda i el bruc creix acompanyada de l'argelaga, l'herba de San Poncio i el romaní. En l'àrea litoral, la garriga sovint s'alterna amb el cultiu i ocupa considerables extensions de sa Vallet, sa Talasa Grossa i Cala Santanyí, mentre que a l'interior l'àrea gran se situa en Son Danús. La pineda, segona comunitat amb

més superfície, és especialment abundós al voltant del Cap de ses Salines i les cales de s'Almunia i Montdragó, de la marina, i a la talaia des Pi, el puig Gros i la penya de sa Cova Negra, de la zona interior.

02.- DEMOGRAFIA I HABITATGE

L'evolució, creixement natural i emigracions de la població, d'acord amb les dades del Llibre blanc de l'habitatge de les Illes Balears (desembre de 2001), és el següent:

2.1.- Evolució de la població.

1950	1960	1970	1981	1986	1991	1996	1998	1999	2000
5.260	5.170	5.431	5.870	6.588	6.944	7.702	7.974	8.467	8.957

El cens de població el 2.001 era de: 8.875 habitants i el 2.005 de: 10.673 habitants (font: IBAE). El 2.008 era de 14.017 habitants (font: Ajuntament), distribuïts per nuclis segons d'acord amb la relació següent:

- Alqueria Blanca: 1.165 habitants.
- Cala d'Or: 4.722 habitants.
- Cala Figuera: 781 habitants.
- Cala Llombards: 437 habitants.
- Cala Santanyí: 621 habitants.
- Calonge: 1.000 habitants.
- Cap des Moro: 124 habitants.
- Es Llombards: 680 habitants.
- Portopetro: 816 habitants.
- Santanyí: 3.671 habitants.

Població de dret a data 1 de gener de 2010: 12.823 habitants.

Creixement natural de la població.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-3	16	2	-3	-14	6	-8	11

Migracions interiors.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-37	20	-6	14	-50	8	-62	14

Migracions estatals.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
13	-32	19	41	63	68	159	198

2.2.- Habitatges.

Per a l'anàlisi dels habitatges s'ha pres de base de partida la informació prèvia realitzada pel cens d'habitatges de l'Institut balear d'estadística (IBAE).

Cens d'habitatges (2.001):

Principal	Secundària	Desocupada	Altres	No consta	Total
-----------	------------	------------	--------	-----------	-------

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

3.761	1.898	2.053	1,883	--	9.598
-------	-------	-------	-------	----	-------

Superfície útil (m2) dels habitatges principals i secundàries:

< 30	31-45	46-60	61-75	76-90	91-105	106-120	121-150	151-180	> 180
52	89	212	378	818	924	564	386	138	200

El nombre total d'habitatges, d'acord amb les dades de l'IBAE, en 2001, era de 9.598 habitatges i el cens de població d'aquest mateix any de 8.875 habitants, per la qual cosa si considerem, d'acord amb el criteri del Decret 2/1996, de 16 de gener, tres habitants per habitatge, obtindríem que la capacitat de població, calculada sobre l'habitatge principal més la desocupada, donaria una població teòrica de 9.598 habitatges x 3: 28.794 habitants, per la qual cosa podria considerar-se una baixa ocupació fixa dels habitatges existents.

Sòl rústic: 736 habitatges existents segons estudi del sòl rústic de 1996 (font: Conselleria de Medi Ambient). Nombre de parcel·les en rústic en 2003 (font: IBAE): 10.167 (12.528 ha).

El nombre total d'habitatges visats, llicències i finals d'obra, d'acord amb les dades del Llibre blanc de l'habitatge dels Illes Balears (desembre de 2001), és el següent:

Habitatges unifamiliars (visades):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
71	37	37	35	48	72	70	111	97	125	93

Habitatges plurifamiliars (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
50	119	81	49	49	84	111	101	375	308	282

Habitatges d'obra nova (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
117	156	115	77	91	152	130	198	456	426	336

Reforma d'habitatges (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
4	0	3	7	6	4	7	14	16	7	39

Habitatges d'obra nova (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
54	87	113	86	204	371	274

Reforma d'habitatges (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
11	5	6	1	7	12	7

03.- ECONOMIA

3.1.- Descripció general.

En 1891, el terme produïa cereals, figues, ametlles, garrofes, vi i altres fruites de secà. Hi havia nou botigues de comestibles i teixits, sis molins fariners, cinc comerciants de gra, cinc fusteries, tres sabaters i tres cafeteries. A més a més s'explotaven pedreres i salines. La contribució territorial era de 43.746 pessetes, 15.726 de les quals corresponien a terres de propietat externa. En 1887, Portopetro va ser declarat port d'utilitat pública de segona classe. Cap a 1890 es va establir el primer servei regular de diligències entre Santanyí i Palma. En 1897, es va inaugurar el ferrocarril de Felanitx i llavors es va establir una línia de diligències entre Santanyí i Felanitx. També hi havia un servei de diligències amb s'Alqueria Blanca i Calonge. Durant el segle XIX es van donar males collites (1810, 1817, 1825-29, 1867 i 1876-81) i secada (1850, 1869, 1879 i 1893). En canvi en 1802 i 1803 va haver-hi collites extraordinàries, encara que l'escassetat d'aigua va continuar sent un problema important. En 1829, l'Ajuntament va iniciar la construcció d'una s'nia i uns abeuradors públics al carrer de la Mar, de la vila. En 1879, es va netejar el pou del Rei i el del camí des Pou per poder treure aigua per al ramat. A inicis del segle XX, es va produir una diversificació de l'economia, si bé es va mantenir el predomini agrari i cap a 1910, va augmentar el nombre de mariners i el de costureres, es van aparellar les primeres barques de bou en Cala Figuera, que també es dedicaven al contraban. En aquesta mateixa època, l'ametller va igualar la importància econòmica dels cereals. En 1914, va haver-hi una important secada. En aquells anys va continuar augmentant el nombre de propietaris, que va passar de 2.081 (en 1901) a 2.224 (en 1910) i 2.324 (en 1920). Entre d'altres propietats, es va dividir Son Danús. Malgrat això, l'emigració va ser molt important en el primer decenni del segle XX. Cap a 1920, els petits propietaris eren més nombrosos que els jornalers. En aquella època tenien el 29,5% de la riquesa rústica, mentre que els propietaris mitjans tenien el 19,5% i els grans propietaris el 51%. En 1912, Joan Muntaner va crear la primera central elèctrica. En 1919, Joan March, va adquirir sa Vall al marquès de Palmer. En 1921, la Unió Agrícola va fundar una nova central elèctrica, que en 1958 va ser adquirida per Gas i Electricitat Societat Anònima (GESA) i es va millorar notablement el subministrament de fluid elèctric. Les comunicacions terrestres havien millorat molt en 1917, data en què es va inaugurar el ferrocarril entre Palma i Santanyí. Aquest ferrocarril va ser suspès en 1964 a causa de la competència del transport per carretera. En 1928 es va establir la línia d'autobusos Palma-Santanyí-ses Salines, amb la filial Santanyí-Calonge. Aquesta línia va ser explotada per l'empresa Clar, fundada per Llorenç Clar Fullana, fins a 1989 que va passar a l'empresa Grimalt, de Felanitx.

La indústria gairebé no es va desenvolupar. En el primer terç del segle XX va haver-hi fariners i una fàbrica de begudes gasoses de l'empresa Germans de Pere J. Aguiló. En 1928, existien nou ferreries, set fusteries, tres empreses de teules i maons i un mestre d'aixa. En aquesta mateixa data també hi havia trenta-quatre botigues de comestibles, setze cafeteries, catorze barberies, set forns, set comerciants de farina, cinc comerciants de productes agraris, quatre ferreries, quatre mestres paletes, tres magatzems de construcció i dos de fusta. Aquestes indústries i comerços es concentraven a la vila de Santanyí i, en menor mesura, en s'Alqueria Blanca, es Llombards i Calonge. En 1935, hi havia vuit barques de bou en Cala Figuera. L'agricultura va començar a decaure en els anys cinquanta i la seva crisi es va accentuar en els anys seixanta i setanta.

En 1960, el 67,37% del sòl era de cultiu, predominava el secà, que es repartida entre l'ametller (59,23%), els cereals i llegums (25,65%), la figuera (6,16%), el garrover (4,71%), altres arbres fruiters (3,45%) i la vinya (0,17%). Els cultius de regadiu eren molt minoritaris, les hortalisses ocupaven el 0,34% i els arbres fruiters el 0,27%. En 1972, la superfície agrària era del 71,02%, hi havia 6.111 parcel·les, 232 de les quals tenien més de 5 ha, 1.707 entre 1 i 5 ha, 2.012 entre 0,5 i 1 ha i 12.064, menys de 0,5 ha. En total, s'explotaven 10.900 ha, 8.703 de les quals en règim de propietat, 2.737 en règim compartit i 90 en règim d'arrendament. Aquestes dades indiquen un predomini de la petita propietat. En 1962, la superfície agrària empadronada ocupava el 67,62% de les terres del municipi, els cultius herbacis ocupaven 5.135 ha i els fruiters de secà 1.644. En aquella època el cens de bestiar estava compost principalment per 1.104 caps de porcí, 1.102 d'oví i 884 de boví. En 1941, es va crear en es Llombards l'empresa Formatges Grimalt i en 1983 va ampliar el seu capital que va ser adquirit en bona part pels ramaders de la zona. En 1995 es dedicava, sobretot, a la producció de formatge mallorquí, transformant uns cinc milions de litres de llet anuals. La llet que utilitza procedeix de les explotacions de Santanyí, ses Salines i Campos. Té uns 25 treballadors. En 1966, es

va crear en Es Llombards l'Escorxador Avícola Miquel Cabrer, que sacrifica anualment 150.000 galls dindis i 99.000 pollastres. Els galls dindis procedeixen de les seves granges i es comercialitzen sobretot a Palma. Els pollastres són de les granges de Bartomeu Rigo, de s'Alqueria Blanca. En 1995, les deu finques principals del terme eren de sa Vall (2.180,76 ha), propietat de Surisla S.A., societat vinculada a Carmen Delgado, viuda de March; el Rafal des Porcs (1.223,89 ha) de Ferran Sarriera Losada; Son Danús Nou (246,47 ha) d'Apol·lònia Cerdà Seguí; Son Danús Vell (97,19 ha) de Gregori Llobera Vicens; Son Danusset (92,37 ha), d'Aina Obrador Llamblas; sa Talaiola (90 ha) d'Agroland S.A.; Son Tous (88,13 ha) de María Bonet Barceló; Rafal de Llinrs (83,68 ha) de Jaume Sitjar Cirera; es Pujol (83,08 ha) d'Antoni Artigues Vicens i Son Morlà (56,67 ha) de les germanes Vidal Valls de Padrines. En els anys cinquanta també va decaure la pesca. En 1964, només hi havia dues embarcacions del tipus bou en Cala Figuera. En 1982 es dedicaven a la pesca en Portopetro i Cala Figuera, 24 embarcacions. El contraban va tenir una notable importància fins als anys seixanta.

En els anys trenta es va iniciar un tímid desenvolupament turístic que va ser interromput per la Guerra Civil. En 1933, es va iniciar la urbanització de Cala d'Or, impulsada per Josep Costa Ferrer. En 1936, en Cala Figuera ja hi havia dues fondes i en la segona meitat dels anys cinquanta es va iniciar el creixement turístic impulsat pel turisme de masses. Aquest fet va transformar totalment l'economia del municipi, van sorgir diverses urbanitzacions i es van desenvolupar els nuclis situats en la costa com: Cala d'Or, Cala Figuera, Portopetro, Cala Santanyí, Cala Llombard i es Cap des Moro. D'aquesta manera s'ha format una àrea urbana costanera que s'estén gairebé sense interrupció entre Cala Figuera i s'Almunia. En 1965 ja hi havia 39 hotels amb 1.777 llits (el 3% del total de Mallorca). El turisme va impulsar la construcció i el comerç pel que en 1995 ja hi havia 132 paletes. En 1964 es continuava traient pedra de Santanyí de les seves Pedreres Grands, Son Jordà, es Molí d'en Jordi i es Llombards. A més a més, s'extreia marès de s'Estret des Temps, sa Vall, es Rafal, Son Danús i es Figuerat i grava de Consolació, les coves de sa Grava i el puig de ses Serres. En 1970 ja hi havia trenta-un hostals i onze hotels. Aquests últims es concentraven a Cala d'Or (8), Cala Figuera (2) i Portopetro (1). En aquesta mateixa època hi havia 29 botigues de comestibles, disset cafeteries, una dotzena de fusteries, nou empreses de transport, set tallers mecànics, sis mestres d'obres, quatre empreses de fruites seques, quatre restaurants, tres ferreteries, tres botigues de teixits, dos sucursals bancàries, dos mercaders de bestiar i l'empresa d'embotits de J. Escalles Garau. En 1995 hi havia 66 hotels amb un total de 11.411 places repartits entre Cala d'Or (38), Cala Figuera (18), Portopetro (6) i Cala Santanyí (4). A més a més, hi havia 83 blocs d'apartaments, repartits entre Cala d'Or (66), Cala Figuera (2), Cala Santanyí (4) i Portopetro (1). També 134 bars i 112 restaurants. Pel que fa a la construcció, en 1995 es comptava amb una gravera, la fàbrica de blocs Vibrats Montdragó, els tallers de pedra de Santanyí d'Andreu Bonet, Sebastià Caldenty, Andreu Ferrer i Antoni Vidal i un gran nombre d'empreses dedicades a la construcció. També hi havia deu fusteries, dues serradores i dos tallers de reparació de barques. Als clubs nàutics de Cala Figuera i Portopetro hi ha instal·lacions per a la neteja i reparació d'embarcacions.

En 1995, hi havia disset sucursals bancàries, repartides entre Cala d'Or (7), Santanyí (4), s'Alqueria Blanca (3), Cala Figuera (1), Calonge (1) i es Llombards (1). El subministrament d'aigua potable (des de 1970) el realitzen les empreses privades Aigua Coves des Vicari, Aigua des Molí i Joan Bruguera. Segons el cens de 1991, hi havia 3.091 persones econòmicament actives, 2.408 de les quals estaven ocupades i 683 en atur.

3.2.- Activitat econòmica.

D'acord amb les dades de l'Ajuntament, el cens d'activitat econòmica de les empreses, calculat a partir del IAE, es distribueix de la forma següent:

DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	EPIGRAF	NOMBRE	SUPERFÍCIE DECLARADA (m2)
Combustibles totes classes	6551	3	236
Merceria i paqueteria	6514	2	124
Calçat i complements pell	6516	12	1418
Farmàcies	6521	8	1014
Drogueria i perfumeria	6522	13	1184,55
Peces de roba i tocat	6512	68	9519,10

Articles de parament, ferreteria, adorn	6533	92	23699,15
Tabacs en expenedoria	6461	10	633
Aparells mèdics, ortopèdics	6593	2	282
Llibres, revistes, periòdics	6594	12	893
Plantes i herbes, herbolari	6524	1	53
Productes alimentaris, 120-399 m2.	6473	24	11755,80
Fruites i verdures	641	2	506
Tabac (màquines automàtiques)	6465	--	--
Pastisseria, brioxeria	6443	2	206
Pa, pastissos, confiteria i lactis	6441	10	1715
Peixos	6431	1	167
Carnisseries	6424	2	503
Carnisseries-xarcuteries	6422	1	149
Joeries, rellotgeries i bijuteries	6595	12	865,67
Materials de construcció	6534	10	1871,62
Productes alimentaris i begudes	6471	17	1434
Aparells d'usos domèstic	6532	8	1423,40
Llavors, adob, flors, plantes	6597	8	1263
Aparells electrodomèstics	6153	7	1079
Materials construcció	6174	--	--
TOTAL	--	327	61994,69

Total superfície declarada (m2): 61.994,69

3.3.- Activitat turística.

- Hotels, apartaments turístics, hostals, etc. (font: IBAE): 120 nombre d'establiments, 8.802 habitacions i 20.905 places turístiques.
- Turisme rural (font: IBAE): 1 establiment.
- Habitatges turístics de vacances (font: IBAE): 0.

Resum de l'activitat turística: 20.905 places turístiques.

04.- COMUNICACIONS I MOBILITAT

Conflueixen en el nucli de Santanyí la carretera Ma-19 (Palma a Campos i Santanyí) i la Ma-14 (Santanyí a Felanitx i Manacor), aquesta carretera comunica també, mitjançant la Ma-4016 amb Calonge i Cala d'Or. Del nucli de Santanyí part la carretera Ma-6100 que ho comunica amb Es Llombards, la carretera Ma-6102 que ho comunica amb cala Figuera i la continuïtat de la carretera Ma-19 de Palma a Portopetro per s'Alqueria Blanca. El nucli d'Es Llombards es comunica amb cala Llombards mitjançant el camí de cala Llombards i el de cala Santanyí, mitjançant el carrer de Talaia Vella que connecta amb la carretera La Ma-6102 (Santanyí a cala Figuera), amb el nucli de cala Figuera. De Santanyí a s'Alqueria Blanca mitjançant la carretera Ma-19 i d'aquesta a Calonge per la carretera Ma-4012. De Calonge a Cala d'Or per la carretera Ma-4013 i de s'Alqueria Blanca a Portopetro mitjançant la carretera Ma-19.

05.- EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES GENERALS

5.1.- Equipaments docents.

- Centres públics: 7
- Centres privats: 6
- Centres privats concertats: 1. Col·legi Verger, ràtio de 25 alumnes infantil i primària i 30 alumnes d'ESO. Total 345 alumnes,
- Total centres docents: 14

5.2.- Equipaments esportius.

- Ports esportius: 4

5.3.- Equipaments sanitaris.

- Centres de salut: 1
- Centres sanitaris: 4

5.4.- Equipaments socioculturals.

- Biblioteques: 1

5.5.- Infraestructures portuàries.

D'acord amb l'annex de la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears, en el terme municipal es troben les següents infraestructures portuàries competència de l'administració autonòmica:

- Port de Portopetro.
- Port de Cala Figuera.
- Marina de Cala Llonga (Cala d'Or).

06.- CATÀLEG MUNICIPAL

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, modificada per l'article 12 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08), els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-lo abans del dia 1 de gener de 2009.

El Catàleg distingirà entre sòl urbà i rústic. En primer lloc quedaran inventariats els Béns d'Interès Cultural (BIC), entre els quals es troben les edificacions significatives, torres de defensa, escuts, emblemes, encreuaments de terme, elements militars i defensius, així com elements etnològics. A més a més, s'inventariaran les cases i altres elements que ostentin algun grau d'interès i requereixin una protecció. A l'últim la delimitació dels conjunts hidràulics, paisatgístics, etc. En sòl rústic l'inventari distingirà les possessions de les cases de pagès i dels elements artístics, etnològics i/o naturals que presentin un cert grau d'interès (ponts, sistemes hidràulics, aljubs, etc.). Tot el treball de recerca es presentarà a una fitxa per a cadascun dels immobles i elements que, segons la norma 47 del referit Pla territorial de Mallorca, contindrà com a mínim les dades següents:

- a).- Identificació espacial: municipi, població, localització i pla de situació.
- b).- Identificació de l'element: denominació, codi d'identificació, tipologia, ús actual, documentació fotogràfica, autoria, estil o corrent.
- c).- Descripció de l'element: descripció (morfològica, estructural i elements integrants), cronologia, bibliografia.
- d).- Estat de conservació: intervencions, realitzacions i descripció de l'estat actual de conservació.
- e).- Protecció de l'element: grau de protecció, usos permesos, elements destacats que s'han de preservar que excepcionalment poden incloure béns mobles i, amb caràcter normatiu, la definició de les intervencions preferents i admissibles sobre l'element catalogat.
- f).- Definició de la zona de protecció: Excepte en el cas de conjunts històrics, el nivell de protecció integral i, quan es consideri necessari, també altres nivells, podran definir un entorn de protecció al voltant de l'element catalogat a fi de preservar el seu àmbit d'influència. L'esmentat entorn es tindrà

en compte pel planejament general per no distorsionar les visuals i en els elements ja catalogats, si aquests no el tenen, es fixarà o ampliarà si és necessari l'esmentat àmbit.

El municipi, si bé no disposa de Catàleg de protecció del patrimoni, per a cadascun dels quatre nuclis interiors (com també en l'àmbit del sòl rústic), les NN.SS. vigents van incloure uns plànols (dels núm. 44 a 47) on se situen els diversos elements que van ser considerats com a llocs d'interès historicoartístic, amb indicació de la seva referència en la corresponent fitxa. En tot cas, es troba pendent de ser completat i adaptat tant a la vigent Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, com també al Pla territorial insular de Mallorca.

A més a més, el nucli de Calonge té declarats amb la categoria de Ben Catalogat els següents dos àmbits o conjunts de cases:

- Nucli de sa Talaiassa, format per un petit grup atapeït de cases, donant-se l'espall, creant uns espais davanters on s'ubiquen cisternes, forns o petites àrees de cultiu. Està situat en sòl rústic ben a prop del nucli de Calonge, des del qual part el carrer (de sa Talaiassa) que dóna accés al nucli. El seu origen és de principis del segle XVI i la data de la seva declaració com Ben Catalogat és de 7 d'abril de 2008 (BOIB n. 68, de 17.05.08), havent-se incoat l'expedient en data: 20 d'abril de 2007.
- Nucli de Cas Senyor, que inclou les cases de Cas Senyor, Can Fideuer, Cas Vallbones, Cas Vadells i Ca Blonquet. Formen un conjunt de cases de tipus popular o tradicional, amb una particular disposició atapeïda. Està classificat com a sòl urbà amb la qualificació de zona residencial SEMI-INTENSIVA i el seu origen és del segle XV. La data de la seva declaració com Ben Catalogat és de 10 de novembre de 2008 (BOIB n. 14, de 29.01.09), havent-se incoat l'expedient en data: 20 d'abril de 2007.

A últim, per acord de 30 d'octubre de 2009, s'ha incoat l'expedient de Ben Catalogat de diferents habitatges de Cala d'Or (BOIB n. 5, de 12.01.10).

07.- PLANEJAMENT

7.1.- General.

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament de Santanyí van ser aprovades definitivament, amb prescripcions, mitjançant un acord de la Secció Insular de Mallorca de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en data: 22 de març de 1985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85). Les prescripcions van ser donades per a complimentades en data: 18 de novembre de 1985.

A partir d'aquesta data, durant la vigència de les NN.SS. de planejament s'han tramitat modificacions puntuals amb diferents objectes que han afectat distints àmbits territorials del municipi, algunes de les quals, a hores d'ara, estan pendents de la corresponent aprovació definitiva. La relació de les modificacions puntuals de les NN.SS. tramitades fins avui és la següent:

Núm. mod.	Data aprov. defin.	Data comp. prescrip.	data BOIB	Observacions
De 1 a 8	16.01.87	27.11.87	19.02.88	
De 9 a 11	31.05.88	-	16.07.88	Desestimada la núm. 11
De 12 a 12	21.12.88	-	16.03.89	
De 13 a 13	22.02.90	-	05.05.90	Admès recurs d'alzada
De 14 a 15	10.12.90	07.06.91	19.01.01	
De 16 a 51	18.04.91		21.05.91	Pendents la núm. 35 i 37; denegada la núm. 38
De 52 a 55	25 i 29.06.92		28.07.92	Pendent núm. 54
De 56 a 66	Diferents dates		Difer. dates	Desestimada la núm. 56; Denegada la núm. 59; Ex. Sentència la núm. 61+62. Pendent la núm. 63
De 67 a 67	-	-	-	Pendent
De 68 a 70	15.11.96		01.01.97	Pendent la núm. 70

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

De 71 a 71	17.05.02		01.06.02	
De 72a 72	18.09.02		03.10.02	
De 73 a 75	23.01.03		20.02.03	
De 76 a 79	14.11.03 i 18.03.05		02.12.03 i 09.04.05	
De 80 a 80				Suspesa : 22.04.05
De 81 a 83	29.06.07		19.07.07	Pendent la núm. 83
De 84 a 85	-	-	-	Pendent

A més de les anteriors, s'han tramitat també diferents modificacions de les NN.SS. relatives a les delimitacions de les unitats d'actuació, és a dir :

- Dos per als àmbits del primer i segon tram de la via de cintura de la Vila de Santanyí (amb aprovació definitiva de data 11.03.88).
- Una en l'àmbit del polígon anomenat: "Es Ragadiu" de cala d'Or, amb aprovació definitiva de data: 15.12.94
- Una al carrer Sebastiana Clar, també a la Vila de Santanyí.

Finalment, es van tramitar dues correccions d'errors materials que van ser acceptades per la Comissió Insular d'Urbanisme i que són les següents:

- Una de data: 27 de juliol de 1993 per incloure com a carrer públic un vial de 40 + 4 metres de llarg i 2 metres d'ample, perpendicular al carrer Castelnovo en el nucli de Santanyí.
- Una altra, de data: 22 de juliol de 1994 per suprimir l'alineació de la façana de l'església del carrer Rafel Adrover en el nucli de Calonge, procedint a corregir els plànols núm. 10 i 20 de les NN.SS.

De l'anàlisi individualitzat dels anteriors expedients de modificació puntual de les NN.SS., es pot deduir la següent informació urbanística, tot indicant l'objecte i l'àmbit de les diferents modificacions, com també els plànols i/o articles modificats i, finalment, les que es troben pendents d'aprovació definitiva:

Núm	OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	PLÀNOL	ARTICLE
1	Suspén un tram viari d'uns 42 m al Nord del nucli 3 de Cala Llobarts	11; 21	
2	incloure com a sòl urbà una parcel·la de 7.000 m2 al nord nucli 1 de Cala Llobarts (Equipament Esportiu)	11; 21	
3	AMB PRESCRIPCIONS; modifica el traçat viari i se requalifica una parcel·la a Torre Nova, extrem Est del nucli 3 de Cala Santanyí	12; 22	
4	AMB PRESCRIPCIONS; obertura d'un vial interior d'illeta i amplia el sòl urbà amb una parcel·la a l'Oest del nucli Calonge (part qualificada d'equipament i part de residencial intensiva), limitada al Nord per la carretera de s'Alqueria Blanca a Cala d'Or.	10; 20	
5	Varia els usos a l'extrem Est del nucli Cala d'Or: parcel·les E1 passen a E15; parcel·les E2 a E6.	30; 31	
6	Al Nord del Polígon 17 "Punta Grossa" de Cala d'Or, canvia 4 parcel·les de S1 a E10	30	
7	En el Polígon 9 "Es Regadiu" de Cala d'Or, canvia 2 parcel·les de E5 a S2	31	
8	AMB PRESCRIPCIÓ: tramitar conjuntament amb la modificació del pla parcial del Polígon 15; el Polígon 6 "Anexo Bienvenidos" de Cala d'Or, passa de SAU a urbà.	30; 33; 37	
9	Amplia el sòl urbà amb una parcel·la a la carretera Palma-Santanyí, per a casa quarter de la Guàrdia Civil.	1; 4; 8; 18	
10	Suprimir un tram de Sistema General Viari d'enllaç Cala Llobarts-Cala Santanyí	5	
11	DESESTIMENT; canvi de qualificació de terrenys a Costa d'en Nofre (Cala Santanyí)	12; 22	
12	Canvi de paràmetres del sector de SAU Industrial "Santanyí I";	38	4.1.1; 2; 3; 6
13	Aprobat per resolució de recurs d'alçada contra l'acord de la CPU de 26-09-8		
14	Reordenació i obertura de vial interior illeta definida per c/Pontàs, Mar, Lluna i Rafalet (Santanyí)	8; 18	
15	Reducció del xamfrà c/Farinera Vella cantonada c/Canteras (Santanyí)	8; 18	
16	Qualificar com a EXCEDENT uns terrenys Agrícola-Ramadera pròxims a Es Pinaret (polígon cadastral 6, Sa Marina d'en Monjo)	2	
17	Incloure nou vial de Sistema General de circumval·lació Sud al nucli s'Alqueria Blanca	4	

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

	(entre carreteres a Santanyí i a Portopetro)		
18	Considerar el vial de Sistema General de circumval·lació Est al nucli s'Alqueria Blanca (entre carreteres a Cas Concos i a Calonge)	4	
19	Considerar el vial de Sistema General de l'actual Camí des Pí a l'Oest del nucli de Portopetro	4	
20	Vials de Sistema General de circumval·lació Nord de Port Petro (enllaç Cala d'Or-carretera.s'Alqueria Blanca; Portopetro-carretera s'Alqueria Blanca i Portopetro-carretera a Barca Trencada	4	
21	Vial de Sistema General de circumval·lació Nord nucli Santanyí (enllaç carreteres Santanyí-Campos i Santanyí-s'Alqueria Blanca)	4	
22	Amplia franja reserva Sistema General de comunicació entre Cala Santanyí i Santanyí, tram conegut com "Pouet d'en Ferrando"	5	
23	Sistema General d'Equipament Comunitari en sòl rústic per ABOCADOR (parcel·les 948 i 950, del polígon cadastral 9, Consolació); amb la prescripció de que no sigui per a residus orgànics	4	
24	Aprovat per recurs de reposició de la CIU de 15-11-91; supressió del vial entre c/Campos i c/Palma (Santanyí)	8	
25	Modifica l'alineació del c/Sant Andreu (Santanyí)	8	
26	Qualifica com a Equipament municipal divers els terrenys de l'antic TEATRE i el solar posterior (c/Palma, 29 i c/Centre, 7) a Santanyí	8	
27	Qualifica com a Equipament municipal divers els terrenys de l'antic CONVENT, al nucli Es Llombarts	7	
28	Requalifica una parcel·la al sòl urbà del nucli s'Alqueria Blanca	9	
29	Apertura de vial públic com a travessia del c/Convent (sòl urbà) al nucli s'Alqueria Blanca	9; 19	
30	Modifica la situació de l'Equipament Municipal Divers, del nucli 1 de Cala Santanyí	12; 22	
31	Modifica la classificació de sòl en nucli 2 de Cala Santanyí	12; 22	
32	Modifica la secció tipus del vial c/Morràs, al nucli de Cala Figuera	23	
33	Requalifica una parcel·la de sòl urbà al nucli 1 de Es Cap des Moro	14	
34	Modifica el traçat i les seccions tipus en el nucli 3 de Es Cap des Moro	14; 24	
35	PENDENT DE JUSTIFICAR L'INCREMENT DE POBLACIÓ I ZONES VERDES; requalifica solars de sa Cova Blanca (Portopetro)	14; 16	
36	Requalifica uns solars de l'avda. Bienvenidos de Cala d'Or	30	
37	PENDENT DE JUSTIFICAR L'INCREMENT DE POBLACIÓ I ZONES VERDES; requalifica uns solars en el Polígon "Tagomago" (Cala d'Or)	30	
38	DENEGADA PER RESERVA DE DISPENSACIÓ; noves zones S7 i H33; requalifica uns solars del Polígon "Es Revells" (Cala d'Or)	30	
39	Modifica la posició de la rotonda i crea un aparcament públic en Polígon "Punta Grossa" (Cala d'Or)		
40	Modifica la posició de pasos peatonals en Polígon "Punta Grossa" (Cala d'Or)	30; 33	
41	Requalifica uns solars en Polígon nº 6 de Cala d'Or	30	
42	Classifica com a sòl urbà d'ús equipament benzineria-estació servei a l'accés a Cala d'Or	30; 33	
43	Modifica el traçat viari entre els Polígons 3 i 4 de Cala d'Or	30; 33	
44	obliga a fer PORXOS a l'illa del c/Bienvenidos, Ariel i Sant Antoni (Cala d'Or);	30; 37	
45	Modifica la posició d'una ZONA VERDA en el Polígon 25 "Parque Mar" (Cala d'Or)	32; 35	
46	Modifica la posició de VIALS i incrementa ZONES VERDES en el Polígon 25 "Parque Mar" (Cala d'Or)	32; 35	
47	Reclassifica com a sòl urbà el SAU en Polígon 23 i part del 26 (Cala d'Or); crea noves zones H35, H36, H37, H38 i S8	32; 35	
48	Crea una ordenança urbanística relativa a esteses soterrades en sòl urbà i SAU		5.7
49	Crea una ordenança d'estètica relativa a tendals, porxos i pèrgoles en el nucli de Cala d'Or.		9.2.3.2.b)
50	Crea una ordenança urbanística relativa a limitar l'amplada d'accés de vehicles en interior de solars		6.1.f)
51	Amplia les possibilitats edificatòries en quant a usos en equipaments del nucli de Santanyí	8	
52	Suprimeix dos trams de viari Sistema General al Nord del nucli de Santanyí	2	
53	Delimita la Unitat d'Actuació "Es Tomarinar" a una part del nucli de Cala Figuera	13	4.3.1.1
54	QUEDA SOBRE TAULA, pendent de l' informe de la Junta d'Aigües; requalifica sòl i delimita la UA-3 en part de "Es Ravells" (Cala d'Or); crea les noves zones S7 i H33;	30; 37	4.3.1.1 + fitxa UA
55	Amplia el sòl urbà i qualifica com a Equipament Esportiu, zona verda, vial,... terrenys a "Caló des Moix" (Portopetro), segons conveni urbanístic.		
56	EXCLOSA DEL DOC 8/9; classifica SAU d'ús serveis al nord del nucli de Santanyí		
57	Classifica SAU d'ús residencial al Nord del nucli de Santanyí, segons els fulls nº 2.1 i 3.1 (quadres normatius annexes)	1; 8; 18	
58	Modifica el perfil viari de 3 passos peatonals del nucli de Cala Figuera	23	

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

59	DENEGADA; RE-MODIFICACIÓ D'UNA ANTERIOR; línies subterrànies de xarxes elèctriques		
60	AMB PRESCRIPCIONS; classifica SAU Es Pujol (s'Alqueria Blanca) per a ús esportiu+residencial; amb recurs contenciós	1; 4	Fitxa SAU
61 + 62	Classifica SAU residencial turístic "Sa Talaiola" (Santanyí) admetent el camp de golf; norma 4.1.5.8 protecció elements històrics; Acord CIU 01-12-03 d'estimar recurs (en execució de sentència 20-05-03) COM A SÒL RÚSTIC.	1; 4	3.2; 4.1.1 a 4.1.6.
63	PENDENT completar EIA i reparar les deficiències de Demarcació de Costes; classificar com a SAU "Cala Llobards-A" (nuclis 2 i 3) d'ús residencial unifamiliar.		
64	S'accepta com a sòl urbà (abans de la Llei Costes) uns solars a c/Sa Garlanda (abans c/Tempestad); amplia el nucli 3 de Cala Llobards	11; 21	
65	ELIMINA SECTORS DE SAU "Es Cap des Moro", "Font de n'Alís", "Cala Mondragó" i "s'Amarador"	1; 4; 25	Full nº 38
66	AMB PRESCRIPCIONS; classifica SAU d'ús mixt residencial-serveis al Nord del nucli de Cala d'Or;	1; 4; 8; 18	4.1.1 a 6 full nº 38
67	PENDENT; A CALA EGOS I CALA D'OR		
68	Amplia la classificació del SAU serveis de Santanyí, per a EQUIPAMENTS	8; 18	
69	AMB PRESCRIPCIONS; regula els tancaments de solars		6.1.H
70	PENDENT ADAPTAR AL POOT; suprimir vial en Cala Santanyí	12; 22	
71	Redueix una planta a totes les zones de sòl urbà dels nuclis: Calonge, s'Alqueria Blanca i es Llobards		Full 3.1
72	Incrementa l'aprofitament i l'edificabilitat màxims en zona v4, nucli de Cala d'Or (amplia l'equipament docent)	30	
73	AMB PRESCRIPCIONS; modifica el traçat viari i l'aparcament públic a la zona ALDEA TURÍSTICA I, del nucli de Portopetro (c/Far, s/n)	16; 27	
74	AMB PRESCRIPCIÓ; classifica com a Sistema General Equipament Comunitari ESCOLAR (V4) en uns terrenys en el límit del nucli Calonge	4	fitxa EQ
75	AMB PRESCRIPCIÓ; classifica com a Sistema General Equipament Comunitari ESPORTIU I MUNICIPAL DIVERS (V5).	4	fitxa EQ
76	Canvi de qualificació de parcel·la c/far, 8, de Portopetro; passa de Residencial Mixta II (A) a Equipament Nàutic.	16	fitxa EQ
77	Canvia de posició el pas peatonal del Polígon 5 de Cala d'Or	30; 33	
78	Canvia el viari i el pas de vianants del c/Partions, al nucli de Cala d'Or	30; 33	
79	Adapta al PDS de Pedreres, en Polígon 10, les parcel·les 1205 a 1208 (Sa Pedrera)	1	
80	PENDENT; afecta a les zones intensives i semiintensives dels nuclis interiors		
81	Ampliar el cementiri de la Vila; com a Sistema Gral. d'Equipament Comunitari	5	
82	Definir l'EDAR existent i la parcel·la per a l'ampliació; com a Sistema General de Comunicació, Espais Lliures i Equipament Comunitari.	4	
83	PENDENT; canvi ubicació pas peatonal en Sa Torre Nova (Cala Santanyí)	12	
84	PENDENT; incloure SSGG cultural Es Llobards		
85	PENDENT; modificar el traçat d'accesos a Porto Petro		

Les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament, pel que fa al sòl urbà, estableixen l'ordenació dels diferents nuclis i assentaments segons els blocs següents:

- Els nuclis interiors: Santanyí, Calonge, s'Alqueria Blanca i Es Llobards.

El primer que caracteritza l'ordenació dels nuclis interiors i, més concretament al nucli de la vila de Santanyí, no estableix cap zona de NUCLI ANTIC.

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis interiors són dos:

ZONA RESIDENCIAL: Amb quatre zones INTENSIVES (A, B, B1 i C); una zona SEMI-INTENSIVA; i una zona EXTENSIVA. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 80 m² (Intensiva A) als 400 m².(Extensiva). Quant al règim d'altures només es permeten 2 plantes (9 metres) sobre rasant en totes les subzones, excepte en el nucli de Santanyí (des de 17.05.02), que es permeten 3 plantes (12 metres) i excepte a la zona extensiva on només es permeten 2 plantes.

ZONA DE SERVEIS: Amb una única zona (S), de superfície mínima 1.000 m².

- Els nuclis costaners (excepte Cala d'Or): Portopetro, Colònia del Silenci, Sa Barca Trencada (o Cala Barca), Cala Santanyí (amb 2 nuclis), Cala Llombards (amb 4 nuclis), Cala Figuera (amb 2 nuclis) i Es Cap des Moro (amb 3 nuclis).

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis costaners són quatre:

ZONA RESIDENCIAL: Amb dues zones INTENSIVES (I i II), d'edificació contínua, amb altura màxima de 3 plantes (I) i 2 plantes (II). Les superfícies mínimes de parcel·la són de 80 m² (Intensiva II) i de 200 m² (Intensiva I);

ZONA EXTENSIVA (I, II i III): D'edificació aïllada, amb altura màxima de 2 plantes en les tres subzones. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 400 m² (Extensiva I) als 1.000 m² (Extensiva III). En les tres subzones el volum màxim per edifici queda limitat a 2.500 m³.

ZONA EXTENSIVA MIXTA (I-A, I-B, IIA i II-B): D'edificació aïllada. En les subzones I-A i II-A l'altura màxima és de 2 plantes i es limita a 2.500 m³ el volum màxim per edifici. En les subzones I-B i II-B l'altura màxima és de 3 plantes i es limita a 10.000 m³ el volum màxim per edifici. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 400 m² (subzona I-A) als 1.200 m² (subzona II-B).

ZONA TURISTICORESIDENCIAL: Amb dues zones, ALDEA TURÍSTICA I (d'edificació contínua i/o aïllada) i II (d'edificació aïllada). L'altura màxima sobre rasant és de 3 plantes per a ambdues i el volum màxim per edifici queda limitat a 2.500 m³.

ZONA DE SERVEIS: Amb la zona GENERAL (de parcel·la mínima: 1.000 m²) i la zona d'EQUIPAMENT ESPORTIU I i II (ambdues de parcel·la mínima 4.000 m²)

A més a més, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de 22 d'octubre de 2004, van quedar transitòriament exonerats d'evacuació d'aigües residuals mitjançant xarxa de clavegueram, segons el que preveu el punt 7.e, de l'apartat 2, de l'acord d'aprovació inicial del PTI de 9 de gener de 2004 i fins a la seva aprovació definitiva, permetent transitòria les fosses sèptiques homologades als següents nuclis costaners: Cala Llombards: nuclis 1 a 4, Cala Santanyí: nuclis 1 i 2, Cala Figuera: nucli 2 i Es Cap des Moro: nuclis 1 a 3. No obstant això, l'esmentada exoneració s'entén derogada en ser contrària al que estableix la Llei 4/2008, de 14 de maig.

- Cala d'Or: L'àmbit de Cala d'Or inclou l'ordenació dels àmbits de Cala Esmeralda, Cala Gran, Punta Grossa, Cala Llonga, Es Fortí, Cala Galera i Cala de Ses Egos.

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis costaners són sis:

ZONA RESIDENCIAL: Amb setze zones EXTENSIVES (amb superfícies mínimes de parcel·les entre els 400 m² i els 1.200 m²) i vuit zones SEMI-INTENSIVAS (amb superfícies mínimes de parcel·les entre els 200 m² en la subzona S-5 els 500 m² en la subzona S-6)

ZONA HOTELERA: Amb trenta-vuit subzones (H-1 a H-38), les superfícies del qual mínimes de parcel·la es troben entre els 200 m² i els 3.000 m².

ZONA COMERCIAL: Amb quatre subzones (C-1 a C-4), les superfícies dels quals mínimes de parcel·la es troben entre els 80 m² (C-1) i els 1.000 m² (C-2).

ZONA DE SERVEIS: Amb quatre subzones (V-1 a V-4), les superfícies del qual mínimes de parcel·la es troben entre els 400 m² (V-1) i els 500 m² de les altres tres subzones.

ZONA ESPORTIVA: Amb tres subzones (D-1 a D-3), les superfícies mínimes de parcel·la estan compreses entre els 1.000 m² (D-1) i els 3.000 m² de les altres dos subzones.

ZONA D'EQUIPAMENT: Amb dos subzones (G i GS)

7.2.- De desenvolupament.

Diferents plans parcials que ja es trobaven executats i urbanísticament desenvolupats quedessin classificats com a sòl urbà en el document de planejament general a aprovar definitivament; a més d'aquests sectors i mitjançant la modificació puntual núm. 47 de les NN.SS., aprovada l'any 1991, el sector corresponent al polígon 23 i part del polígon 26 de cala d'Or va quedar també classificat com a sòl urbà.

A més a més, durant la vigència de les NN.SS., s'han desenvolupat o es troba en tramitació, el planejament parcial següent:

a).- En cala d'Or:

- Pla parcial del polígon 15, de 30.03.83 i modificació de data: 12.11.99.
- Pla parcial del polígon 12, de 13.01.75 i modificació de data: 09.07.82.
- Pla parcial del polígon 27 "cala Llamp-Punta donis Port", de 20.02.87 i modificació de data: 03.05.88.
- Pla parcial del sector 15 "Port de cala Llonga", de 23.10.87.
- Pla parcial del polígon de serveis i restes dels polígons: 22 i 20, de data: 05.07.88, modificat el 11.10.90 (estimat recurs d'alçada per acord de data 01.04.91).

b).- En Portopetro:

- Pla parcial del sector "Portopetro-D", de data: 28.04.87.

c).- En cala Barca Trencada:

- Pla parcial dels polígons 1, 2 i 3, de data: 10.11.71 i modificació de data: 28.04.87.

d).- En Santanyí :

- Pla parcial del sector industrial "s'Olivó", de data: 29.04.89 i modificació de data: 13.02.02.

e).- En s'Alqueria Blanca:

- Pla parcial del sector 12 "Es Pujols", de data: 09.01.98, que va quedar reclassificat com a sòl rústic pel DOT.

D'altra banda, d'entre aquesta relació de plans de desenvolupament que havien iniciat la seva tramitació, alguns no l'han continuat i altres han vist denegada la seva sol·licitud d'aprovació definitiva per part de la CIOTUPH. Altres han esdevingut en caducitat i, la resta ha vist acordada el seu suspensió de tramitació, sense aconseguir l'aprovació definitiva, per diferents motius. La relació d'aquests plans és la següent:

- Modificació del pla parcial del polígon 12 "Cala Esmeralda" (cala d'Or).
- Pla parcial del sector 6 "Sa Talaiola".
- Modificació del pla parcial del polígon 15 de cala d'Or.
- Pla parcial del sector 7.
- Pla parcial del sector "Font de n'Alís".

7.3.- Compliment de les Directrius d'ordenació del territori.

Els Ajuntaments, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, havien de complimentar els requisits següents:

- a).- En el termini de sis mesos, des de l'entrada en vigor de les DOT, per acord plenari adoptat per majoria absoluta, comunicar al Govern de les Illes Balears i a la Comissió Insular d'Urbanisme els terrenys que considerin prioritaris als efectes que tinguin la classificació d'urbanitzables o aptes per a la urbanització, en els termes establits en la disposició transitòria quarta i en cap cas, segons la disposició transitòria setèima, poden ser els inclosos a l'apartat 2n de la disposició addicional dotzena.
- b).- En el termini de 60 dies, des de l'entrada en vigència de les DOT, comunicar, a través de certificació municipal, a la Comissió Insular d'Urbanisme i a l'Arxiu Central d'Urbanisme de la Conselleria de Medi Ambient, ordenació del territori i litoral, les següents superfícies expressades en hectàrees, individualitzades per a cada nucli, polígon o sector i reflectides a un pla general del terme municipal, indicant el seu ús global i la seva població (disposició transitòria quarta, apartat 1r):
- Dels nuclis urbans.
 - Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial inicialment aprovat
 - Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial definitivament aprovat, respecte dels quals s'indicarà si compten o no amb projecte d'urbanització definitivament aprovat i en quina data.
 - Dels urbanitzables amb programa d'actuació urbanística definitivament aprovat.
 - De la resta d'urbanitzables o aptes per a la urbanització.
 - Dels terrenys classificats com a sòl rústic protegit com a conseqüència de les determinacions d'immediata i directa aplicació d'aquesta Llei.

No consta la certificació municipal de compliment del requisit establert en la disposició transitòria catorzena del DOT.

08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENT

8.1.- Legislació estatal.

1. Règim del sòl:

- *Real decreto 1346/1976 por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo. Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento urbanístico (BOE n. 221 y 222, de 15 y 16.09.78). Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de gestión urbanística (BOE n. 27 y 28, de 31.01.79 y 01.02.79).*
- *Real decreto ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística.*
- *Real decreto ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana (BOE n. 253, de 22.10.81).*
- *Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE n. 154, de 26.06.08).*

2. Costes:

- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE de 29.07.88), modificada por el artículo 120 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02) y por la disposición adicional décima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03). Modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09). Real decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el cual se aprueba su reglamento (BOE n. 297, de 12.12.89).*

3. Aigües:

- *Real decreto ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el cual se establece el tratamiento de las aguas*

residuales urbanas (BOE n. 312, de 30.09.95) y Real decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del RDL 11/1995.

- *Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de aguas (BOE n. 176, de 24.07.01), modificado por el artículo 91 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01), por la disposición adicional decimonovena y vigésima de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02), por la disposición adicional undécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03), por el artículo 22 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03) en cuanto al artículo 54.2 y rúbrica y apartado 4 del artículo 55 para las Islas Baleares, y por el artículo 122 y 129 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social (BOE n. 313, de 31.12.03). El artículo 55 para las Islas Baleares ha sido también modificado por el artículo 35 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre (BOIB n. 186, de 30.12.04). Disposición adicional primera de la Ley 46/1999, de 13 de diciembre y Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE n. 103, de 30.04.86), modificado por el Real decreto 606/2003, de 23 de mayo (BOE n. 135, de 06.06.03). El artículo 61 y 109 del Real decreto legislativo 1/2001 se modifican por el artículo 51 y la Ley 29/1985 por la disposición adicional tercera, de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 196, de 31.12.05 y n.36, de 11.03.06). Modificado por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*
- *Real decreto 378/2001, de 6 de abril, por el cual se aprueba el Plan hidrológico de las Islas Baleares (BOE n. 96, de 21.04.01). Modificado por el apartado 4 de la disposición derogatoria única de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).*

4. Renou:

- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n. 276, 18.11.03). Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).*

5. Accesibilitat:

- *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad (BOE n. 289, de 03.12.03).*
- *Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).*

6. Contaminació:

- *Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE n. 15, de 18.01.05).*

7. Seguretat:

- *Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción (BOE n. 256, de 25.10.97). Real decreto 39/1997, de 17 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento de servicios mínimos de prevención, modificado por el Real decreto 780/1998, de 30 de abril (BOE n. 104, de 01.05.98) y por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (BOE n. 298, de 13.12.03).*
- *Real decreto 2267/2004, de 3 de septiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de seguridad*

contra incendios en establecimientos industriales (BOE n. 303, de 17.12.04).

8. Telecomunicacions:

- *Real decreto ley 1/1998, de 27 de febrero (BOE n. 51, de 28.02.98) y Real decreto 401/2003, de 4 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE n. 115, de 14.05.03).*
- *Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03). Modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*

9. Instal·lacions:

- *Real decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE n. 224, de 18.11.02).*
- *Real decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (BOE n. 207, de 29.08.07).*
- *Real decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (BOE n. 279, de 19.11.08).*

10. Edificació:

- *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (BOE n. 266, de 06.11.99) e instrucción de 11 de septiembre de 2.000 (BOE n. 227, de 21.09.00). Modificada (artículo 3.1) por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01) y la disposición adicional segunda por el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02) e interpretación de 3 de diciembre de 2.003 de la Dirección general de los registros y del notariado. Modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*
- *Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación (BOE n. 74, de 28.03.06 y corrección de errores en el BOE n. 22, de 25.01.08). Modificado por la Orden VIV/984/2009, de 14 de abril (BOE n. 99, de 23.04.09).*

11. Monts:

- *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes (BOE n. 280, de 22.11.03), modificada mediante la Ley 10/2006, de 28 de abril (BOE n. 102, de 29.04.06). Modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*

12. Biodiversitat:

- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (BOE n. 299, de 14.12.07). Modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*

13. Evaluació ambiental:

- *Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluaciones de impacto ambiental de proyectos (BOE n. 23, de 26.10.08).*

8.2.- Legislació supra-insular.

1. Urbanitzacions:

- Decret 38/1987, de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments (BOCAIB n. 76, de 18.06.87).

2. Fora d'ordenació:

- Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació (BOCAIB de 28.06.88), desenvolupat pel Decret 159/1989, de 23 de desembre, sobre adaptació dels plans generals d'ordenació urbana i de les normes subsidiàries i complementàries de planejament a la Llei 8/1988 (BOCAIB de 30.01.90). Modificada per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97). Modificada per l'article 14 de la Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió (BOIB n. 115, de 05.08.10).

3. Carreteres:

- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90). Modificada per l'article 18 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).
- Llei 16/2001, 14 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de carreteres i camins (BOIB n. 153, de 22.12.01). Modificada per la disposició addicional vint-i-tresena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03). La disposició addicional primera de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) en relació al Consell Insular de Formentera.

4. Disciplina urbanística:

- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears (BOCAIB n. 141, de 17.11.90). Modificada per la Llei 2/1992, de 6 de maig (BOCAIB n. 65, de 30.05.92), per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97) i per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).

5. Espais protegits:

- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (BOCAIB n. 31, de 09.03.91). Modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre (BOCAIB n. 8, de 19.01.93), per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97), per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives (BOCAIB n. 161, de 30.12.97), per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99), per la Llei 1/2000, de 9 de març (BOIB n. 31 ext., de 13.03.00) i per l'article 2 de la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears (BOIB n. 168, de 04.12.03). Els articles 26 i 27 estan derogats per la disposició addicional primera de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05). L'article 16 bis està derogat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).
- Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinars protegits (BOIB n. 149, de 13.12.01).
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) (BOIB n.85, de 04.06.05).

6. Accessibilitat:

- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 157 ext., de 29.10.10).

7. Patrimoni històric:

- Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població (BOCAIB n. 131, de 28.10.93).
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98). Modificada per l'article 12 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

8. Sòl rústic:

- Llei 1/1994, de 23 de març, sobre condicions per a la reconstrucció en sòl no urbanitzable d'edificis i instal·lacions afectades per obres públiques o declarades d'utilitat pública i executades pel sistema d'expropiació forçosa (BOCAIB de 19.04.94). L'article 2 es modifica per la disposició addicional tretzena de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06).
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97). Modificada per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives, per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99) i per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i urbanisme de les Illes Balears (BOCAIB n. 128, de 12.10.99). Modificada per l'article 16, disposició addicional setena i vuitena de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
- Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu (BOIB n. 153 ext., de 23.12.02).

9. Capacitat de població:

- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOCAIB n. 14, de 30.01.96) i article 33 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).

10. Activitats i equipaments comercials:

- Llei 8/1995, de 30 de març, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'activitats classificades i parcs aquàtics (BOCAIB n. 50, de 22.04.95). La disposició addicional novena de la Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04) afegeix la disposició addicional setena. La Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears (BOIB n. 152, de 28.10.06) deroga els títols II i III. La disposició addicional primera de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) en relació al Consell Insular de Formentera.
- Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades (BOCAIB n. 25, de 24.02.96) i Decret 19/1996, de 8 de febrer (BOCAIB n. 25, de 24.02.96).
- Decret 217/1996, de 12 de desembre, pel qual s'aprova definitivament el PDS d'equipaments comercials de les Illes Balears (BOIB n. 9, de 21.01.97).
- Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01) i article 32 de la Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04), per la qual es modifiquen determinats articles. Modificada per l'article 46 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06). Modificada en els articles: 7, 12, 20, 25, 37, 49 i 60, per l'article 14 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06). Modificada per la Llei 8/2009, de

16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (BOIB n. 186, de 22.12.09 i correcció d'errors en el BOIB n. 190 ext., de 30.12.09).

- Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears (BOIB n. 152, de 28.10.06).
- Decret 62/2007 de 18 de maig, sobre les activitats secundàries de música, entreteniment o oci desenvolupades en terrassa, espai, recinte o similar a l'aire lliure (BOIB n. 79, de 26.05.07).

11. Cementiris:

- Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97). Modificat pel Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04).

12. Ordenació territorial:

- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99). Modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears (BOCAIB n. 128, de 12.10.99). Modificada per la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears (BOIB n. 168, de 04.12.03). Modificada per la disposició addicional quinzena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03). Modificada en el seu article 19.1.a per la disposició addicional primera de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05). Modificada per la disposició addicional segona de la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05). L'apartat 6.e de l'article 76 es modifica per l'article 51 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06). Modificada per la Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07). L'apartat 2n de l'article 1 de la Llei 8/2003 que afegeix un apartat a la disposició transitòria sisena de les DOT queda derogat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOIB n.157, de 27.12.00). Modificada per la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03) i per la disposició addicional sisena de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06).
- Llei 2/2001, 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori (BOIB n. 32, de 15.03.01). Modificada per la disposició addicional cinquena de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06). La disposició addicional primera de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) en relació al Consell Insular de Formentera.
- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08). Modificada per l'article 8 del Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09) que introdueix un nou article 7 bis.
- Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09).

13. Turisme:

- Article 17 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n.

188, de 30.12.06) sobre la reutilització de les aigües residuals en els agroturismes i hotels rurals de les de 12 places.

- Llei 2/1999, de 24 de maig, general turística de les Illes Balears (BOIB n. 41, de 01.04.99). Modificada per la Llei 9/2002, de 12.12.02 (BOIB n. 153, de 21.12.02).
- Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears (BOIB n. 94, de 22.06.10). Modificada per la Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior (BOIB n. 171, de 25.11.10).
- Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística (BOIB n. 32, de 03.03.11).

14. Pedreres:

- Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres (BOCAIB n. 73 ext., de 05.06.99).

15. Aigües:

- Resolució de 28 de maig de 2002, per la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril (BOIB n. 77, de 27.06.02).
- Decret 108/2005, de 21 d'octubre, pel qual es regulen les condicions tècniques d'autoritzacions i concessions d'aigües subterrànies i d'execució i abandonament dels sondejos en l'àmbit de les Illes Balears (BOIB n. 163, de 29.10.05).

16. Energia:

- Resolució de la Direcció General d'Indústria de 17 de maig de 1994, per la qual s'aproven les normes per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (BOCAIB de 07.06.94).
- Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 27.09.05, correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05).

17. Telecomunicacions:

- Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears (BOIB n. 39, de 18.03.06).

18. Règim local:

- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (BOIB n. 186 ext., de 27.12.06). L'apartat 2n de l'article 185 ha estat derogat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

19. Contaminació acústica:

- Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per l'emissió de renous i vibracions (BOCAIB de 30.04.87).
- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació (BOE n. 157, de 02.07.02).
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears (BOIB n. 45, de

24.03.07). Acord de 24 de setembre de 2007 en relació amb l'article 9 (BOIB n. 147, de 04.10.07).

20. Habitabilitat, ús i manteniment:

- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat de vivendes així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB n. 151, de 06.12.97 i correcció d'errors en el BOCAIB n. 14, de 29.01.98). Modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març (BOIB n. 48, de 31.03.07 i correcció d'errors en el BOIB n. 55, de 12.04.07).
- Decret 35/2001, de 9 de març, pel qual s'estableixen mesures reguladores de l'ús i manteniment dels edificis (BOIB n. 33, de 17.03.01).

21. Procediment d'inscripció de textos:

- Ordre del Conseller de Presidència de 23 de desembre de 2002, per la qual es determinen les característiques formals del Bulletí Oficial de les Illes Balears i el procediment per a la inscripció de textos (BOIB n. 157, de 31.12.02).

22. Instal·lacions d'aigua:

- Decret 55/2006 de 23 de juny, pel qual s'estableix el sistema de mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals i fontaneria de baix consum i estalviadora d'aigua (BOIB n. 91, de 29.06.06). Correcció d'errors segons acord de 29 de setembre de 2006 (BOIB n. 140, de 07.10.06).
- Decret 146/2007, de 21 de desembre, pel qual es regula la posada en servei de les instal·lacions per a subministrament d'aigua en els edificis (BOIB n. 195 ext., de 28.12.07).

23. Incendis:

- Decret 37/1990, de 3 de maig, sobre actuacions del Govern Balear en les zones de perill d'incendis forestals i d'erosió (BOCAIB n. 59, de 15.05.90).
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals (BOCAIB n. 111, de 11.09.93).
- Decret 46/1994, de 28 d'abril, sobre prevenció d'incendis forestals (BOCAIB n. 56, de 07.05.94).
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (BOIB n. 128 ext., de 31.08.05).
- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07).

24. Zones sensibles:

- Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears (BOIB n. 76, de 29.05.03). La disposició transitòria única es modifica per la disposició addicional vuitena de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).
- Acord del Consell de Govern de 3 de març de 2006, pel qual s'aprova definitivament la llista de llocs d'importància comunitària (LIC) (BOIB n. 38, de 16.03.06).
- Decret 28/2006, de 24 de març, pel qual es declaren zones d'especial protecció per a les aus (ZEPAS) a l'àmbit de les Illes Balears (BOIB n. 47 ext., de 01.04.06).
- Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de llocs d'importància comunitària (LIC) i es declaren més zones d'especial protecció per a les aus (ZEPAs) a l'àmbit de les Illes Balears (BOIB n. 51 ext., de 06.04.06). Acord del Consell de Govern de 28 de setembre de 2007 d'inici d'expedient de declaració de ZEPAs (BOIB n. 150, de 06.10.07).

25. Riscos i emergències:

- Decret 7/2004, de 23 de gener, pel qual s'executa en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears el Reial decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervinguin substàncies perilloses (BOIB n.17, de 03.02.04).
- Decret 8/2004, de 23 de gener, pel qual es despleguen determinats aspectes de la llei d'ordenació d'emergències a les Illes Balears (BOIB n. 18, de 05.02.04).
- Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions (BOIB n. 141 ext., de 23.09.05).
- Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic (BOIB n. 149 ext., de 07.10.05).
- Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears (BOIB n. 50, de 06.04.06).

26. Protecció del medi nocturn:

- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB n. 65, de 28.04.05).

27. Evaluació ambiental:

- Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06). Modificada per la Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i economico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07). Modificada pel Decret Llei 3/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB n. 78, de 30.05.09).

8.3.- Legislació insular.

1. Turisme:

- Decret 59/1995, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla d'ordenació de l'oferta turística de la Illa de Mallorca.(BOCAIB de 30.05.95 i n. 79, de 22.06.95). Decret 98/1998, de 6 de novembre, (BOCAIB n. 147, de 17.11.98) i Decret 14/2000, de 4 de febrer, (BOCAIB n. 21, de 21.02.00) pels quals es modifica el POOT de la Illa de Mallorca.

2. Residus:

- Acord del Ple del Consell de 6 de febrer de 2006 d'aprovació definitiva de la revisió del Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06).
- Acord del Ple del Consell de Mallorca, de 8 d'abril, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02). Modificat en l'article 9 per l'article 20 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
- Acord del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament derivats del Pla Director Sectorial per la Gestió de Residus Sòlids Urbans de la Illa de Mallorca (BOIB n. 76, de 22.05.07).

3. Carreteres:

- Decret 59/2001, de 20 d'abril, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual n. 1 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 52, de 01.05.01) i acord de Ple del Consell de Mallorca, d'1 de desembre de 2003, de aprovació definitiva de la modificació puntual n. 2 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 174, de 18.12.03).
- Acord de 3 de desembre de 2009 d'aprovació definitiva de la Revisió del PDS de carreteres de Mallorca (BOIB n. 183, de 17.12.09).

4. Ordenació territorial:

- Acord de 13 de desembre de 2004 del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva del Pla territorial insular (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). Acord de 3 de juny de 2010 d'aprovació definitiva de la modificació núm. 1 del Pla territorial insular (BOIB n. 90, de 15.06.10) i Acord de 13 de gener de 2011 d'aprovació definitiva de la modificació núm. 2 del Pla territorial insular (BOIB n. 18 ext., de 04.02.11).

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- CONSIDERACIONS GENERALS

1.1.- Antecedents i justificació.

a).- Antecedents.

El municipi de Santanyí es troba ordenat mitjançant les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament amb prescripcions el 22 de març de 1985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85) que es donen per complimentades el 18 de novembre de 1985.

b).- Justificació de la revisió.

Justifica la formulació de la present revisió de les Normes Subsidiàries el temps transcorregut i sobretot l'aprovació de nombroses modificacions i l'aprovació d'una abundant normativa estatal i, especialment, autonòmica. En la seva conseqüència, l'aplicació del planejament vigent, simultàniament amb la citada normativa sobrevinguda, requereix l'aprovació d'un planejament adaptat.

1.2.- Fins i objecte de les Normes Subsidiàries.

a).- Fins.

La finalitat de les Normes Subsidiàries és la planificació d'un desenvolupament sostenible del territori amb l'objectiu general i bàsic de la millora de les condicions de vida dels seus ciutadans.

b).- Objectius.

El planejament general, d'acord amb les DOT, haurà de donar suport als següents objectius generals:

- Un desenvolupament socioeconòmic equilibrat i compatible amb la protecció i millora del medi-ambient.
- Una millora de la qualitat de vida dels ciutadans i ambiental dels espais urbans del municipi.
- Garantir l'accés dels ciutadans del municipi a un habitatge digna i adequada.
- Protecció dels espais oberts del municipi de qualsevol ús que pugui alterar els seus valors ecològics i paisatgístics.

Les Normes Subsidiàries de planejament, per aconseguir els anteriors objectius generals, s'han basat en els criteris següents:

1. De redacció.

- Compliment del marc legislatiu estatal, autonòmic i insular vigent.
- Seguiment d'un procés urbanístic participatiu i clar.
- Ordenació territorial racional i coherent amb la realitat actual del municipi.
- Formalitzar un document refós del planejament vigent que incorpori les modificacions puntuals aprovades definitivament amb posterioritat a 1985 i traslladar a cartografia digital la totalitat del sòl urbà del planejament vigent.

2. De planificació.

- L'establiment d'un desenvolupament urbanístic dels nuclis urbans adequat a les seves capacitats reals i raonables de creixement, mitjançant la delimitació del sòl urbà i la determinació dels índexs de capacitat de població.

- L'ordenació racional dels nuclis turístics mantenint l'oferta turística als llimdars adequats per constituir un destí viable.
- La conservació del potencial agrícola i ramader del municipi i la protecció del sòl rústic, de l'activitat agropecuària i del paisatge.
- La implantació de nous equipaments en sòl urbà i sistemes generals d'ús comunitari.
- La millora de les xarxes de comunicació.
- La continuació de les infraestructures públiques.
- La protecció, conservació i recuperació dels recursos naturals, del paisatge natural, rural i urbà i del patrimoni històric artístic.
- Una racional utilització dels recursos (aigua potable, energia elèctrica, residus, etc.).
- La millora de la qualitat urbana i residencial prioritzant la implantació de zones de vianants i la rehabilitació de les edificacions tradicionals.
- La qualificació de sòl de reserva per a habitatge subjecta a algun règim de protecció pública.
- L'ordenació de la implantació de les activitats comercials i la millora de l'oferta de serveis en els nuclis turístics.
- La prohibició de les activitats molestes i el control dels sorolls de d'acord amb les característiques dels nuclis.
- La constitució de patrimoni públic de sòl per a actuacions públiques que facilitin l'execució del planejament.

1.3.- Àmbit, abast i contingut del planejament general.

a).- Àmbit i abast.

L'àmbit del planejament general és la totalitat del territori del municipi de Santanyí i, sense perjudici del compliment de les determinacions del Pla territorial insular de Mallorca, té com a objecte la seva ordenació urbanística.

b).- Contingut.

1. Memòria informativa i justificativa.

És el document informatiu i justificatiu de les característiques i condicionants que han estat determinants per a l'ordenació.

2. Estudi econòmic i financer.

És el document en què es defineix i avalua la responsabilitat de l'execució del planejament, fonamentalment pel que fa a la inversió pública i a la racionalització de la seva assignació.

3. Normes urbanístiques.

S'estableix la delimitació del contingut urbanístic del dret de propietat i de les condicions a què han d'ajustar-se les actuacions amb implicacions urbanístiques en el seu àmbit territorial, ja siguin de planejament de desenvolupament, gestió o execució directa. En elles es recull les determinacions que estableixen les condicions de caràcter general i particular aplicable a tots i cadascun dels espais públics i parcel·les incloses en l'àmbit del planejament. Inclou entre d'altres determinacions aquelles que habitualment es consideren ordenances i es desenvolupa en aquest document.

4. Plànols d'informació i ordenació.

Els plànols d'informació reflecteixen la realitat de l'àmbit a l'hora de redactar-se el pla i que pel seu caràcter bàsic són el punt de partida obligat per a l'ordenació. Els plànols d'ordenació són els documents que expressen gràficament les determinacions que es desenvolupen i detallen en les normes urbanístiques.

5. Catàleg de protecció del patrimoni.

És un instrument complementari a les determinacions del planejament general que conté la relació de monuments, edificis i elements que pel seu singular valor o característiques se subjecten a un règim especial de protecció. En l'esmentada relació de fitxes es fixa el seu grau i nivell de protecció, així com, si escau, la descripció de les obres admeses.

1.4.- Tramitació, aprovació i vigència del planejament.

El procediment per a la tramitació i aprovació del planejament general serà el determinat en el Reial decret 1346/1976 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i en el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic.

El planejament general, un cop aprovat definitivament, d'acord amb el que estableix l'article 103.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, entra en vigor un cop publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) l'acord de la seva aprovació definitiva i el text complet de les normes urbanístiques. La seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva modificació o revisió.

02.- SÒL URBÀ

2.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.

Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 12, del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, el que es troba en situació de sòl urbanitzat d'acord amb la legislació urbanística vigent i classificat per les NN.SS. com a sòl urbà per estar integrat de forma legal i efectiva en la xarxa de dotacions i serveis propis del nucli de població.

2.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació territorial.

Les Directrius d'ordenació territorial estableixen en l'article 11 que són aquells sòls aptes per als assentaments urbans, de qualsevol tipus d'ús, reconeguts pels instruments de planejament general, amb les dimensions i les característiques bàsiques que aquests els atorguin, sense perjudici del que indiquin els Plans territorials insulars.

2.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca.

El planejament urbanístic només podrà classificar com a sòl urbà i incloure'l en la delimitació que a l'efecte estableixi, els terrenys que reuneixin almenys un dels tres requisits següents:

- a).- Els que ja estiguin transformats per estar dotats d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals (incloent les àrees autoritzades segons la norma 13 del mateix) i subministrament d'energia elèctrica. Havent de tenir aquests serveis característiques adequades per servir a l'edificació que sobre ells existeixi o s'hagi de construir.

Aquests terrenys tindran, d'acord amb la norma 11, la consideració de terrenys urbans amb urbanització consolidada i no s'integraran en un àmbit de gestió per no precisar ni quedar subjectes a operacions integrals d'urbanització, encara que de vegades requereixin completar puntualment la seva urbanització per adquirir la condició de solar. No obstant això, el planejament urbanístic, amb independència de la seva consolidació per l'edificació, delimitarà i integrarà en un àmbit de gestió com a sòl urbà sense urbanització consolidada, les superfícies de sòl que, a més de pertànyer a la citada classe per estar així classificades pels instruments de planejament general i faltar-los alguns o tots els serveis anteriorment assenyalats, requereixin operacions integrals d'urbanització.

- b).- Els terrenys que, en execució del planejament, hagin estat urbanitzats d'acord amb aquest.

- c).- Els terrenys que tinguin la seva ordenació consolidada, per ocupar l'edificació, almenys, dues terceres parts dels espais aptes per a aquesta segons l'ordenació que el planejament urbanístic proposi, amb les condicions següents:
- c.1).- Àrea de referència: Són els terrenys ocupats per l'edificació amb usos i paràmetres urbanístics homogenis que s'hauran de mantenir per al sòl no ocupat per l'edificació.
- c.2).- La delimitació de l'àmbit global haurà de ser d'una de les dues formes següents:
- Per consolidació interna: Quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tingui cap classificació de sòl.
 - Per consolidació externa: Quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tingui més d'una classificació de sòl. En aquest cas, la part de l'àmbit que s'ubiqui en l'àrea de referència no podrà superar els 30.000 m² bruts, incloent les superfícies dels terrenys ocupats per l'edificació, vials i espais lliures públics. L'àrea no ocupada per l'edificació deurà, a més d'estar en contacte amb el sòl urbà existent almenys en un 50 % del seu perímetre, estar situada en una àrea de transició, no sobrepasar el límit dels sistemes generals, mantenir les densitats, les tipologies d'edificació i les altures d'edificació de l'àrea de referència i la continuïtat de la seva xarxa viària, incloses les seves seccions.

2.4.- Condicions de les llicències en sòl urbà.

Les llicències d'edificació en sòl urbà estan condicionades que la parcel·la compleixi la condició de solar, és a dir al sòl que es troba definit com a urbà a les presents Normes Subsidiàries o que resulti de l'aprovació definitiva del planejament de desenvolupament corresponent, apte per a l'edificació i que reuneixi els requisits següents:

- Haver complert amb les condicions de parcel·lació o reparcel·lació urbanística en el cas en què aquestes fossin necessàries.
- Tenir assenyalades les alineacions i rasants.
- Disposar d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals mitjançant xarxa pública de clavegueram, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.
- Tenir pavimentada la calçada i encintat de les voreres a les vies a les quals doni front.

Quan en una zona determinada, les infraestructures descrites en aquesta norma, no existeixin o no aconsegueixen el nivell de suficiència, s'haurà de denegar l'autorització de qualsevol construcció que suposi increment del nombre d'habitatges, allotjaments turístics o nova edificació. No obstant això, d'acord amb la legislació vigent, es podrà obtenir llicència executant o avalant l'execució dels serveis inexistents o insuficients, encara que no podran ocupar-se les edificacions fins a la seva finalització, recepció i cessió pública.

2.5.- Condicions de la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible.

- 2.5.1.- Constitueixen el sòl urbà, segons l'article 1 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, els terrenys que compleixen amb alguna de les condicions següents:
- a).- Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé es troben compresos en àrees consolidades per l'edificació del menys dues terceres parts de la seva superfície edificable. El simple fet que el terreny limit amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.
- b).- Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, aconsegueixen el grau d'urbanització que aquest determina.

2.5.2.- Serveis urbanístics bàsics:

- a).- La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- b).- Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- c).- El subministrament d'energia elèctrica.

Aquests serveis hauran de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

2.5.3.- Condicions del sòl urbà consolidat i no consolidat.

La Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08), en relació amb el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl (BOE n. 154, de 26.06.08), ha definit els conceptes següents:

a).- Sòl urbà consolidat.

1. Els terrenys que tenen la condició de solar per complir amb les condicions següents:

- Estar classificats com a sòl urbà apte per a l'edificació segons la seva qualificació urbanística.
- Estar urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic i, si aquest no les especifica, que disposin com a mínim de: Xarxa viària amb un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal, xarxa d'abastament d'aigua i clavegueram, subministrament d'energia elèctrica. A més a més, que confrontin amb via pública que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada inclòs els passos de vianants.
- Si el planejament les defineix, tenir assenyalades alineacions i rasants.
- Ser susceptibles de llicència d'edificació immediata per no estar inclosos en un sector subjecte a un pla especial de millora urbana, ni en un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament, ni que per edificar-los s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb la finalitat de regularitzar alineacions o completar la xarxa viària.

2. Els terrenys a què només falta per aconseguir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants.

b).- Sòl urbà no consolidat.

1. El que no reuneix les condicions de l'urbà consolidat.

2. El sòl urbà consolidat que esdevé en no consolidat quan el planejament general el sotmet a actuacions de transformació urbanística, incorporant-lo a sectors subjectes a un pla especial de millora urbana o a polígons d'actuació urbanística, excepte:

- Els terrenys a què només falta per aconseguir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants.
- Quan com a conseqüència d'una nova ordenació deixi de complir les condicions següents: Tenir assenyalades alineacions i rasants i/o que per edificar-los s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb la finalitat de regularitzar alineacions o completar la xarxa viària.

3. Quan estigui integrat en una unitat d'actuació o d'execució, haurà de destinar-se com a mínim a habitatges subjectes a un règim de protecció pública el 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial.

4. Quan estigui integrat en una unitat d'actuació o d'execució, haurà d'entregar-se a l'ajuntament, lliure de càrregues d'urbanització i amb destí al patrimoni públic del sòl, el 15 % del sòl corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitja ponderada.

5. Les actuacions de transformació urbanística al sòl urbà no consolidat o consolidat que esdevé en no consolidat, d'acord amb el Reial decret legislatiu 2/2008 (articles 14 i 16), podran ser:

5.1. Actuacions d'urbanització:

- Les de nova urbanització que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat per crear, junt amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística.
- Les que tinguin com a objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl urbanitzat.

5.2. Actuacions de dotació:

Les que tinguin com a objecte incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sòl urbanitzat per reajustar la seva proporció amb la major edificabilitat o densitat o amb els nous usos assignats en l'ordenació urbanística en una o més parcel·les de l'àmbit i no requereixin la reforma o renovació integral de la urbanització d'aquest.

2.6.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbà.

Les normes urbanístiques han definit en sòl urbà les següents qualificacions urbanístiques:

- a).- Residencial: Nucli antic (CA), residencial intensiva (I), residencial extensiva plurifamiliar (E-P) i residencial extensiva unifamiliar (E-U).
- b).- Terciari: Comercial (C), administratiu privat (AD), turístic (T) i establiments públics (EP).

Les anteriors qualificacions urbanístiques, excepte la turística (T), s'han incorporat com a usos i activitats compatibles. L'ús turístic, d'acord amb el Decret 59/1995, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla d'ordenació de l'oferta turística de l'Illa de Mallorca (POOT) i que es justifica a l'apartat de condicions mínimes dels nous establiments turístics, s'hauran de complir les condicions generals del POOT i particulars de les següents zones turístiques: 28.2 (cala d'Or), 29 (Portopetro) i 30 (cala Llombards, cala Santanyí, cala Figuera i cala Mondragó).

- c).- Industrial: Industrial (ID).

Correspon a les àrees vinculades fonamentalment a activitats industrials, de serveis, de magatzematge o de taller. El sòl industrial del municipi es concentra en el sector urbà de s'Olivó. A més a més, en el sector urbanitzable industrial: Segons apartat 3.4.

- d).- Equipament comunitari: Sociocultural (EQ-SC), docent (EQ-D), assistencial (EQ-A), administratiu-institucional (EQ-AI), esportiu (EQ-E), seguretat (EQ-SG), sanitari (EQ-S), religiós (EQ-RL), cementiri (EQ-CI), abastament (EQ-AB), recreatiu (EQ-R) i municipal divers (EQ-MD).

Equipaments del municipi:

Nuclis	EQ-SC	EQ-D	EQ-A	EQ-AI	EQ-E	EQ-SG	EQ-S	EQ-RL	EQ-CI	EQ-AB	EQ-R	EQ-MD
Santanyí	10319	20457					14683	3805				13767
S'Alqueria Blanca	319	5438					4015	1484				
Calonge					13576		632	2479				7086
Es Llombards		2125			7592			803				1239

Cala Llombards	3486				3364						5627
Cala Santanyí					8995						6278
Cala Figuera	1672							1102			1445
Portopetro	1255	2990			26854			182			15311
Cala d'Or	27548	26872			53399			1082			2220
Cap des Moro					5006						
Cala Barca					7189						
S'Horta											

- e).- Comunicacions i infraestructures: Instal·lacions i serveis (IS), transport (TR), telecomunicacions (TC) i aparcament de vehicles (AP).

Les anteriors qualificacions urbanístiques, excepte la d'instal·lacions i serveis (IS), s'han incorporat com a usos i activitats compatibles.

- f).- Espais lliures: Espai lliure públic (EL-P) i espai lliure privat (EL-PR).

1. Espais lliures públics.

Comprèn els terrenys així qualificats en els plans d'ordenació corresponents als nuclis urbans, siguin o no de titularitat pública, destinats a l'esbarjo de la població i a dotar de millors condicions ambientals a la ciutat. La seva ordenació estarà condicionada als fins per als que s'han creat, amb la possibilitat de contenir els serveis propis per al seu ús, així com els corresponents camins, rampes i la resta d'elements i d'instal·lacions precises per a la seva utilització correcta.

Càlcul de la superfície dels espais lliures públics existents i previstos al municipi, situats en sòl urbà:

- Santanyí (m2): 27.435,66
- S'Alqueria Blanca (m2): 5.267,16
- Calonge (m2): 2.556,29
- Es Llombards (m2): 813
- Cala Llombards (m2): 7.492
- Cala Santanyí (m2): 42.482,31
- Cala Figuera (m2): 15.312,14
- Portopetro (m2): 109.104
- Cala d'Or (m2): 242.571,96
- Cap des Moro (m2): 603
- Cala Barca (m2): 8.366
- S'Horta: 0
- TOTAL: 462.003,52 m2

2. Espais lliures privats.

Són les àrees enjardinades de domini privat i d'ús públic o privat, qualificades específicament pel planejament o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació.

- g).- Unitats d'actuació en sòl urbà.

S'ha previst, amb la finalitat d'ordenar zones interiors del nucli, determinar les seves àrees de creixement, obtenir espais lliures públics, vials i aparcaments, el desenvolupament d'unitats d'actuació.

Les unitats d'actuació, d'acord amb la Llei 4/2008, de 14 de maig, es qualifiquen:

- En sòl urbà consolidat: Actuacions sense transformació urbanística.

- En sòl urbà no consolidat o consolidat que esdevé en no consolidat: Actuacions de transformació urbanística de dotació o, si escau, d'urbanització.

S'han projectat les següents unitats d'actuació:

- UA-01S
Es tracta d'una UA de creixement situada en el nucli de Santanyí amb la finalitat d'incrementar la superfície de la parcel·la pública destinada a equipament esportiu, a més d'ordenar el final de la trama viària del nucli i obtenir una zona d'aparcaments públics. La superfície del sòl de cessió és del 44,69% i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona.
- UA-02S
En el planejament vigent del nucli de Santanyí hi ha una illeta en tipologia contínua qualificada en part com a equipament (M), una altra confrontant afectada per un aparcament públic i una altra qualificada com a zona verda pública. Aquest conjunt de futurs equipaments no es troba afectes a cap àmbit de gestió urbanística pel que la seva obtenció ha de ser per expropiació. La present UA discontinua pretén que aquesta zona quedi vinculada a un àmbit de gestió amb la finalitat d'obtenir la cessió gratuïta dels equipaments a més de l'execució dels vials circumdants. Perquè l'esmentada UA estigui compensada l'equipament municipal divers (M) actual es qualifica com residencial intensiu privat i es mantenen la resta de cessions (vials, aparcament públic i zona verda) amb l'obligació de cedir-les ordenades, és a dir urbanitzades. D'altra banda, aquesta nova ordenació resol urbanísticament l'ordenació de la illeta situada entre els carrers Ponts, Mar i Bernat Vidal Torres. Les cessions representen un 67,67% de l'àmbit.
- UA-01AB
És una UA situada en el nucli de s'Alqueria Blanca amb la finalitat de donar continuïtat a un vial i fraccionar el carrer Ramon Llull. Les cessions són d'un 25,88% de l'àmbit.
- UA-01CLL
Es tracta d'una UA situada en cala Llombards amb la finalitat de donar continuïtat al carrer Garlanda i resoldre el final d'aquesta illeta amb la costa a base d'una rotonda i unes zones verdes públiques que permetin desenvolupar un passeig de voramar. Les cessions són del 59,32% de l'àmbit.
- UA-01CF
Es tracta d'una UA en Cala Figuera amb la finalitat de completar la trama viària i donar continuïtat als ja existents, així com obtenir l'equipament i la zona verda del planejament de vigent. Les cessions són del 56,23% de l'àmbit.
- UA-02CF
És una UA situada en Cala Figuera i confrontant amb la UA-01CF amb la finalitat de donar continuïtat als objectius d'aquesta UA de completar la trama viària del planejament vigent. La superfície de cessió és del 36,77% de l'àmbit.
- UA-03CF
També és una UA situada en Cala Figuera i confrontant amb la UA-01CF amb la finalitat de donar continuïtat als objectius d'aquesta UA de completar la trama viària del planejament vigent. La superfície de cessió és del 24,44% de l'àmbit.
- UA-04CF
Es tracta d'una UA discontinua situada en Cala Figuera amb la finalitat de reubicar i incrementar la superfície de zona verda del planejament vigent i obtenir-la mitjançant cessió gratuïta. Les cessions són del 66,97% de l'àmbit.
- UA-01PP
Es tracta d'una UA situada a Portopetro amb la finalitat d'ordenar urbanísticament les edificacions en una illeta, actualment sense vials i possibilitar així la seva edificació. Aquesta UA es completa amb una càrrega urbanística discontinua amb l'objecte d'obtenir l'ordenació d'una zona d'aparcaments públics al servei dels residents a la zona i de la platja. Les cessions són del 53,69% de l'àmbit.

03.- SÒL URBANITZABLE

3.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.

Els terrenys que, als efectes del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, es troben en situació de sòl rural i que les NN.SS. declaren aptes per ser urbanitzats.

3.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori.

Les Directrius d'ordenació del territori estableixen que el sòl urbanitzable o apte per urbanitzar s'ha de desenvolupar de forma integrada o contigua als nuclis urbans existents que no siguin d'ús industrial o de serveis i per això hauran de complir les tres condicions següents:

- a).- Haver-hi contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector.
- b).- Haver-hi interconnexió dels sistemes viaris.
- c).- No tots els espais intermedis poden ser classificats com a sòl rústic.

Les condicions exposades per al creixement del sòl urbà, regulades per la disposició transitòria quarta, són també de compliment obligatori per als creixements del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que determinin els instruments de planejament general.

3.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca.

El nou sòl urbà o urbanitzable, excepte si es tracta d'una actuació en ART o de reserva i dotacional (RD) en execució del POOT, haurà de situar-se dins les àrees de transició de creixement (AT-C) o, quan aquesta s'hagi exhaurit, sobre una àrea de transició d'harmonització (AT-H) i, excepte que es tracti de sòl de reserva i dotacional (RD) en AT-H, no podrà situar-se fora de l'àmbit de les zones turístiques delimitades pel Pla territorial insular. A més a més, el nou creixement haurà de complir:

- Tendrà a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades amb l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb la tipologia d'edificació dels sòls a què s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional ja existent.
- Hauran de desenvolupar-se de forma integrada i contigua als nuclis existents de tal manera que hi hagi interconnexió amb els seus respectius sistemes viaris.
- Haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i compliment dels apartats següents: Implantació del nucli urbà, topografia circumdant al nucli urbà, principals visuals del nucli antic, situació del nucli antic respecte de l'entorn i tendència natural del creixement del nucli urbà.
- Fins que no desaparegui la seva situació de risc i es reflecteixi en la modificació del Pla territorial insular, no podran ubicar-se nous sòls urbans, urbanitzable o aptes per a la urbanització al sòl on una àrea de transició coincideixi amb una APR.

3.4.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbanitzable.

- a).- Es mantenen i incorporen al planejament com a sòl urbanitzable d'ús industrial i serveis (15,01 ha) les fases 2 i 3 de l'actual sector urbanitzable al costat del nucli de Santanyí (s'Olivó), amb Pla parcial aprovat i amb la fase 1 ja urbanitzada, així com un sector urbanitzable de serveis sense pla parcial aprovat en Cala d'Or. La resta de sectors urbanitzats i recepcionats, s'incorporar al planejament: Sector Cala Barca (21.05.96), polígon de serveis 20 i 22, es Sementer (28.11.96), sector 15 de Cala d'Or (02.10.02), polígon 15 de Cala d'Or (09.12.04), sector D de Porto Petro (10.02.89), polígon 27, excepte illeta qualificada comercial (20.10.87) i polígon 12 de Cala d'Or.
- b).- No s'ha previst desclassificar cap sector de sòl urbanitzable a excepció del sector 12 (Es Pujol) ja desclassificat pel Pla territorial insular de Mallorca que el classifica com a sòl rústic.

- c).- Es classifica un nou sector urbanitzable de tipus industrial i serveis per completar l'oferta d'aquest tipus de sòl complementari a l'activitat turística i sense que l'afecti negativament.

Als efectes de la justificació de l'emplaçament, s'ha tingut en compte l'existència d'una zona ja transformada en la que es troba situada una gasolinera i unes naus destinades a autobusos i vehicles. A més a més, la seva situació entorn a la rotonda d'entrada i en un entorn ja terciaritzat per una gran superfície i diversos comerços.

04.- JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

D'acord amb la norma 6 del Pla territorial insular de Mallorca, el creixement del sòl urbà o urbanitzable vinculat a ús residencial, turístic o mixt per al municipi no podrà superar els límits següents:

- a).- En les actuacions en ART o RD en execució del POOT (ha): 5,36

D'acord amb la modificació 2 del Pla territorial insular de Mallorca que suprimeix l'ART 8.11 de tipus diferit, no es considera la delimitació des del planejament de cap àrea de reconversió. Això sense perjudici que, posteriorment a la seva adaptació al referit PTM i via modificació puntual, puguin emportar-se a terme operacions concretes de reconversió en l'àmbit de les zones turístiques amb les finalitats següents:

- Obtenir sòl de reserva i dotacional amb l'objectiu de millorar l'entorn mediambiental i potenciar la reconversió hotelera.
- Realitzar operacions d'esponjament d'immobles obsolets i obtenció d'espais lliures públics, especialment per reordenar i millorar la primera línia de costa.

- b).- Sòl de creixement residencial turístic o mixt no subjecte a actuacions en ART o RD (ha): 22,06

- b.1).- Creixement consumit pel planejament des de l'aprovació de les DOT (m2): 0

- b.2).- Càlcul i justificació del sòl de creixement consumit pel planejament:

Nuclis	Planejament vigent (1)	Revisió planejament	Diferències
Santanyí	961812	986101	+24289
S'Alqueria Blanca	279567	282970	+3403
Calonge	159233	164891	+5658
Es Llombards	249640	249640	0
Cala Llombards	394134	394134	0
Cala Santanyí	642648	631450	-11198
Cala Figuera	469753	468780	-973
Portopetro (2)	911404	894309	-17095
Cala d'Or	2789982	2789982	0
Cap des Moro	172075	172075	0
Cala Barca	103096	100204	-2892
S'Horta	13693	13693	0
TOTAL (m2)	7137037	7148229	1192

(1).- Segons mesurament sobre cartografia digital del planejament vigent.

(2).- Portopetro i Colònia del Silenci.

No hi ha creixement en sòl urbà sinó que aquest ha disminuït.

- b.2).- Càlcul i justificació del sòl de creixement per canvi de qualificació urbanística per destinar-se a usos residencials (UA-2S): 3.267 m2

- b.3).- Superfície de sòl de creixement residencial consumit (ha): 0,32 ha.
- b.4).- La superfície que el Pla territorial insular adjudica al sòl de creixement residencial, turístic o mixt és de: 22,06 ha.

Sòl romanent del municipi per a futur creixement d'aquest tipus de sòl: 22,06 ha – 0,32 ha: 21,74 ha.

- b.5).- Justificació del compliment del POOT.

No hi ha creixement residencial a la zona POOT sinó només de tipus industrial i serveis (SUB-02).

- c).- Creixement del sòl urbà o urbanitzable vinculat a ús industrial i de serveis.

- c.1).- Superfície de sòl vinculat a ús industrial o de serveis, als municipis amb població de dret inferior a 15.000 habitants a l'entrada en vigor del Pla territorial insular: 5 % de la suma de la superfície de sòl urbà i urbanitzable així classificat a l'entrada en vigor d'aquest, exceptuant el que quedi reclassificat com a rústic amb l'esmentada entrada en vigor i el que ja tingui la qualificació de sòl d'ús industrial o de serveis. No computaran les superfícies de sòl necessari per a la implantació dels equipaments d'emmagatzemament i de serveis, com a centres de transformació agroalimentari i àrees de revaloració, transformació i emmagatzemament de productes manufacturats a partir de matèria reciclada.

- c.2).- Superfícies actuals (segons mesurament sobre cartografia digital) de creixement residencial, d'acord amb el càlcul de l'anterior apartat b.4, consumit en les presents NN.SS (ha): 0

- c.3).- Càlcul del 5 % de superfície màxima d'ús industrial i de serveis del municipi i del sòl consumit pels actuals sectors (urbà i urbanitzable) i pel nou sector urbanitzable.

Superfície de sòl urbà del municipi:

- Santanyí (m2): 986.101
- S'Alqueria Blanca (m2): 282.970
- Calonge (m2): 164.891
- Es Llombards (m2): 249.640
- Cala Llombards (m2): 394.134
- Cala Santanyí (m2): 631.450
- Cala Figuera (m2): 468.780
- Portopetro (m2): 894.309
- Cala d'Or (m2): 2.789.982
- Cap des Moro (m2): 172.075
- Cala Barca (m2): 100.204
- S'Horta (m2): 13.693
- TOTAL: 7.148.229 m2 (714,82 ha.)

La màxima superfície en sòl industrial del municipi podria actualment ascendir a: 714,82 ha x 5 %: 35,74 ha (sense computar totes les possibles ampliacions de sòl).

Càlcul del sòl de tipus industrial i serveis del municipi:

- Pla parcial del polígon de s'Olivó (Santanyí nucli): 15,01 ha., que es corresponen amb l'àmbit del Pla parcial, és a dir la primera fase ja executada (incorporada a les NN.SS. com a sòl urbà), així com la segona i tercera fase (SUB-01S que es manté com a sòl urbanitzable) encara pendents d'execució.
- Sector urbanitzable (SUB-01CD) de serveis de Cala d'Or: 16,26 ha., (segons les NN.SS. vigents per error figura una superfície de 17,70 ha).
- Sector urbanitzable de nova creació (SUB-02CD), situat en Cala d'Or: 5,68 ha.

- Total sòl urbà i urbanitzable de tipus industrial i serveis: 36,95 ha., per la qual cosa hi ha un increment sobre el màxim determinat pel PTM de: 36,95 ha – 35,74 ha: 1,21 ha., encara que això és conseqüència de no haver computat el sòl de creixement residencial i/o turístic assignat pel propi PTM al municipi, és a dir: 22,06 ha. En la seva conseqüència, el 5% corresponent al sòl de creixement són: 1,1 ha., amb la qual cosa el municipi sobrepassa el citat límit en 0,1 ha (1.000 m²) pel que el Pla parcial del SUB-02CD haurà de destinar aquesta superfície a un ús no computable d'acord amb la norma 8 del citat PTM PTM o a incrementar la superfície mínima d'equipaments públics de cessió.
- d).- A l'últim, cal tenir en compte que la disposició addicional quarta del Pla territorial insular de Mallorca classifica com a sòl rústic el sector 12 (Es Pujol) de les vigents NN.SS. de planejament.

05.- SÒL RÚSTIC

5.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.

Els terrenys que es troben en situació de sòl rural i que les NN.SS. classifiquen com a sòl rústic per les seves condicions naturals, ambientals, paisatgístiques, ecològiques, de valor agrícola, forestal, ramader, cinegètic i, en general, els vinculats a la utilització racional dels recursos naturals que són així classificats a fi que romanguin al marge del procés d'urbanització, per considerar-los com a terrenys inadequats per al desplegament urbà.

5.2.- Condicions establertes per la Llei del sòl rústic.

- a).- D'acord amb l'article 4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, l'assignació dels terrenys que constitueixen el sòl rústic es realitza mitjançant els instruments de planejament general. S'inclouen, en tot cas, entre els terrenys classificats com a sòl rústic els següents:
 - El domini públic marítim terrestre i hidràulic.
 - Els terrenys que tenen un rellevant valor agrícola, forestal, pecuari, cinegètic, natural, paisatgístic o cultural.
 - Els terrenys que per les seves característiques geotècniques o morfològiques no sigui aconsellable el seu desenvolupament urbanístic pel risc o alt impacte que comportaria.
 - Els terrenys que, aïlladament o en conjunt, formin unitats paisatgístiques les característiques dels quals interessa mantenir.
 - Els terrenys que tinguin valor etnològic o que constitueixin l'entorn d'elements arqueològics, d'arquitectura rural o, en general, de patrimoni històric, sotmesos a un règim de protecció específic.
 - Els terrenys que, d'acord amb l'estructura territorial adoptada, s'hagin d'excloure del procés de desenvolupament urbanístic o preservar d'aquest procés.
- b).- El sòl rústic s'ordena segons sigui sòl rústic protegit o sòl rústic comú i amb les categories que estableix el Plan territorial insular, assignant-los a cadascuna d'ells:
 - Els usos prohibits i admesos, així com els condicionats. Estaran prohibits aquells en relació als quals no és possible autoritzar cap activitat pel fet que la incidència de les actuacions que es vinculin resulten incompatibles amb la protecció del sòl rústic. Els admesos seran aquells a què es vinculin actuacions que no alterin les característiques essencials dels terrenys o que tenen una incidència que ha estat prèviament avaluada i corregida. Aquests seran: Els usos relacionats amb el destí i natura de les finques i els relacionats amb l'execució i manteniment de les estructures públiques. Seran usos condicionats els que tan sols es podran efectuar en la forma que determini l'instrument de planejament general. Es consideren usos condicionats: El d'habitatge unifamiliar i els vinculats a activitats declarades d'interès general.
 - Quan una parcel·la a la qual es vinculi una activitat pertany a més d'un terme municipal, les llicències i les autoritzacions municipals correspondran al Consell Insular i la normativa d'aplicació sobre condicions d'edificació serà la pròpia del terme municipal en què s'ubiqui l'edificació (article 21.3 de la Llei 9/1997, de 22 de desembre).

- Superfície de terreny mínima exigible vinculada a cada ús.
 - Característiques tipològiques, estètiques i constructives a les quals s'hauran de subjectar les obres d'edificació.
 - La delimitació dels nuclis rurals i les condicions per a la seva ordenació.
- c).- En sòl rústic tan sols es podran efectuar actes que tinguin per objecte o conseqüència la parcel·lació, la segregació o la divisió de terrenys o finques quan siguin conformes amb el que disposa la Llei del sòl rústic i posteriors modificacions. En tot cas aquests actes estaran subjectes a l'obtenció de llicència municipal prèvia i seran nuls els que s'efectuïn sense llicència, exceptuant:
- Els que siguin conseqüència de l'execució de determinacions del planejament o de les infraestructures públiques.
 - Els que s'estableixin reglamentàriament.
- d).- Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar només podran efectuar-se a les zones en les quals l'esmentat ús no es trobi prohibit en les presents Normes Subsidiàries i amb les condicions que s'estableixen i que s'han adaptat a les prescripcions següents:
- Quant a la construcció d'un nou habitatge tan sols es permet un habitatge unifamiliar per parcel·la.
 - La parcel·la mínima admesa al terreny classificats com a sòl rústic comú serà igual o superior a 14.000 m².
 - Als terrenys classificats com a sòl rústic protegit s'han aplicat les superfícies mínimes, paràmetres i usos segons la matriu del sòl rústic.
 - Quan la parcel·la en la qual es pretengui aquesta activitat es trobi en sòl amb diferents categories de rústic que suposin determinacions diferents, la parcel·la mínima s'ha definit mitjançant una regla proporcional als efectes de la seva aplicació.
 - El procediment per a la concessió de llicència municipal s'iniciarà davant l'Ajuntament que el tramitarà d'acord amb la normativa general d'usos, obres i activitats. Un cop completat l'expedient el remetrà a la Comissió Insular d'Urbanisme per a l'informe previ i vinculant sobre els requisits de parcel·la mínima i aprofitament màxim. La CIU tot seguit el sotmetrà al tràmit d'informació pública durant quinze dies, mitjançant anunci publicat en el BOIB i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i a la vista del resultat s'emetrà el corresponent informe que es notificarà a la corporació municipal.
 - Els habitatges unifamiliars existents, construïdes legalment, que no hagin exhaurit els paràmetres de superfície construïda aplicables en el moment de concessió de la llicència i es trobin situades en una zona on aquest ús no estigui prohibit, podran ser objecte d'ampliació respectant les condicions establertes en la disposició transitòria segona, apartat 2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic.
- e).- Les activitats relacionades amb usos no prohibits diferents dels admesos o de l'habitatge unifamiliar hauran d'obtenir, prèviament a la llicència, la declaració d'interès general de la Comissió Insular d'Urbanisme o del Govern de les Illes Balears en els casos previstos en l'article 3.4 de la Llei 9/1990, de 20 de juny, d'atribució de competències dels Consells Insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat.
- f).- La declaració d'interès general podrà atorgar-se a totes aquelles activitats que, respectant les limitacions que, d'acord amb els usos s'estableixen, transcendeixin els interessos individuals, siguin compatibles amb el grau de protecció de la zona i, en el cas que suposin la construcció de noves edificacions, resultin de necessària ubicació al sòl rústic.

Les declaracions d'interès general es dirigiran preferentment a fomentar les activitats que suposin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic o la implantació, prèvia la seva adequació, al que disposa el Títol IV de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic, de noves activitats en edificacions o instal·lacions en estat de deteriorament que no hagin estat declarats fora d'ordenació.

El procediment per a l'autorització d'aquestes activitats serà el de l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic complint, a més a més, amb el que estableix l'article 17 de l'esmentada Llei.

g).- Les condicions de les edificacions i instal·lacions que es recullen a les presents Normes Subsidiàries compleixen amb les limitacions següents:

- Obligació d'adaptar-se a les tipologies pròpies del medi rural descrites en les normes.
- Percentatge màxim de superfície construïble: 3 % de la parcel·la.
- Percentatge màxim d'ocupació (edificació i elements constructius): 4 % de la parcel·la.
- Altura màxima dels edificis: 2 plantes (8 metres des del nivell de la planta baixa a la coronació de coberta).
- Volum màxim construïble en cada edifici: 1.500 m³, amb separació mínima entre edificis prou àmplia perquè se singularitzi l'impacte de cadascú.
- Característiques tipològiques dels edificis d'acord amb els propis de cada zona, definint-se les condicions de volumetria, tractament de façanes, morfologia, mida de finestres i solucions de coberta.
- Característiques estètiques i constructives dels edificis, de les instal·lacions i de les construccions, determinant els materials i acabats admesos.

h).- Els edificis se situaran en la parcel·la tenint en compte les següents condicions de posició i d'implantació:

- La conservació de la condició rústica dels terrenys.
- La possibilitat, si escau, d'explotació agrària.
- La protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual.

Amb aquesta finalitat en les presents Normes Subsidiàries s'han definit les condicions de posició dels edificis en relació a:

- Distàncies de l'edificació als límits que garanteixin la seva condició d'aïllada.
- Situació d'acord amb la topografia de la parcel·la.
- Condicions d'abancament obligatori i dels seus acabats.
- Àmbit d'obligada situació de les possibles edificacions en una determinada zona.
- Percentatge de la parcel·la que ha de mantenir-se en estat natural.
- Els terrenys de l'entorn a l'edifici que han de ser reforestats, amb indicació de les característiques bàsiques.
- Les característiques dels tancaments de la parcel·la.

i).- Les edificacions i les instal·lacions hauran de resoldre les dotacions de serveis de forma autònoma i individualitzada a partir de les infraestructures existents. Les dimensions i característiques d'aquestes dotacions seran les estrictament necessàries per donar servei a l'activitat i no podran donar servei a activitats diferents de la vinculada. Les obres corresponents a aquestes dotacions es podran autoritzar conjuntament amb l'activitat a la qual serveixen. Quan no es vinculin a una única activitat o no s'ajustin a les limitacions anteriorment exposades s'hauran de declarar d'interès general i mai podran donar suport a actuacions il·legals.

j).- Qualsevol sol·licitud d'activitat a sòl rústic haurà de reunir els requisits de l'article 70 de la Llei 30/1992, de 6 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i s'haurà d'acompanyar:

- Documentació a la qual es detalli la titularitat.
- Pla d'emplaçament i memòria detallada de les característiques de l'activitat.
- Projecte bàsic, visat pel Col·legi professional corresponent, quan l'activitat comporti obres de construcció.
- Quan l'expedient s'hagi de sotmetre a informació pública, la documentació es completarà amb el material addicional que s'estableixi reglamentàriament.

- k).- Com a conseqüència, mitjançant la disposició addicional quarta de la Llei del sòl rústic, de la modificació de l'article 2.1 de la Llei 8/1998, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, es consideren edificis o instal·lacions fora d'ordenació els que es construeixen o s'hagin construït en contra de les determinacions contingudes en els instruments de planejament general o que el seu ús contravingui les condicions de l'acord amb què van ser autoritzades, així com els construïts en contra de la legislació urbanística vigent, encara que hagi transcorregut el termini de vuit anys fixats per l'article 73 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

5.3.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori.

Són, d'acord amb la definició de les DOT, les àrees sotretes al desenvolupament urbà que s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic, distingint-se dues classes de sòl rústic:

5.3.1.- Sòl rústic protegit.

Són aquelles àrees sotretes al desenvolupament urbà, per a les quals, pels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna i la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial diferent del general. Està format per cinc categories:

- a).- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, així com també els espais naturals protegits, declarats d'acord amb la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure la conservació, la recerca i la millora dels recursos naturals.

En les esmentada àrees, d'acord amb la Disposició addicional vintè primera, els tancaments de les finques es regiran per les regles següents:

- Els tancaments de les explotacions agràries que no suposin obres de fàbrica, s'efectuaran seguint el sistema tradicional de la zona, sense que sigui necessària l'obtenció de llicència municipal.
- En els casos no compresos en el punt anterior, els tancaments es realitzaran amb pedra sorrenca o calcària en murs de paret seca i queda expressament prohibit el seu adreçat. L'altura màxima del tancament massís serà d'un (1) metre i s'admetrà sobre la seva coronació i fins una altura màxima de 2,20 metres, la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona.

- b).- Àrees naturals d'especial interès (ANEI).

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, no incloses a la categoria anterior. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure les activitats tradicionals i aquelles altres que generin els recursos necessaris per a la seva conservació que siguin compatibles amb les de les àrees AANP.

- c).- Àrees naturals d'interès paisatgístic (ARIP).

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure la conservació i la millora dels recursos paisatgístic.

d).- Àrees de prevenció de risc (APR).

Són les que presenten un manifest risc d'inundació, d'incendi, d'erosió, de contaminació d'aqüífers o de despreniment, independentment de la seva inclusió en les categories abans esmentades. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb les condicions i limitacions de desenvolupament dels usos i de les activitats en funció del nivell de risc i determinar les accions de protecció i de previsions de les infraestructures, seguint els criteris de l'administració pública competent, així com promoure les accions que evitin aquests risc.

En les esmentades àrees, d'acord amb la Disposició addicional onzena de les DOT, per reduir al màxim els nivells de risc de despreniment, d'erosió, d'inundació, de contaminació d'aqüífers o d'incendi, els diferents instruments urbanístics inclouran la documentació necessària per fer front a aquests risc.

Per a l'obtenció de llicència d'obres o activitats en terrenys situats en aquestes àrees, de conformitat amb què estableix la disposició addicional quinzena de la Llei 10/2003, serà preceptiu haver obtingut l'informe previ de l'Administració competent en matèria de medi-ambient.

e).- Àrees de protecció territorial (APT).

Són, amb independència de la seva inclusió a les categories abans esmentades, les següents:

e.1).- La franja de 500 metres mesurats des del límit interior de la riba de la mar.

e.2).- La franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

Excepte quan es tracti de travessies, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears.

5.3.2.- Sòl rústic comú.

És el constituït per la resta dels terrenys que pertanyen a àrees sostretes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses en cap de les cinc categories de sòl rústic protegit. Està format per tres categories:

a).- Àrees d'interès agrari (AIA).

Són aquelles àrees que es determinen en el Pla territorial insular de Mallorca i que corresponen a les àrees en rústic de règim general, no forestals. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris següents: Definir mesures que protegeixin el potencial productiu del sòl, la permanència de l'arbratge, els incentius per a les activitats agràries i la millora de les àrees rurals.

b).- Àrees de transició (AT).

Són aquelles àrees que es determinen en el Pla territorial de Mallorca.

c).- Àrees de sòl rústic de règim general (SRG).

Seràn les constituïdes per la resta de sòl rústic comú.

5.3.3.- Quadre de definicions d'usos.

a).- Protecció i educació ambiental.

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

b).- Activitats del sector primari.

b.1).- De caràcter extensiu.

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

b.2).- De caràcter intensiu.

Aquestes activitats són les mateixes que les de l'apartat anterior, però diferenciades pel seu caràcter intensiu, d'acord amb els criteris establerts per l'organisme corresponent, així com també la piscicultura. Inclouen les construccions i instal·lacions pròpies d'aquestes activitats, com són els hiverners, les infraestructures de reg, les granges i magatzems de certes dimensions, les instal·lacions lligades a explotacions piscícoles intensives i altres semblants.

b.3).- Complementàries.

Seràn considerades així l'agroturisme, el turisme rural, les granges cinegètiques, les posades, les cases de colònies, els refugis i altres instal·lacions vinculades a l'estança i allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb els objectius de conservació i protecció del sòl rústic. En qualsevol cas, s'entendran compreses en aquest apartat les activitats complementàries a les quals es refereix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, que vincularà els instruments de planejament general als efectes de l'aplicació transitòria de la matriu d'ordenació del sòl rústic.

b.4).- Extractives.

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars vinculades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats en la mateixa zona.

c).- Activitats del sector secundari.

c.1).- Indústria de transformació agrària.

Són les activitats vinculades a l'emmagatzemament, separació, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i del seu envàs per comercialitzar-los i distribuir-los en el corresponent mercat. S'inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'han d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desplegament d'aquestes activitats, sempre adequades a les condicions d'integració establertes en les DOT. S'exclouen les edificacions noves i el tractaments de

productes que no siguin de la producció de la pròpia explotació en les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció.

c.2).- Indústria en general.

Són les activitats vinculades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les primeres matèries. S'inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'han d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desplegament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en las DOT.

d).- Equipaments.

d.1).- Equipaments sense construcció.

Es refereix a equipaments situats en terrenys no vinculats a explotacions agràries, els quals es defineixen en el punt b-3. Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i temps lliure de diferents classes, de caràcter concentrat o no, com són: Àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporal lligades a la platja. S'inclouran les instal·lacions de taules, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nens, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a tasques de manteniment, servei i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada al litoral.

d.2).- Resta d'equipaments.

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta vinculades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socio-assistencials i al turisme de certes dimensions que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar en sòl rústic. S'inclouen, a manera d'exemple, els camps de golf i la seva oferta complementària d'acord amb la seva legislació específica, càmpings, parcs zoològics o circuits esportius.

e).- Infraestructures.

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

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

e.2).- Vies de transport: Inclou autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

e.3).- Conduccions i esteses: Són un conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i semblants i altres línies d'estesa aèria o soterrades, juntament amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

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

e.5).- Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com a grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m², aeroports i qualsevol altre instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.

f).- Habitatge unifamiliar aïllat.

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

5.4.- Condicions establertes pel Pla territorial de Mallorca.

5.4.1.- Règim d'usos.

SÒL RÚSTIC PROTEGIT	AANP	ANEI	ARIP	ARIP-B	APR (*)	APT
SECTOR PRIMARI						
Activitats extensives	1	1	1	1	1	1
Activitats intensives	3	2	2	2	2	2
Activitats complementàries	3	2	2	2	2	2
SECTOR SECUNDARI						
Indústria, transfor. agrària	3	3	2	2	2	2
Indústria general	3	3	3	3	3	3
EQUIPAMENTS						
Sense construcció	3	2	2	2	2	2
Resta d'equipaments	3	3	2	2	2	3
ALTRES						
Activitats extractives	3	3	3	3	3	3
Infraestructures	3	2	2	2	2	2
Habitatge unifamiliar	3	3	2	3	2	3
Protecció i educació ambiental	2	2	2	2	2	2

(*).- En les Àrees de prevenció de riscos (APR) serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient.

SÒL RÚSTIC COMÚ	AIA-I	AIA-E	AT-C	AT-H	SRG	SRG-F
SECTOR PRIMARI						
Activitats extensives	1	1	1	1	1	1
Activitats intensives	1	1	1	1	1	1
Activitats complementàries	2	2	2	2	2	2
SECTOR SECUNDARI						
Indústria, transfor. agrària	2	2	2	2	2	2
Indústria general	3	3	3	3	3	3
EQUIPAMENTS						
Sense construcció	2	2	2	2	2	2
Resta d'equipaments	2	2	2	2	2	2
ALTRES						
Activitats extractives	3	3	3	3	3	3
Infraestructures	2	2	2	2	2	2
Habitatge unifamiliar	2	2	3	2	2	2
Protecció i educació ambiental	2	2	2	2	2	2

(1).- Admès.

(2).- Condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general o a l'autorització d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar establerta en la Llei 6/1997, del sòl rústic, i als següents requisits addicionals:

a).- Activitats intenses en ANEI, ARIP, ARIP-B, APR i APT:

Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intenses, el manteniment de la massa arbòria existent, incloent la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells conreus que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals. En ANEI no podran ubicar-se hivernacles.

b).- Activitats complementàries en ANEI, ARIP, APR, APT, AIA, AT, SRG-F i SRG:

Només activitats de serveis turístics en el medi rural segons la seva normativa específica (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries). Excepte en AANP, ANEI i ARIP-B, els hotels rurals podran complementar-se amb instal·lacions esportives a l'aire lliure i disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per realitzar l'esmentada activitat. A més a més, alguna de les següents: Venda directa dels productes de la seva explotació i activitat artesanal realitzada en la seva explotació, segons regulació de la legislació agrària, granja cinegètica, alberg, refugi, casa de colònies i altres instal·lacions vinculades a l'allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i protecció del sòl rústic sempre que l'activitat pretesa sigui complementària d'una explotació agrària i que el seu volum edificat i de construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent amb anterioritat a l'entrada en vigor del PTI.

c).- Indústria i transformació agrària en ARIP, APR, APT i SRG-F:

Que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades en sòl rústic protegit o SRG-F. Els edificis seran ampliables fins a un màxim d'un 20 % de la seva superfície a causa de necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

d).- Resta d'equipaments en ARIP, APR, AIA, AT, SRG i SRG-F:

d.1).- L'oferta turística es limita a l'hotel de cinc estrelles que per les seves característiques necessàriament hagi de situar-se al sòl rústic amb l'objectiu de preservar edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic i que:

- S'estableixi en construccions anteriors al 14 de juliol de 1956 (al volum edificat anterior a aquesta data se li denomina nucli original).
- La superfície edificada vinculada a hotel no superi l'1 % de superfície de la parcel·la vinculada, excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o d'hotels rurals ja autoritzats i existents a l'entrada en vigor del PTI.
- Disposi d'informe favorable de la CIOTUPH o òrgan que tingui atribuïda la competència sobre patrimoni històric.
- No sobrepassar les 120 places d'allotjament o les 60 unitats d'allotjament turístic.
- Podran, excepte en ARIP-B, complementar-se amb instal·lacions esportives a l'aire lliure i disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per realitzar l'esmentada activitat.
- La superfície edificada existent, en funció d'una oferta turística de màxima qualitat, es pot ampliar sempre que: La superfície edificada del nucli original més la de l'ampliació no arribi a l'1 % de la parcel·la (excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o d'hotels rurals ja autoritzats i existents a l'entrada en vigor del PTI.), les ampliacions de volum exteriors al nucli original, annexes o no a aquest, s'integrin amb ell sense danyar els seus valors arquitectònics i no suposin una ampliació de

volum superior a un 20 % del nucli original. En cas de realitzar-se nous edificis hauran de ser menors i subordinats a l'edificació del nucli original.

d.2).- Els camps de golf, a més de la seva normativa específica, hauran de complir amb les condicions següents:

- El conjunt dels moviments de terres així com la ubicació temporal, tant d'aquestes, com de les estructures, s'hauran de realitzar únicament en l'àmbit esportiu del camp de golf.
- Les construccions, vinculades o no a l'esport del golf, únicament podran ser les que resultin autoritzables per la normativa específica de camps de golf, és a dir la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).
- El camp de golf no podrà ocupar zones ARIP-B, AIA i SRG-F.
- L'aigua per al seu reg procedirà de la depuració d'aigües residuals o d'altres mitjans expressament admesos per la normativa específica dels camps de golf i comptarà amb sistemes automatitzats d'optimització del consum d'aigua mitjançant estació meteorològica pròpia. Les zones d'embassament d'aigües comptaran amb cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals i les canalitzacions que drenin les aigües de la massa embassada comptaran amb arquetes de recollida de residus fins.
- Realitzar un estudi d'impacte ambiental tant del propi camp com de les seves obres de construcció.
- La CIOTUPH o l'òrgan que tingui atribuïda la competència, haurà de tenir en compte, en referència a la seva localització, en valorar l'existència o no de l'interès general que justifiqui la implantació del nou camp de golf, els criteris regulats en l'apartat 3 de la norma 57 i norma 61 del PTI.

A més a més, d'acord amb la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, les declaracions d'interès general per a les instal·lacions de camps de golf hauran de complir amb les condicions de l'article 8 segons la qual l'edificabilitat màxima de les construccions de nova planta no podrà superar els 2.000 m² i, en cap cas, podran contemplar usos residencials excepte els indispensables per al personal encarregat del seu manteniment o vigilància, ni usos d'allotjament turístic en qualsevol modalitat.

d.3).- L'ús docent, educacional, socio-assistencial, sanitari, o esportiu en AT, l'ús científic, cultural o esportiu, l'ús, en edificis existents o pedreres inactives a l'entrada en vigor del PTI, d'oci o recreatiu i, en edificis existents, l'ús comercial o d'emmagatzemament.

e).- Infraestructures.

e.1).- En ANEI, ARIP, APR i SRG-F:

Les del tipus E-1 (petites infraestructures) i E-2 (vies de transport) que estiguin recollides en el PDS de carreteres i noves línies fèrries recollides en el PDS de transport. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics. Les del tipus E-3 (conduccions i estesos) i E-5 (grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal) sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.

e.2).- En APT, AIA, AT i SRG:

Les del tipus E-1 (petites infraestructures), E-2 (vies de transport i camins), que estiguin recollides en el PTI o en els corresponents PDS, E-3 (conduccions i estesos) i E-5 (grans infraestructures tècniques de caràcter no lineal). Les marines seques o superfícies d'ivernatge d'embarcacions només es permetran a AT-H.

f).- Habitatge unifamiliar aïllat en ARIP, APR, AIA, AT-H, SRG i SRG-F:

- f.1).- Que no estigui prohibit pel planejament general a la zona on pretengui implantar-se i es compleixin les condicions que en aquest s'estableixin.
- f.2).- Que resulti només un habitatge per parcel·la, la qual haurà de comptar amb la superfície assenyalada per a tal ús pel planejament general, no inferior a: 50.000 m² en ARIP i SRG-F i 14.000 m² en AIA, AT-H i SRG.
- f.3).- Que la data de divisió, segregació o fragmentació de la parcel·la, acreditada mitjançant la seva constància en document públic, es trobi en algun dels supòsits següents:
- Procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada abans del dia 16 de juliol d'1997.
 - No procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada des del 16 de juliol de 1997 i abans del 13 d'octubre de 1999 que hagi donat lloc, simultània o successivament, a més de cinc unitats registrals independents, exclosa la finca matriu, excepte que s'hagin reagrupat per sota d'aquest límit o que es tracti d'actuacions emparades en l'apartat següent.
 - Parcel·les, segregades des del 13 d'octubre de 1999, que provinguin d'una primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills o a fills de fills premorts o a causa d'herència entre pares i fills (inclosa la substitució per al cas de premoriència i la successió per dret de representació), limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill i una sola vegada. Aquesta excepció ja no es podrà aplicar a les noves fragmentacions que es puguin fer de les parcel·les resultants d'aquesta primera.
- Juntament amb la sol·licitud inicial de llicència, s'haurà de presentar un certificat expedit per el Registre de la Propietat acreditativa de l'historial continuat de la parcel·la, que indiqui si ha estat objecte d'alguna divisió, segregació o fragmentació i, si escau, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa.
- f.4).- Quan suposi nova construcció d'edificacions o canvi d'ús d'altres ja existents, la mateixa compleixi amb les determinacions següents:
- El programa i distribució del conjunt de les dependències incloses seran els inequívocs per constituir un únic habitatge unifamiliar, no podent, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva reiteració o pel seu excessiu nombre, el caràcter unifamiliar de l'habitatge.
 - Les dependències que conformin l'habitatge, vinculada a domicili de les persones, es desenvoluparan en un únic edifici i tindran accés totes elles des de l'interior d'aquest.
 - Únicament es podran desenvolupar en edificacions separades de la principal les dependències que no siguin obligatòries en la composició de l'habitatge i que tinguin usos de servei o complementaris a aquest, sempre que la seva superfície edificada resulti coherent amb el programa plantejat per a l'habitatge i que el seu volum, altura i aparença no desvirtuin els de l'edifici principal.
 - El conjunt de l'edificació o edificacions hauran de complir amb les normes d'integració paisatgística del PTI.
- f.5).- En APR d'incendi s'hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible i s'aplicarà el règim d'usos previstos a la categoria de sòl rústic que els correspondria en absència del risc d'incendi.
- f.6).- Els requisits mínims per considerar si un habitatge existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació seran els regulats pel planejament general d'acord amb els següents:
- Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional, que present característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívocues pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Mallorca, així com una superfície útil mínima de 35 m² i suficient capacitat per poder realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir.

- Que s'hagi construït a l'empara d'autorització. No serà exigible l'aportació de la llicència municipal en cas d'habitatges existents abans de l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956, la qual cosa s'acreditarà mitjançant un certificat municipal, emès partint de la constància de l'esmentat habitatge en el cadastre o en qualsevol registre o document públic.
- Que per a la reforma no sigui necessari que s'actui sobre elements estructurals, arquitectònics bàsics de l'edificació, fent necessària la reconstrucció, excepte que es tracti d'actuacions parcials en cobertes o forjats o que es tracti d'habitatges catalogats pel planejament vigent. La demolició de l'habitatge existent suposarà la pèrdua d'aquest ús i la subjecció al règim de nova construcció d'edificacions o canvi d'ús regulats en el PTI.
- Les ampliacions s'hauran d'integrar a l'habitatge existent i cap cas no podrà donar lloc a cossos d'edificació funcionalment independents destinats a usos residencials.

En les edificacions existents de tipologia tradicional que incompleixin algun dels paràmetres de posició dels edificis en relació a la parcel·la o d'altura màxima establerta per a les edificacions de nova planta del mateix ús, el planejament municipal haurà d'incorporar mesures per permetre obres de reforma i d'ampliació, amb la intenció de respectar i protegir els edificis i evitar la seva degradació, encara que aquesta ampliació haurà de complir amb els paràmetres exigibles per a noves construccions.

- g).- Protecció i educació ambiental en AANP.

Que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.

- (3).- Prohibit, excepte:

- a).- Equipament sense construcció en AANP derivats de les concessions de temporada al litoral, incloent els aparcaments lligats a aquestes activitats que s'autoritzi segons la normativa sectorial en matèria de costes i litoral.
- b).- Activitats extractives en ANEI, ARIP, ARIP-B, APT, AIA, SRG i SRG-F en pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la LEN que estiguin autoritzades o s'autoritzi segons el PDS de pedreres. No obstant això, s'haurà d'obtenir la declaració d'interès general, la qual comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'activitat extractiva, fins que no es produeixi l'adaptació del planejament municipal.
- c).- Infraestructures en AANP del tipus E-2 (vies de transport) recollides en el PDS de carreteres.
- d).- Les següents, encara que condicionades a l'obtenció de la declaració d'interès general:
 - Activitats intenses en AANP declarades com a espais naturals protegits per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, no incloses en la LEN.
 - Activitats complementàries en AANP que no es trobin en: els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius i els terrenys qualificats com a element paisatgístic singular en el Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973, excepte si es tracta de refugis de muntanya dins una xarxa pública i en edificis existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts (s'inclou també l'ús d'aparcament vinculat a l'esmentada activitat). Quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions, només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.
 - Indústria i transformació agrària en AANP i ANEI que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades en sòl rústic protegit. En àrees declarades com a espais naturals protegits per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental,

no incloses en la LEN, i en ANEI els edificis existents, seran ampliables fins a un màxim d'un 20 % de la seva superfície a causa de necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

- Indústria general en SRG, existents a l'entrada en vigor del PTI i anteriors a l'1 de gener de 1996, que siguin autoritzades de conformitat amb el que estableix la disposició addicional segona del PTI.
- Infraestructures en AANP, quan es justifiqui la impossibilitat de la seva ubicació en sòls de menor protecció i es tracti de: Petites infraestructures (E-1) destinades a tractament de residus, les conduccions, les esteses i les instal·lacions de telecomunicacions (E-3) i les grans instal·lacions tècniques (E-5) destinades a tractament de residus.

5.4.2.- Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, haurà de respectar-se el règim d'usos corresponent a cada categoria en la seva part afectada. Totes les referències que es fan a edificacions i construccions existents, ho són condicionades que les mateixes no estiguin en situació de fora d'ordenació.

5.4.3.- Unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal i del valor paisatgístic.

a).- El municipi es troba dividit per tres unitats paisatgístiques:

- Unitat paisatgística UP-2: Xorrigo, Massís de Randa, part sud de la Serra de Llevant i Puig de Bonany.
- Unitat paisatgística UP-6: Llevant.
- Unitat paisatgística UP-7: Migjorn.

b).- Valoració paisatgística:

1. Valoració paisatgística moderada.
2. Valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària.

c).- Condicions d'integració paisatgística i ambiental.

c.1).- Condicions de les edificacions i instal·lacions:

- Edificabilitat màxima de la parcel·la: 2 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 3 % en la resta.
- Ocupació màxima de la parcel·la (edificació i resta d'elements constructius): 3 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 4 % en la resta.
- Altura màxima: 8 metres (B+1P), comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins a la coronament de la coberta.
- Els porxes no podran superar el 20 % de la superfície ocupada per la resta de l'edificació.
- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.
- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà dins la gamma de la pedra, de marès o dels ocres-terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vistos del tipus maó, bloc de formigó i semblant.
- La coberta serà inclinada de teula àrab, permetent-se un altre tipus de cobertes tradicionals en cossos i elements complementaris, sempre que aquestes no superin el 20 % de la superfície ocupada total de l'edificació principal. En la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar en el part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o rases filtrants. Els projectes tècnics contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el seu compliment.

c.2).- Condicions de posició i d'implantació:

- Els edificis, en ubicar-se dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. L'edificació, en parcel·les amb pendent mitjana superior al 10 %, haurà de situar-se en les àrees de menys desnivell de tal forma que s'evitin grans anivellacions i desmunts.

- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SRG-F, no es podran situar les noves edificacions en àrees amb pendent major al 20 %.

c.3).- Condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació:

- La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació, ni per la resta d'elements constructius, s'haurà de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F no es faran moviments de terres, ni cap altra actuació que alteri la naturalesa rústica o el perfil natural del terreny. L'acabat de les bancals i els murs de tancament seran de pedra. Les anivellacions exteriors del terreny produïdes per l'edificació i la resta d'elements constructius, no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre i 2,20 metres per sota del terreny natural.
- Els tancaments de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla (sobre pals de fusta en les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F), elèctriques o de tanca. Quan siguin d'obra seran de peces de marès, no revocats, o paret seca, amb una altura màxima del massís d'1 metre, en ambdós casos, admetent-se sobre la seva coronació i fins a l'altura màxima de 2,20 metres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, hauran de deixar-se separacions o obertures necessàries per permetre el pas d'aigua i de la fauna silvestre.

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

c.5).- Cap construcció o instal·lació podrà eliminar o reduir elements edilicis, catalogats de valor cultural, de la parcel·la com a murs de pedra seca, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o bancals. Fins que no existeixi catàleg municipal no es podran efectuar les referides obres en cap dels elements edilicis relacionats.

c.6).- No es permetrà la publicitat fixa mitjançant tancaments, cartells o mitjans acústics, encara que no es considerarà publicitat els indicadors, integrats en l'entorn y la retolació d'establiments informatius de l'activitat que es desenvolupi de dimensió inferior a 0,2 m2.

c.7).- Els sistemes generals que el planejament urbanístic ubiqui en sòl rústic no estaran subjectes a les condicions anteriors i les declaracions d'interès general podran exonerar del seu compliment a les edificacions i instal·lacions de caràcter agrari lligades a un ús admès, quan així ho autoritzi la seva normativa específica i els habitatges emparats en l'autorització regulada a l'apartat 2.b de l'article 27 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

5.4.4.- Àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS).

Són per al municipi els següents:

- Àmbit de planejament coherent 4: Llevant i Serra de Llevant Sud.
- Àmbit de planejament coherent 5: Migjorn.
- Àmbit de planejament coherent 9: Xorrigo-Massís de Randa.

Dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que pot tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m2 per a l'ús d'habitatge és el següent:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
% > 28.000 m2	97	60	73	17	43	61	43	19	67

a).- Criteris:

- La superfície de les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit també computaran.
- Quan la superfície d'un dels APCS, que afectin un mateix municipi, superi el 80 % del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquest a tot el terme i no s'aplicarà l'índex corresponent, aplicant l'índex de l'APCS majoritari, en el cas de superfícies d'APCS inferiors a un 10 % del terme municipal.
- Criteris per establir la ubicació de la zona amb major protecció: Quan sigui possible, s'aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP i, alternativament, tenint en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir ordenacions no dispers, a les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS.
- Només es consideraran aquelles zones on sempre sigui necessària la superfície de 28.000 m², sense excepcions que permetin superfícies inferiors per raó de la data de divisió, segregació o fragmentació.

b).- Justificació del compliment de l'APCS.

TIPUS DE SÒL RÚSTIC (1)	Superfície de parcel·la (ha) > 28.000 m ²	TIPUS DE SÒL RÚSTIC (1)	Superfície de parcel·la (ha) < 28.000 m ²
	APC-5		APC-5
AANP	1121,38	AIA	31,29
ANEI	1193,58	AT-H	938,43
ARIP	1235,74	SRG	3073,42
SRG-F	541,93		
SS.GG.	3,62		
APT (carreteres)	153,21		
APT (costes)	220,92		
AT-C	48,81		
TOTAL (ha)	4519,19	TOTAL (hà)	4043
TOTAL (%)	52,78	TOTAL (%)	47,22
APCS (% mínim)	43	APCS (% màxim)	57

- (1).- D'acord amb la norma 24 del Pla territorial insular de Mallorca: En el cas que en un municipi afectat per dues o més APCS, la superfície d'una d'elles superi el 80 % del territori del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquesta a tot el terme. En el cas de superfícies afectades per una APCS inferiors a un 10 % del terme municipal no s'aplicarà l'índex corresponent i, en aquest cas, s'aplicarà l'índex de l'APCS majoritari. En aquest cas la superfície situada dins l'APCS-9 és de: 823,74 ha (6,769 %) i la superfície dins l'APCS-4 és de: 37,95 ha (0,312 %), sent la superfície dins l'APCS-5 de: 11.306,88 ha (92,919 %), tot el terme es regirà pel percentatge de l'APCS-5.

5.5.- Condicions de les activitats vinculades amb el destí i natura de les finques i règim d'unitats mínimes de cultiu.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i natura de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu (BOIB n. 153 ext., de 23.12.02), estableix les condicions següents:

5.5.1.- Explotació agrària.

- a).- Conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular que destinat a les activitats assenyalades, primordialment amb finalitats de mercat, forma una unitat orgànica o una organització econòmica, encara que estigui constituïda per parcel·les (finques, possessions, llocs, hisendes) no limítrofs.

- b).- Es consideren edificis o instal·lacions afectes a l'explotació agrícola, ramadera o forestal els necessaris per exercir les activitats relacionades en l'article 2.1 (rompuda, desempedregament, anivellament, aportació de terres i esmenes tendents a la millora del sòl amb finalitats agrícoles, cultiu, plantació, sembra, conreu, poda, reparació, reg, cria, manteniments i custòdia d'animals, etc).
- c).- Procediment i documentació.
- Presentació per l'interessat de la sol·licitud davant l'Ajuntament.
 - Certificat d'inscripció en el Registre General d'Explotacions Agràries.
 - Memòria justificativa sobre el compliment dels requisits exigits pels articles 21 i 22 de la Llei 6/1997, del sòl rústic, emesa per tècnic competent.
 - Documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes en l'apartat següent.
 - Un cop completat l'expedient se sol·licitarà, d'acord amb l'article 34.3, de la Llei 6/1997, del sòl rústic, l'informe de l'Administració competent en matèria d'agricultura. Si l'informe fos desfavorable, només podran autoritzar-se les activitats declarades d'interès general.
- d).- Condicions de l'autorització.
- Que l'explotació agrícola, ramadera o forestal ocupi, almenys, mitja UTH (unitat-treball-home).
 - Que la tipologia de l'edificació sigui adequada a l'ús agrari.
 - Superfície mínima de parcel·la: 2 quarterades (14.206 m²).
- e).- Superfícies construïdes màximes de les edificacions afectes a explotació agrícola:

SUPERFÍCIE D'EXPLOTACIÓ	SECÀ (m ²)	RAGADIU (m ²)
> 2 quarterades (14.206 m ²)	50	100
> 5 quarterades (35.515 m ²)	100	150
> 10 quarterades (71.030 m ²)	150	--

- Per a explotacions ramaderes intensives la superfície construïda serà la justificada sobre projecte segons el nombre d'animals i la legislació vigent.
- A les superfícies màximes construïdes es computaran les edificacions agràries ja existents, on es realitzin activitats relacionades amb la destinació o naturalesa de les finques.
- Estaran exempts dels paràmetres anteriors, llevat del cas de la condició general de la tipologia de l'edificació, les construccions a realitzar en explotacions agràries inscrites en el Registre General d'Explotacions Agràries Prioritàries, les edificacions que es construeixin a explotacions agràries prioritàries que reuneixin les condicions de la Llei 19/1995, els edificis i instal·lacions destinats als usos complementaris de l'activitat tradicional i els hivernacles i instal·lacions de reg.

5.5.2.- Unitat mínima de cultiu.

- a).- Parcel·la de regadiu.
- Tenir la condició de regadiu en el cadastre de finques rústiques.
 - Disposar d'un cabal d'aigua autoritzat suficient per al seu reg.
 - Disposar de la infraestructura necessària per al reg.
 - Superfície mínima: 0,7 quarterades (5.000 m²).
- b).- Parcel·la de secà.
- La que no és de regadiu, excloses aquelles parcel·les considerades terreny forestal.
 - Superfície mínima: 3,5 quarterades (25.000 m²).
- c).- Si la parcel·la que pretén segregarse d'una finca s'estén per més d'un terme municipal, amb unitats mínimes de cultiu diferents, se li aplicarà la de menor extensió.

5.6.- Criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR).

Les àrees de prevenció de risc (APR) són aquelles àrees que presenten un manifest risc d'inundació, incendi, erosió, contaminació d'aqüífers o despreniment, independentment de la seva inclusió en les categories anteriors. Les àrees de prevenció de risc (APR), amb l'excepció de la zona de possible risc (ZPR) de contaminació d'aqüífers, han estat delimitades pel Pla territorial insular de Mallorca. Aquestes àrees responen als criteris següents:

5.6.1.- Inundació:

Zones de terreny pla situades en els laterals d'alguns dels torrents, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Recursos Hídrics) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

5.6.2.- Incendis:

Zones de terreny on hi ha una massa arbòria important, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

Així mateix, d'acord amb els criteris establerts per la Conselleria de Medi Ambient, les parcel·les fronterisses o situades a una zona de risc evident d'incendis hauran de complir les condicions següents:

- a).- Els preceptes relatius a incendis forestals previstos a la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts i en el seu Reglament, així com els continguts en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de les Illes Balears.

S'haurà de complir també amb la Llei 2/1998, de 13 de març, d'ordenació d'emergències a les Illes Balears i el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals que assigna al municipi la prioritat MITJANA d'acord amb la taula següent:

SUPERFÍCIE FORESTAL (ha)	SUPERFÍCIE FORESTAL SEGONS PRIORITATS (ha)			
	MOLT ALTA	ALTA	MITJANA	BAIXA
3.083,05	216,84	831,42	2.025,44	0

- b).- Les urbanitzacions i parcel·les no edificades que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals hauran de complir amb les condicions següents:

- Contemplar una faixa de defensa contra els incendis forestals de 50 metres perimetrals comptats des del perímetre exterior.
- Mantenir neta la vegetació seca en els vials d'accés, els interiors i les cunetes.
- Disposar d'una xarxa d'hidrants perimetrals de 100 mm de diàmetre amb preses cada 200 metres.
- Disposar d'un Pla d'autoprotecció per a la incorporació al Pla municipal d'actuació d'acord amb el Pla de Protecció Civil.
- Mantenir les parcel·les no edificades i els espais lliures de les edificacions netes de vegetació seca, al menys durant l'època de màxim perill d'incendis.

- c).- Explotacions agràries i instal·lacions de caràcter industrial i de serveis:

- Les instal·lacions agrícoles, ramaderes i forestals situades a terrenys forestals s'adequaran a la normativa que s'estableixi en funció del grau de perillositat que comportin.
- Els edificis i instal·lacions de caràcter industrial de subministrament i magatzemament de carburants i productes inflamables, així com les edificacions i instal·lacions de serveis, hauran de complir la

- normativa establerta, elaborant un Pla d'autoprotecció que s'incorporarà al Pla d'actuació municipal.
- Els solars industrials sense edificar hauran d'estar lliure de vegetació seca o morta durant l'època de màxim perill d'incendis.

d).- Àrees recreatives i d'acampada:

- Aquestes àrees disposaran d'una franja de protecció de 50 metres d'amplada.
- Les situades a municipis d'alt risc d'incendis disposaran d'una xarxa d'hidrants perimetral o d'una reserva d'aigua suficient.

5.6.3.- Contaminació d'aqüífers:

Zones de terreny que per la seva composició geològica, presència d'aqüífers i pels seus usos admesos poden ésser susceptibles de contaminació.

5.6.4.- Despreniments:

Zones de terreny situades a zones de forta pendent i tipus de sòl inestable, segons estudis realitzats per l'ITGME i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

GRAU DE SUSCEPTIBILITAT (PENDENTS)	RISC ALT	RISC MITJA	RISC BAIX
DESPRENIMENTS ROCOSOS	> 35°	20 – 35°	< 20°
RELLISCADES A SÒLS	> 30°	15 – 30°	< 15°

5.6.5.- Erosions:

Zones de possible perill d'erosió, segons estudis de la Conselleria d'Agricultura i Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

EROSIONS	PENDENT	VEGETACIÓ	PERMEABILITAT
ALTA	> 30°	sense vegetació	Impermeable, baixa, mitjana i alta
	> 30°	amb vegetació	Impermeable, baixa, mitjana i alta
	15 – 30°	sense vegetació	Impermeable, baixa i mitjana
	15 – 30°	amb vegetació	Impermeable i baixa
MITJANA	15 – 30°	sense vegetació	Alta
	15 – 30°	amb vegetació	Mitjana i alta
	< 15	sense vegetació	Impermeable i baixa
	< 15	amb vegetació	Impermeable i baixa
BAIXA	< 15	sense vegetació	Mitjana i alta
	< 15	amb vegetació	Mitjana i alta

5.7.- Nuclis rurals.

El sòl qualificat com a nucli rural està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tals en el plànol d'ordenació, les característiques especials de les quals respecte a implantació de l'ús residencial desaconsellen la seva inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/1997 del sòl rústic.

Són terres de la mateixa qualitat agropecuària que les agrícola-ramaderes, però que han sofert un procés de colonització territorial, inicialment lligat a certes activitats agrícola-ramaderes d'esbargiment familiar però també freqüentment com encobriment per fer un ús residencial.

Les NN.SS., a partir de la definició establerta a l'article 8 de la Llei de sòl rústic, no han delimitat cap nucli rural.

5.8.- Pla director sectorial d'energia.

Les instal·lacions per al transport i distribució d'energia elèctrica i estacions transformadores d'energia elèctrica hauran de complir amb les següents condicions establertes a l'article 21 del Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears:

5.8.1.- Subministraments elèctrics.

a).- Esteses en baixa tensió (tensions inferiors a 1 kV).

Les xarxes de baixa tensió en sòl rústic hauran de complir amb el que estableix la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 16 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (CIES), i en la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 27 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les xarxes subterrànies en baixa tensió, exceptuant en els casos següents:

- Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- Quan la Conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En tot cas, les xarxes hauran de complir l'establert en el Reglament electrotècnic de baixa tensió i, quan estiguin soterrades, hauran de discórrer per camins públics o, si no n'hi ha, per camins privats o per zones privades, adoptant-se, en aquests dos últims casos, les servituds necessàries per possibilitar l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions per part del gestor de la xarxa.

b).- Esteses en mitja tensió (tensions inferiors a 66 kV i superiors a 1 kV).

Seràn soterrades les derivacions en mitja tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura, quan el subministrament s'efectuï en mitja tensió, exceptuant els mateixos casos assenyalats en l'apartat anterior.

Les connexions, juntament amb els dispositius de maniobra i protecció necessaris, es faran a la mateixa torre des de la qual es realitzi la unió. Aquestes derivacions hauran de discórrer per camins públics o privats, adoptant-se, en aquest últim cas, les servituds necessàries per possibilitar al gestor de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

c).- Estacions transformadores.

Hauran de complir les normes tècniques aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria, seguint, en tot cas, les disposicions legals exigibles en cada moment i amb l'entrada en mitja tensió i les sortides en baixa tensió soterrades.

Les noves línies de mitja tensió tronca'ls, és a dir que cap dels seus punts de discontinuïtat sigui una estació transformadora i que d'elles es derivin línies d'alimentació a subministraments, podran ser aèries en la mesura que discorrin per traçats prèviament existents, o que la seva instal·lació obeeixi a la necessitat d'incrementar la potència disponible o per augmentar el grau de fiabilitat de la xarxa o el nivell de qualitat del servei global. Aquests aspectes seran determinats per la Conselleria competent en l'autorització d'aquestes instal·lacions, respectant-se, en tot cas, les disposicions legals que en cada cas s'apliqui.

5.8.2.- Distribució d'energia elèctrica en alta tensió (tensions inferiors a 220 kV i superiors a 15 kV).

Excepte que en la planificació es determini el contrari, les esteses de la xarxa de transport planificada podran ser aeris. Les esteses d'alta tensió, en el cas que siguin d'alimentació a usuaris finals, podran ser soterrades en la mesura que discorrin per camins públics o privats, establint-se, si escau, les servituds necessàries per possibilitar en titular de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

5.9.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl rústic.

L'ordenació del sòl rústic en les Normes Subsidiàries ha seguit la regulació anteriorment esmentada a fi d'aconseguir els següents objectius generals:

- Definir les àrees de sòl rústic d'acord amb les categories determinades el Pla territorial insular i establir els paràmetres d'ús i edificació, amb criteris proteccionistes, tant per a les edificacions, com per als moviments de terres, obertura de camins, etc.
- Evitar l'atomització del sòl rústic, és a dir la segregació i edificació de tot el sòl rústic en parcel·les.
- La protecció dels edificis rurals tradicionals existents i l'establiment de normes d'integració paisatgística per a les noves edificacions.
- Quant a les pedreres existents, tant les inactives com les que realitzin activitats extractives, establir un règim especial de recuperació.
- L'ús turístic queda limitat a les modalitats descrites en el Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística, és a dir: Hotel rural, agroturisme, turisme d'interior i altres ofertes complementàries. Aquesta ocupació, previament a l'obtenció de la llicència urbanística, requerirà l'autorització de l'Administració turística corresponent i, d'acord amb el que disposen les DOT, la declaració d'interès general de la CIOTUPH.
- Delimitar i protegir, d'acord amb l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, la zona inclosa en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.
- Incorporar la delimitació del parc natural de Mondragó de 785 ha de superfície que comprèn la Platja de S'Amarador (les dunes i la zona humida posterior) i la Platja de Mondragó (la zona humida de ses Fonts de n'Alis, els penya-segats i la zona de muntanya baixa que envolta la zona) i que va ser declarat Parc Natural l'any 1992, segons Decret 85/1992 (és zona ZEPA des de l'any 1995).

06.- LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT

6.1.- Execució del planejament.

L'execució de l'ordenació urbanística en sòl urbà es realitzarà de conformitat amb la legislació vigent i amb les determinacions establertes en les presents Normes Subsidiàries. S'han previst per a això dos tipus de desenvolupament:

a).- D'aplicació directa:

Mitjançant l'ordenació detallada que s'ha establert en els plànols, en funció del tipus de zona, i d'acord amb els paràmetres urbanístics definits en el document de normes urbanístiques.

b).- D'aplicació indirecta:

- En sòl urbà: Mitjançant el desenvolupament d'unitats d'actuació (UA), contínues o discontinües, que completin l'estructura urbana o proporcionin nous vials, espais dotacionals o zones verdes al nucli urbà. Aquestes unitats podran ser executades per la iniciativa privada, mitjançant el sistema d'actuació previst en les fitxes o mitjançant el canvi de sistema d'actuació, sense perjudici de poder intervenir també modificant l'àmbit de les unitats previstes o creant noves unitats.
- En sòl urbanitzable: Mitjançant el desenvolupament de plans parcials que completin l'estructura urbana o proporcionin nous vials, espais dotacionals, equipaments o zones verdes al nucli urbà.

Aquests plans parcials podran ser executats per la iniciativa privada, mitjançant el sistema d'actuació previst en les fitxes o mitjançant el canvi de sistema d'actuació.

6.2.- Sistemes generals.

Constitueixen els sistemes generals aquells elements que formen l'estructura general i orgànica del territori.

a).- Sistemes generals d'infraestructura en sòl urbà.

- Sistema general de comunicacions (xarxa viària urbana).
- Sistema general d'espais lliures (parcs públics i zones verdes). La reserva mínima serà de 5 m²/habitant potencialment residents al municipi.
- Sistema general d'equipament comunitari (edificis públics administratius, comercial, cultural, docent, sanitari, assistencial, etc.).
- Sistema general d'infraestructures (xarxes de serveis, exceptuant el viària, com a transport i distribució d'energia elèctrica de mitja i alta tensió, xarxa general d'abastament d'aigua potable, xarxa de sanejament de residus líquids, depuradores, xarxa de tractament de residus sòlids i altres xarxes de serveis semblants).

b).- Sistemes general d'infraestructures en sòl rústic.

Tenen la consideració d'activitats relacionades amb les infraestructures públiques, d'acord amb l'article 24 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, les vinculades a l'execució, l'ús i el manteniment dels sistemes territorials següents:

- La xarxa viària i els seus centres de serveis.
- Els centres i les xarxes d'abastament d'aigua i les obres d'infraestructures hidràuliques en general.
- Els centres de producció, de servei, de transport i de provisió d'energia elèctrica i de gas.
- Les xarxes de sanejament, les estacions de depuració, els sistemes vinculats a la reutilització d'aigües residuals, així com les basses d'emmagatzemament i les xarxes de distribució.
- Els ferrocarrils, els ports i els aeroports.
- Les telecomunicacions, la teledetecció i el control del trànsit aeri.
- Els centres de recollida i tractament dels residus sòlids.
- En general, tots els que així resultin qualificats en virtut de la legislació específica.

Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos s'hauran de preveure en els instruments de planejament general o en els d'ordenació territorial. En el present planejament les infraestructures públiques es recullen en els plànols corresponents. Si no existissin, l'execució de l'activitat exigirà la prèvia declaració d'interès general.

c).- Autorització de les activitats relacionades amb les infraestructures públiques.

L'autorització de les infraestructures públiques s'ajustarà al que disposi la normativa específica i la general reguladora dels usos, obres i activitats. Quan sigui necessari llicència municipal, la sol·licitud s'haurà d'acompanyar d'un certificat de l'administració competent sobre el compliment de les condicions establertes a l'apartat anterior.

d).- Execució dels sistemes generals.

L'execució dels sistemes general es realitzarà obtenint el sòl per la via de l'expropiació o bé per la seva cessió gratuïta per estar així previst en qualsevol unitat d'actuació. Els sistemes generals previstos es desenvoluparan justificadament, de conformitat amb els objectius de sostenibilitat del territori i benestar per a la població, garantint en tot moment el respecte i manteniment dels seus factors ambientals i dels valors historico-culturals del terme municipal.

07.- JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ

7.1.- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població.

El Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial, obliga, en l'article 3, a introduir un índex d'intensitat d'ús residencial i turístic a les zones de sòl urbà on aquest es permetin, així com realitzar un càlcul de la capacitat residencial màxima que, en funció de la diferent zonificació, resulta de l'ordenació proposada en el planejament general.

Als efectes del compliment de la capacitat potencial màxima que es derivi del planejament urbanístic s'ha fixat el ràtio de tres habitants/habitatge (article 5).

7.2.- Justificació del nombre màxim d'habitants segons l'ordenació.

SANTANYÍ	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-1	81202,83	56841,98	170525,94	1/50		1137	3411
Zona intensiva I1	538814,88	311139,23	933417,69	1/60		5186	15558
Zona extensiva P3	1763		1234,1	1/90		20	60
TOTAL PARCIAL	621780,71					6343	19029

S'ALQUERIA BLANCA	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-2	21418	14992,6	29985,2	1/60		250	750
Zona intensiva I2	48359,14	30309,23	60618,46	1/60		505	1515
Zona intensiva I3	132776,18	70426,05	140852,1	1/40		1761	5283
Zona extensiva P3	8584		8584	1/90		95	285
TOTAL PARCIAL	211137,32					2611	7833

CALONGE	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (%)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-2	4071,14	2849,79	5699,59	1/60		47	141
Zona intensiva I2	38970	26050,74	52101,48	1/60		434	1302
Zona intensiva I3	61666,5	40226,48	80452,96	1/40		1006	3018
TOTAL PARCIAL	104707,64					1487	4464

ES LLOMBARDS	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-2	27054	18937,8	37875,6	1/60		316	948
Zona intensiva I2	127411	82457	164914	1/60		1374	4122
Zona intensiva I3	60471	46647	93294	1/40		1166	3498
TOTAL PARCIAL	214936					2856	8568

CALA LLOMBARDS	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Zona intensiva I1.a	3206	878	2634	1/25		35	105
Zona extensiva U2.a	198354,45		79341,78	1/parcel·la		495	1485
Zona extensiva U3.a	66948,88		23432,10	1/parcel·la		111	333
Zona extensiva U4.a	15928,87		6371,54	1/parcel·la		15	45
TOTAL PARCIAL	284438,2					656	1968

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

CALA SANTANYÍ	Superfície de sòl residencial (m ²)	Sòl edificable parcel·la (m ²)	Sostre màxim edificable (m ²)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Zona extensiva P6	12027,33		8419,13	1/120		100	300
Zona extensiva P8	2992,13		1795,27	1/111		27	81
Zona extensiva U2.a	197588,13		79035,25	1/parcel·la		493	1479
Zona extensiva U3.a	101972,60		35690,41	1/parcel·la		169	507
Zona extensiva U4.a	107499,72		42999,88	1/parcel·la		107	321
TOTAL PARCIAL	422079,91					896	2688

CALA FIGUERA	Superfície de sòl residencial (m ²)	Sòl edificable parcel·la (m ²)	Sostre màxim edificable (m ²)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casac antic CA-3	35228			(1)	76	88	264
Zona intensiva I1.a	47106,96		39792,45	1/40		98	294
Zona extensiva P6	10874		7611,8	120		91	173
Zona extensiva P8	35253,98		21152,38	1/111		317	951
Zona extensiva U2.a	42563,61		17025,44	1/parcel·la		106	318
Zona extensiva U3.a	111717,25		39101,03	1/parcel·la		186	558
Zona extensiva U4.a	17773,44		7109,37	1/parcel·la		17	51
TOTAL PARCIAL	300517,24					903	2609

(1).- L'existent i sòl vacant: 2/1.000

PORTOPETRO	Superfície de sòl residencial (m ²)	Sòl edificable parcel·la (m ²)	Sostre màxim edificable (m ²)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casac antic CA-2	12990	9093	18186	1/60		152	454
Zona intensiva I2.a	6982	4189,20	8378,40	1/40		105	315
Zona extensiva P6	27251		19075,7	1/120		227	681
Zona extensiva P8	40667		24400,2	1/111		366	1098
Zona extensiva P9	31186		9355,8	1/300		103	309
Zona extensiva P9.a	9734		2920,2	1/300		32	96
Zona extensiva U2.a	18631		7452,4	1/parcel·la		46	138
Zona extensiva U3.a	47129		16495,15	1/parcel·la		78	234
Zona extensiva U4.a	242075		96830	1/parcel·la		242	726
Zona extensiva U4 *	18036		3607		180	180	540
TOTAL PARCIAL	454681					1531	4591

CALA D'OR	Superfície de sòl residencial (m ²)	Sòl edificable parcel·la (m ²)	Sostre màxim edificable (m ²)	Intensitat d'ús residencial o turistic	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casac antic CA-3	10690,21			(1)	26	29	87
Zona extensiva P1	50991,13		35693,79	1/100		510	1530
Zona extensiva P1.a	28257,25		19780,07	1/100		283	849
Zona extensiva P2	78781,54		31512,61	1/50		1576	4728
Zona extensiva P2.a	137078,75		54831,5	1/170		806	2418
Zona extensiva P2.b	26644,82		10657,92	1/200		133	399
Zona extensiva P4	15910,52		7955,26	1/150		106	318
Zona extensiva P5	36441,44		14576,57	1/300		121	363
Zona extensiva P7	145342,28		43602,68	1/300		484	1452
Zona extensiva P7.a	75034,49		22510,34	1/500		150	450
Zona extensiva P7.b	58951,49		17685,44	1/300		196	588
Zona extensiva P8	11276,42		6765	1/111		102	306
Zona extensiva U2	130516,64		52206,65	1/parcel·la		326	978

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

Zona extensiva U2.a	7584		3033,6	1/parcel·la		18	547
Zona extensiva U3	136482,58		47768,90	1/parcel·la		227	681
Zona extensiva U4	149400,86		44820,25	1/parcel·la		149	447
Zona extensiva U4.a	49477,15		19790,86	1/parcel·la		49	147
Zona extensiva U4.b	6025,88		1807,76	1/parcel·la		6	18
Volumetria especif.	31622,49		25799,4	1/150		211	633
TOTAL PARCIAL	1186509,94					5482	16939

(1).- L'existent i sòl vacant: 2/1.000

CAP DES MORO	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Zona extensiva U2.a	106288		42515,2	1/parcel·la		265	795
Zona extensiva U3.a	8675		3036,25	1/parcel·la		14	42
TOTAL PARCIAL	114963					279	837

CALA BARCA	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Zona extensiva P2.a	13155		5262	1/170		77	231
TOTAL PARCIAL	13155					77	231

S'HORTA	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (%)	Intensitat d'ús residencial	Habitatges existents (n)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Zona intensiva I3	10847,16	7329,44	14658,88	1/40		183	549
TOTAL PARCIAL	10847,16					183	549

Capacitat residencial teòrica del municipi: 67.618 habitants.

Quant a la capacitat teòrica turística del municipi, el nombre màxim de places de les parcel·les qualificades amb aquest ús és el següent:

LOCALITZACIÓ	Zonificació	Superfície sòl (m2)	Sostre màxim (m2)	Intensitat d'ús	Places turístiques
Cala Santanyí	Zona turística T10	17015,87	11911,1	1/60	283
Portopetro	Zona turística T9	120072	36021,6	1/60	2001
Cala d'Or	Zona turística T1	40851,04	40851,04	1/60	680
	Zona turística T1.a	33937,47	33937,47	1/60	565
	Zona turística T2	54294,61	54294,61	1/60	904
	Zona turística T2.a	2797	2797	1/60	46
	Zona turística T3	63251,6	25300,64	1/60	1054
	Zona turística T4	13270	11943	1/60	221
	Zona turística T5	31680,49	28512,44	1/60	528
	Zona turística T6	12210,96	13432,05	1/60	203
	Zona turística T7	85470	34188	1/60	1424
	Zona turística T8	13895	13895	1/60	231
	Zona turística T9.a	130516,64	52206,65	1/60	2175
Cala Barca	Zona turística T10	56611	39627,7	1/60	943
TOTAL		675873,68			11258

7.3.- Justificació d'estàndard de zones verdes per habitant.

El municipi compleix amb l'estàndard mínim de 5 m² d'espais lliures públics per habitant actual i teòric, ja que existeixen 462.003,52 m² de superfície d'espais lliures públics en sòl urbà, contra un mínim en funció dels habitants totals prevists (67.618) de 338.090 m², per la qual cosa l'estàndard resultant és de: 6,83 m²/habitant. En el cas es computar també les places turístiques (11.258),

l'estàndard seria de: 5,85 m²/habitant/plaça.

08.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 105/1997, DE 24 DE JULIOL

L'article 44.1 del Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97) estableix que els plans generals d'ordenació urbana i les normes subsidiàries de planejament han d'incloure, entre d'altres documents informatius, un estudi sobre les necessitats que en relació al servei del cementiri es poden preveure en l'àmbit del planejament redactat. En el cas que la tramitació de les Normes Subsidiàries incideixi de forma directa o indirecta en les condicions de l'emplaçament del cementiri, un cop obtinguda l'aprovació inicial, s'haurà de sol·licitar informe al respecte de la Conselleria de Sanitat i Consum.

L'actual superfície destinada a aquest ús (13.482 m²) és bastant per cobrir les necessitats actuals i les de creixement previst en les presents NN.SS. En cas de futura ampliació dels cementiris actuals, aquesta haurà de complir amb el que s'ha establert en l'esmentat Decret i amb el Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04) i especialment, en cas d'un nou cementiri amb l'article 41, quant al següent perímetre de protecció de 25 metres que només podrà classificar-se com dotacional del cementiri.

En aquest cas, existeixen actualment un cementiris situats a sòl urbà (Cra. Santanyí a Cala Figuera). A més a més, els primers es troben en la situació descrita en l'apartat 2n de la Disposició transitòria del Decret 87/2004, de 15 d'octubre, és a dir: les prescripcions de l'article 41 del Reglament no s'apliquen als cementiris existents i en funcionament, amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reglament de policia sanitària mortuòria, aprovat per Decret 105/1997, de 24 de juliol, així com les ampliacions realitzades en aquests, la ubicació dels quals sigui en un nucli urbà o en la seva proximitat.

En aquest cas, existeix actualment un cementiri situat a sòl urbà (Cra. Santanyí a Cala Figuera) que ha estat ampliat recentment amb 114 tombes de 4 nínxols cadascuna, 288 nínxols individuals i 252 columbaris. A més a més, els primers es troben en la situació descrita en l'apartat 2n de la Disposició transitòria del Decret 87/2004, de 15 d'octubre, és a dir: les prescripcions de l'article 41 del Reglament no s'apliquen als cementiris existents i en funcionament, amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reglament de policia sanitària mortuòria, aprovat per Decret 105/1997, de 24 de juliol, així com les ampliacions realitzades en aquests, la ubicació dels quals sigui en un nucli urbà o en la seva proximitat.

09.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL PATRIMONI HISTÒRIC

La Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98) té per objecte la protecció, la conservació, l'enriquiment, el foment, la recerca i la difusió del patrimoni històric de les Illes Balears, perquè pugui ser gaudit pels ciutadans i pugui ser transmès en les millors condicions a les futures generacions.

9.1.- Redacció dels catàlegs municipals.

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, modificada per l'article 12 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08), els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-lo abans del dia 1 de gener de 2009.

9.2.- Elements d'interès històric artístic del municipi.

El municipi no compta amb un Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat, encara que, es troba redactat un inventari de patrimoni històric que ha servit de base per a la realització del Catàleg

que, d'acord amb el Pla territorial insular de Mallorca, es tramitarà conjunta i simultàniament o amb posterioritat i prèviament a l'aprovació definitiva del present planejament general.

A més a més, d'acord amb la disposició addicional primera del Pla territorial insular de Mallorca i article 15.1.d de les DOT, es delimita el nucli històric de Santanyí als efectes que el Consell insular, si escau, determini la incoació de la corresponent delimitació de conjunt històric.

A l'últim, s'incorpora també al planejament els trams de les rutes d'interès cultural i naturalístic assenyalades en el Pla territorial insular de Mallorca, que travessen part del municipi, és a dir: ruta del gòtic (2), ruta dels castells (3) i ruta del barroc (4).

10.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLA HIDROLÒGIC

El Pla hidrològic de les Illes Balears s'aprova mitjançant el Reial decret 378/2001, de 6 d'abril (BOE n. 96, de 21.04.01) i es modifica per l'apartat 4 de la disposició derogatòria única de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

10.1.- Objectius del PHIB.

- Definir els recursos disponibles per a una explotació sostenible.
- Assegurar la quantitat i qualitat de l'aigua subministrada en els abastaments urbans.
- Evitar que es produeixin estrangulacions en el desenvolupament de qualsevol activitat sectorial per limitacions derivades de la insuficiència de recursos per atendre les corresponents demandes.
- Fomentar l'estalvi en els consums d'aigua promovent mesures tècniques i polítiques que incentivin i penalitzin el balafament.
- Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, reservant zones específiques per a l'abastament urbà.
- Reutilitzar al màxim les aigües residuals tractades dins els límits derivats de la racionalitat econòmica i els requeriments sanitaris.
- Ordenar i racionalitzar l'explotació dels sistemes hidràulics i, en particular, definir les normes a complir en l'explotació de les unitats hidrogeològiques.
- Millorar la garantia dels subministraments d'aigua incrementant els recursos disponibles dins una gestió adequada de la demanda.
- Definir les normes d'actuació i obres necessàries per prevenir i minorar els danys causats en situacions de secada i d'inundacions.
- Definir les normes d'actuació necessàries per a la conservació del medi ambient en tot allò que s'ha relacionat amb els règims hídrics.
- Definir les actuacions per a la millora continuada del coneixement dels recursos hídrics i de les demandes, i la seva evolució, a fi de definir les infraestructures necessàries per a la seva millor satisfacció i totes les accions que garanteixin la millor preservació i utilització dels recursos.

10.2.- Divisió territorial i criteris per a la compatibilitat d'usos.

El PHIB conté la divisió territorial de les quatre illes en les distintes unitats hidrogeològiques (UH), definint a Mallorca i avaluant els recursos naturals disponibles d'un total de 21 UH, així com la definició dels criteris per a la compatibilitat dels usos en les diferents UH segons:

- L'ordre de prioritats per a les actuacions.
- L'ordre de preferències dins un mateix ús.

El PHIB assigna, per a cada UH, excepte aquelles en què s'han detectat problemes de sobreexplotació o de salinització (a Mallorca: Andratx, s' Estremera, Calvià, Na Burgesa, Pla de Palma, Marina de Llevant i Lluchmajor-Campos) els recursos necessaris per atendre als usos actuals existents, amb preferència a nous aprofitaments futurs i estableix:

- Els recursos disponibles no assignats podran aplicar-se a satisfer les demandes d'abastament previstes i no satisfetes.
- Es fomentarà la utilització d'aigües residuals depurades que tinguin la qualitat adequada per atendre usos agrícoles existents que en l'actualitat se serveixen amb recursos subterranis.
- Les demandes d'abastament urbà que no sigui possible satisfer podran atendre's mitjançant dessalació d'aigua de mar.
- El futur increment de les demandes d'aigua per a camps de golf s'atendrà mitjançant aigües residuals depurades o dessalació d'aigua de mar.
- El manteniment de zones verdes serà atès, en la mesura que sigui possible, mitjançant aigua residual depurada.

10.3.- Càlcul dels usos i demandes existents i previstes.

- a).- Abastaments urbans, basant-se en dotacions entre els 210 i els 350 l/hb/dia, establint un percentatge màxim de perdudes admissibles a la xarxa del 30 % i preveient actuacions per reduir tal percentatge al 20 % i 15 % respectivament, per als dos horitzons temporals contemplats.
- b).- Demanda industrial no connectada a la xarxa urbana.
- c).- Dotacions per a regadiu, segons la divisió territorial i determinacions del Pla nacional de regadius. En aquest sentit es regulen les millores en els regadius i abastaments existents definint:
 - Els criteris generals sobre millora de regadius, encaminats a augmentar l'eficiència de l'ús de l'aigua i la limitació del consum de recursos hídrics convencionals per a reg.
 - Les actuacions bàsiques, encaminades a la substitució de les aigües subterrànies per aigües residuals depurades i a la delimitació dinàmica de les superfícies de regadiu, distribució de cultius, dotacions reals, consums, origen de l'aigua i volums i cabals subministrats.
 - La regulació de les concessions per a reutilització de les aigües depurades.
 - Les mesures de control de les àrees regades amb aigües depurades.
 - Les mesures d'estalvi d'aigua en els abastaments urbans, mitjançant la millora de la distribució i gestió i la reducció del percentatge de pèrdues a la xarxa.
 - El regadiu dels camps de golf amb aigües residuals tractades.
- d).- Cabals exigibles per raons mediambientals per al manteniment dels sistemes alimentats per fluxos subterranis o en superfície.

10.4.- Ordenació dels aprofitaments i característiques bàsiques de qualitat de les aigües.

- a).- Ordenació dels aprofitaments.
 - Assenyalament dels criteris bàsics d'aplicació.
 - Definició de les UH que presenten problemes de sobreexplotació o salinització.
 - Regulació dels plans d'explotació de cadascuna de les UH.
 - Regulació de l'atorgament de concessions d'aigües subterrànies.
- b).- Característiques bàsiques de qualitat de les aigües.
 - Es defineixen les normes de qualitat de les aigües, segons els distints usos.
 - Es fixen objectius de qualitat de les aigües superficials i subterrànies.
 - S'assenyalen les zones sensibles d'acord amb allò que s'ha assenyalat en la Directiva 91/271/CEE.

10.5.- Ordenació d'abocaments.

Es defineixen els criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals, quant al sanejament, la depuració i els encaminats a la garantir el funcionament i el tractament dels fangs amb

preferència per als de reutilització enfront de la incineració. A l'últim es defineix l'ordenació i el control dels abocaments puntuals, difusos i de residus sòlids.

10.6.- Mesures de protecció i ordenació dels recursos per a la prevenció de danys.

S'estableixen mesures relatives a la recarrega d'aqüífers i protecció mediambiental dels recursos, definint:

- a).- Les zones humides de les Illes Balears i les mesures per a la seva protecció.
- b).- Els perímetres de protecció de les aigües subterrànies.
- c).- Els perímetres de protecció dels pous d'abastament, definint les següents zones de restriccions absolutes, màximes i moderades:
 - La zona de restricció moderada s'estableix provisionalment en un radi d'1 km al voltant del pou, prohibint-se en ella: la injecció de residus i substàncies contaminants al subsòl, i l'emmagatzemament, transport i tractament de productes radioactius i assenyalant la necessitat d'informe previ per a la implantació de les activitats següents: Obres d'infraestructura (mines, pedreres, extracció d'àrids), activitats urbanes (fosses sèptiques, cementiris, emmagatzemament, transport i tractament de residus sòlids o aigües residuals), activitats agrícoles i ramaderes (dipòsit i distribució de fertilitzants plaguicides, reg amb aigües residuals i granges), activitats industrials (emmagatzemament, transport i tractament d'hidrocarburs líquids, farmacèutiques i radioactives, indústries alimentàries i escorxadors) i activitats recreatives (acampada i zones de banys).
 - La zona de restricció màxima s'estableix provisionalment en un radi de 250 metres al voltant del pou. Dins aquesta àrea estaran prohibits els següents usos i activitats: Pedreres, mines i extraccions d'àrids; fosses sèptiques i nous cementiris; emmagatzemament i tractament de residus sòlids; dipòsits i distribució de fertilitzants i plaguicides; reg amb aigües residuals; emmagatzemament, transport i tractament d'hidrocarburs, líquids i sòlids inflamables, productes químics i farmacèutics, productes radioactius; indústries alimentàries i escorxadors; acampada i zones de bany; injecció de residus i substàncies contaminants; sondejos petrolífers; enterrament de cadàvers d'animals i estacions de servei. No obstant això, dins la mateixa, sempre que es demostrï que no produeixen efectes ambientals nocius sobre el domini públic hidràulic, podran autoritzar-se els següents usos i activitats: Emmagatzemament, transport i tractament d'aigües residuals; granges; pous i sondejos; excavacions; sondejos geotècnics i indústries potencialment contaminants (assaonats, ceràmiques, bugaderies, etc).
 - La zona de restricció absoluta es fixa provisionalment en un radi de 10 metres al voltant del pou, la qual haurà de clausurar-se mitjançant tanca, prohibint-se en ella qualsevol ús, excepte els relacionats amb el manteniment i operació de la captació.
- d).- S'incorporen les definicions següents:
 - Actuacions de protecció en les UH classificades mitjançant la disminució de les extraccions i l'aportació de nous recursos.
 - Declaració de sobreexplotació i salinització d'unitats o sectors d'aquestes.
 - Ordre de prioritat de les actuacions necessàries en cadascuna de les UH.
 - Regulació de la recarrega artificial d'aqüífers per referència a la Directiva 60/668 CEE i la seva transposició.
 - Objectius en matèria de protecció enfront d'avingudes i inundacions.
 - L'inventari de zones amb risc d'inundació.
 - Els criteris per a la realització d'estudis relacionats amb situacions de risc d'inundació.
 - Les directrius per al desplegament d'actuacions en matèria de defensa contra avingudes.
 - El programa de seguretat de les preses de Cúber i Gorc Blau.
 - Els criteris d'actuació enfront de situacions de secada i els criteris i actuacions en matèria de conservació de sòls i correcció hidrològic-forestal.

- e).- Criteris i actuacions en matèria de conservació de sòls i correcció hidrològic-forestal.
- Delimitació i ordenació de les zones potencialment inundables, classificant-les en: Zones d'inundació potencial (freqüent, ocasional o excepcional), zones de risc (alt, significatiu i baix).
 - Diferenciant en elles les següents zones i limitacions generals d'ús: Zona de precaució, que en principi es correspondrà amb la zona d'inundació excepcional, en la que es prohibiran instal·lacions o activitats singulars com a emmagatzemament de residus d'alta toxicitat o perillositat i determinades indústries, zona de restricció que, en principi, es correspondrà amb la zona d'inundació ocasional i la que, a més de les limitacions imposades a la zona de precaució, es reglamentaran les condicions de projecte i materials de construcció dels edificis que es construeixin al seu interior, prohibint-se les instal·lacions destinades a serveis públics essencials o que comportin un alt nivell de risc en situacions d'avinguda i zona de prohibició que, en principi, es correspon amb la zona d'inundació freqüent i en la que, a més de les limitacions que afecten la zona de restricció, es prohibiran edificacions i usos que comportin un risc potencial de pèrdua de vides humanes.
 - Determinant les zones inundables, és a dir les cobertes per les aigües amb l'avinguda T: 500 anys, en els nuclis i zones d'acampada autoritzats, habitats estacional o permanentment per més de 25 persones i en el seu entorn amb el següent criteri, havent d'assenyalar tots els llits que travessin el nucli que tinguin més de 5 km² de conca afluent i determinant les zones inundables dins la zona urbanitzable i també aigües dalt i aigües sota 0,5 i 5 km segons la població.
 - Assenyalarant que, en tant l'Administració hidràulica no disposi de la delimitació de zones inundables, els planificadors i promotors urbanístics en actuacions sobre àrees potencialment inundables hauran d'elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents.
- f).- Mesures d'ordenació per a la prevenció de danys per adequar l'ordenació del territori als riscos existents:
- En cap cas seran autoritzades en zones amb risc d'inundació les activitats classificades com insalubres o perilloses, abocadors o magatzems de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.
 - Es prohibeix la realització de qualsevol obra que interrompi el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori, o que per la seva localització o disseny, pugui actuar com a dic.
 - Les infraestructures lineals hauran d'incorporar al seu disseny els passos d'aigua necessaris per a les avingudes corresponents al tipus d'obra de què es tracti, i adequadament dimensionades per permetre la circulació de les aigües fins i tot en les majors avingudes previsibles. Els plans de manteniment de les dites infraestructures incorporaran les feines de neteja d'aquests passos que garanteixin el seu funcionament i permetin mantenir la circulació del cabal de disseny.
 - S'evitarà la localització d'usos susceptibles de ser danyats per avingudes i inundacions a les zones inundables establint-se una regulació més restrictiva quant de menor sigui el període de retorn amb què es donen aquests processos.
 - L'aprovació del planejament urbà a les zones inundables quedarà subjecte a la definició prèvia de la zona d'inundació i l'informe favorable de la DGRH, recomanant-se la revisió del planejament urbà vigent a les zones potencialment inundables que no hagin tingut en compte aquest aspecte.
 - Quan es projectin vies de comunicació que reglamentàriament requereixin autorització per la DGRH, es delimitarà la modificació de la zona inundable imputable a la construcció d'aquestes i es calcularan els danys possibles, incloent, si escau, les mesures correctores que siguin necessàries per mantenir la seguretat de persones i béns.
 - Les vies de comunicació paral·leles a les línies de flux aniran sobreelevades sobre els terrenys confrontants quan constitueixin una protecció enfront de l'expansió de la làmina i les vies de comunicació transversals a les línies de flux hauran de disposar els elements de drenatge necessaris per garantir que no es produeixi un empitjorament de les condicions preexistents.
 - Per a l'execució de qualsevol obra o treball localitzat en zona inundable serà necessària l'autorització prèvia de l'Administració hidràulica.
- g).- Finalment, a més del que assenyala anteriorment, el PHIB conté:

- Un catàleg de les actuacions corresponents a: Instal·lació i millora de xarxes de control del D.P.H., captacions per a la correcció del dèficit hídric, interconnexió d'infraestructures, sanejament i depuració, reutilització d'aigües residuals, desaladoras d'aigua de mar, gestió de la demanda (millora de xarxes, instal·lacions sanitàries i comptadors), defensa contra avingudes i inundacions, restauració agrològic-forestal i correcció de llits i manteniment i regeneració de zones humides.
- Definició de les operacions de manteniment i reposició d'infraestructures hidràuliques així com de línies preferents d'investigació.
- Relació dels 15 programes definits per al desplegament del Pla: Millora de la informació hidrològica i hidrogeològica, revisió i actualització del cens d'aprofitaments, plans d'explotació d'aigües subterrànies, pla de reutilització d'aigües depurades, quantificació del consum agrícola, recuperació d'aqüífers sobreexplotats i salinitzats, recarrega artificial d'aqüífers, protecció de la qualitat de les aigües, millores en l'abastament de municipis, manteniment hídric dels zones humides, previsió i defensa d'avingudes, conservació i estalvi d'aigua, emergències en situació de secada, infraestructures, plantes dessaladoras i, a l'últim, el PHIB defineix les mesures per al seu seguiment i revisió.

10.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

El PHIB no assigna al municipi recursos propis subterranis (hm³/any) per a abastament, ni per a regadiu (article 24).

L'article 47 del PHIB estableix que, de forma cautelar, tots els abocaments dels torrents que desemboquin a la zona humida de cala Mondragó, d'acord amb la Directiva 91/271, han de rebre tractament adequat per a les zones d'especial protecció. Determina també que la zona humida de cala Mondragó ha de ser objecte d'atenció preferent (article 63.6).

El PHIB inclou cala Santanyí entre les zones amb risc d'inundació MITJÀ (apèndix A.6) i en el catàleg d'infraestructures bàsiques amb un horitzó del 2006 (apèndix A.7), les EDAR de Santanyí, cala Santanyí i cala Figuera. L'article 62 considera les possibilitats de regadiu de camps de golf a partir dels afluents de l'EDAR (cala d'Or) amb un cabal de 0,3 hm³/any.

Aquestes efeccions, a més de les de caràcter genèric, s'han incorporat al planejament. S'ha determinat la situació gràfica dels pous de subministrament i zones de protecció, així com s'han assenyalat en la normativa les limitacions d'usos a les zones de protecció i a les zones de risc de contaminació d'aqüífers. També quant a la regulació i prohibició d'abocaments. S'han determinat gràficament les zones de servitud d'aigües definida en la Llei d'aigües i en el seu Reglament de desenvolupament, tant per a la zona de domini públic com de policia dels canals, torrents, llacunes i zones humides, així com s'han establert les seves limitacions en la normativa. A més a més, en relació amb les àrees de prevenció de riscos d'inundacions, d'acord amb els articles 77 i 78 del PHIB, s'han incorporat les zones d'inundació potencial (ZIP) que es corresponen amb les zones de possible risc d'inundació no incloses en les APR d'inundacions.

11.- ADAPTACIÓ A LA LLEI 11/2001, DE 15 DE JUNY, D'ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT COMERCIAL

La reforma, mitjançant la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01), ha derogat el PDS d'equipaments comercials de les Illes Balears (Decret 217/1996, de 22 de desembre i acord de Govern de 28 de gener de 2000). D'acord amb la reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, s'estableix el següent règim vinculant per al planejament:

11.1.- Prohibicions al comerç.

Es prohibeix expressament la implantació d'establiments comercials en sòl que no tingui el caràcter i la condició d'urbà consolidat, definit en la legislació urbanística vigent, excepte quan es tracti d'establiments o activitats directament vinculats a explotacions agràries, ramaderes o forestals que

hagin d'ubicar-se necessàriament en el medi rural i en els casos que estableix la legislació urbanística general.

11.2.- Concepte d'establiment comercial.

Tenen la consideració d'establiments comercials els locals i les construccions o instal·lacions ubicats al sòl de manera fixa i permanent, coberts o sense cobrir, exempts o no, exteriors o interiors d'una edificació, amb aparadors o sense, on s'exerceixen regularment activitats comercials de venda de productes a l'engròs o al detall, o de prestació de serveis d'aquesta natura al públic, com també qualssevol altres recintes tancats que rebin aquella qualificació en virtut de disposició legal o reglamentària.

Els establiments comercials poden tenir caràcter individual o col·lectiu. Es consideren col·lectius els conformatos per un conjunt d'establiments comercials individuals integrats en un edifici o complex d'edificis, en els que s'exerceixin les activitats respectives de forma empresarialment independent, sempre que comparteixin la utilització d'algun dels elements següents:

- a).- L'existència d'un vial o espai lliure, preexistent o no, públic o privat, l'objectiu principal del qual sigui assegurar la circulació interna entre els distints establiments comercials, per a ús exclusiu dels clients i del personal dels establiments.
- b).- L'existència d'una àrea o àrees d'estacionament comú o contigües als diferents establiments que no prohibeixin la circulació de vianants entre aquestes.
- c).- Estar units per una estructura jurídica comuna, controlada directa o indirectament almenys per un associat o que disposin d'una adreça, de dret o de fet, comú.
- d).- L'existència d'un perímetre comú delimitat.

11.3.- Concepte de superfície comercial útil.

S'entendrà per superfície útil per a l'exposició i venda d'articles tot l'espai habitualment accessible al públic, així com l'ocupat per aparadors, vitrines i expositors. No es computarà com a superfície de venda la destinada a aparcament situada a l'aire lliure o baix terra, ni els llocs exteriors en els quals no s'exposin productes per vendre'ls, ni tampoc l'espai anterior a les caixes registradores, les zones d'emmagatzemament no accessibles al públic, les de manipulació i les de serveis i infraestructures relacionats amb l'activitat de comerç.

11.4.- Concepte de comerç turístic.

Tenen la consideració de comerços turístics els establiments comercials així qualificats per la conselleria competent en matèria de comerç que prestin serveis en l'àmbit de les activitats turístiques i estiguin ubicats en una zona de gran aflluència turística. Els comerços turístics es consideraran establiments anàlegs als d'allotjament turístic als efectes de l'article 8.1.b, en relació amb l'article 4.b, de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries en relació amb el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.

11.5.- Concepte de gran establiment comercial.

- a).- Tenen la consideració de gran establiment comercial els comerços a l'engròs o al detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a: 700 m² (Mallorca), 400 m² (Eivissa i Menorca) i 200 m² (Formentera). D'acord amb la disposició addicional sisena i sense perjudici del compliment de la normativa aplicable, els establiments comercials amb superfície de venda inferior a les assenyalades, oberts al públic amb anterioritat al 17 d'octubre de 2006, que manquin de llicència d'instal·lació i d'obertura i funcionament, estaran exempts de la seva obtenció.

Els mercats municipals i els mercats ambulants no tenen la consideració de gran establiment comercial.

- b).- En cas de modificació o ampliació només serà exigible la llicència autonòmica dels establiments comercials qualificats com a gran establiment comercial si l'ampliació supera el 25 % de la superfície útil dedicada a exposició i venda o si canvia l'activitat.
- c).- Quan l'objecte de l'establiment sigui l'exposició i la venda de forma exclusiva d'automòbils i vehicles a motor, de maquinària, d'equip industrial, d'embarcacions, d'aeronaus, de mobles de tota mena, de material de construcció i d'elements propis de cuina i bany, tindran la consideració de gran establiment comercial els establiments a l'engròs o al detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a: 2.000 m² (Mallorca), 1.500 m² (Eivissa i Menorca) i 400 m² (Formentera).
- d).- La sol·licitud de llicència de gran establiment comercial serà d'acord amb l'assenyalat en l'article 16 i 17 de la Llei 8/2009, de 16 de desembre.

11.6.- Determinació de zones de gran aflluència turística.

Els ajuntaments, a través d'exposició motivada, adoptada per acord plenari, podran proposar a la conselleria competent en matèria de comerç les zones de gran aflluència turística del municipi als efectes de la seva exclusió, entre el 15 de març i el 30 d'octubre, de la limitació d'horaris de la Llei.

11.7.- Ordenació urbanística dels usos comercials.

Els instruments de planejament general, d'acord amb l'article 60, han de compatibilitzar l'ús comercial amb la resta d'usos urbanístics i considerar l'equipament comercial com a element bàsic i estructurant del sistema general d'equipaments.

A aquests efectes, es podran establir superfícies mínimes per a determinats tipus d'establiments i, en tot cas, regular específicament el següent:

- a).- Densitat comercial.
 - La densitat comercial de les distintes zones o barriades dels diferents nuclis urbans i assentaments turístic-residencials, en termes de nombre màxim de metres quadrats edificables susceptibles d'ús comercial en cada zona o barri. Així mateix, s'han de fixar les limitacions de l'ús comercial tant en funció del grau de compatibilitat amb la resta d'usos urbanístics com de l'existència d'infraestructures adequades.
 - La densitat comercial no és aplicable als establiments que tinguin una superfície construïble o edificada inferior a 150 m².
 - La densitat comercial ha d'assignar-se en metres quadrats de superfície construïda per a cada zona o barri i ha de tenir en compte la densitat residencial, la superfície destinada a altres usos i la funció, més o menys comercial de la zona o barriada, en el conjunt del nucli urbà o assentament turísticoreidencial.
 - El nombre total de metres quadrats de superfície construïda, susceptible d'ús comercial en un municipi, distribuïble a distintes zones o barriades dels nuclis urbans, no pot ser superior al resultat de multiplicar la població equivalent per un determinat percentatge.
- b).- Sostenibilitat del model territorial.

Amb l'objectiu de garantir la sostenibilitat del model territorial mediterrani, s'han de complir preferentment els criteris de l'ordenació urbanística dels usos comercials següents:

- L'ocupació de trames consolidades d'àrees d'ús predominantment residencial o turístic.

- Atendre la integració en l'estratègia d'evolució, mobilitat urbana i ocupació del sòl per evitar el seu consum.
- Avaluar els moviments de persones i vehicles que es puguin generar, i valorar especialment la incidència a la xarxa viària i en la resta d'infraestructures públiques, així com també l'existència de mitjans de transport col·lectiu suficients per satisfer els fluxos previsibles de públic i per a desincentivar l'ús de vehicles particulars.
- Preveure la dotació d'aparcaments precisa i adequada a la intensitat prevista de l'ús comercial, per a la qual cosa han de tenir-se en compte els espais disponibles, l'afecció al trànsit urbà i els mitjans de transport públic ja existents o previstos.
- Exigir per a les futures construccions l'adopció de solucions que garanteixin l'accessibilitat, la integració en l'entorn dels nous establiments comercials i una qualificació energètica com a mínim B per als edificis de nova construcció i C per als ja existents.
- Determinar la compatibilitat de l'ús comercial amb les mesures de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears en qualsevol de les seves classificacions, dels béns immobles d'interès cultural o dels béns immobles catalogats.

11.8.- Vinculació del planejament.

No és aplicable l'estàndard de l'1 % de reserva d'equipament comercial establert en el RPU en sectors o polígons urbanitzable i només es podrà qualificar com comercial al detall un màxim d'un 10 % de la superfície lucrativa destinada a ús residencial. En els sectors o polígons urbanitzable destinats a ús industrial o de serveis, excepte en aquells situats en zones turístiques i adaptats al POOT, només es permeten establiments comercials a l'engròs.

11.9.- Afeccions al terme municipal.

Són les derivades dels conceptes definits en la reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, com la consideració d'establiment comercial, superfície útil comercial, comerç turístic i gran establiment comercial, així com la prohibició d'implantació d'establiments comercials en sòl urbà no consolidat. També quant a la modificació de l'estàndard del RPU per als sectors urbanitzable de tipus residencial i, excepte en zona turística, la limitació en els urbanitzables de tipus industrial únicament a establiments a l'engròs.

D'altra banda, el planejament no ha fixat cap zona de gran afluència turística que haurà, si escau, de proposar-se mitjançant acord plenari i exposició motivada a la conselleria competent.

En relació amb el compliment de l'article 60, amb independència dels objectius que haurà de fixar l'ordenació territorial quant a determinats establiments comercials, s'ha considerat l'equipament comercial com a element bàsic i estructurant del sistema general d'equipaments del municipi i incorporat específicament les determinacions següents:

- Superfície útil mínima dels establiments comercials.
- Densitat comercial per zones o barriades dels diferents nuclis urbans o assentaments turístic-residencials, exclosos els establiments de superfície construïda inferior a 150 m², assignada en metres quadrats.
- Previsió de la dotació d'aparcaments adequada, d'acord amb l'avaluació dels fluxos de persones i vehicles, a la intensitat de l'ús comercial.
- Integració en l'entorn de les construccions i compliment de l'eficàcia energètica B per als nous edificis i C per a ja existents.
- Compatibilitat de l'ús comercial amb les mesures de protecció del patrimoni històric.

Fins a l'aprovació de la disposició reglamentària que determini el concepte de població equivalent i els percentatges corresponents, s'adopta de forma transitòria, per al càlcul de la densitat comercial per zones o barriades dels diferents nuclis urbans del municipi, la fórmula següent:

$$Pe : Pd + (Ph \times 0,25) + Vs$$

Pe: Població equivalent.
 Pd: Població de dret.
 Ph: Places hoteleres i apartaments turístics.
 Vs: Vivendes secundàries.

Població de dret del terme municipal (PD): 14.017, prenent de referència l'any 2008
 Places turístiques (PH): 20.905
 Habitatges secundaris (Vs): 1.898, d'acord amb l'IBAE prenent de referència l'any 2001
 Població equivalent (P): $14.017 + (20.905 \times 0,25) + 1.898$: 21.141,25

Resultats actuals obtinguts dels anteriors dades:

- Superfície comercial edificada (m2): 61.994,69
- Habitants equivalents: 21.141,25
- Ràtio (superfície comercial/habitants equivalents): 2,93
- Ràtio màxim permès (equivalent al de Maó): 3,5 m2/habitant equivalent
- Ràtio romanent: 0,57
- Superfície comercial màxima (ràtio: 3,5): 73.994,37 m2
- Superfície comercial romanent ($73.994,37 - 61.994,69$): 11.999,68 m2

a).- Densitat comercial màxima per sectors.

SECTORS	Habitages (n)	Habitants (n)	Places turístiques (n)	Segona residència (n)	Població equivalent	Ràtio	Superfície màxima d'ús comercial (m2)
	4672	14017	20905	1898	21141,25	3,5	73994,37
TOTAL	4672	14017	20905	1898	21141,25	--	73994,37

b).- Densitat comercial romanent del municipi.

SECTORS	Locals declarats (1)		Superfície màxima d'ús comercial (m2)	Superfície romanent d'ús comercial (m2) (2)
	Unidades	Superfície (m2)		
	327	61994,69	73994,37	11999,68
TOTALS	327	61994,69	73994,37	11999,68

- (1).- Nombre de locals i superfície declarada en 2008
 (2).- No estan subjectes els establiments de superfície construïda o edificada inferior a 150 m2.

La superfície d'ús comercial en sòl urbanitzable serà la determinada en el corresponent pla parcial en funció de la població prevista i de l'estàndard fixat en la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny.

12.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

El present planejament general es troba en el supòsit de l'apartat 3r, del grup 1, de l'annex III (plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica) de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06), és a dir:

La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística a què es refereix aquest grup, sense perjudici del que estableix l'article 17 d'aquesta Llei.

En la seva conseqüència es tramitarà d'acord amb allò que s'ha assenyalat en l'article 85 de l'esmentada Llei, és a dir:

1. Informe de sostenibilitat ambiental.

2. Tramitació davant l'Administració competent i fase de consultes.

3. Memòria ambiental que incorpori l'informe de sostenibilitat, resultat de les consultes i presa de decisions.

4. Execució i seguiment ambiental.

A més a més, d'acord amb els apartats 1.k, 1.l i 1.m de l'article 87 de l'esmentada Llei, introduïts pel Decret llei 3/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB n. 78, de 30.05.09):

- Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel pla en qüestió, prevegi els efectes que produirà el desenvolupament del pla i defineixi les mesures protectores, correctores o compensatòries d'aquests efectes.
- Un mapa de riscos naturals de l'àmbit objecte d'ordenació només pels instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització.
- Un estudi acústic en el seu àmbit d'ordenació que permeti avaluar-ne l'impacte acústic i adoptar les mesures adequades per reduir-lo només pels instruments de planejament urbanístic o territorial, llevat del cas que hi hagi plans acústics municipals.

Criteris aprovats per la Comissió permanent de la CBMA i normes relatives a documentació emesa per la Conselleria de Medi Ambient de 24.10.00:

- a).- En els plànols i normativa urbanística s'incorpora allò que s'ha indicat en el criteri de 16.05.01 en tot allò que no afecti el ja determinat en el Pla territorial insular.
- b).- D'acord amb el criteri de 19.12.01, per al càlcul de les necessitats ambientals bàsiques, respecte de les places residencials previstes en el planejament, l'estudi d'avaluació ambiental estratègica adoptarà les següents dades que es justifiquen en la memòria:
 - b.1).- Capacitat residencial del planejament a data 31.12.00 (BOIB n. 92 ext., de 03.08.01): 40.728 unitats de població.
 - b.2).- Unitats de població màximes possibles que permet el planejament proposat: Segons l'apartat 7.2.
 - b.3).- Ritmes de creixement que suporta el municipi segons apartat 2 de la memòria informativa (tendència de construcció de nous habitatges): 170 habitatges/anuals.
 - b.4).- Recursos ambientals bàsics:
 - Dotació mínima d'aigua a assegurar, d'acord amb l'article 11 del PHIB: 300 litres per unitat de població i dia (horitzó: 2016).
 - Depuració: 200 litres per unitat de població i dia.
 - Energia: Segons el Pla energètic (veure memòria i normes urbanístiques).
 - Residus: Segons el Pla de residus urbans (veure memòria).
- c).- D'acord amb el criteri de 17.07.02 s'han tingut en compte en la redacció del planejament les determinacions següents:
 - Les dotacions i equipaments locals s'han ubicat sobre sòl urbà i en un radi de cobertura per als usuaris no superior a 1 km.
 - S'ha assenyalat el traçat i disseny de la xarxa viària per a trànsit rodat i de vianants.
 - El disseny de les zones destinades a aparcament públic permet estacionar sense que els vehicles envaeixin l'espai viari de circulació.

13.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 11.3 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

- a).- Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b).- Si escau, els àmbits en què se suspengui l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

La present revisió de les NN.SS. de planejament altera l'ordenació vigent en els supòsits següents:

1. Segons s'exposa en la memòria justificativa, es modifica i actualitza a la normativa sobrevinguda el contingut de les normes urbanístiques en el seu conjunt. Això ha suposat la redacció d'un text normatiu nou.

2. Els plànols d'ordenació del sòl urbà han estat objecte de digitalització (el planejament vigent està grafiats sobre suport paper) i també s'ha redactat una documentació refosa que incorpora totes les seves modificacions. A l'últim les modificacions puntuals introduïdes són les que es detallen en la present memòria.

D'altra banda, d'acord amb l'article 7 bis de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08), introduït pel Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09), amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

**ANNEX
ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS**

01.- PLA DIRECTOR SECTORIAL D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA

El Pla director sectorial d'ordenació de l'oferta turística (POOT) de l'Illa de Mallorca es va aprovar mitjançant el Decret 59/1995, de 6 d'abril (BOCAIB de 30.05.95 i n. 79, de 22.06.95) amb caràcter vinculant per als planejaments municipals d'acord amb l'ordenació general i específica de les zones turístiques.

1.1 - Objecte de l'adaptació al POOT del planejament municipal.

Els paràmetres relatius a les zones turístiques que han d'ésser objecte de l'adaptació del planejament municipal

- Regulació de les densitats.
- Regulació dels usos.
- Tamany i característiques de les zones turístiques.
- Dotacions d'infraestructura.
- Equipament i serveis.

1.2.- Estàndars mínims de les zones turístiques.

ESTÀNDARS DEL POOT (1)	ZONA 28.2	ZONA 29	ZONA 30
Zones verdes d'ús públic (m2/hab)	6	6	6
Zones esportives d'ús públic (m2/hab)	2,5	2,5	2,25
Zones d'equipament complementari (m2/hab)	1	1	1

- (1).- Zones: 28.2 (cala d'Or), 29 (Portopetro) i 30 (cala Llombards, cala Santanyí, cala Figuera i cala Mondragó).

1.3.- Justificació del compliment dels estàndars del POOT.

ESTÀNDARS DE LES NN.SS. I DEL POOT (1)	ZONA 28.2		ZONA 29		ZONA 30	
	NN.SS.	Mínim	NN.SS.	Mínim	NN.SS.	Mínim
Zones verdes d'ús públic (m2/hab)	9,54	6	13,96	6	6,21	6
Zones esportives d'ús públic (m2/hab)	2,18	2,5	4,15	2,5	1,43	2,25
Zones d'equipament complementari (m2/hab) (2)	5,68	1	2,73	1	2,13	1

- (1).- Zones: 28.2 (cala d'Or), 29 (Portopetro) i 30 (cala Llombards, cala Santanyí, cala Figuera i cala Mondragó).
- (2).- Culturals-recreatius, assistencials, sanitaris, comercials, etc.

Hi ha un estàndard de zones verdes públiques i d'equipament complementari superior al previst pel POOT encara que una insuficiència d'equipaments esportius a la zona 28.2 i 30. No obstant això, es compleix la mitjana d'aquest estàndard ja que el mínim entre les tres zones turístiques seria de 2,41 m2/hab i la mitjana existent és de 2,58 m2/hab.

1.4.- Mesures correctores de l'ocupació de platges.

Mesures correctores o instal·lacions alternatives per a corregir, si s'escau, un índex excessiu d'ocupació de platges:

- Superfície mínima d'ocupació de platja: 7,50 m2/usuari.
- Situació de la zona turística 28.2 (cala d'Or): 0,84 m2/usuari.
- Situació de la zona turística 29 (Portopetro): 1,03 m2/usuari.
- Situació de la zona turística 30 (cala Llombards, cala Santanyí, cala Figuera i cala Mondragó): 4,96 m2/usuari.

Hi ha una insuficiència de superfície de platja al municipi per a la teòrica població residencial i turística en el cas de simultaneïtat d'aquesta ja que l'estàndard previst pel POOT és de 7,50 m²/usuari i el resultant és de: 97.895 m² de platja per a una població en zona turística de 41.212 habitants i places turístiques, és a dir: 2,37 m²/usuari, per la qual cosa el factor de simultaneïtat d'ocupació de platja ha de ser de 3,16. No obstant això, aquesta deficiència queda al municipi pal·liada per la longitud de costa accessible al mar (uns 20 km), encara que sense platja, i per altres ofertes turístiques com el parc de Cala Mondragó.

1.5.- Zona de reserva i dotacional.

- a).- Són terrenys que han de definir el planejament general i en els quals tan sols podrà qualificar-se com a:
- Equipaments: Amb la finalitat de corregir els dèficits dotacionals de la zona i aportar sòl per a la implantació d'elements d'embelliment i enllaçament de la trama urbana.
 - Zona d'ús turístic: Amb la finalitat d'aportar sòl per a les operacions d'intercanvi d'aprofitament.
- b).- Preferentment es situaran a sòl ja classificat com a urbà o urbanitzable i, en cas d'impossibilitat material degudament justificada, reclassificant el sòl contigu al mateix.

1.6.- Zones limítrofes de protecció costera i àrea de protecció posterior.

- a).- Zones limítrofes de protecció costera (ZLPC).

Són terrenys no susceptibles d'ésser urbanitzats, situats entre els límits laterals de cada zona turística. Comprenen una franja a partir de la línia de costa i paral·lela a la mateixa d'una amplada mínima de 1.000 metres (exceptuant a certes àrees de la illa de Formentera). Aquests terrenys han de mantenir la seva condició de sòl no urbanitzable i són sotmesos, a més a més de a les limitacions del planejament, a la Llei d'espais naturals 1/1991 de 30 de gener i a les mateixes limitacions definides per a les àrees de protecció posterior.

D'acord amb les condicions particulars de la subzona turística 28.2, atès que la totalitat de la subzona està inclosa dintre del continu urbà entre Portopetro i cala Ferrera, a la zona limítrofa de protecció costera le serà d'aplicació l'article 14.4 de les normes generals del POOT.

D'acord amb les condicions particulars de les zones turístiques: 29 i 30, els següents terrenys inclosos en les zones protegides per la LEN, tindran la qualificació de zona limítrofa de protecció costanera: ANEI 22 (cala Mondragó) i ANEI 23 (Cap de ses Salines). També tindran aquesta qualificació els terrenys classificats pel planejament vigent com sòl no urbanitzable, limítrofs amb el tram de costa, entre el límit oest de l'ANEI 23 i el límit sud de l'ANEI 22.

- b).- Àrea de protecció posterior (APP).

Són terrenys no urbanitzables, situats en els límits de cada zona turística, no colindants amb les zones limítrofes de protecció costera, en els quals sols podran autoritzar-se els usos que no puguin afectar negativament a l'activitat turística de la zona. Amb caràcter general la seva amplada no podrà ésser inferior a 500 metres, exceptuant si es produeix solape amb l'àrea de protecció corresponent a una altra zona o amb un nucli urbà no inclòs a zona turística.

1.7.- Condicions mínimes per als nous establiments turístics.

- a).- Superfície mínima de solar per plaça turística.

La ràtio turística queda fixat pel POOT amb caràcter general en 60 m² de solar per plaça turística (article 18.1.a) i també amb caràcter particular per a les zones turístiques: 28.2 (cala d'Or), 29 (Portopetro) i 30 (cala Llombards, cala Santanyí, cala Figuera i cala Mondragó).

- b).- Categoria mínima per als nous establiments turístics.
 - Hotels (zones: 28.2, 29 i 30): 4 estrelles.
 - Apartaments turístics (zones: 28.2, 29 i 30): 3 claus.
 - Ciutats de vacances (zones: 28.2, 29 i 30): 3 estrelles. No obstant això, de conformitat amb el que estableix la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística, no és possible la nova obertura d'aquest tipus d'establiments turístics i els existents deuran reconvertir-se en una altra de les modalitats turístiques d'aquestes les establertes en l'article 15 (disposició transitòria tercera).
- c).- Parcel·la mínima (m²): 12.000 (zones: 28.2, 29 i 30).
- d).- Edificabilitat mínima (m²/m²): 0,80 (zones: 28.2, 29 i 30).
- e).- Volum màxim per edifici (m³): 30.000 (zones: 28.2 i 30) i 25.000 (zona 29).
- e).- Altura màxima: B+3P (zones: 28.2, 29 i 30).
- f).- Parcel·la esportiva mínima (m²/plaça): 5 (zones: 28.2, 29 i 30).
- g).- Aparcaments mínims (article 18.1.d): 3 m² per plaça turística, incloent la part proporcional d'accessos i carrils de circulació, també per a la zones: 28.2, 29 i 30.
- h).- Piscina i solàrium (excepte els ubicats en nucli antic, en edificis emparats per la Llei de patrimoni històric artístic, catalogats o en zones aptes per a hotels de ciutat segons els instruments de planejament):
 - Superfície mínima de mirall d'aigua (zones: 28.2, 29 i 30): 1 m²/plaça (mínim: 50 m²).
 - Volum mínim: 1,2 m³ d'aigua per m² projectat de mirall d'aigua.
 - Superfície mínima de la terrassa solàrium (zones: 28.2, 29 i 30): 3 m²/plaça.
- i).- Zones verdes privades: Resta de la parcel·la.
- j).- Configuració de l'edifici.

La longitud de la façana serà tal que la planta de cada edifici s'ha de poder inscriure en un cercle de seixanta (60) metres de diàmetre com a màxim, podent-se permetre connexions puntuals entre edificis en planta baixa amb tancaments transparents.

1.8.- Llei general turística.

D'acord amb l'article 51 de la Llei 2/1999, de 24 de maig, general turística de les Illes Balears (BOIB n. 41, de 01.04.99), modificada per la Llei 9/2002, de 12.12.02 (BOIB n. 153, de 21.12.02), en el supòsit de derrocament de l'immoble i quan la parcel·la passi gratuïtament a formar part de l'espai lliure públic o resulti inedificable per la seva qualificació urbanística, la propietat podrà optar:

- a).- Per beneficiar-se de la reducció de la ratio turística prevista en el sistema de reconversió.
- b).- Per l'increment en un 50 % del valor del coeficient K_i de l'operació aritmètica següent:

N : Sumatori ($K_i X$)

N : Nombre de plaçes que s'han d'autoritzar

X: Nombre de plaçes que es donen de baixa definitiva

Valors de Ki: 2 (per a les 100 primeres plaçes donades de baixa definitiva), 1,75 (per a les compreses entre la 101 i la 200), 1,50 (per a les compreses entre la 201 i la 300) i 1 (per a les que excedeixin de 301).

1.9.- Pla territorial insular de Mallorca.

Segons l'establert en el Pla territorial insular de Mallorca, per a l'atorgament de la llicència urbanística dels projectes de construcció de nova planta d'edificacions destinades a allotjament turístic, canvis d'ús per a l'esmentada finalitat i ampliacions dels existents que suposin augment del nombre de places, s'haurà d'aportar l'autorització turística prèvia subjecta al règim següent:

- a).- L'establiment d'allotjament turístic del que provinguin les places donades de baixa definitiva haurà de demolir-se totalment i la parcel·la passarà a formar part del sistema d'espais lliures públics o d'equipaments públics. Amb aquest fi, l'efectivitat de la concessió de la llicència municipal d'obres quedarà condicionada a l'execució de la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva i que, dins el termini màxim de 2 mesos, el seu titular procedeixi a formalitzar en document públic la cessió de l'esmentada parcel·la resultant a favor de l'Ajuntament en el terme de la qual s'ubiqui la mateixa, lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent de pagament d'impostos, contribucions i arbitris.

No serà exigible la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva:

- Quan sigui una edificació integrant del patrimoni històric en qualsevol de les seves categories o quan es tracti d'un edifici inclòs en el catàleg municipal referit en la norma 47 del PTI.
 - Quan per raons d'interès públic, manifestat mitjançant acord plenari, interessi a l'Ajuntament que no sigui demolit. En tot cas passarà al domini públic municipal, del lloc on caigui, per ser destinat a ús públic dotacional. Igual que en el cas anterior, l'efectivitat de la llicència municipal d'obres queda condicionada que, en el termini màxim de 2 mesos, el seu titular procedeixi a formalitzar en document públic la cessió a l'Ajuntament de l'immoble donat de baixa definitiva en les condicions expressades en el paràgraf anterior.
 - Quan sigui un establiment ubicat en un edifici que, a més del turístic donat de baixa definitiva, estigui destinat legalment a altres usos que hauran d'ocupar almenys el 50 % de la seva superfície edificada i formi tot ell només una unitat predial físicament i arquitectònicament dependent. No es considerarà que hi ha unitat predial i arquitectònica quan l'edifici presenti cossos distints amb una funcionalitat estructural que permeti, sense minva de la funcionalitat de la resta de l'edificació, la demolició parcial autònoma de la part ocupada per l'establiment turístic donat de baixa definitiva, que, en aquest cas, aquest haurà de seguir el règim establert en els apartats 1er i 2n anteriors.
 - Si les places turístiques provenen de l'organisme gestor determinat a l'article 54 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, atesa la seva desvinculació en el moment de la baixa definitiva, no serà exigible la demolició i/o pas al domini públic de l'edifici on es donen de baixa definitiva les places turístiques. En cas de la seva reconstrucció, reforma o canvi d'ús s'haurà d'adaptar a les determinacions del planejament vigent per als edificis de nova planta.
- b).- No seran exigibles els requisits establerts a l'apartat anterior i es permetrà el canvi d'ús de l'establiment d'allotjament turístic donat de baixa a ús residencial en les operacions d'intercanvi incloses dins l'àmbit d'un PERI, delimitat pel planejament adaptat al POOT i al PTI, sempre després de l'execució d'aquell. Les places donades de baixa s'han d'utilitzar dins el mateix àmbit d'actuació, que pot ser discontinu i que contengui l'àrea territorial subjecta a la reconversió i altres sòls de futur desenvolupament urbà.

02.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES

El PDS de carreteres de les Illes Balears s'aprova definitivament mitjançant el Decret 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB n. 135, de 22.10.98) i la seva revisió per a Mallorca mitjançant l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de 3 de desembre de 2009 (BOIB n. 183, de 17.12.09), amb l'objecte

de regular el planejament, protecció, execució i gestió del sistema general de carreteres de les Illes Balears.

2.1.- Vinculació del planejament urbanístic municipal.

- a).- S'han de recollir les franges de terreny incloses en els plànols de zones de reserva vial.
- b).- Per a les carreteres no incloses a l'anterior document, les reserves es referiran als elements següents, amb l'ample de franja de terreny que s'hi indiquen:
- Noves carreteres de 2 carrils: 75 metres.
 - Noves vies de 4 o més carrils: 150 metres.
 - Duplicacions de calçada: 100 metres.
 - Acondicionaments: 50 metres.
 - Noves variants de 2 carrils: 75 metres.
 - Duplicacions de calçada a variants existents: 100 metres.
 - Noves variants de 4 carrils: 150 metres.
- c).- A la resta de xarxes viàries, la franja de reserva es podrà reduir a 25 metres.
- d).- Les franges de reserva vial es podran ampliar en els enllaços i interseccions de forma convenient per a atendre les necessitats de traçat.

2.2.- Zones de protecció de carreteres.

Serán les definides a les presents Normes Subsidiàries com a zones de protecció territorial (APT) en compliment de l'article 19 de les DOT i del Pla territorial de Mallorca. Consisteixen en la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles als caires d'aplanament de les carreteres, exceptuant quan es tracti de travesseres, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primàries o secundàries.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

3.3.- Desenvolupament del pla de carreteres.

Carreteres pendents de desenvolupament que afecten el municipi de Santanyí (any 2014): Variant de Calonge a s'Horta, variant Calonge Sud i variant d'Es Llobards.

Quant al Pla territorial de Mallorca, en la norma 52 (propostes relatives a carreteres), tampoc es recull cap modificació de la xarxa viària existent.

03.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES

La revisió del Pla director sectorial (PDS) de pedreres de les Illes Balears, Decret 61/1999, de 28 de maig (BOCAIB n. 73, de 05.06.99), estableix que el seu objectiu és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de forma que ocasionin el menor impacte medi-ambiental possible.

3.1.- Catàleg de pedreres actives.

- a).- Incorporades al PDS de pedreres.

Les pedreres que figuren a l'annex I i II: Pedreres incorporades al PDS de pedreres i que es troben actives són:

- Sa Pedrera: Núm. d'ordre: 82, núm. d'autor: 500, alta: 12.07.93, fora d'AEP. Pedrera de marès. Concessió: 2.242 (BOIB n. 71, de 13.06.02).
- Molí des Pont: Autorització núm. 511. Pedrera de marès (BOIB n. 86, de 19.06.03).

D'acord amb l'article 48 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05) es declara l'interès general als efectes urbanístics de les pedreres que l'1 de gener de 2.006 figuren incloses en l'annex II del Decret 61/1999, de 28 de maig, de revisió del PDS de pedreres.

- b).- En tramitació del PDS de pedreres.

Les pedreres que figuren a l'annex III: Pedreres en tramitació del PDS de pedreres i que es troben actives són:

- Pisa dos: Núm. d'ordre: 81, núm. d'autor: 493, alta: 30.04.92, fora d'AEP.
- La Cruz (en el PDS figura en l'annex IV): Núm. d'ordre: 57, núm. d'autor: 63, alta: 07.01.66, dins AEP.

- c).- No han tramitat l'adaptació al PDS de pedreres.

Les pedreres que figuren en l'annex IV: Pedreres que no han tramitat el PDS de pedreres i que es troben actives són:

Les que consten en el PDS ja han iniciat la tramitació d'adaptació al PDS.

3.2.- Catàleg de pedreres inactives.

- a).- Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració antiga, es recullen en l'annex V del PDS de pedreres:

- Las Cuevas I (núm. d'ordre: 974, núm. d'autor: 619). Baixa des de l'any 1959. Pedrera de grava.
- Son Coves (núm. d'ordre: 975, núm. d'autor: 327). Baixa des de l'any 1955. Pedrera d'arenosa.
- Son Morlá (núm. d'ordre: 976, núm. d'autor: 326). Baixa des de l'any 1955. Pedrera d'arenosa.
- Son Punta (núm. d'ordre: 977, núm. d'autor: 662). Baixa des de l'any 1960. Pedrera de grava.

- b).- Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració actual, es recullen a l'annex V del PDS de pedreres:

- Caldentey (núm. d'ordre: 172, núm. d'autor: 177). Baixa des de l'any 1976. Pedrera de molasas.
- Mari-Juana (núm. d'ordre: 173, núm. d'autor: 235). Baixa des de l'any 1976. Pedrera d'arenisca.

3.3.- Catàleg de pedreres d'interès etnològic.

Les pedreres d'interès etnològic que es recullen a l'annex VII del PDS de pedreres són les següents:

- Es Vetlarí de Son Danús (núm. d'ordre: 14, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Na Timonera (núm. d'ordre: 15, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Sa Vallet (núm. d'ordre: 16, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Cap d'es Moro (núm. d'ordre: 29, núm. d'autor: -). Classificació: No prehistòriques.
- S'Estret des Temps (núm. d'ordre: 30, núm. d'autor: -). Classificació: No prehistòriques.

04.- PLANS DIRECTORS SECTORIALS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS

4.1.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans.

Mitjançant acord de 6 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament la revisió del PDS per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06), aprovat mitjançant el Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB n. 25, de 26.02.00), i el seu objectiu és l'establiment d'un marc de compliment obligatori per a l'adequada gestió dels residus urbans que inclou els aspectes següents:

- a).- Residus urbans o assimilables a urbans exclosos els regulats en el PDS per a la gestió dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
- Residus urbans produïts com a conseqüència de les activitats i les situacions següents: Domiciliàries, comercials, industrials i de serveis, sanitàries a clíniques, hospitals i ambulatoris, neteja viària, jardins, zones verdes i recreatives.
 - Residus assimilables a residus urbans procedents del tractament dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
 - Residus d'envasos.
 - Residus de podes.
 - Fangs o fangs de les estacions depuradores d'aigües residuals urbanes.
 - Residus procedents de la incineració amb recuperació d'energia dels residus urbans: Escòries i residus de depuració de gasos.
 - Residus sanitaris grup II.
 - Deixalles d'origen animal.
 - Altres residus autoritzats.

- b).- Àrees d'aportació.

Són llocs o zones d'ús públic posades a disposició del ciutadà destinades a facilitar la recollida selectiva de residus urbans no perillosos, separant-los en origen segons les diferents fraccions. Aquestes àrees disposaran, com a mínim, d'un contenidor per a la recollida selectiva de les fraccions de paper i cartó (blau), envasos de vidre (verd) i envasos lleugers (groc), amb una densitat mínima d'1 per cada 300 habitants, integrats estèticament en l'entorn y accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

- c).- Estacions de transferència: ET-1 Ponent (Calvià), ET-2 Nord (Alcúdia), ET-3 Centre (Binissalem), ET-4 Sud (Campos) i ET-5 Llevant (Manacor).

Els residus urbans recollits per l'Ajuntament es destinaran a l'estació de transferència: ET-4 Sud (Mancomunitat Sud de Mallorca: Campos, Felanitx, Santanyí i Ses Salines).

- d).- Zones de tractament i plantes de compostatge de fangs d'EDAR: Zona 1 (Palma), zona 2 (Santa Margalida), zona 3 (Calvià), zona 4 (Sa Pobla), zona 5 (Ariany) i zona 6 (Felanitx).

4.2.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició.

D'acord amb la disposició transitòria cinquena del PDS per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús a la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02), els residus de construcció i demolició s'ajustaran al règim següent:

- a).- Els sol·licitants de llicències d'obres de construcció i/o demolició, amb la corresponent sol·licitud o retirada de la llicència municipal d'obres, segons sigui obra menor o major, respectivament, adjuntaran un contracte amb un gestor autoritzat per al tractament dels residus generats.
- b).- Els posseïdors i/o productors realitzaran la separació en origen de la forma següent:
- S'estableix l'obligació de disposar de dos contenidors on es depositaran les fraccions següents: Residus única i exclusivament inerts (ceràmiques, restes de formigó, terres i semblants) i resta de residus: Envasos de qualsevol tipus, restes metàl·lics, restes de fusta, plàstics i semblants, residus

- perillosos i altres.
- Aquests contenidors disposaran de tancament per a evitar abocaments incontrolats.
- Queden exempts d'aquesta mesura de separació en origen aquelles obres menors a les quals es generi un volum inferior a 15 m³ de residus.
- c).- Els posseïdors i/o productors dels residus seràn responsables del seu transport fins les plantes de selecció autoritzades, assumint el cost de la seva recollida, selecció i eliminació.
- d).- Els titulars de les plantes de selecció hauran de seguir el procediment de consulta, aprovació i autorització amb els termes que es determinaran mitjançant Ordre de la Conselleria de Medi Ambient.
- e).- Aquestes instal·lacions de selecció es podran ubicar a les zones previstes en el PDS i hauran de complir els requisits mínims que figuren en el seu annex.
- f).- Els destins de les fraccions dels residus separades seràn els que es relacionen a continuació:
 - Les fraccions valoritzables de forma material es destinaran als recicladors.
 - La fracció dels residus composta única i exclusivament per les restes inerts de construcció i demolició s'aprofitaran per a la restauració de pedreres, d'acord amb el que preveu el Decret 61/1999, de 28 de maig.
 - La fracció dels residus assimilables als urbans i no valoritzables de forma material es transportarà fins les instal·lacions del CIM.
 - Els residus perillosos es destinaran a un gestor autoritzat.
 - Els titulars de les plantes de selecció podran adaptar aquestes instal·lacions per al tractament de residus voluminosos.
- g).- Centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig.

La ubicació dels centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig previstos en el annex VI del PDS per al municipi de Santanyí són els següents:

- CTP Sud 1
- CTP Est 2.

05.- PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC

La revisió del PDS energètic de les Illes Balears s'aprova mitjançant el Decret 96/2005, de 23 de setembre (BOIB n. 143, de 27.09.05 i correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05). Té com a objecte establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar l'abastament energètic en les condicions ambientals i econòmiques més avantatjoses possibles, tenint en compte consideracions relacionades amb la millora de l'eficiència energètica, la potenciació de recursos energètics autòctons, de les energies renovables i de l'estalvi energètic, la diversificació de les fonts d'abastament, la compatibilització del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient i la planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia, de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars, de les interconnexions interinsulars i de les xarxes insulars de transport d'energia.

5.1.- Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables.

Estableix la necessitat articulació de programes i estratègies d'estalvi i eficiència energètica mitjançant els següents plans:

- Pla d'impuls d'energies renovables (PIER).
- Pla d'eficiència energètica (PEE).

Determina la necessitat foment per les administracions públiques de mesures de limitació de la demanda energètica mitjançant l'aplicació de:

- El codi tècnic de l'edificació (CTE).
- El Reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis (RITE).
- La certificació energètica d'edificis.

5.2.- Diversificació de les fonts d'abastament.

- El PDS estableix el gas natural com a combustible necessari assenyalant que el seu abastament ha de dur-se a terme mitjançant un gasoducte, en part submarí i en part terrestre, que connectarà la xarxa peninsular amb la de les illes d'Eivissa i de Mallorca i, en un futur, amb la de Menorca.
- Considera necessària la interconnexió elèctrica entre les illes i la península, la interconnexió elèctrica entre Mallorca i Eivissa, una nova interconnexió entre Eivissa i Formentera i, en un futur, el reforç o substitució de l'actual interconnexió amb l'illa de Menorca.
- Descarta la generació d'electricitat mitjançant energia nuclear i, excepte per raons excepcionals, la derivada de l'ús de lignits autòctons.
- Limita l'ús de les derivades del carbó d'importació a les instal·lacions existents.

5.3.- Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli.

- Considera suficients les instal·lacions a l'illa de Mallorca.
- Considera insuficients les de l'illa de Menorca proposant com a punt de descàrrega l'estació naval i en un futur la de la Mola. Així com l'ampliació de les instal·lacions de l'aeroport i la construcció d'un poliducte fins a elles.
- Considera que ha de modificar-se el punt de recepció a l'illa d'Eivissa al dic de Botafoc i transportar-se mitjançant poliducte a les instal·lacions d'emmagatzemament actuals.

5.4.- Limitacions territorials per a la generació elèctrica.

- S'estableix l'emplaçament de Cas Tresorer com a àmbit per a implantació de noves plantes.
- Se suprimeixen les centrals de Son Molines i Sant Joan de Déu.
- Es preveu la renovació les plantes Es Murterar, Són Reus, Maó, Eivissa i Formentera, sense incrementar els àmbits actualment ocupats.
- Estableix prescripcions per a la generació eòlica, l'aprofitament energètic dels residus i la cogeneració.

5.5.- Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible.

- Es determina la contemplació de les xarxes i centres en la definició de l'ordenació territorial.
- S'assenyalen els criteris per a les actuacions a les xarxes de transport d'energia elèctrica, definint les contemplades en el seu programa.
- Es determina la necessitat o no de soterrament de línies en funció del seu nivell de tensió.
- Es determina el traçat de gasoductes i poliductes.

5.6.- Resum de les actuacions contemplades pel PDS.

- Annex A: Actuacions per a l'abastament energètic.
- Annex B: Supressió d'emplaçaments de generació elèctrica.
- Annex C: Zones declarades de producció d'energia elèctrica en règim ordinari i d'abastament de combustibles derivats del petroli.
- Annex D: Actuacions en transport d'energia elèctrica.
- Annex E: Actuacions en transport de gas natural.

5.7.- Afecions al terme municipal.

- a).- Les derivades de l'aplicació de les disposicions del PDS relatives als programes d'estalvi i eficiència energètica i a les mesures de limitació de la demanda energètica.
- b).- Les derivades dels criteris que el PDS defineix quant a les limitacions territorials de les xarxes de transport i distribució d'elèctrica.
- c).- En els annexos del PDS es contemplen les següents actuacions en infraestructures ubicades o previstes en el terme municipal, que suposen una afecció de caràcter específic:
 - Annex D (Actuacions en transport d'energia elèctrica): Nova subestació de 132-66/15 KV situada en cala d'Or. Alimentació mitjançant doble circuit aeri amb entrada/sortida sobre línia de 66 KV entre S/E Santanyí i S/E Porto Colom. En actuacions d'ampliació de les subestacions existents: Santanyí (14.845 m2 de superfície).
 - Annex E (Actuacions en transport de gas natural. Xarxa insular de gasoductes): Sense afecció.

El planejament general, segons el que assenyala anteriorment, incorpora en la documentació gràfica les determinacions del PDS energètic i en les normes urbanístiques: La necessitat informe previ per a les actuacions en zona de servitud de línies de AT, el compliment del RITE, les condicions del subministrament elèctric segons el PDS, el foment de les instal·lacions destinades al millor aprofitament de les energies renovables i les determinacions contingudes en el Codi tècnic de l'edificació.

06.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS

El Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears, definitivament aprovat mitjançant el Decret 22/2006, de 10 març, té per objecte l'ordenació de les infraestructures i equipaments de telecomunicacions en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma i la promoció de l'ús de les tecnologies de la informació i de les comunicacions, amb tal finalitat:

- a).- Defineix en el seu text articulat el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les Administracions públiques i les normes per al foment de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.
- b).- Al seu apèndix inclou l'anàlisi de la situació de les infraestructures i serveis de telecomunicacions i diagnòstic sobre necessitats en la matèria.

6.1.- Xarxes públiques de comunicacions.

- a).- La seva implantació es regirà per allò que s'ha disposat a la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions, per la normativa urbanística i per les normes tributàries, mediambientals o de salut pública que resultin d'aplicació.
- b).- Per al seu establiment, els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic i també de la propietat privada quan resulti estrictament necessari.
- c).- L'ocupació es regirà per la normativa específica sobre gestió i protecció dels béns demaniais i la legislació autonòmica i resta de normativa específica en matèria de medi ambient, salut pública, ordenació urbana i territorial i tributació per ocupació del domini públic.

6.2.- Planificació de les infraestructures.

- a).- Mesures per al foment i coordinació del desplegament de les infraestructures de telecomunicacions de manera que es minimitzi el seu impacte sobre el medi urbà i els espais naturals.
- b).- El règim jurídic del desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques, incloent l'ús compartit de les infraestructures.

- c).- El règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.
- d).- Els règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions al sòl rústic, en àrees d'especial protecció i en àrees historicoambientals.

6.3.- Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic.

- a).- Vinculació.

Les determinacions del PDS són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal i es desenvoluparan mitjançant:

- Plans especials d'instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions de caràcter suprainsular.
- Plans especials de caràcter insular o municipal que podran tenir com a objectius, entre altres, el soterrament d'estesos aeris; l'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives; la simplificació del traçat; la modificació de les característiques de les infraestructures o la seva ampliació per permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.
- Les modalitats d'implantació en sòl rústic que el PDS preveu.

- b).- Determinacions.

- Els instruments de planejament hauran de contenir previsions per a la realització, com a part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions que s'integraran en el domini públic municipal.
- En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els Ajuntaments hauran d'efectuar consulta a la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici del compliment d'allò que s'ha assenyalat en l'article 26.2 de la Llei 32/2003, i convocar, mitjançant anunci públic, als operadors, perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.
- Sempre que sigui possible, les canalitzacions o galeries de domini públic es planificaran de manera que puguin utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que hagin de proveir-se, així com per al soterrament d'estesos aeris preexistents.
- Els Ajuntaments elaboraran i mantindran al dia un inventari de les infraestructures de telecomunicacions susceptibles d'ús compartit en el terme municipal.

- c).- Competències.

Prèvia consulta amb la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, els instruments de planejament podran establir criteris urbanístics que permetin determinar zones i edificacions saturades, en les que no puguin autoritzar-se noves infraestructures.

Les limitacions que dels esmentats criteris es derivin hauran de ser proporcionades a l'interès públic la salvaguarda de les quals es pretengui, no podran implicar restriccions absolutes, hauran d'ajustar-se a l'estrictament necessari i podran aixecar-se si els operadors interessats es comprometen a reduir les condicions de saturació a la zona o edifici de què es tracti.

6.4.- Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes.

- a).- Les infraestructures preexistents de telecomunicacions, sempre que no es trobin fora d'ordenació, mitjançant l'aplicació del règim d'utilització compartida.
- b).- Les instal·lacions publicitàries, sempre que no es disminueix el seu grau d'integració al paisatge urbà.

- c).- Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

6.5.- Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament.

- a).- L'establiment i posada en funcionament de xarxes de comunicacions electròniques requerirà la prèvia obtenció de les corresponents llicències d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament que, quan es tracti de xarxes radioelèctriques, hauran d'anar precedides de l'aprovació del corresponent Projecte d'Implantació per la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions.
- b).- El Projecte d'implantació haurà de contenir la determinació de la ubicació de cadascun dels elements o estacions de la xarxa, justificació que la tecnologia que s'utilitza és la millor disponible per minimitzar els impactes radioelèctrics, visuals i ambientals, i un anàlisi sobre l'ús compartit d'infraestructures.
- c).- El Projecte s'aprovarà o denegarà exclusivament d'acord amb criteris urbanístics i d'ordenació territorial. L'aprovació podrà ser parcial o condicionar-se a l'ús compartit per l'operador d'infraestructures ja existent o a la construcció d'infraestructures noves que permetin el dit ús compartit.
- d).- Les llicències d'obres podran establir condicions en relació amb:
- Les possibilitats d'utilització compartida.
 - La minimització de l'impacte visual de les instal·lacions, sense que en cap cas pugui autoritzar-se antenes en balcons o finestres o que no s'integrin visualment en el pla de la façana, ni antenes parabòliques a les façanes dels edificis.
 - El respecte del que disposa l'article 31 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, a les instal·lacions que afectin béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears.

6.6.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees històric-ambientals.

6.6.1.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic.

Les activitats vinculades amb les infraestructures de telecomunicacions es consideraran activitats relacionades amb les infraestructures públiques en el sentit de l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, encara quan no siguin promogudes per una Administració pública.

Perquè siguin ús admès hauran d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial, incloent el PDS i els que s'aprovin en el seu desenvolupament. En els altres casos, haurà de ser objecte de declaració d'interès general amb un informe previ de la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions sobre el seu caràcter d'instal·lació insular o suprainsular.

Les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran ubicar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil ubicada en sòl rústic, excepte en el cas que l'estació de què es tracti es trobi en règim d'ús compartit o existeixin raons d'impossibilitat tècnica. En qualsevol cas, els estesos hauran de ser subterranis.

Pel que afecta les instal·lacions en àrees d'especial protecció, el PDS estableix el següent:

- a).- La instal·lació d'estesos aeris en ANEI i ARIP només s'autoritzarà si la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la seva necessitat.
- b).- En ANEI i ARIP les infraestructures de telecomunicacions:

- No es podran situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny i el seu emplaçament haurà de triar-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i del seu accés.
 - En la mesura que sigui possible, es realitzaran d'acord amb la tipologia de edificació i els materials característics del medi rural de la zona on s'ubiquin.
 - No podran tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.
- c).- En les AAPI, excepte autorització de la Comissió Insular d'Urbanisme, només s'autoritzaran estesos subterranis.

6.6.2.- Instal·lació de xarxes en àrees històric-ambientals.

- a).- Hauran d'ajustar-se a allò que s'ha assenyalat en la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions historicoambientals dels nuclis de població i en els plans que s'aprovin en el seu desenvolupament.
- b).- La declaració d'una zona com a àrea historicoambiental determinarà el caràcter transitori de totes les infraestructures de telecomunicacions compreses en l'àrea fins que no s'executin els corresponents plans especials de reforma de les xarxes.

6.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

a).- Afeccions al terme municipal.

- Desenvolupament dels Plans especials d'instal·lacions de xarxes i serveis.
- L'ajust de les xarxes i instal·lacions vinculades a les xarxes públiques de comunicacions als condicionants que el PDS assenyalava.
- L'obligatòria execució de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions.
- La incorporació del règim d'implantació de xarxes i instal·lacions en sòl rústic que el PDS preveu.
- La regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència a allò que s'han determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

b).- Incorporació a les normes urbanístiques.

- S'inclou la referència a l'ajust al PDS de les determinacions dels Plans especials per a la instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions.
- S'inclou la regulació de l'ús de les xarxes i serveis de telecomunicacions d'acord amb les determinacions que, respecte d'aquest, el PDS estableix.
- S'inclouen les determinacions relatives a l'obligació de realització de les canalitzacions subterrànies per a xarxes a les obres d'urbanització, ajustades a les condicions que el PDS defineix.
- Es regulen les actuacions en sòl rústic relacionades amb l'ús de les infraestructures de telecomunicacions en referència al que el PDS determina.
- Es regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis en referència a allò que s'ha determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer i en el PDS.

07.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT

El Pla director sectorial de transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Decret 41/2006, de 28 d'abril, es planteja com a objectiu bàsic l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, així com fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les DOT.

7.1.- Diagnòstic general del transport en les Illes Balears.

a).- Transport terrestre.

- La mobilitat de la població resident és moderada a l'illa de Mallorca i una mica més alta en les de Menorca e Eivissa però en qualsevol cas inferior a la mitjana del context espanyol.
- El grau de motorització dels viatges és molt elevat (64 %) amb preponderància massiva del transport privat (88 %).
- La mobilitat de la població turística és molt diferent de la població resident: alta taxa de mobilitat per als vianants i del transport col·lectiu en els viatges motoritzats.
- Hi ha una alta taxa de motorització: 877 vehicles/1.000hb que passa a 524 turismes/1.000hb equivalents amb un parc de cotxes de lloguer entorn dels 50.000 vehicles a l'estiu i 28.000 a l'hivern.
- Agudització molt ràpida dels desequilibris modals, especialment a Mallorca, amb reducció dels viatges a peu i increment del desplaçament en vehicle privat.
- Com a conseqüència de tot això, baixa taxa de seguretat del transport: 159 morts/milió hb/any enfront de 100 a Europa, amb Menorca com l'illa més segura (-25 %) e Eivissa com la més insegura (+25 %).
- En el que al transport interinsular es refereix assenyalava el predomini dels viatges amb avió (80 %) sobre els efectuats amb vaixell.
- Pel que afecta la infraestructura de transport terrestre assenyalava la preponderància de la xarxa viària enfront de la ferroviària, la qual cosa li dona una importància fonamental en l'estructuració y vertebració del territori i incideix decisivament en l'ordenació de la mobilitat interurbana.

b).- Objectius estratègics.

- En el transport insular, aconseguir que el 25 % dels viatges mecanitzats es realitzin en transport col·lectiu, enfront del 12 % actual.
- En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítims ràpids, ben connectats amb els modes de transport terrestre, es converteixin en una vertadera alternativa que competeixi en igualtat de condicions amb el transport aeri, i comenci a reequilibrar la seva participació en la demanda global de viatges.
- De forma global, aconseguir la plena consolidació del sistema integrat de transports públics de les Illes Balears, tant a nivell de relacions insulars com interinsulars.
- Garantir el dret a la mobilitat individual al nombre més gran possible de persones.
- Millorar l'accessibilitat dels transports públics tant en l'àmbit del transport insular com interinsular.
- Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics.

7.2.- Plans sectorials.

a).- Pla de transport regular de viatgers per carretera.

a.1).- Diagnòstic general del sistema.

- L'heterogeneïtzació, estacionalitat i dualització de l'oferta.
- La inadequació de freqüències, horaris i velocitats comercials.
- Les deficiències en l'estructura empresarial.

a.2).- Propostes.

- La definició d'un nou mapa concessional basat en les premisses d'integrar els serveis més deficitaris amb altres serveis que tinguin una major rendibilitat econòmica i reduir el nombre total de concessions, per racionalitzar i simplificar l'esmentat mapa, que contempla: 5 zones a Mallorca, 3 zones a Menorca e Eivissa i una zona a Formentera.
- Un programa de modernització del material mòbil que redueixi l'edat de la flota, millori la seva accessibilitat, seguretat i confort així com la seva eficiència energètica i ecològica.

- Un programa d'imatge de marca, senyalització d'aturades i informació als usuaris.
 - Un programa de millora de la velocitat comercial mitjançant implantació d'un sistema d'ajuda a l'exploració i informació, un de prioritat semafòrica i un programa de reserva de carrils bus.
- b).- Pla de transport ferroviari.
- b.1).- Diagnòstic.
- Es relacionen les noves perspectives del ferrocarril.
 - S'assenyala l'alta rendibilitat social de les inversions en matèria ferroviària.
 - Es determina que la demanda turística és clau per a la rehabilitació del medi.
- b.2).- Descriu la relació d'actuacions contemplades en la proposta parlamentària de 17.03.04 i proposa actuacions en matèria de millora de la seguretat i qualitat del servei prioritzant la supressió de passos a nivell, l'ampliació i millora del material mòbil i instal·lacions, els desdoblaments de vies i l'electrificació de la xarxa.
- b.3).- Efectua un anàlisi de les característiques dels distints corredors estudiats en cada illa i inclou les propostes resultants de l'anàlisi efectuat.
- c).- Pla de transport interinsular.
- c.1).- Respecte del transport marítim interinsular:
- Absència d'una vertadera xarxa marítima interinsular.
 - Condicionaments derivats de la pràctica absència de trànsit de mercaderies interinsular que ve substituït pel trànsit amb la península.
 - Condicionaments respecte d'horaris, freqüències i tarifes derivats de la primacia del trànsit rodat de mercaderies.
 - Noves perspectives que l'alta velocitat marítima obre en les possibilitats del trànsit interinsular.
- c.2).- A la vista d'allò que s'ha analitzat, ha de potenciar-se el transport marítim com a alternativa real al transport de passatgers interinsular, per al que proposa:
- L'equiparació dels temps de recorregut entorn de la 2,5 h.
 - La millora de les freqüències.
 - La millora de les instal·lacions portuàries.
 - La millora de les connexions amb la xarxa de transport terrestre.
 - La creació d'una ruta Balear que combinaria el transport marítim i el terrestre.
- c.3).- Respecte del transport aeri interinsular:
- Un anàlisi de les conseqüències de la declaració com a servei públic.
 - Estudi de l'oferta i demanda actual.
 - Una sèrie de recomanacions relacionades amb la gestió dels aeroports i la relació de l'activitat aeronàutica amb el REB
- c.4).- Proposant mesures orientades al desenvolupament de les activitats aeronàutiques i associades mitjançant l'aplicació de mesures relacionades amb:
- La identificació de necessitats i plantejament de noves activitats.
 - L'impuls del campus aeronàutic i redacció d'un pla de necessitats formatives del sector.
 - El seguiment i millora del desenvolupament de l'aviació general i especial.
 - L'estudi de les alternatives de transport aeri a Formentera.
 - El suport per a la construcció d'heliports no localitzats als aeroports.
 - El foment dels serveis d'operacions i serveis de manteniment.

d).- Pla d'intermodalitat.

S'analitza el paper del transport amb bicicleta dins la cadena modal contemplant la creació de la xarxa cicloturística i es ressalta la descoordinació horària, absència d'intercambiadors i de política tarifària actualment existents. També s'analitzen les disfuncions dels mitjans terrestres respecte de les terminals del transport marítim i aeri i es proposen les línies d'actuació en matèria d'integració tarifària i es ressenyen les actuacions d'intermodalitat contemplades en el Pla de transport regular de viatgers per carretera.

El Pla inclou apartat específic relatiu a la millora de l'accessibilitat del transport col·lectiu en què s'aplicació a les estacions de ferrocarril, parades d'autobús i vehicles.

A l'últim el Pla estableix per a la seva gestió la creació dels Consorcis Insulars de Transport i analitza les possibilitats dels contractes amb els operadors del transport: contractes programa i contractes de gestió interessada i conté valoració econòmica de les actuacions previstes en el seu període de vigència 2005-2012 que es distribueixen en:

- Una inversió de 82.257.895 euros per al desplegament del Pla de transport regular de viatgers per carretera i del Pla d'intermodalitat.
- Una inversió 1.802.655.681 euros per al Pla de transport ferroviari.

7.3.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

a).- A més de les afeccions de caràcter genèric que de les seves determinacions es deriven, el PDS preveu les següents actuacions en matèria de serveis, infraestructures i instal·lacions que afecten el terme municipal:

- En matèria de transport regular de viatgers per carretera (PTRVC): Concessió sud que prestaria els serveis interurbans dels municipis de Lluçmajor, Campos, Santanyí i Ses Salines.
- Segons el Pla de transport ferroviari (PDSTIB), les actuacions de nova xarxa que afecten el municipi són les següents: Línia Palma-Aeroport-Lluçmajor-Campos-Santanyí. A més a més, l'extensió fins a Santanyí de la xarxa ferroviària es pot completar amb la construcció d'un ramal entre Santanyí i Manacor (corredor central: Palma-Aeroport-Santanyí-Manacor). Les actuacions ferroviàries previstes en el municipi durant el període 2005-2012 són les següents: Nova línia Manacor-Santanyí (Manacor-Felanitx-Cas Concos-Santanyí).
- En desplegament del Pla d'intermodalitat: No consten.

b).- El present planejament incorpora la referència a l'esmentat PDS i les seves previsions per al terme municipal.

**ESTUDI ECONOMIC I FINANCER
MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

L'estudi econòmic i financer del planejament té com a finalitat l'avaluació de la suficiència de recursos econòmics per dur a terme la seva execució material quant a l'obtenció per expropiació dels sistemes generals o locals i la memòria o informe de sostenibilitat econòmica (no de viabilitat econòmica) té per objecte l'estudi i anàlisi del cost públic del manteniment i conservació de les infraestructures i serveis dels nous àmbits d'actuació un cop urbanitzats i rebuts per l'Administració local.

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

- 1.1.- L'article 42 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic (BOE n. 221 i 222, de 15 i 16.09.78), estableix l'estudi econòmic i financer com a document integrant dels Plans Generals d'Ordenació Urbana, amb el següent contingut:
- a).- L'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització corresponents a l'estructura general i orgànica del territori definida en l'article 19.1.b del present Reglament i a la implantació dels serveis, inclosos ambdós en els programes quadriennals corresponents al sòl urbanitzable programat.
 - b).- La mateixa avaluació referida a les actuacions que, si escau, s'hagin programat per al sòl urbà.
 - c).- La determinació del caràcter públic o privat de les inversions a realitzar per a l'execució de les previsions del Pla General, expressades en els apartats anteriors, amb suficient especificació de les obres i serveis que s'atribueixen al sector públic i privat i indicació, en el primer cas, dels Organismes o Entitats públiques que assumeixen l'import de la inversió.
- 1.2.- L'article 15.4 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl (BOE n. 154, de 26.06.08) estableix que la documentació dels instruments d'ordenació ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en què es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació a les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

02.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Quant a l'estudi econòmic i financer, les presents Normes Subsidiàries de planejament de Santanyí i adaptació al Pla territorial insular de Mallorca, no ha modificat substancialment l'estructura general i orgànica del territori, ni ha creat nous sistemes generals o creixements en sòl urbà o urbanitzable que comportin càrregues econòmiques per al municipi o una altra administració o organisme públic.

2.1.- En sòl urbà.

En sòl urbà es distingeixen dos tipus d'actuacions, les sistemàtiques que són les formades per les unitats d'actuació previstes i les càrregues de cessió i/o de dotació o d'urbanització s'obtindran quan s'aprovi el corresponent projecte de compensació o reparcel·lació i les asistemàtiques que s'obtindran per cessió quan els propietaris sol·licitin la corresponent llicència o, si escau, per adquisició, d'acord amb les previsions municipals anuals, en funció de les disponibilitats econòmiques i plans d'atribució de fons o d'inversions d'altres institucions. Aquestes últimes es refereixen a parcel·les afectades per noves alineacions o que manquen de tots els serveis necessaris per complir amb la condició de solar i que no es troben adscrites a un àmbit de gestió urbanística.

No s'ha previst en el planejament l'obtenció de sòl mitjançant el sistema d'expropiació, pel que no és necessari la seva justificació i avaluació econòmica, encara que s'han mantingut del planejament vigent zones destinades a espai lliure o equipaments públics i que, excepte convenis urbanístics, haurien d'obtenir-se per expropiació. El càlcul econòmic estimat dels mateixos, sense perjudici, si escau, del seu valor final a la data d'expropiació, és el següent:

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

Localització	Tipus	Superfície	Aprofitament	VM (2)	Coefficient	ΣCi (4)	Altres costos	Valor
		(m2)	(m2/m2) (1)	(€/m2)	(1-b) (3)	(€/m2)	(€) (5)	(€)
Santanyí	ELP	2658	1,5	1583	0,82	950	0	1387715,22
	EQ	387	1	1583	0,82	950	0	134699,22
S'Alqueria	ELP	557	1,2	1594	0,82	950	31749	200894,30
Calonge	AP	4592	0,8	1304	0,82	782	287275,52	768076,29
	EQ	2459	0,8	1304	0,82	782	153835,04	411302,18
	ELP	177	1	1304	0,82	782	0	50848,56
Es Llobards		0	0	0	0	0	0	0
Cala Llobards	ELP	447	0,3	2131	0,76	1279	8575,69	37093,41
	ELP	6270	0,3	2131	0,76	1279	120289,95	520303,41
	EQ	5627	0,3	2131	0,76	1279	107953,99	466945,34
	AP	695	0,25	2161	0,76	1297	11267,68	48738,61
Cala Santanyí	EQ	1800	0,3	2161	0,76	1297	35019	121475,40
	ELP	4000	0,3	2161	0,76	1297	77820	336612
	AP	784	0,25	2161	0,76	1297	12710,60	54979,96
Cala Figuera	ELP	698	0,3	2187	0,76	1312	27473,28	45841,85
	ELP	828	0,3	2187	0,76	1312	32590,08	54379,73
	ELP	2674	1	2187	0,76	1312	175548,10	760672,78
	ELP	2031	0,3	2187	0,76	1312	39970,08	173358,04
Portopetro	ELP	886	0,3	2285	0,76	1371	18220,59	78955,89
	ELP	6382	0,3	2285	0,76	1371	262491,66	437486,10
	ELP	3850	0,4	2285	0,76	1371	211134	351890
Cala d'Or	ELP	2233	0,5	2335	0,76	1401	0	417124,40
	ELP	2120	0,5	2335	0,76	1401	0	396016
	ELP	2443	0,5	2335	0,76	1401	0	456352
	ELP	1283	0,5	2335	0,76	1401	0	239664
	EQ	1900	0,32	2335	0,76	1401	0	227149
	ELP	365	0,52	2335	0,76	1401	0	70909,28
Cap des Moro		0	0	0	0	0	0	0
Cala Barca		0	0	0	0	0	0	0
S'Horta		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL		58146					1613924,30	8249482,97 (6)

segons l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni.

- (2).- Valor de mercat adoptat.
- (3).- Marge o benefici net del promotor en tant per un corresponent a primera o segona residència.
- (4).- Costos i despeses necessàries.
- (5).- Costos d'urbanització pendents.
- (6).- Amb el 5% de premi d'afecció: 8.661.957.12 €

2.2.- En sòl urbanitzable.

Al sòl urbanitzable sectoritzat les cessions, tant per a sistemes generals i/o locals, així com les dotacions a obtenir en desplegament del planejament, constitueixen deures urbanístics de cessió lliure i gratuïta, per la qual cosa s'obtindran amb l'aprovació del corresponent projecte de compensació o reparcel·lació.

2.3.- Sistemes generals.

Els sistemes generals previstos es troben adscrits a àmbits de gestió urbanística pel que no cal la seva justificació i avaluació econòmica, excepte els destinats a infraestructures lligades a la xarxa de sanejament del municipi (estacions d'impulsió) el càlcul econòmic estimat, sense perjudici, si escau, del seu valor a la data d'expropiació, és el següent:

Localització	Qualificació urbanística	Superfície	Rn	i	VSR	Coefficients proximitat	Valor
		(m2)	(1)	(2)	(€/ha) (3)		(€)
Santanyí		0	0	0	0	0	0
S'Alqueria	SS.GG.	400	651,63	0,0153	42590	2	3407,20
Calonge		0	0	0	0	0	0

Es Llombards	SS.GG.	700	651,63	0,0153	42590	1	2981,30
Cala Llombards		0	0	0	0	0	0
Cala Santanyí		0	0	0	0	0	0
Cala Figuera		0	0	0	0	0	0
Portopetro		0	0	0	0	0	0
Cala d'Or		0	0	0	0	0	0
Cap des Moro		0	0	0	0	0	0
Cala Barca		0	0	0	0	0	0
S'Horta		0	0	0	0	0	0
TOTAL		1100					6388,50

- (1).- Renda neta.
 (2).- Tipus d'actualització.
 (3).- Valor sòl rural.

03.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3.1.- Objectius.

L'informe o memòria de sostenibilitat econòmica, d'acord amb el RDL 2/2008, de 20 de juny, s'ha d'estructurar segons els supòsits següents:

- a).- L'impacte de les actuacions d'urbanització a les Hisendes Públiques afectades.

En aquest sentit, l'impacte de les actuacions del planejament a les Hisendes Públiques suposa l'anàlisi prèvia de les infraestructures implantades o de la posada en marxa de la prestació dels serveis resultants, de quins precisen d'un manteniment i de l'administració a què correspon, així com de la valoració econòmica dels costos i ingressos previsibles. A l'últim, extreure les conclusions relatives a l'impacte de les actuacions basant-se en les dades anteriors i a la seva ponderació.

- b).- La suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

En aquest sentit s'estableix la justificació de la suficiència o adequació dels usos productius.

3.2.- Determinació de les administracions afectades i del manteniment de les actuacions.

3.2.1.- Conceptes.

Entenem per Hisendes Públiques afectades les següents

- Ajuntament.
- Consell de Mallorca.
- Govern de les Illes Balears.
- Estat.

Entenem per infraestructures i serveis afectats els següents:

- Xarxes d'infraestructura o sistemes generals: viaris, ferroviaris, transport públic, aeroportuari, portuari i infraestructures de serveis (depuradores, col·lectors, incineradors, etc.).
- Serveis: equipaments (docents, sanitaris, esportius, socials, etc.), altres serveis (recollida de residus, transport, etc.)

Els tipus d'impacte són els següents:

- Derivats de la seva implantació: Inversió.
- Conseqüència de la seva reposició: millora o adequació d'infraestructures i serveis ja existents.
- Prestació: Manteniment o despeses derivades del seu funcionament.

Les actuacions derivades del planejament poden ser:

- De nova urbanització, és a dir aquelles que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat per crear, junt amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística.
- Les que tinguin per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl ja urbanitzat.

3.2.2.- Actuacions d'urbanització.

Les actuacions d'urbanització previstes en el planejament, d'acord amb els objectius exposats en la memòria justificativa, tenen com a objectiu un creixement sostenible del municipi, amb un increment d'infraestructures, serveis i població ordenat que disposi d'equipaments i d'espais lliures públics. Aquestes actuacions són les següents:

a).- En nou sòl urbà:

- UA-01S que es tracta d'una UA de creixement (1,4 ha) situada en el nucli de Santanyí amb la finalitat d'incrementar la superfície de la parcel·la pública destinada a equipament esportiu, a més d'ordenar el final de la trama viària del nucli i obtenir una zona d'aparcaments públics. La superfície del sòl de cessió és del 44% i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona.

No es consideren per inexistents les possibles actuacions de renovació de la urbanització en sòl urbà.

b).- En nou sòl urbanitzable:

- SUB-01S que es correspon amb la segona y tercera fase del Pla parcial del polígon de s'Olivó (Santanyí nucli) encara pendents d'execució. No es considera a aquests efectes en ser un sector ja previst en el planejament actual que compta amb Pla parcial i projecte d'urbanització ja aprovats.
- SUB-01CD que es correspon amb el polígon urbanitzable de serveis de Cala d'Or de 16,26 ha de superfície.
- SUB-02CD que es correspon amb un nou polígon urbanitzable de serveis situat a Cala d'Or de 5,68 ha de superfície.

L'administració directament afectada per les anteriors actuacions és l'ajuntament, sense que les altres administracions hagin de suportar costos com a conseqüència d'aquestes. Això amb independència que l'ajuntament o altres administracions intervinguin en la construcció dels equipaments públics previstos al sòl obtingut.

En les anteriors actuacions d'urbanització, l'administració local haurà d'intervenir en les despeses derivades del manteniment dels serveis implantats, és a dir:

- Abastament d'aigua potable, de reg i contra incendis.
- Evacuació d'aigües residuals, de drenatge i pluvials.
- Enllumenat públic.
- Manteniment dels jardins de les zones verdes i de les plantacions en vials.
- Manteniment de vies públiques.
- Recollida d'escombraries i neteja viària.
- Transport públic.
- Els resultants del manteniment les zones d'equipaments públics de caràcter local fins a la seva edificació.

No obstant això, determinats serveis compten amb ingressos derivats de taxes específiques establertes mitjançant ordenances (evacuació d'aigües, recollida d'escombraries, etc.).

3.3.- Valoració econòmica de les noves infraestructures i serveis resultants.

Un cop descrites les actuacions d'urbanització previstes en el planejament és necessari valorar el seu impacte sobre la Hisenda Pública del municipi segons els tipus següents:

- a).- Actuacions que generen creixement poblacional i que suposaran un increment de despeses i ingressos, com a conseqüència de les noves infraestructures i serveis, l'evolució del qual haurà de planificar-se en els pressupostos.
- b).- Actuacions que no generen creixement poblacional per estar destinades al sector secundari o terciari.

3.3.1.- Valoració de les despeses previstes en el pressupost municipal.

En primer lloc determinem les despeses i ingressos fixos (constants) i els variables (segons l'exercici) previstos en els pressupostos de l'ajuntament per a l'any 2011 segons la classificació següent:

a).- Despeses fixes i variables d'òrgans de govern, personal directiu i funcionaris (€):

- Òrgans de govern: 144.000
- Personal eventual: 393.000
- Personal funcionari: 1.646.500
- Personal laboral: 1.189.000
- Incentius al rendiment: 785.000
- Prestacions i despeses socials: 1.415.400

Total despeses personal: 5.573.200 €.

b).- Despeses en béns corrents i serveis (€):

- Arrendaments i cànon: 144.000
- Manteniment de vies urbanes, camins, clavegueram, parcs i jardins, instal·lacions esportives, cementiri, excorxadors, unitats sanitàries, escoles, etc.: 1.148.454,64
- Materials, suministraments i altres: 6.376.954,87
- Indemnització per raó del servei: 262.575
- Treballs administracions públiques: 165.000
- Treballs realitzats per institucions sense fins de lucre: 149.000

Total despeses corrents en béns i serveis: 8.245.984,51 €.

c).- Despeses financeres (interessos i comissions de préstecs amb diferents bancs i caixes d'estalvi, els quals són despeses creixents en el temps): 359.000 €.

d).- Transferències corrents (ajudes o subsidis a altres sectors o agents econòmics, que l'ajuntament desemborsa amb l'objecte de sufragar despeses de consum o d'operació):

- A ens públics i societats mercantils de l'entitat local (€): 1.280.680,74
- A entitats locals (€): 100.000
- A empreses privades (€): 14.778,40
- A famílies i institucions sense fins de lucre (€): 262.398,40

Total transferències corrents: 1.657.857,54 €.

e).- Inversió associada al funcionament operatiu dels serveis (€): 3.010

f).- Transferències de capital (€):

- A ens públics i societats mercantils de l'entitat local (€): 94.339,10
- A famílies i institucions sense fins de lucre (€): 141.000

Total transferències de capital: 235.339,10 €.

g).- Passius financers: 1.125.608,85 €.

3.3.2.- Valoració dels ingressos previstos en el pressupost municipal

Igual que en l'estimació de les despeses, es procedeix a l'avaluació econòmica dels ingressos previstos per al mateix període segons la seva natura.

a).- Ingressos fixos:

- Ingressos de depòsit (€): 85.000
- Rendes de béns immobles (€): 18.000
- Productes de concessions i aprofitaments especials (€): 561.200
- Total ingressos patrimonials: 664.200 €.
- Transferències de capital (€): 776.962,52

b).- Ingressos variables.

b.1).- Impostos directes:

- Impostos sobre béns immobles, impostos vehicles tracció mecànica i impostos sobre increment del valor del terreny: 8.161.700 €.
- Impostos sobre activitats econòmiques (previsió): 210.000 €

b.2).- Impostos indirectes:

- Impostos sobre construccions, instal·lacions i obres (previsió): 500.000 €.
- Taxes (clavegueram, recollida fems, conducció cadàvers i serveis funeraris i escorxador): 2.947.9000 €.
- Taxes i altres ingressos (centre d'estades diurnes, servei d'ajuda a domicili, escola de música, instal·lacions esportives, teatre): 243.000 €.
- Taxes (llicències, documents, retirada de vehicles, obertura establiments, etc.): 176.600 €.
- Taxes (aparcament de vehicles, reserva carga/descàrrega, telecomunicacions, etc.): 533.000 €

b.3).- Reintegrants d'operacions corrents.

- Vendes: 100 €.
- Reintegrant d'OC i anuncis a càrrec de particulars: 2.100 €.

b.4).- Multes (infraccions urbanístiques, de circulació, sancions, etc.): 163.837 €,

b.5).- Total taxes, preus públics i altres ingressos: 4.066.637,48 €

c).- Transferències corrents:

- Participació en tributs, fons i impostos: 2.574.200 €.
- Altres transferències corrents (subvencions o ajudes): 246.300 €.

d).- Total ingressos: 17.200.000 €.

3.3.3.- Sostenibilitat econòmica del planejament.

A través de les anteriors valoracions d'ingressos i despeses s'han obtingut les necessitats econòmiques generals del municipi abans de la posada en marxa de les actuacions del planejament i que corresponen a l'actual estat poblacional i a les necessitats de serveis públics que generen. Atès que l'augment poblacional, d'acord amb el planejament, es produirà de forma successiva al llarg del temps de forma sostenible, l'increment de les infraestructures i serveis anirà correlacionat l'augment dels pressupostos anuals.

a).- Despeses derivades de les noves actuacions d'urbanització (estimació):

Donats les dades anteriors, els nivells de pressupostos afectats per les accions del planejament estimats són els següents:

UA-01S

- Abastament d'aigua, servei de sanejament i recollida d'escombraries i neteja: La taxa per aquests serveis suporta el seu cost i compensa la despesa per aquest. En la seva conseqüència, els mateixos resulten econòmicament sostenibles per a la Hisenda Local.
- Manteniment de l'enllumenat públic: $2.264,47 \text{ m}^2 \text{ viales} / 200 \text{ €/m}^2 \times 102,6 \text{ €/fanal} = 1.161,67 \text{ €/any}$.
- Manteniment de vies (calçades i voreres, inclòs l'arbratge): $1.161,67 \text{ m}^2 \times 1,24 \text{ €/m}^2 = 2.807,94 \text{ €/any}$.
- Equipaments: No es consideren en ser solars que s'han d'entregar tanques i que el seu manteniment dependrà de les instal·lacions futures.
- Total: 3.969,61 €/any.

D'altra banda, quant a les actuacions que no generen creixement poblacional per estar destinades al sector secundari o terciari i que s'han descrit anteriorment, les mateixes suposen que l'Administració local ha de rebre tot aquest sòl de cessió un cop ja estigui urbanitzat i, d'acord amb l'article 7 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, sense participar en els esmentats costos. Atès que el sòl destinat a aquestes actuacions es troba classificat com urbanitzable, els ingressos corresponents al 15% d'aprofitament urbanístic ponderat de cessió determinat en el referit article 7 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, compensen econòmicament els costos.

No obstant això l'anterior, sense considerar els esmentats ingressos que depenen del seu monetarització, els nivells de pressupostos afectats per les accions del planejament estimats són els següents:

SUB-01CD

- Abastament d'aigua, servei de sanejament i recollida d'escombraries i neteja: La taxa per aquests serveis suporta el seu cost i compensa la despesa per aquest. En la seva conseqüència, els mateixos resulten econòmicament sostenibles per a la Hisenda Local.
- Manteniment de l'enllumenat públic: $33.277,20 \text{ m}^2 \text{ vials} / 200 \text{ €/m}^2 \times 102,6 \text{ €/fanal} = 17.071,20 \text{ €/any}$.
- Manteniment de vies (calçades i voreres, inclòs l'arbratge): $33.277,20 \text{ m}^2 \times 1,24 \text{ €/m}^2 = 41.263,73 \text{ €/any}$.
- Neteja de la xarxa viària: $33.277,20 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €/m}^2 = 3.327,72 \text{ €/any}$.
- Manteniment de zones verdes públiques: $19.040,53 \text{ m}^2 \times 3,26 \text{ €/m}^2 = 62.072,13 \text{ €/any}$.
- Equipaments: No es consideren en ser solars que s'han d'entregar tancats i que el seu manteniment dependrà de les instal·lacions futures.

Total: 123.734,78 €/any

SUB-02CD

- Abastament d'aigua, servei de sanejament i recollida d'escombraries i neteja: La taxa per aquests serveis suporta el seu cost i compensa la despesa per aquest. En la seva conseqüència, els mateixos resulten econòmicament sostenibles per a la Hisenda Local.
- Manteniment de l'enllumenat públic: $8.528,85 \text{ m}^2 \text{ vials} / 200 \text{ €/m}^2 \times 102,6 \text{ €/fanal}$: 4.375,30 €/any.
- Manteniment de vies (calçades i voreres, inclòs l'arbratge): $8.528,85 \text{ m}^2 \times 1,24 \text{ €/m}^2$: 10.575,77 €/any.
- Neteja de la xarxa viària: $8.528,85 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €/m}^2$: 852,88 €/any.
- Manteniment de zones verdes públiques: $5.685,90 \text{ m}^2 \times 3,26 \text{ €/m}^2$: 18.536,03 €/any.
- Equipaments: No es consideren en ser solars que s'han d'entregar tancats i que el seu manteniment dependrà de les instal·lacions futures.

Total: 34.339,98 €/any

En la seva conseqüència, es pot estimar que el cost global corresponent al manteniment d'aquestes infraestructures i serveis serà de: 162.044,37 €/any.

D'altra banda, en aquest cas, no hi ha costos que es derivin de sistemes generals que encara no s'hagin obtingut i que el planejament assigni la seva execució a l'Ajuntament.

b).- Ingressos derivats de les noves actuacions d'urbanització:

- Els derivats de la cessió de l'aprofitament mitjà ponderat de cessió o del seu monetarització i que, com a mínim, ascendeixen a (UA-01S):
 - Vivenda lliure: $8.268 \text{ m}^2/\text{sòl} \times 1,8 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 70\% \times 15\% \times 379,56 \text{ €/m}^2$: 593.120,19 €
 - Vivenda HPO: $8.268 \text{ m}^2/\text{sòl} \times 1,8 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 30\% \times 15\% \times 228,72 \text{ €/m}^2$: 153.175,61 €
- Els derivats de la cessió de l'aprofitament mitjà ponderat de cessió o del seu monetarització i que, com a mínim, ascendeixen a (SUB-01CD i SUB-02CD):
 - SUB-01CD: $106.200 \text{ m}^2/\text{sostre} \times 15\% \times 162,32 \text{ €/m}^2$: 2.585.757,60 €
 - SUB-02CD: $34.115,40 \text{ m}^2/\text{sostre} \times 15\% \times 162,32 \text{ €/m}^2$: 830.641,76 €
- Els associats directament al propi fet constructiu, és a dir els que es derivin de les llicències i de l'impost de construccions i obres (ICIO) i que no es consideren com a ingressos assignats a suportar els costos de manteniment.
- Els derivats de la tramitació d'expedients de parcel·lació, segregació, etc., així com altres derivats del permís de col·locació de cartells, cèdules urbanístiques, assenyalament d'alineacions i rasants, certificats, etc., que no es considera com a ingrés assignat a suportar els costos de manteniment.
- La taxa per llicència de primera ocupació la base imposable de la qual depèn de la seva regulació en l'ordenança fiscal i que no es considera com a ingrés assignat a suportar els costos de manteniment.
- Els que es produeixen de forma constant i anual, és a dir: l'impost sobre Béns Immobles (IBI), impost sobre activitat econòmica (IAE), impost sobre vehicles de tracció mecànica (IVM) i taxes (guals, ocupació espais públics, etc.) i transferències corrents, inclosa la recaptació per sancions de trànsit

b.1).- Càlcul de l'Impost sobre Béns Immobles:

- Residencial (habitatge lliure): $8.268 \text{ m}^2/\text{sòl} \times 60\% \times 85\% \times 1/50 \times 70\%$: 59 habitatges.
- Residencial (habitatges HPO o HPT): $8.268 \text{ m}^2/\text{sòl} \times 60\% \times 85\% \times 1/50 \times 30\%$: 25 habitatges.
- Terciari: $50\% \times (106.200 \text{ m}^2 + 34.115,40 \text{ m}^2) / 200 \text{ m}^2$: 350 uds.
- Secundari: $50\% \times (106.200 \text{ m}^2 + 34.115,40 \text{ m}^2) / 300 \text{ m}^2$: 233 uds.
- Equipament (UA-01S): 4.416 m²/sòl
- Equipament (Sub-01CD i SUB-02CD): 43.505,80 m²/sòl.
- Aparcament lliure: 59 habitatges x 1,5: 88 places.
- Aparcament vinculat a HPO: 25 habitatges x 1,1: 27 places.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
484443,55	526590,14	568736,72	610883,32	653029,91	695176,49	737807,53	779954,12

b.2).- Càlcul de l'Impost sobre activitat econòmica (estimació):

- Secundari i terciari: $141.315,40 \text{ m}^2 \times 5,078 \text{ €/m}^2$: 717.599,60 €
- Equipaments: 47.921,80 m² (IAE no considerat).

b.3).- Càlcul de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica (estimació):

- Vehicles: $115 + 1.413$: 1.528 uts. $\times 115 \text{ €/unt}$: 175.720 €

b.4).- Taxes per ocupació d'espais públics:

No la considerem als efectes del còmput d'ingressos en ser una taxa aleatòria que depèn en gran manera dels diversos usos a què es destinin les plantes baixes comercials.

b.5).- Transferències corrents:

Els ingressos més importants d'aquest epígraf són les transferències d'altres Administracions que depèn dels POS i la variable més significativa de les quals és el nombre de residents, per la qual cosa no la considerem per a l'estimació d'ingressos atès que, a més a més, no es destina exclusivament al manteniment d'infraestructures, sinó que té altres destins molt diversos.

c).- Ingressos totals.

Els ingressos totals derivats de les noves actuacions del planejament ascendeixen a la quantitat de: 4.162.695,13 € + impostos/any.

3.4.- Conclusió.

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en els apartats precedents podem concloure que el planejament és sostenible econòmicament