



AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA MARGALIDA

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

EQUIP REDACTOR

Direcció general de l'equip:
ELT d'Arquitectura i Urbanisme S.L.

Redactors:
José Ma Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES

Antonio Ramis Ramos
ADVOCAT

Santa Margalida, setembre de 2013

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA
MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX GENERAL

MEMÒRIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓ GENERAL

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

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

06.- CATÀLEG MUNICIPAL

07.- PLANEJAMENT

- 7.1.- General
- 7.2.- De desenvolupament
- 7.3.- Compliment 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 establertes per la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible

2.5.- Condicions de les llicències en sòl urbà

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

3.5.- 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 insular 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.- Pla director sectorial d'energia

5.8.- 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.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL TURISME

- 12.1.- Ordenació de l'oferta turística.
- 12.2.- Principi d'ús exclusiu.
- 12.3.- Principi d'unitat d'explotació.
- 12.4.- Establiments d'allotjament de turisme rural.
- 12.5.- Reconversió i canvi d'ús.
- 12.6.- Inici d'activitat turística o ampliació de places.
- 12.7.- Càlcul del nombre de places per a nou establiments o ampliació dels existents.
- 12.8.- Locals en establiments turístics existents.
- 12.9.- Establiments turístics exempts de llicència d'instal·lació, obertura i funcionament municipal.
- 12.10.- Modernització d'establiments turístics i de restauració o oci existents.
- 12.11.- Categoria mínima dels nous establiments turístics.
- 12.12.- Grans equipaments esportius, recreatius, culturals o uns altres en sòl rústic.
- 12.13.- Règim transitori de les zones turístiques fins a l'adaptació dels PTI.
- 12.14.- Afeccions al terme municipal.

13.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

14.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

ANNEX ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

01.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES

- 1. Vinculació del planejament urbanístic municipal
- 2. Zones de protecció de carreteres
- 3. Desenvolupament del pla de carreteres

02.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES

1. Catàleg de pedreres actives
2. Catàleg de pedreres inactives
3. Catàleg de pedreres d'interès etnològic

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

1. Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans
2. Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició

04.- PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC

1. Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables
2. Diversificació de les fonts d'abastament
3. Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli
4. Limitacions territorials per a la generació elèctrica
5. Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible
6. Resum de les actuacions contemplades pel PDS
7. Afeccions al terme municipal

05.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS

1. Xarxes públiques de comunicacions
2. Planificació de les infraestructures
3. Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic
4. Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes
5. Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament
6. Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees historico-ambientals
7. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

06.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT

1. Diagnòstic general del transport a les Illes Balears
2. Plans sectorials
3. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

MEMÒRIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓ GENERAL

El terme municipal de Santa Margalida es troba en el nord-est de l'Illa, a la badia d'Alcúdia. Confronta amb la mar i amb els municipis d'Artà, Petra, Ariany, Maria, Llubí i Muro. Caracteritzat per la seva planor, s'hi destrien clarament dues àrees. La primera és l'àrea litoral, que comprèn des de la costa fins a més de 2 km endins i correspon bàsicament amb part de la restinga dunar de la badia d'Alcúdia. La costa, d'uns 9 km de longitud, es caracteritza per una successió de platges i arenals amb accidents rocosos de poca importància. De nord a sud, trobam la platja de Sta. Margalida, els accidents rocosos d'escull de'n Barret i el clot de s'Alga, el braç, arenós del fondo de Son Bauló, les puntes de na Patana, des Fenicis i des Patró, l'arenal de'n Casat, la punta Llarga de Son Real i la del Serralot, l'arenal del Fondo de Son Real, les puntes de sa Barraca, del Desembarcador i de la Pesquera des Majoral, i les platges de Son Serra i del fondo de na Borges. A prop de 100 metres de la costa es troben l'escull de'n Barret o de ses Roquetes, a Can Picafort i l'illot des Porros, davant la Punta des Patró. L'àrea interior, que ocupa el gruix de la superfície del terme, es caracteritza per la planor. Els únics accidents apreciables són els barrancs dels torrens i alguns turons de poca consideració, com els de Sa Teulada (116 metres, altitud màxima del terme), de sa Capella (115 metres), la Vila (88 metres) i de Son Doblons (78 metres). La zona és ocupada per la plataforma tabular miocènica i pels replans d'acumulació detrítica que cobreixen aquesta plataforma.

1.1.- Geologia.

En el municipi dominen tant els depòsits quaternaris com els miocènics, que són els més antics que hi ha al terme. Bàsicament, la primera àrea és constituïda per sorres i gresos calcaris biogènics quaternaris, encara que també presenta, en menor proporció molasses, amb nivells de margues arenoses, del Vindobonià. En canvi, la zona interior és formada per gresos i molasses i per dipòsits al·luvials quaternaris, que hi han estat aportats pels torrents de la Síquia Reial, Binicalvell, Petra i na Borges, i, ja més minoritàriament, per margues, conglomerats, calcàries i gresos del Burdigalià. Aquests materials són els que integren alguns afloraments aïllats de la part occidental de la segona zona, com les frages esteses, d'una banda, entre Son Burguet i Catellet, de l'altra, entre el turó de sa Capella i Alcudiola, i els terrenys on s'alça la vila. Quant a les unitats de relleu, fa part de la depressió central, concretament de la unitat fisiogràfica de la Marineta, del Pla. Aquesta unitat, amb un relleu suau, s'estén des de Petra, Ariany i Maria de la Salut fins a la costa margalidana. Hi predominen els sòls rànkers o parrendzines, a la primera àrea, i aquestes terres i els sòls bruns rogencs, a la zona interior. Segons l'inventari espeleològic de les Illes Balears (1979), hi ha dues coves, situades a sa Teulada, una de les quals té més de 300 metres de recorregut.

1.2.- Clima.

El clima, sec subhúmit, té unes mitjanes de 30 -32 °C de temperatura màxima i de 6-8°C de temperatura mínima, excepte l'extrem occidental (4-6°C). L'oscil·lació augmenta progressivament des de 14°-14.5° C registrats a la costa, fins als 15-15.5° C, a l'àrea interior. Globalment les temperatures són més suaus al litoral per l'efecte temperador de la mar, mentres que a l'àrea interior es donen uns valors més extrems. Les precipitacions mitjanes anuals són de 600-700 mm i els vents bufen sobretot de tramuntana, gragat i llevant, per fet que el terme és obert als corrents d'aire procedents de la badia d' Alcúdia.

1.3.- Hidrologia.

En el terme de Santa Margalida, integrat en el vessant de la badia d'Alcúdia, hi recorren, de manera aproximadament paral·lela, la Síquia Reial (també de Son Bauló), el Torrent de Son Fullós (també de Binicalvell o de Son Real) i, fent partió amb Artà, el de na Borges. Les conques de la Síquia Reial i del

torrent de Son Real comprenen la major part de la superfície municipal. La Síquia Reial, quan discorre pel terme de Santa Margalida, passa entre els turons de Castellet i Sa Torre, i els de la Bisbal i Raboster. En aquest indret, en el pla des Puritxol, rep l'aigua d'una Síquia que a Santa Margalida també és anomenada la Síquia Reial i que en temps, de més pluviositat, recollia els excedents de les fonts del Pujol, de l'Hort del Mestre, del Raboster i de l'Hort de'n Degollat. En aquesta planura rep les aigües d'una atapeïda xarxa de síquies, fins que, a la contrada de Saraix i sa Dragonera s'ensolca enmig dels barrancs, on aboquen les seves aigües, fins a arribar a la mar, diversos torrentons, com el que neix a Son Dico. El curs del torrent de Son Fullós o de Son Real partió entre els termes de Santa Margalida i Maria de la Salut i, ja dins el municipi de Santa Margalida, s'ensolca enmig dels barrancs que separen, respectivament, les possessions de sa Teulada i de Binicalvell, i s'hi ajunta el torrent de Petra, fins que, fent partió entre Son Real i Son Serra, desemboca en el fondo de Son Real.

1.4.- Vegetació i fauna.

La vegetació, originàriament de plantes psamòfiles i de vegetació boscosa, ha estat transformada per les edificacions de Can Picafort i de Son Serra de Marina, com també pels efectes de diferents incendis, tot i que la franja compresa entre la punta des Fenicis i Son Serra conserva, en general, la vegetació originària.

La fauna es la típica de Mallorca, el pinsà (*Fringilla coelebs*) entre els alzinars, així com el reietó (*Regulus ignicapillus*), el tudó (*Columba palumbus*) y el ferrerico blau (*Parus caeruleus*). Entre els mamífers, el mart (*Martes martes*) i entre els invertebrats el corc dels aglans (*Balananus elephas*) i la papallona (*Lymantria dispar*). Entre el pinar es característic el trencapinyons (*Loxia curvirostra*) i, entre els invertebrats, l'escarabat (*Polyphilla fullo*), la processonària (*Thaumetopoeia pityocampa*) i el perforador (*Dendroides pini*). A les zones de garriga, els mamífers, com el conill (*Orytolagus cuniculus*), l'eriç (*Erinaceus algirus*) i la geneta (*Geneta geneta*). Entre els ocells, la perdiu (*Alectoris rufa*), la tórtola (*Streptopelia turtur*), el busqueret (*Sylvia sp.*), el tord (*Turdus sp.*) s'estornell (*Sturnus vulgaris*), etc. i, entre els reptils, la serp de garriga (*Macroprotodons cucullatus*).

02.- DEMOGRAFIA I HABITATGE

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

2.1.- Evolució de la població.

1950	1960	1970	1981	1986	1991	1996	1998	1999	2000
4.504	4.012	3.855	4.732	5.050	5.232	6.789	7.107	7.493	7.943

El cens de població el 2000 era de: 7.943 habitants i el 2003 de: 9.074 habitants (font: IBAE). El 2012 era d'11.207 habitants (font: Ajuntament).

Creixement natural de la població

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
9	21	26	7	18	- 1	3	13

Migracions interiors

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
33	- 2	18	60	46	33	45	14

Migracions estatals

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
- 8	- 11	23	29	137	83	92	238

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 (2001):

Principal	Secundària	Desocupada	Altres	No consta	Total
1.729	1.715	1.262	2	161	4.869

Superfície útil (m2) de la vivenda principal:

< 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 150	151 - 180	> 180	No consta
8	22	290	1.016	171	69	77	76

El nombre total de vivendes, d'acord a les dades de l'Avanç de les Directrius d'Ordenació Territorial, a 1.991, era de 4.869 vivendes i el cens de població d'aquest mateix any de 5.232 habitants, per la qual cosa consideram, d'acord amb el criteri del Decret 2/1996, de 16 de gener, tres habitants per vivenda, obtindríem que la capacitat de població, calculada sobre la vivenda principal més la desocupada, donava una població teòrica de 14.607 habitants, per la qual cosa podria considerar-se una baixa ocupació fixa de les vivendes existents.

Sòl no urbanitzable: 813 vivendes existents segons estudi del sòl no urbanitzable de 1996 (font: Conselleria de Medi Ambient)

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

Habitatges unifamiliars (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
15	14	16	16	34	25	28	38	44	42	41

Habitatges plurifamiliars (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
129	14	110	33	36	90	56	213	214	607	399

Habitatges d'obra nova (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
144	26	121	48	53	99	82	204	253	642	417

Reforma d'habitatges (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
0	2	5	1	17	16	2	47	5	7	23

Habitatges d'obra nova (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
61	36	82	132	44	91	77

Reforma d'habitatges (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
4	86	10	3	10	15	5

Finals d'obra:

1998	1999	2000
61	98	129

03.- ECONOMIA

3.1.- Descripció general.

S'inicià l'expansió de la població de Santa Margalida i de les activitats turístiques a dècada dels anys seixanta. A Can Picafort, una petita colònia d'estiueig amb habitants, el 1960, fou el nucli d'aquesta activitat turística. El 1963 ja s'hi havien construït 1.400 places hoteleres i deu anys després ja n'hi havia 8.750. Això provocà un creixement urbanístic ràpid i anàrquic, sense les pertinents infraestructures i gairebé fora cap casta de control i planejament. Les prestacions dels hotels configuraren una oferta que consistia sobretot, en establiments d'una i dues estrelles. L'increment de l'oferta complementària provocà la puja accelerada dels preus del sòl, sobretot a les zones comercials on passà de 2.000 Pts/m² el 1968 a 12.000 el 1972. Amb tot, l'augment de places hoteleres gairebé es paralitzarà arran de la crisi del petroli. El 1981, l'oferta turística d'hotels i apartaments era de 9.274 places, només 524 més que el 1972. Tot i això, el 1970, el 50,86 % de la població activa tenia per principal ocupació l'agricultura i la ramaderia. A partir de la dècada del 70 s'inicià el trasvasament de població activa del sector primari al terciari i al subsector de la construcció. L'estalvi pagès de la Vila i d'altres pobles veïns es canalitzà en la inversió a Can Picafort, davant la possibilitat d'obtenir ingressos alts i ràpids. Paral·lelament a aquest procés, es generalitzà la mecanització de bona part de les tasques agràries, que provocà l'arrabassament dels fruiters que cobrien les terres bones i l'existència d'un excedent de mà d'obra, que absorbit per la construcció i per les activitats lligades al turisme tot i que molts d'aquests treballadors continuaren conreant les seves terres. La inversió de l'estalvi agrari en les activitats turístiques provocà la descapitalització del sector primari. Tot plegat explica la reducció del nombre d'explotacions agràries i

l'envel·liment dels seus titulars. La minva el pes de l'agricultura sobre l'activitat econòmica es reflecteix en l'evolució de la relació entre el nombre d'habitants i el d'explotació agrària que ha passat de 4,3 hab/explotació el 1962, a 13,1 el 1989. Tot plegat ha provocat que les activitats turístiques i el subsector de la construcció aglutinin la majoria de la població activa, ultimant-se el procés de desagrarització iniciat la dècada dels seixanta. Segons les dades del cens de 1.991, els actius del sector primari es redueixen al 8,9 % del total. El sector secundari, amb 467 ocupats, dedicats sobretot a la construcció, suposa 21,9 % de la població. El sector terciari, amb 1.270 actius, aglutina el 59,5 % de la població ocupada. Aquesta dedicació turística s'accentuà en el 2001, en què l'oferta d'allotjaments se situava entorn de les 12.000 places, gràcies a la construcció, fusteries i altres serveis, com els tallers, bona part dels quals es concentren als polígons industrials i de serveis de la vila i de Can Picafort.

3.2.- Activitat econòmica.

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

DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	EPÍGRAF	NOMBRE	SUPERFÍCIE DECLARADA (m2)
Fruites i verdures	641	1	60
Apareills electrodomèstics	6153	0	0
Materials de construcció	6174	1	40
Carnisseries-xarcuteries	6422	1	33
Carnisseries	6424	1	4
Peixateries	6431	2	100
Pan, pastissos, confiteria i productes lactis	6441	3	138
Pastisseria	6443	2	42
Tabacs en expendeduria	6461	6	308
Tabac màquines automàtiques	6465	31	2
Productes alimentaris i begudes	6471	26	1.590
Productes alimentaris (120-399 m2)	6473	5	1.493
Prendes de vestir i tocat	6512	33	2.840
Merceria i paqueteria	6514	4	276
Calçat i complements de pell	6516	12	921
Apotecaries	6521	3	336
Drogueria, perfumeria	6522	6	435
Plantes i herbes, herbolari	6524	0	0
Apareills d'ús domèstic	6532	13	809
Articles de parament, ferreteria i adorn	6533	38	2.876
Materials de construcció	6534	4	997
Combustibles de tots tipus	6551	0	0
Apareills mèdics i ortopèdics	6593	3	110

Llibres, revistes, periòdics	6594	13	617
Articles de joieria, rellotgeria, bisuteria	6595	5	174
Llavors, abonaments, flors, plantes	6597	5	300
TOTAL	--	218	14.501

3.3.- Activitat turística.

Activitat turística (font: Ajuntament de Santa Margalida): Nombre de places turístiques (hotels i apartaments turístics), exclosa l'oferta turística en el medi rural, 57 establiments (11.904 places turístiques).

D'acord amb la Conselleria de Turisme:

- Apartaments turístics d'1 clau: 282 places.
- Apartaments turístics de 2 claus: 285 places.
- Hotel-residència: 50 places.
- Hotels d'1 estrella: 276 places.
- Hotels de 2 estrelles: 154 places.
- Hotels de 3 estrelles: 6.161 places.
- Hotels de 4 estrelles: 542 places.
- Total: 7.750 places.

Hotels rurals i agroturismes:

- Santa Eulàlia. Cra- Santa Margalida a Alcúdia. Agroturisme.
- Sa Boleda. Polígon 12, parcel·la 150. Agroturisme.
- Mansión Sa Capella. Polígon 5, parcel·la 75. Agroturisme.
- Son Doblons. Cra. Petra a Artà, km. 12,8. Agroturisme.
- Son Flo. Predi Son Flo, parcel·la 149-150. Agroturisme.
- Casal Santa Eulàlia. Cra. Santa Margalida a Can Picafort. Hotel rural.

04.- COMUNICACIONS I MOBILITAT

El terme municipal compta amb dues carreteres principals de comunicació: La PMV-352 i la PMV-344, així com es troba diagonalment travessat per la PM-340 que connecte el nucli urbà de la vila amb el de Son Serra de Marina i, mitjançant la carretera PMV-341 i PMV-341-3, amb el de Can Picafort. Ambdós nuclis costers, a la vegada, són units mitjançant una carretera paral·lela a la costa (C-712). El terme municipal completa la seva xarxa mitjançant la PM-333, la PMV-344-3 i la PMV-340-1 i 2.

05.- EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES GENERALS

5.1.- Equipaments docents.

- Institut d'ensenyament secundari de Santa Margalida.
- Centre d'educació infantil i primària Eleonor Bosch.
- Col·legi públic Voramar C'an Picafort.

5.2.- Equipaments esportius.

- Camp de futbol de Santa Margalida.

- Camp de futbol de Can Picafort.
- Port esportiu de C'an Picafort.
- Port esportiu de Son Serra.

5.3.- Equipaments sanitaris.

- Centre de salut Santa Margalida.
- Centre de salut de Can Picafort.
- Dispensari Can Picafort.

5.4.- Equipaments socioculturals.

- Biblioteca municipal Joan Mascaró Fornés.
- Centre cívic de Son Serra.
- Biblioteca i aules de formació de Can Picafort.

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 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-ho conjuntament amb la primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

El municipi, no disposa de Catàleg de protecció del patrimoni aprovat definitivament, encara que es va aprovar inicialment el 10 d'octubre de 2005 (BOIB n. 164, de 01.11.05), pel que el mateix es tramitarà simultàniament amb la present revisió del planejament. D'altra banda, també als efectes del compliment de la norma 47 del Pla territorial insular de Mallorca que requereix entre els documents necessaris per a l'aprovació definitiva de la seva adaptació un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció.

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, creus 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 insular 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.

07.- PLANEJAMENT

7.1.- General.

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament de Santa Margalida van ser aprovades definitivament, mitjançant acord de la CIOTUPHA en data: 29 d'abril de 1986 (BOCAIB n. 16, de 30.05.86).

A partir d'aquesta data, durant la vigència de les N.S. de planejament s'han tramitat modificacions puntuals amb diferents objectes que han afectat distints àmbits territorials del municipi. La relació de les modificacions puntuals de les N.S. tramitades fins avui és la següent:

- Modificació que afecta al polígon industrial, aprovat definitivament el 28 de juliol de 1989 (BOCAIB n. 118, de 26.09.89).
- Modificació que afecta a les zones comercials, aprovada definitivament el 10 de desembre de 1990 (BOCAIB n. 9, de 10.01.91).
- Modificació que afecta a Es Revolt de Sa Capella, aprovada definitivament el 10 de desembre de 1990 (BOCAIB n. 9, de 10.01.91).
- Modificació que afecta al moll esportiu de Can Picafort, aprovada definitivament el 10 de desembre de 1990 (BOCAIB n. 9, de 10.01.91).
- Modificació que afecta a l'ordenació del cementiri, aprovada definitivament el 26 de juny de 1992 (BOCAIB n. 90, de 28.07.92).
- Adaptació al Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOIB n. 4, de 08.01.02).
- Modificació puntual de les N.S. relativa al canvi de qualificació urbanística de part d'una parcel·la d'ús assistencial a religió (BOIB n. 11, de 24.01.04).

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:

SANTA MARGALIDA (NUCLI) (1)	Cas antic		Intensiva baixa		Extensiva baixa
	SM-1	SM-2	1	2	
Parcel·la mínima (m2)	200	200	250	200	400
Façana mínima (m)	10	10	10	10	20
Altura total (m)	10 (2)	10 (2)	10	10	10
Nombre de plantes	B + 2P	B + 2P	B + 2P	B + 2P	B + 2P
Ocupació màxima (%)	60 (3)	B: 80, P: 60 (3)	60 (3)	B: 80, P: 60 (3)	40
Edificabilitat màxima (m3/m2)	6 (3)	6 (3)	6 (3)	6 (3)	3

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA: MEMÒRIA

Volum màxim per edifici (m3)	--	--	--	--	2.700
Separació carrer (m)	00,00	00,00	00,00	s. plano	5
Separació laterals (m)	00,00	00,00	00,00	00,00	3
Separació fons (m)	5 (3)	5 (3)	5 (3)	5 (3)	3
Separació entre edificis (m)	-- (3)	-- (3)	-- (3)	-- (3)	9
IUR (viv/parcel·la)	--	--	--	--	2

RESIDENCIAL CAN PICAFORT	Casc antic	Intensiva baixa			Mixta		
		A	B	C	AI	AD	EM
Parcel·la mínima (m2)	250	200	400	250	350	350	350
Façana mínima (m)	10	10	15	10	15	15	15
Altura total (m)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	10 (4)	12 (4)	10 (4)
Nombre de plantes	B+2P	B+2P	B+2P	B+2P	B+2P	B+2P	B+2P
Ocupació màxima (%)	(5)	60	60	(7)	40	50	50
Edificabilitat màxima (m3/m2)	4,6 (4)	4 (4)	4,6 (4)	6 (4)	3 (4)	4 (4)	4 (4)
Separació carrer (m)	(6)	s. planos	s. plano	s. plano	s. planos	s. plano	s. plano
Separació laterals (m)	00,00	00,00	00,00	00,00	2	2	00,00
Separació fons (m)	--	--	--	--	2	2	2
Separació entre edificis (m)	--	--	--	--	6	6	--
Índex (vivenda/m2 solar) (31)	2/parcel·la	2/parcel·la	1/200	1/125	1/175	1/175	1/175
Índex (plaça/m2 solar) (31)	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75

RESIDENCIAL CAN PICAFORT	Extensiva baixa (A.T.1)	Extensiva					
		A	B	C / C bis	D / D bis	E	F
Parcel·la mínima (m2)	400	500	380	400	400	400	400
Façana mínima (m)	15	20	20	20 / 16	20	20	20
Altura total (m)	10	7	10	10 / 7	10	10	10
Nombre de plantes	B+2P	B+1P	B+2P	B+ 2P / 1P	B+2P	B+2P	B+2P
Ocupació màxima (%)	30	30	40	35 / 40	40 / 50	40	B: 50, P: 40
Edificabilitat màxima (m3/m2)	2	2	2,4	3 / 2,4	3 / 4,5	3,6	3,6
Volum màxim per edifici (m3)	5.000	1.200	5.000	(10)	5.000	5.000	5.000
Separació carrer (m)	5 (8)	5 (9)	4 (11)	4 (12) (13)	3 (13) (14)	4 (13)	3 (13)
Separació laterals (m)	3	3	3 (11)	3 (13)	3 / 2,5	3 (13)	3 (13)
Separació fons (m)	3	3	3 (11)	3 (13)	3 / 2,5	3 (13)	3 (13)
Separació entre edificis (m)	9	9	9	9	9	9	9

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA: MEMÒRIA

Índex (vivenda/m2 solar) (31)	1/250	1/250	1/250	1/250	1/250	1/250	1/250
Índex (plaça/m2 solar) (31)	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75

COMERCIAL CAN PICAFORT I RESIDENCIAL SON SERRA DE MARINA	Comercial C.P.		Casac antic Virgen del Carmen	Extensiva Virgen del C.		Son Serra	
	A	B		A	B	Comercial	Extensiva
Parcel·la mínima (m2)	200	200	225	400	250	200	300
Façana mínima (m)	10	10	10	20	10	10	14
Altura total (m)	10	7	7	7	7	7	10
Nombre de plantes	B+2P (22)	B+1P	B+1P	B+1P	B+1P	B+1P	B+2P
Ocupació màxima (%)	100 (15)	100	60	B: 40, P: 15	40	100 (16)	40
Edificabilitat màxima (m3/m2)	--	--	3,6	1,8	2	6	2
Volum màxim per edifici (m3)	--	--	--	1.200	2.000	--	2.000
Separació carrer (m)	(18)	00,00	(19)	5 (20)	s. plànols	5	5 (21)
Separació laterals (m)	--	--	--	3	3	--	3 (17)
Separació fons (m)	--	--	--	3	3	--	3
Separació entre edificis (m)	--	--	--	9	9	--	9
IUR (viv/parcel·la)	--	--	--	--	--	--	2
Índex (vivenda/m2 solar) (31)	1/200 (*)	1/200 (*)	1/112,5	1/250	1/250	1/200 (*)	1/300
Índex (plaça/m2 solar) (31)	1/75	1/75	1/60	1/60	1/60	--	--

HOTELERA CAN PICAFORT	Singular	Alta				Mitjana	
		AT2	A	B	C	AT2	B
Parcel·la mínima (m2)	(23)	7.000	(23)	(23)	(23)	7.000	10.000
Façana mínima (m)	(23)	50	(23)	(23)	(23)	50	50
Altura total (m)	43	27	23	27	23	20	20
Nombre de plantes	--	B+9P	B+7P	B+9P	B+7P	B+6P	B+6P
Ocupació màxima (%)	(25)	(25)	(25)	(25)	60	(25)	(25)
Edificabilitat màxima (m3/m2)	2 (24)	3 (24)	7 (24)	11 (24)	14,4 (24)	3 (24)	3
Volum màxim per edifici (m3)	--	--	--	--	--	--	50.000
Separació carrer (m)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	6	6 (26)
Separació laterals (m)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	6	6 (26)
Separació fons (m)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	10 (26)	6	6 (26)
Separació entre edificis (m)	20 (26)	12 (26)	12 (26)	12 (26)	12 (26)	9	9 (26)
IUR (viv/parcel·la)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)
Índex (plaça/m2 solar)	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75

HOTELERA CAN PICAFORT I EQUIPAMENT	Hotelera mitja		Hotelera baixa		Equipaments (28) (29)		
	C	D	Baja	AT.2	IS (30)	D-SC (30)	S-A (30)
Parcel·la mínima (m2)	(23)	(23)	(23)	7.000	2.500	2.000	2.000
Façana mínima (m)	(23)	(23)	(23)	50	25	40	--
Altura total (m)	18	18	15	15	8	12	12
Nombre de plantes	B+5P	B+5P	B+4P	B+4P	B+2P	B+2P	B+2P
Ocupació màxima (%)	(25)	(25)	(25)	30	50	40	--
Edificabilitat màxima (m3/m2)	6	9,9 (24)	6 (24)	3 (24)	4,5	3	6
Volum màxim per edifici (m3)	40.000	--	--	--	--	--	--
Separació carrer (m)	5 (26)	5 (26)	5 (26)	6	10	5	--
Separació laterals (m)	3 (26)	3 (26)	3 (26)	6	3	3	--
Separació fons (m)	3 (26)	3 (26)	3 (26)	6	3	3	--
Separació entre edificis (m)	9 (26)	9 (26)	9 (26)	9	6	--	--
IUR (viv/parcel·la)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)	(27)
Índex (plaça/m2 solar)	1/75	1/75	1/75	1/75	--	--	--

- (1).- En edificació entre mitjaneres s'hauran de deixar xamfrans a totes les cantonades dels edificis de nova planta, amb mesures mínimes d'1.50 m. d'amplada i si s'obrissin finestres de 2.40 m.
- (2).- La que aconseguixi la majoria dels edificis existents en el tram de carrer (article 9.5 del PPB).
- (3).- Es permet mantenir els actuals cossos adossats a mitjaneres i fondària mentres no es superi l'ocupació màxima permesa en més d'un 5 % i estiguin en PB.
- (4).- La planta soterrani situada per sota de les terrasses de la PB no comptabilitza. La rasant de les terrasses la fixarà l'Ajuntament. Profunditat edificable mínima: 12 metres i màxima: 20/25 metres.
- (5).- Planta soterrani: 100 % i resta la que resulti de respectar la reculada obligatòria de 5 metres.
- (6).- Costat de la mar: 5 metres, resta: 0.
- (7).- Planta inferior: 100 %, exceptuant reculada. Plantes superiors: 70 %.
- (8).- Separació a vial en Avinguda Golf (il·leta 134): 3 m.
- (9).- Separació a vial en el Carrer Cardenal: 3 m.
- (10).- Volum màxim per edifici en extensiva C: 2.400 m3 i en extensiva C bis: 1.200 m3.
- (11).- En edificis existents amb separació a carrer > o = a 3 m. i separació mitjaneres > o = a 2 m. es permetrà tot tipus d'obres que respectin aquestes N.S.
- (12).- En zona extensiva C: 6 m., en Avinguda Diagonal.
- (13).- En zona extensiva C bis, D, F i E: Edificis existents amb separació i mitjaneres > o = a 2 m., es permetran obres que respectin aquestes N.S.
- (14).- En zona extensiva D bis: Segons plànols.
- (15).- Excepte reculades a la zona de Son Bauló.
- (16).- Excepte a la zona de reculada a la qual podrà haver un porxo (article 92).
- (17).- Quan a un solar els confrontants estiguin separats 2 m. o menys, la separació a aquesta partió es podrà reduir fins 2 m.
- (18).- A l'Avinguda Diagonal: 5 m i a la resta del carrer: 4 m.
- (19).- Vial del costat de la mar: 2,50 m.
- (20).- Excepte carrers laterals que seran de 3 m.
- (21).- Les edificacions existents abans de l'aprovació de les N.S. amb separacions menors, podran fer totes les

obres que permetin aquestes N.S.

- (22).- A Son Bauló de B a B+2PP en forma progressiva.
- (23).- L'existent a la data d'aprovació d'aquestes N.S. (30.07.82).
- (24).- El volum màxim serà el que s'obtingui d'aplicar l'edificabilitat sobre les actuals parcel·les. En cas d'alçar un nou hotel, s'ajustarà a la seva corresponent categoria del PPB.
- (25).- Singular: S, B, 1P: 30 % i plantes superiors: 10 % / Alta (AT2): plantes inferiors: 30 % i plantes superiors: 20 % / Alta (A): S, B: 45 %, 1P: 40 % i plantes superiors: 30 % / Alta (B): S, B: 40 %, 1P: 40 % i plantes superiors: 35 % / mitja (A): S, B, 1P: 30 % i plantes superiors: 25 % / Mitja (B): S, B, 1P: 30 % i plantes superiors: 20 % / Mitja (C): S, B: 45 %, 1P: 35 %, plantes superiors: 30 % / Mitja (D): S, B: 60 %, 1P: 40 %, plantes superiors: 50 % / Baixa: S, B: 60 % i plantes superiors 30 %.
- (26).- En cas d'obres de reforma total o ús d'apartaments turístics, s'haurà de separar a aquestes distàncies en el que afecti a les plantes baixa i primera, que no afectin a la resta de les plantes pis. Els actuals soterranis podran mantenir-se en les actuals condicions d'ocupació.
- (27).- Tan sols la del propietari, director o vigilant i les dependències pròpies dels qui atenen al servei.
- (28).- Equipament assistencial (Residencial Can Picafort): Tan sols resulte edificable el 25 % de la superfície i els paràmetres es refereixen a aquest 25 %. Parcel·la mínima (m2): 10.000 / Volum màxim (m3/m2): 2 (màxim per edifici: 20.000 m3) / Ocupació màxima (%): 30 % planta inferior i 25 % plantes superiors / Separació a carrer, partions i fondària (m): 10 / Separació edificacions en el mateix solar (m): 20 / Altura màxima (m): 12 (B+2P).
- (29).- Equipament esportiu: Parcel·la mínima (m2): 10.000 / Volum màxim (m3/m2): 1 / Ocupació màxima (%): 15 % / Separació a carrer, partions i fondària (m): 6 (es referix a les instal·lacions que crein volum, excepte les del camp de futbol de S'Estanyol que no precisin separar-se. En el sector 11, la reculada de la carretera de Santa Margalida a Son Bauló serà de 7 metres) / Altura màxima: B + 1P.
- (30).- IS: Serveis i instal·lacions complementàries (Sector 7) / D-SC: Docent-cultural / S-A: Sanitari-assistencial (Santa Margalida vila)
- (31).- Índex d'intensitat d'ús residencial i turístic a conseqüència de l'adaptació de les N.S. al Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOIB n. 4, de 08.01.02). Aquesta xifra serà el nombre sencer per defecte que s'obté per mitjà de l'operació del producte d'aquest índex per la superfície en metres quadrats de la parcel·la.
- (32).- Índex d'intensitat d'ús residencial (Ir: viv/m2 solar) i turístic (It: plaça/m2 solar) per sectors (sector 7: Una vivenda annexa, segons Pla parcial):

ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL	Sector 5		Sector 6		Sector 9		Sector 11		Sector 14	
	Ir	It	Ir	It	Ir	It	Ir	It	Ir	It
Unifamiliar	1/400	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Extensiva baixa	1/200	1/75	1/200	1/75	--	--	1/208	1/75	1/190	1/75
Hotelera	--	1/75	--	1/75	--	1/75	--	--	--	--
Equipament	--	--	--	--	(*)	--	--	--	--	--
Comercial	--	--	--	--	(*)	--	(*)	--	1/380	--

(*).- Segons N.S. o pla parcial.

7.2.- De desenvolupament.

Modificació puntual del pla parcial del sector 14 (Can Picafort) de les N.S. de Santa Margalida (BOIB n. 101, de 20.07.04).

7.3.- Complimentació 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 següents requisits:

- a).- En el termini de sis mesos, des de l'entrada en vigència 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 de que tenguin la classificació d'urbanitzables o aptes per a la urbanització, en els límits establerts a la disposició transitòria quarta i en cap cas, segons la disposició transitòria setena, poden ésser 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 certificat 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 expresades en hectàrees, individualitzades per cada nucli, polígon o sector i reflectides a un plànol general del Terme municipal, indicant el seu ús global i la seva població (apartat primer de la disposició transitòria quarta):
- 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 contenen 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 sòl rústic protegit com a conseqüència de les determinacions d'immediata i directa aplicació d'aquesta Llei.
- c).- Situació de les Normes Subsidiàries del 86 a l'entrada en vigor de les DOT.

Sòl urbà (ha)	Sòl urbanitzable (ha)	Sòl no urbanitzable (ha)
288,73	119,88	8.070,39

Sòl urbà (ha)			
Santa Margalida	Can Picafort	Son Serra Marina	Son Serra – Virgen del Carmen
67,33	154,41	39,09	27,90

Sòl urbanitzable Santa Margalida (ha)				
Sector 1	Sector 2	Sector 3	Sector 4	Sectors 4 bis
5,05	1,60	6,58	8,02	3,44

Sòl urbanitzable Can Picafort (ha)							
Sector 5	Sector 6	Sector 7	Sector 8	Sector 9	Sector 11	Sector 14	Sector ronda
11,20	16,32	16,11	6,04	5,31	25,55	6,21	8,45

Sòl urbanitzable desclassificat (Disposició addicional 12a de les DOT)					
Santa Margalida (ha)				Can Picafort (ha)	
Sector 1	Sector 3	Sector 4	Sector 4 bis	Sector 6 (polígon 1)	Sector 8
5,05	6,58	8,02	3,44	8,30 (1)	6,04
23,09				14,34	

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).*

Modificacions:

Real decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (BOE n. 161, de 07.07.11).

2. Costes:

- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE de 29.07.88).*
Real decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el cual se aprueba su reglamento (BOE n. 297, de 12.12.89).

Modificacions:

Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02).

Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03).

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).

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).*
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).*
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).

Modificacions:

Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01).

Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02).

Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03).

Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social (BOE n. 313, de 31.12.03).

Ley 8/2004, de 23 de diciembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).

Ley 46/1999, de 13 de diciembre.

Real decreto 606/2003, de 23 de mayo (BOE n. 135, de 06.06.03).

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).

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).

Decreto ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible (BOIB n. 26 ext., de 18.02.12).

Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE n. 227, de 20.09.12).

- *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).*

Modificacions:

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).*
- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE n. 275, de 16.11.07).*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE n. 181, de 29.07.11).*

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.

Modificacions:

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 sobre las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE n. 51, de 28.02.98).*
Real decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el cual se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE n. 78, de 01.04.11).
Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla su reglamento (BOE n. 143, de 16.06.11).
- *Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03).*
Modificacions:
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).*
Modificacions:
Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01).
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.
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).*
Modificacions:
Orden VIV/984/2009, de 14 de abril (BOE n. 99, de 23.04.09).
Real decreto 173/2010, de 19 de febrero, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (BOE n. 61, de 11.03.10).

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).*
Modificacions:
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).*
Modificacions:
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. Avaluació 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).*

14. Sector ferroviari.

- *Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario (BOE n. 246, de 18.11.03) y Real decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del sector ferroviario (BOE n. 315, de 31.12.04).*
Modificacions:
Real Decreto-ley 11/2013, de 2 de agosto, para la protección de los trabajadores a tiempo parcial y otras medidas urgentes en el orden económico y social (BOE n. 185, de 03.08.13).

15. Aeroportuaria.

- *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea.*
Modificaciones:
Ley 55/1999, de 20 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
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).
- *Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea (BOE n. 162, de 08.07.03).*
Modificaciones:
Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración i renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).
Real Decreto-ley 11/2013, de 2 de agosto, para la protección de los trabajadores a tiempo parcial y otras medidas urgentes en el orden económico y social (BOE n. 185, de 03.08.13).
- *Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social (BOE n. 315, de 31.12.96).*
- *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE n. 69, de 21.03.72).*
Modificaciones:
Decreto 2490/1974, de 9 de agosto (BOE n. 218, de 11.09.74).
Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE n. 303, de 19.12.03).
Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11).
Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE n. 118, de 17.05.13).
- *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio (BOE n. 292, de 07.12.98).*
Modificaciones:
Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11).
Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE n. 118, de 17.05.13).
- *Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se revisan las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general y resto de normativa de desarrollo.*

- Real decreto 416/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca.
- Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001 por la que aprueba el Plan director del aeropuerto de Palma de Mallorca.

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).

Modificacions:

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).

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).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

3. Carreteres:

- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90).

Modificacions:

Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

- 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 i correcció d'errors en el BOIB n. 7, de 16.01.10).

- 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).

Modificacions:

Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

4. Disciplina urbanística:

- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears (BOCAIB n. 141, de 17.11.90).

Modificacions:

Llei 2/1992, de 6 de maig (BOCAIB n. 65, de 30.05.92).

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).

Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

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).
Modificacions:
Llei 7/1992, de 23 de desembre (BOCAIB n. 8, de 19.01.93).
Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).
Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives (BOCAIB n. 161, de 30.12.97).
Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).
Llei 1/2000, de 9 de març (BOIB n. 31 ext., de 13.03.00).
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).
Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05).
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.
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).
Modificacions:
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).
Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

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).
Modificacions:
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).
Modificacions:
Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives.
Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).
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).
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).
- 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).
Modificacions:
Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).
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).
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
- 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).
- Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01).
Modificacions:
Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).
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 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
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).
Decret Llei 7/2012, de 15 de juny, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, i altres activitats (BOIB n. 90, de 21.06.12).
Decret Llei 11/2012, de 19, d'octubre, pel qual es modifica la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 155, de 23.10.12).
- 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 i correcció d'errors en el BOIB n. 190 ext., de 30.12.09).
Modificacions:
Decret Llei 7/2012, de 15 de juny, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, i altres activitats (BOIB n. 90, de 21.06.12).
- 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).
Modificacions:
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).
Modificacions:
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).
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).
Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).
Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05).
Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05).
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 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07).
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).
Modificacions:
Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).
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).
Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 26 ext., de 18.02.12).
- 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).
Modificacions:
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 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
- 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).
Modificacions:
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).
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).
Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n.

26 ext., de 18.02.12).

- 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) i Resolució del Parlament de 17 de desembre de 2009 de validació del Decret llei 5/2009 (BOIB n. 187, de 21.12.09).
- Decret llei 1/2010, de 26 de març, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general (BOIB n. 49, de 27.03.10).
Resolució del Parlament de 27 d'abril de 2010 de validació del Decret llei 1/2010, de 26 de març (BOIB n. 66, de 01.05.10).
- 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).

Modificacions:

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 i correcció d'errors en el BOIB n.111, de 21.07.11).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

- 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 i correcció d'errades en el BOIB n. 150, de 19.10.10).

Resolució de 30 d'agost de 2011 del Parlament per la qual es valida (BOIB n. 135, de 10.09.11).

Modificacions:

Decret llei 3/2011, de 29 de juliol, de modificació dels terminis prevists a l'article 3 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 d'impuls a la inversió (BOIB n. 115, de 30.07.11).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

- Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

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 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).

Modificacions:

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).
- Decret 20/2011, de 18 de març, pel qual s'estableixen les disposicions generals de classificació de la categoria dels establiments d'allotjament turístic en hotel, hotel apartament i apartament turístic de les Illes Balears (BOIB n. 46 ext., de 30.03.11).
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

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 sondejors 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).

Modificacions:

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).

Modificacions:

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 2.002, per la qual es determinen les característiques formals del Butlletí 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).

Modificacions:

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 (ZEPA) 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 ZEPA (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 intervenguin 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. Avaluació 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).

Modificacions:

Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i economico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07).

Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB n. 172, de 24.11.09).

Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB n. 172, de 24.11.09).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

28. Ports:

- Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05, correcció d'errors en el BOIB n. 111, de 26.07.05).

Decret 11 /2011, de 18 de febrer, d'aprovació del Reglament de desplegament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 27, de 22.02.11).

Modificacions:

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 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

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).

8.3.- Legislació insular.

1. 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).

Modificacions:

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).

2. 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).

Modificacions:

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).

3. 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).

Modificacions:

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).

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 Santa Margalida es troba ordenat mitjançant les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament el 29 d'abril de 1986 (BOCAIB n. 16, de 30.05.86).

b).- Justificació de la revisió.

Justifica la formulació de la present revisió de les Normes Subsidiàries el temps transcorregut i sobretot 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.

La normativa relacionada en l'apartat 8 de la memòria informativa ha estat incorporada al planejament o aquest s'adaptat a les seves determinacions, segons el següent criteri:

b.1).- Normativa estatal.

1. Règim del sòl.

El planejament s'ha redactat d'acord a l'establert en el TRLS de 1976 i els seus reglaments de desenvolupament, així com segons el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 1.1.01, 1.1.06, 2.1.01, 4.1.02, 4.1.07, 4.3.01, 4.3.04, 5.2.01, 7.1.02 i 7.1.04

2. Costas.

La documentació gràfica incorpora la delimitació de la servitud marítim terrestre i les zones de servitud de protecció i trànsit, així com dels passos d'accés al mar, d'acord amb la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i el seu reglament de desenvolupament. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 2.6.01 i 7.1.05

D'altra banda, no s'ha previst cap nou sector de sòl urbanitzable a la zona d'influència del domini públic que hagi de respectar els límits de densitat assenyalats en l'article 30 de la referida Llei.

3. Aigües.

La documentació gràfica incorpora les lleres de torrents i les servituds d'aigües i zona de policia, d'acord amb el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol i el seu reglament de desenvolupament. La normativa incorpora aquesta legislació en els articles.: 2.6.02, 5.1.13 i 5.9.05

També s'incorporen les limitacions derivades del Reial decret 378/2001, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla hidrològic de les Illes Balears. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 i 8.5.04

4. Renous.

S'han realitzat els mapes de renous del municipi que s'incorporen a la documentació del planejament d'acord amb l'establert en la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, i el seu reglament de desenvolupament. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 5.2.03 i 7.1.02

5. Accessibilitat.

Llei 51/2003, de 2 de desembre, s'incorpora a l'article 7.1.03 i 7.3.01

6. Contaminació.

Reial decret 9/2005, de 14 de gener, s'incorpora a l'article 5.9.05 i la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, a l'article 5.2.03

7. Seguretat.

El Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres en construcció, s'incorpora als articles 4.1.07, 4.1.08 i 4.1.09

El Reial decret 2267/2004, de 3 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials, s'incorpora a l'article 5.2.03

8. Telecomunicacions.

El Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer sobre les infraestructures comunes per a l'accés als serveis de telecomunicació i reglament de desenvolupament, s'incorpora a l'article 5.9.07

9. Instal·lacions.

La justificació del compliment del Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, haurà de formar part dels projectes de sol·licitud de llicència d'obres. El Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, s'incorpora a l'article 4.1.07 i el Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, a l'article 7.3.01

10. Edificació.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Reial decret 314/2006, de 17 de març, i Llei 8/2013, de 26 de juny, s'incorporen als articles: 1.3.06, 4.1.02, 4.1.07, 5.2.03, 5.8.02, 5.8.05, 5.8.06, 5.9.04, 5.9.06, 5.10.06 i 7.3.01

11. Monts.

La Llei 43/2003, de 21 de novembre, s'incorpora a l'article 8.5.04

12. Biodiversitat.

La Llei 42/2007, de 13 de desembre, es troba incorporada a aquesta memòria.

13. Avaluació ambiental.

L'aplicació del Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, està desplaçada en Balears per la llei 11/2006, de 14 de setembre.

14. Sector ferroviari.

Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari, està incorporada a l'article 2.6.05

15. Aeroportuària.

La legislació aeroportuària s'incorpora als plànols i a l'article 2.6.04

b.2).- Legislació supra-insular.

1. Urbanitzacions.

El Decret 38/1987, de 4 de juny, s'incorpora a aquesta memòria.

2. Fora d'ordenació.

La llei 8/1988, d'1 de juny, d'acord amb les seves modificacions posteriors, s'incorpora a la normativa en l'article 5.12.01

3. Carreteres.

La documentació gràfica recull el sistema viari i les seves zones de protecció. La normativa incorpora la Llei 5/1990, de 24 de maig, en els articles: 2.6.03 5.2.02

4. Disciplina urbanística.

La Llei 10/1990, de 23 d'octubre, s'incorpora als articles: 4.1.02, 4.1.11, 4.2.01 i 4.2.02

5. Espais protegits.

La documentació gràfica incorpora els espais protegits de la Llei 1/1991, de 30 de gener i el Decret 130/2001, de 23 de novembre. La normativa, els incorpora, juntament amb la llei 5/2005, de 26 de maig, en els articles: 1.3.04, 8.1.02 i 8.5.01

6. Accessibilitat.

La Llei 3/1993, de 4 de maig i el seu reglament de desenvolupament, s'incorporen a la normativa en els articles: 4.1.07, 5.3.01, 5.3.03, 5.5.01, 5.6.01, 5.7.02, 7.1.03 i 7.3.01

7. Patrimoni històric.

Aquesta memòria incorpora la justificació del compliment de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, i el Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi. La normativa s'incorpora en l'article 4.3.01, així com en les fitxes particularitzades de les zones l'obligació del compliment de la Llei 6/1993, de 28 de setembre.

8. Sòl rústic.

La normativa urbanística incorpora la legislació sobre sòl rústic en els articles: 2.5.01, 4.1.03, 4.1.05, 8.1.01, 8.2.03, 8.2.06, 8.2.1, 28.4.01, 8.5.03, 8.5.04, 8.6.01, 8.6.02 i 8.6.03

9. Capacitat de població.

El compliment del Decret 2/1996, de 16 de gener, es justifica en aquesta memòria i en la determinació d'un índex d'ús residencial i turístics en totes les zones.

10. Activitats i equipaments comercials.

La legislació sobre equipaments comercials es justifica en aquesta memòria, especialment quant a la Llei 11/2001, de 19 d'octubre. També s'incorpora a la normativa en els articles: 5.2.02, 5.2.03, 5.9.06, 7.1.02 i 8.2.03

La legislació relativa a activitats s'incorpora a la normativa en els articles: 4.1.10, 4.1.14, 5.2.02 i 5.2.03

11. Cementiris.

La documentació gràfica recull els cementiris existents i previstos i els qualifica com a equipaments públics. La seva superfície i capacitat es justifica en aquesta memòria i la normativa incorpora el Decret 105/1997, de 24 de juliol, i el Decret 87/2004, de 15 d'octubre, en els articles: 3.1.03, 5.2.02 i 6.3.08, a més d'en les normes d'ús de les zones.

12. Ordenació territorial.

El planejament compleix amb la normativa relativa a l'ordenació territorial i concretament amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les DOT i Llei 7/2012, de 29 de maig.

13. Turisme.

Es compleix amb la legislació turística, especialment amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol, que s'incorpora als articles: 5.2.02, 5.12.02, 6.3.05, 8.2.03 i 8.3.01

14. Pedreres.

La documentació gràfica incorpora les pedreres actives i les qualifica com a zona de pedreres i ús extractiu. La justificació del compliment del Decret 61/1999, de 28 de maig, forma part d'aquesta memòria i la seva incorporació a la normativa es du a terme en l'article 8.2.10

15. Aigües.

La normativa incorpora la resolució de 28 de maig de 2.002 en els articles: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 i 8.5.04. La documentació gràfica assenyalava els pous de abastiment d'aigua de consum i les seves zones de protecció.

16. Energia.

La normativa incorpora el Decret 96/2005, de 23 de setembre, en l'article 8.2.02

17. Telecomunicacions.

El Decret 22/2006, de 10 de març, s'incorpora a la normativa en els articles: 1.2.02, 5.2.02 i 7.3.01

18. Règim local.

El planejament compleix amb l'establert en la Llei 20/2006, de 15 de desembre. S'incorpora al planejament en els articles: 4.1.03, 4.1.10, 4.1.11 i 4.3.01

19. Contaminació acústica.

La normativa urbanística incorpora el Decret 20/1987, de 26 de març, en l'article 5.2.03 i la Llei 1/2007, de 16 de març, en l'article 1.3.05

20. Habitabilitat, ús i manteniment.

El Decret 145/1997, de 21 de novembre, les seves modificacions posteriors, i el Decret 35/2001, de 9 de març, s'incorporen a la normativa en els articles: 4.1.13, 5.3.01 i 5.9.05

21. Procediment d'inscripció de textos.

Les normes urbanístiques compleixen amb l'Ordre de 23 de desembre de 2002 a l'efecte de la seva publicació en el BOIB.

22. Instal·lacions d'aigua.

El Decret 55/2006, de 23 de juny, es troba incorporat a la normativa en l'article 5.9.01

23. Incendis.

La legislació sobre incendis i la seva prevenció es troben incorporats a la normativa urbanística en els articles: 4.1.07 i 8.5.04. La documentació gràfica del planejament ha recollit les zones de risc establertes en el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, i la normativa ha incorporat la seva regulació en els articles: 4.1.07, 8.2.02, 8.2.03 i 8.5.04. Aquesta memòria justifica també el compliment d'aquestes mesures i la qualificació del risc del municipi que determina el referit Decret.

24. Zones sensibles.

La documentació gràfica incorpora les zones sensibles que formen part de la Xarxa Natura 2000 i la normativa les regula en l'article 1.3.04

25. Riscos i emergències.

La justificació de la legislació relativa als riscos i emergències forma part d'aquesta memòria. L'apartat 5.6 estableix els criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR) establertes finalment en el PTI.

26. Protecció del medi nocturn.

La Llei 3/2005, de 20 d'abril, s'incorpora a les normes en els articles: 2.3.04, 7.3.01 i 8.2.03

27. Avaluació ambiental.

El planejament, segons es justifica en aquesta memòria, està sotmès a avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Llei 11/2006, de 14 de setembre.

28. Ports.

La documentació gràfica, d'acord amb la Llei 10/2005, de 14 de juny, recull i qualifica els ports del municipi com a sistema general portuari i la normativa incorpora la seva regulació en l'article: 3.2.02

b.3).- Legislació insular.

1. Residus.

Aquesta memòria justifica el compliment del PDS i la normativa urbanística que ho incorpora.

2. Carreteres.

La documentació gràfica incorpora les carreteres d'acord amb el PDS. La seva justificació forma part d'aquesta memòria.

3. Ordenació territorial.

Aquesta memòria justifica el compliment del Pla territorial insular de Mallorca en els apartats: 2.3 (sòl urbà), 3.3 (sòl urbanitzable) i 5.4 (sòl rústic). Quant al sòl rústic es justifica també el compliment dels àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS) establerts pel PTIM (apartat 5.4.4).

D'altra banda, les normes urbanístiques del PTIM s'incorporen als articles: 8.2.03, 8.2.04, 8.2.07, 8.2.11, 8.3.01 i 8.4.01, així com els paràmetres d'edificació i ús en sòl rústic comú i protegit en els articles 8.5.01 a 8.6.03.

Finalment, la documentació gràfica ha establert, d'acord amb aquest, les qualificacions de les zones o categories de sòl rústic.

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 socio-econòmic 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 digne i adequat.
- 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 al 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.

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 llimars adequats per constituir un destí viable.
- La conservació 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 subjectes 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 renous 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.

Mancant una Llei del paisatge, s'han tingut també en compte els criteris del Conveni europeu del paisatge (CEP), ratificat el 26 de novembre de 2007 i que va entrar en vigor l'1 de març de 2008. A aquests efectes, en la planificació urbanística han incorporat els següents criteris:

- S'han definit els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori i, en particular, els sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció, així com els equipaments comunitaris, infraestructures i sistema d'espais lliures públics destinats a parcs i zones verdes.
- S'han establert els nivells de protecció i l'ordenació del sòl rústic d'acord amb el PTIM i el planejament vigent amb la finalitat de no reduir la seva protecció.
- S'ha incorporat el plànol i normes relatives als nivells i valors de protecció del paisatge del municipi.
- S'han establert mesures per a la protecció del patrimoni, tant d'edificis, espais, paisatges i elements o conjunts d'interès sobre els quals concorren valors històrics, culturals o ambientals.
- No s'ha plantejat nou sòl de creixement residencial o turístic sinó només aquell destinat a incrementar les dotacions i serveis, adoptant per a això mesures de protecció del territori i del paisatge.

D'altra banda, d'acord amb el que estableix l'article 10.1.c del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, l'ordenació també ha atés els principis de:

- Accessibilitat universal.
- Igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.
- Mobilitat.
- Eficiència energètica.
- Garantia de subministrament d'aigua.
- Prevenció de riscos naturals i d'accidents greus.
- Prevenció i protecció contra la contaminació i limitació de les seves conseqüències per a la salut o el medi ambient.

A aquests efectes, les Normes Subsidiàries de planejament han considerat i ajustat als següents aspectes:

1. Accessibilitat universal.

La planificació pretén resoldre els problemes perquè tots els ciutadans puguin arribar als seus centres de destinació, és a dir: maximitzar l'accessibilitat de tots els usuaris independentment de la seva capacitat de mobilitat quan:

- Utilització de les vies de comunicació.
- Espais lliures públics.
- Equipaments públics.
- Edificis residencials i d'ús públic.

A aquests efectes el planejament s'ha basat, d'acord amb la llei 51/2003, de 2 de desembre, en una mobilitat sostenible, segura i equitativa, mitjançant l'adopció dels següents criteris:

- Potenciar, des de l'actuació pública, un transport col·lectiu, adaptat a persones amb capacitat o mobilitat reduïda, que permeti l'accés al nucli i als seus equipaments.
- Planificar, segons les necessitats del municipi, la quantitat i situació estratègica de les parades d'estacionament del transport públic en funció de l'emplaçament de les zones verdes, mercats, equipaments i centres privats d'ús públic. Adaptar les mateixes a tots els usuaris amb independència de la seva capacitat de mobilitat.
- Planificar, segons les necessitats de la població, les zones d'aparcament públic de vehicles privats, amb places d'aparcament adaptades a persones amb mobilitat reduïda, properes a les zones verdes i equipaments.
- Dissenyar els espais públics, elements d'urbanització, mobiliari urbà, voreres, aparcaments, intervencions i activitats en la via pública, pas de vianants, retolació, sistemes d'alarma i senyalització urbana, etc. d'acord amb els principis d'accessibilitat regulats en el Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, i normativa autonòmica.
- Adaptar els edificis públics existents i els nous edificis de qualsevol tipus a la normativa vigent sobre accessibilitat, és a dir: 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).

2. Igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.

El planejament compleix amb els esmentats objectius segons l'establert en l'article 3 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, sense perjudici que les polítiques públiques, d'acord amb l'article 2 del RDL 2/2008, de 20 de juny, en virtut del principi de desenvolupament sostenible, hagin de propiciar la igualtat de tracte i d'oportunitats entre homes i dones.

3. Mobilitat.

En coordinació amb els criteris d'accessibilitat, el planejament ha estudiat la mobilitat en el municipi des dels següents aspectes:

- La xarxa viària de connexions exteriors amb altres municipis de l'entorn.
- La xarxes viàries interiors de caràcter municipal (bàsiques o principals i de segon o tercer nivell).
- La xarxa de camins públics.
- El transport (tren, autobusos, transports, vehicles, bicicleta, etc.).
- Els estacionaments i aparcaments públics.

Els objectius urbanístics de mobilitat sostenible per al municipi s'han basat en els següents criteris bàsics:

- Planificar les reserves per a noves vies rodades de comunicació o ampliació de les existents, interseccions, rotondes o noves alineacions en sòl urbà segons figuren en els plànols d'ordenació i la proposta del PDS de carreteres en sòl rústic (Can Picafort).
- Incorporació, des de l'actuació pública, de mesures d'ordenació del trànsit, zones per als vianants i d'accés restringit a vehicles.
- La planificació de les zones d'aparcament públic de vehicles privats i motos en funció de les necessitats de la població.
- La planificació de les zones i plataformes de càrrega i descàrrega de mercaderies en funció dels usos admesos.
- Potenciar, des de l'actuació pública, els desplaçaments en transport públic, en grups d'usuaris del cotxe compartit, bicicleta o a peu.
- Planificar un disseny urbà viari amb incorporació de carrils bici i itineraris per als vianants.
- Instal·lació de senyalització i panells informatius sobre els tipus de vies, rutes i serveis de transport públic.

Quant a l'accessibilitat i mobilitat en el municipi, les noves actuacions urbanístiques que, una vegada desenvolupades, poden afectar l'actual model són les següents:

- Santa Margalida: S'han implantat petites actuacions de nou creixement residencial encara que només per completar la trama urbana pel que no s'han previst afeccions excepte aquelles actuacions a l'interior del nucli existent tendents a una millora de l'ordenació de la trama viària.
- Can Picafort: S'incorpora l'ordenació vigent com a conseqüència del seu grau de consolidació i no s'ha previst creixement residencial ni turístic excepte la nova ordenació turística prevista per al sector 11 de sòl urbanitzable que per la seva escassa incidència no ho afectarà de forma substancial.
- Son Serra: No existeixen afeccions per tractar-se de la incorporació de l'actual ordenació amb petits ajustos de qualificació a la realitat existent no substancials. Es manté la delimitació del sòl urbà i de la població existents.

Amb independència del desenvolupament complet i quantificació de les actuacions públiques i privades que a nivell municipal es difereixen a la redacció futura d'un pla especial d'accessibilitat i mobilitat que incorpori, a més d'actuacions urbanístiques, també les educatives, les actuacions urbanístiques de dotació o urbanització previstes hauran d'incorporar la justificació de les mesures tendents a complir amb els objectius anteriorment assenyalats.

4. Eficiència energètica.

La mateixa es compleix, com s'assenyala en la present memòria, amb la incorporació normativa del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, així com de la normativa relativa a les instal·lacions tèrmiques i certificació energètica dels edificis.

5. Garantia de subministrament d'aigua.

La garantia en el subministrament d'aigua és competència de l'Administració que ha de tutelar a les entitats de subministrament autoritzades i controlar les extraccions. No obstant això, la normativa urbanística ha incorporat mesures tendents a l'emmagatzematge d'aigua per a consum i a l'estalvi, així com a la recollida d'aigua de pluja per a reg.

6. Prevenció de riscos naturals i d'accidents greus.

S'han incorporat al planejament les àrees de prevenció de riscos (APR) del Pla territorial insular de Mallorca i els usos admesos d'acord amb la matriu, així com els derivats del mapa de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers com ZPR i de l'atles de zones d'inundació potencial com ZIP. D'altra banda,

d'acord amb la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències, les situacions d'emergència seran objecte d'un pla especial de protecció civil. A aquests efectes es troba aprovat el Decret 50/1998, de 8 de maig, en matèria de protecció civil (PLATERBAL) i els plans especials següents:

- Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions.
- Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic.
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals.
- Decret 82/2005, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc per transport de mercaderies perillloses.

7. Prevenció i protecció contra la contaminació i limitació de les seves conseqüències per a la salut o el medi ambient.

D'acord amb l'article 2 del RDL 2/2008, de 20 de juny, les polítiques públiques han de propiciar, entre altres finalitats, la protecció del medi ambient, contribuint a la prevenció i reducció de la contaminació. En els casos de sòl rural o vacant d'edificació, l'article 9, estableix el deure del propietari de prevenir la contaminació del sòl, l'aigua o l'aire i les inmissons contaminants indegudes en altres béns i, si escau, recuperar-los d'elles.

A aquests efectes, amb independència de les polítiques municipals tendents a disminuir les emissions de gasos d'efecte hivernacle i de gasos i partícules contaminants, la normativa urbanística ha incorporat el compliment dels següents objectius:

- El compliment de l'establert en el Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del mediambient contra la contaminació per l'emissió de renous i vibracions, així com la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou.
- El compliment de l'establert en la Llei 3/2005, de 20 d'abril, i Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, així com en el Pla territorial insular de Mallorca quant a les mesures tendents a evitar la contaminació lumínica.
- La Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.
- La legislació relativa a activitats potencialment contaminants (Reial decret 9/2005, de 14 de gener), així com de sòls i residus contaminats (Llei 22/2011, de 28 de juliol) i de la prevenció i control integrats de la contaminació d'acord amb la Llei 16/2002, d'1 de juliol.
- Les mesures de protecció acústica determinades en la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.

D'altra banda, el planejament, d'acord amb l'apartat 3 de l'article 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, excepte en cas de revisió del mateix, haurà de justificar el següent:

Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Per tant, en aquest cas, l'alteració de l'ordenació en haver-se produït en el marc d'una revisió de planejament no existeix la necessietat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

Finalment, per no concórrer les condicions previstes en el Reial Decret Llei 8/2011, d'1 de juliol, de mesures de suport als deutors hipotecaris, de control de la despesa pública i cancel·lació de deutes amb empreses i autònoms contretes per les entitats locals, de foment de l'activitat empresarial i impuls de la rehabilitació i de simplificació administrativa, el planejament no ha previst la delimitació d'actuacions de regeneració urbana segons el que estableix l'article 18 del mateix.

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 Santa Margalida 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. Memòria de sostenibilitat econòmica.

És el document que estudia i analitza el 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.

4. Memòria de participació.

És el document que resumeix el procés i tràmits administratius seguits per a l'aprovació del planejament, així com els informes d'organismes i les al·legacions hagudes en la fase d'informació pública, la seva contestació i resolució.

5. 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 que es desenvolupen en aquest document.

6. 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.

7. 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 N.S. 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 necessitar 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 haurà, a més d'estar en contacte amb el sòl urbà existent almenys en un 50 % del seu perímetre, d'estar situada en una àrea de transició, no sobrepassar 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 establertes per la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible.

- 2.4.1.- Constitueixen el sòl urbà, segons l'article 1 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, els terrenys que compleixen amb alguna de les condicions següents:
 - a).- Els terrenys que el planejament urbanístic general 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, és a dir:
 - Xarxa viària amb nivell suficient de consolidació per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
 - Xarxa d'abastament d'aigua i de sanejament.
 - Subministrament d'energia elèctrica.

Els esmentats serveis han de ser adequats als usos del sòl. La classificació d'urbà es manté al marge que necessitin actuacions de transformació urbanística per a la implantació o millora dels serveis d'urbanització.

No obstant això, els assentaments en el medi rural tindran excepcions algunes de les anteriors condicions segons el seu caràcter predominantment residencial i d'integració paisatgística en l'entorn. En el cas de la xarxa de sanejament, la mateixa podrà substituir-se per un sistema de depuració d'aigües residuals de caràcter individual, depuradores d'aigües o fosses sèptiques estanques i homologades, quan es justifiqui el seu elevat cost o no suposi cap avantatge per al medi ambient.

- b).- Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, aconseguixen el grau d'urbanització que aquest determina.

- c).- Els assentaments existents en el medi rural amb anterioritat al Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, que siguin delimitats pel planejament.

El planejament, en compliment de la Llei 7/2012, de 13 de juny, ha delimitat com a assentaments en el medi rural els següents nuclis:

No s'ha delimitat cap assentament en el medi rural.

- d).- També, d'acord amb la disposició addicional primera, constitueixen sòl urbà:

Els terrenys que, amb independència de la seva classificació, estiguin integrats en la trama urbana i compleixin algun dels requisits següents:

- Estar transformats per la urbanització i comptar el seu àmbit amb la totalitat dels serveis urbanístics que, si escau, exigia el planejament sobre la base del qual es van executar i, en absència d'aquest, amb els bàsics, plenament funcionals i suficients per als usos a què donen servei.
- Que el seu àmbit, encara que faltin alguns dels serveis urbanístics bàsics, tingui l'ordenació consolidada per ocupar l'edificació almenys 2/3 parts dels espais aptes per a la mateixa, segons l'ordenació que s'estableixi. La delimitació d'aquests àmbits s'efectuarà de forma coherent i sense incloure terrenys perimetrals no edificats en els que faltin els serveis urbanístics existents en la resta de l'àmbit.

La incorporació a la classe de sòl urbà d'aquests àmbits s'efectuarà pel planejament general en la seva revisió o mitjançant modificacions puntuals que compreguin àmbits homogenis, i suposarà el seu legal i efectiva integració en l'ordenació.

Quant a la seva ordenació, aquesta podrà efectuar-se directament pel planejament general o mitjançant plans especials que hauran d'avaluar la necessitat dels serveis d'urbanització que es requereixin i la qualitat dels existents. A aquests efectes, es podran imposar les càrregues urbanístiques que procedeixin per a l'obtenció de dotacions mitjançant actuacions de dotació.

No obstant això, en cap cas podran classificar-se com a urbans:

- Els sòls que han iniciat la seva transformació estant classificats com a sòl rústic protegit.
- Els que han estat sotmesos a un canvi de classificació que hagi derivat en el reconeixement a un dret a indemnització.

El fet de confrontar amb carreteres i vies de connexió interlocal o vies que delimitin sòl urbà no comporta la consideració de sòl urbà.

2.4.2.- Actuacions de transformació urbanística en sòl urbà.

- a).- De renovació o reforma integral de la urbanització.

Són les que impliquen la reordenació general d'un àmbit de sòl urbà amb modificació substancial de l'ordenació preexistent que canviï l'ús predominantment i incrementi en més d'un 50 % l'edificabilitat mitjana ponderada fixada en aquest àmbit pel planejament anterior.

- b).- De dotació.

Són la resta d'actuacions previstes.

- c).- Sense transformació urbanística.

Actuacions on no existeixi increment de l'edificabilitat mitjana ponderada assignada pel planejament anterior i no resulti precisa l'equidistribució de beneficis i càrregues.

- d).- Deures de les actuacions de transformació urbanística en sòl urbà.
- Les de renovació o reforma integral de la urbanització a cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15 % de l'edificabilitat mitjana ponderada que comportin les actuacions de renovació o reforma integral en sòl urbà.
 - Les de dotació a cedir el 15 % de l'increment de l'edificabilitat mitjana ponderada que comporti l'actuació respecte a l'anteriorment definida pel planejament.

El planejament podrà incrementar justificadament aquestes cessions fins a un 20 % quan el valor de les parcel·les resultants sigui considerablement superior a altres de la mateixa categoria de sòl o quan l'execució i el manteniment dels serveis urbanístics impliquin un cost molt superior al de les altres parcel·les. També les podrà reduir fins a un 5 % en el cas de recuperació o rehabilitació integral de sòl urbans en què existeixi una gran càrrega de cessions, quan el valor de les parcel·les resultants sigui considerablement inferior a les altres en la mateixa categoria de sòl o quan l'execució i el manteniment dels serveis urbanístics impliquin un cost per a l'ajuntament molt inferior al de la resta de terrenys.

- e).- Les esmentades actuacions de transformació urbanística no computen com a creixement.

No obstant això, els sòls classificats com a urbans en situació de sòl rural es mantindran en aquesta classificació i se sotmetran al règim jurídic vigent en el moment de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini màxim de 3 anys a comptar de l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, i de 4 anys quan no comptin amb ordenació detallada. Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagi iniciat l'execució de la transformació urbanística, els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable.

2.5.- Condicions de les llicències en sòl urbà.

Les llicències d'edificació en sòl urbà estan condicionades a que la parcel·la compleixi la condició de solar, és a dir al sòl que es troba classificat com a urbà en les presents Normes Subsidiàries, que sigui apte per a l'edificació i que compleixi els següents requisits assenyalats en la Llei 7/2012, de 13 de juny:

- Que confrontin amb via pública que disposi efectivament d'enllumenat públic, pavimentació amb, si escau, voreres encintades i amb els serveis urbanístics, d'acord amb les determinacions establides en les N.S. i, com a mínim, amb els bàsics assenyalats en l'apartat 2.4.1.
- Que tinguin assenyalades alineacions i rasants.
- Que no hagin estat inclosos en un àmbit subjecte a actuacions de transformació urbanística pendent de desenvolupament.
- Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

En el cas dels assentaments en el medi rural, la condició de solar requerirà el compliment d'allò que s'ha previst en el punt anterior, si bé no serà necessari comptar amb la totalitat dels serveis previstos d'acord amb el que determina el planejament urbanístic.

Quan en una zona determinada, les infraestructures 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.

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

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

a).- Residencial:

- Santa Margalida: Casc antic (SM-1 i SM-2), intensiva baixa (1 i 2) i extensiva baixa.
- Can Picafort: Casc antic, intensiva baixa (A, B, i C), mixta (AI, AD i EM), extensiva baixa (AT1) i extensiva (A, B, C, C bis, D, D bis, E i F). A més a més s'incorporen i es mantenen les qualificacions dels sectors desenvolupats amb pla parcial.
- Son Serra: Casc antic, extensiva Virgen del Carmen (A i B) i extensiva Son Serra.

b).- Terciari: Comercial (C), administratiu privat (AD), turístic (hotelera alta, mitja i baixa) i establiments públics (EP).

Les anteriors qualificacions urbanístiques, excepte la turística (H) quan no concorri en una zona delimitada com apta per a hotels de ciutat o d'interior i l'ús comercial en Can Picafort i Son Serra, s'han incorporat com a usos i activitats compatibles.

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 7 de sòl urbà Can Picafort i en el sector urbanitzable SUB-01SM de Santa Margalida.

d).- Equipament comunitari: Socio-cultural (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-CM), abastament (EQ-AB), recreatiu (EQ-R) i municipal divers (EQ-MD).

Equipaments del municipi:

Núclis	EQ-SC	EQ-D	EQ-A	EQ-AI	EQ-E	EQ-SG	EQ-S	EQ-RL	EQ-C	EQ-AB	EQ-R	EQ-MD
Santa Margalida	196	30657	0	1192	0	2127	0	1046	0	0	0	11483
Can Picafort	14416	18154	2654	0	44391	0	0	9478	0	0	0	13965
Son Serra	0	8100	0	0	9400	0	0	691	0	0	0	13524
TOTAL	14612	56911	2654	1192	53791	2127	0	11215	0	0	0	38972

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 (ELP) i espai lliure privat (ELPR).

1. Espais lliures públics.

Comprèn els terrenys així qualificats en els plànols 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 correcta utilització.

La superfície dels espais lliures públics existents i previstos al municipi, situats en sòl urbà, ascendeixen a:

- Santa Margalida: 8.695 m²
- Can Picafort: 241.204 m²
- Son Serra: 48.081 m²
- Total: 297.980 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 de reordenar àmbits interiors del nucli, obtenir equipaments, espais lliures públics, vials o aparcaments, el desenvolupament d'unitats d'actuació.

Les unitats d'actuació, d'acord amb la Llei 7/2012, de 13 de juny, es qualifiquen:

- De renovació o reforma integral de la urbanització.
- De dotació.
- Sense transformació urbanística.

Aquestes unitats d'actuació són les següents:

- UA-01SM
Es tracta d'una UA de creixement, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat d'incrementar la superfície de sòl públic, a més d'ordenar el final de la trama urbana i viària del nucli. La superfície del sòl de cessió és del 87,12 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 14 habitatges (42 habitants).
- UA-02SM
Es tracta d'una UA de dotació, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat d'obtenir una zona verda pública i ordenar la trama viària del nucli. La superfície del sòl de cessió és del 53,97 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 42 habitatges (126 habitants).
- UA-03SM
Es tracta d'una UA de dotació i de creixement, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat d'ordenar el final de la trama urbana i viària del nucli. La superfície del sòl de cessió és del 34,09 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 36 habitatges (108 habitants).
- UA-04SM
Es tracta d'una UA de renovació de la urbanització, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat de transformar una zona verda que permeti l'obertura d'un vial. La superfície del sòl de cessió és del 16,90 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 17 habitatges (51 habitants).
- UA-05SM

Es tracta d'una UA de dotació, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat d'ordenar la trama viària del nucli. La superfície del sòl de cessió és del 28,69 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 16 habitatges (78 habitants).

- UA-06SM

Es tracta d'una UA de dotació i de creixement, situada en el nucli de Santa Margalida, amb la finalitat d'ordenar el final de la trama urbana i viària del nucli. La superfície del sòl de cessió és del 50,54 % i les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona. Densitat residencial màxima: 4 habitatges (12 habitants).

- UA-01SS

Es tracta d'una UA de dotació amb la finalitat de recuperar el vial posterior que limita el sòl urbà i que es troba només parcialment obert. Densitat residencial màxima: 70 habitatges (210 habitants).

- UA-02SS

Les N.S. del 86 delimiten a Son Serra un àmbit a ordenar mitjançant un pla especial destinat a equipaments comunitaris (5,5 ha) i espai no edificable (1,3 ha). Malgrat el temps transcorregut aquest pla especial no ha estat desenvolupat pel que aquesta revisió incorpora una ordenació de detall (UA) a l'efecte de que es pugui desenvolupar directament mitjançant un projecte d'urbanització o de dotació.

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 N.S. 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 a 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 intermitjos poden ésser classificats com a sòl rústic.

Les condicions exposades per al creixement del sòl urbà, regulades per la disposició transitòria quarta, són també d'obligat compliment 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), 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 per 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 següents apartats: 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 AT coincideixi amb una APR.

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

El sòl urbanitzable és l'així classificat pel planejament per ser adequat per garantir el creixement i les necessitats de la població i de l'activitat econòmica del municipi, d'acord amb els tipus següents:

a).- Sòl urbanitzable directament ordenat.

És l'integrat pels terrenys que, bé per la seva reduïda dimensió o bé per destinar-se predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura, són ordenats de forma detallada pel planejament. En ells, almenys la meitat de la superfície bruta del seu àmbit, amb inclusió, si escau, dels sistemes generals adscrits, es destinen a usos dotacionals, d'infraestructures o a terrenys per a patrimoni públic de sòl addicionals als resultats de les determinacions establides en la Llei 7/2012, de 13 de juny. Aquestes reserves són de cessió obligatòria i gratuïta i substitueixen a les que, amb caràcter general, fixa la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

b).- Sòl urbanitzable no ordenat.

És l'integrat per la resta de terrenys urbanitzable delimitats pel planejament que hauran de desenvolupar-se mitjançant l'aprovació definitiva d'un pla parcial d'acord amb les condicions que es determinen en les fitxes particularitzades per sectors.

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

a).- Es manté la classificació de sòl urbanitzable dels sectors següents:

- Part del sector 11 de Can Picafort.
- Part del sector 14 de Can Picafort.

b).- Es manté la desclassificació dels següents sectors de sòl urbanitzable:

- Santa Margalida: Part del sector 1, sector 3.1, sector 3.2, sector 3.3, sector 4 i sector 4 bis.
- Can Picafort: Sector 6 (polígon 1) i part del sector 11.

No obstant, als efectes de completar la trama urbana del nucli de Santa Margalida, s'incorpora part dels següents sectors al sòl urbà:

- Sector 4 a les UA-03SM i UA-06SM.
- Sector 4 bis a la UA-01SM

c).- Es classifica el sector 8 de Can Picafort com a sistema general d'espais lliures públics encara que vinculat al sòl urbanitzable del sector 11.

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 (hà): 7,46

D'acord amb la modificació 2 del Pla territorial insular de Mallorca no es considera la delimitació des del planejament de cap àrea de reconversió territorial (ART) a excepció d'una petita franja confrontat amb el sector urbanitzable SUB-02CP de Can Picafort de 3,34 ha de superfície. Això sense perjudici que, posteriorment a la seva adaptació al referit PTIM i via modificació puntual, puguin dur-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 (hà): 7,64

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:

- Total creixement en sòl urbà de tipus residencial o turístic (m2): 1.810 m2 (UA-01SM): 1.810 m2 (0,18 ha).
- Total creixement en sòl urbà per canvi de qualificació urbanística en terrenys sotmesos a transformació urbanística (m2): no computen com a creixement segons l'apartat 4 de l'article 5 de la Llei 7/2012, de 13 de juny.
- Total creixement en sòl urbà per canvi de qualificació urbanística en terrenys no sotmesos a transformació urbanística (m2): 4.313 m2 (0,43 ha) (*)
- Total creixement en nou sòl urbanitzable de tipus residencial o turístic (m2): 54.796 m2 (SUB-02CP), és a dir 5,47 ha.

(*) Canvis de qualificació en el sòl urbà de Son Serra:

- Canvi d'ELP a E-SS: + 4.309 m2 (carrer Mèxic, del Perú i Argentina).
- Canvi d'EQ-MD a E-SS: + 8.220 m2 (carrer Estudis) + 760 m2 (Av. Talaiot de sa Nineta) + 1.230 m2 (carrer de mèxic): + 10.210 m2
- Canvi d'EQ-E a C-SS en el carrer de Mèxic: no es computa.
- Canvi d'EQ-D a ELP en el carrer Olivera: no es computa.
- Canvi d'E-B a ELP: - 3.639 m2 (Av. de na Borges).
- Canvi d'E-A a domini públic: - 1.168 m2 (carrer Verge de la Pau i carrer d'Alfabia).
- Canvi d'E-SS a EQ-MD: - 1.090 m2 (carrer de Juniper Serra).

b.3).- La superfície que el Pla territorial insular adjudica al sòl de creixement residencial, turístic o mixt és de: 7,64 ha.

El sòl romanent del municipi per a futur creixement d'aquest tipus de sòl és: 7,64 ha – 6,08 ha: 1,57 ha

Per la qual cosa, el sòl romanent del municipi per a futur creixement d'aquest tipus de sòl no queda exhaurit.

b.4).- Apartat primer de la disposició transitòria quarta de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme.

Quant al manteniment de la densitat residencial i turística determinada pel POOT per a les zones turístiques, els canvis de qualificació urbanística, relacionats en l'apartat anterior i segons els índexs d'intensitat d'ús fixats per l'adaptació al Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOIB n. 4, de 08.01.02), no suposen increment de població.

Aquesta DT4 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, es refereix expressament al manteniment de les densitats de població previstes en el moment de l'aprovació del POOT, és a dir:

- La desclassificació del sector 8 suposa la reducció de la següent població: 6,04 ha x 100 hab/ha: - 604 habitants.
- La desclassificació del sector 6 (polígon 1) suposa la reducció de la següent població: 8,30 ha x 168 hab/ha: - 1.394,40 habitants.
- El canvi de classificació de la zona hotelera del sector 11 de zona esportiva a hotelera suposa l'increment de la següent població: 54.796 m² / 75 m²/plaça: + 730 places.
- No es computen els corresponents a canvis de qualificació a Son Serra atès que es troben compensats, és a dir: + 36 habitants (canvi d'ELP a E-SS en el carrer Mèxic, del Perú i Argentina) + 54 habitants (canvi d'EQ-MD a E-SS en carrer Estudis, Av Talaiot de sa Nineta i carrer de Mèxic) – 45 habitants (canvi d'E-B a ELP en Av. de na Borges) – 9 habitants (canvi d'E-A a domini públic en carrer Verge de la Pau i carrer d'Alfabia) – 9 habitants (canvi d'E-SS a EQ-MD en carrer de Juniper Serra) – 28 habitants del pla especial d'EQ comunitaris: - 1 habitant.

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 agro-alimentari i àrees de revaloració, transformació i emmagatzemament de productes manufacturats a partir de matèria reciclada.

c.2).- Superfícies actuals (segons mesurament sobre cartografia digital) del sòl classificat com a urbà i, d'acord amb el càlcul de l'apartat b anterior, de l'urbanitzable de creixement residencial i turístic consumit pel planejament:

- Sòl urbà: 68,99 ha (SM) + 265,15 ha (CP) – 15,56 ha (sectot 7 CP) + 66,29 ha (SS): 384,87 ha.
- Sòl urbanitzable turístic: 11,24 ha.

c.3).- Càlcul del 5 % de superfície màxima per a usos industrials i de serveis del municipi:

- 396,11 ha x 5 %: 19,80 ha.

c.4).- Superfície consumida pel sector 7 (segons mesurament sobre cartografia digital): 15,56 ha.

c.5).- Superfície romanent susceptible de ser classificada com a sòl urbanitzable d'ús industrial i de serveis:

- Superfície d'ús industrial consumida pel sector 7: 8,68 ha.
- Superfície consumida per pel SUB-01SM: 2,73 ha.

Pel que encara resten com a reserva futura per a creixement d'aquest ús: 19,80 ha – 11,41 ha: 8,39 ha.

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 N.S. 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.

- 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 reglamentariament.
- 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 a l'adreça o punt d'accés electrònic corresponent. 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.
- No obstant això, d'acord amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol, no requeriran la referida declaració d'interès general els establiments de agroturisme de nova creació i les reformes o ampliacions d'aquests i d'hotels rurals.
- 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.

Finalment, d'acord amb la modificació de l'article 17 introduïda per la Llei 7/2012, de 13 de juny, l'autorització d'activitats relacionades amb usos extractius o declarades d'interès general genera una prestació compensatòria derivada de l'atribució d'un ús i aprofitament excepcional atípic en aquesta classe de sòl del 10 % dels costos d'inversió en el moment de la concessió de la llicència. No obstant, estan exonerades d'aquesta compensació les activitats relacionades amb la protecció i l'educació ambiental, les del sector primari no extractives i les indústries de transformació agrària.

- 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 serveixin. 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 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).- 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 paisatgístiques 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 sotretes 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 insular de Mallorca.

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

Seràn les constituïdes per la resta de sòl rústic comú.

Aquestes N.S. han delimitat dos sub-àrees de sòl rústic de règim general: SRG-1 i SRG-2, diferenciant-se ambdues quant a la superfície de parcel·la mínima, ocupació i aprofitament.

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 les 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 insular 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
Rest a 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

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA: MEMÒRIA

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
Rest a 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 intensives en ANEI, ARIP, APR i APT:
- Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives, 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 i ANEI, 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 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.
- El camp de golf no podrà ocupar zones 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.

En relació amb els camps de golf i la seva oferta complementària, també s'ha de tenir en compte l'establert en la disposició addicional dinovena de la Llei 8/2012, de 19 de juny, que limita les

instal·lacions d'allotjament als establiments de turisme rural o uns altres de categoria mínima 5 estrelles, 450 places de capacitat màxima, de planta baixa i planta pis com a màxim i integrats en l'entorn.

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'invernatge 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 de 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 provenguin 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 desvirtuïn 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 inequívokes 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'autoritzin segons la normativa sectorial en matèria de costes i litoral.
 - b).- Activitats extractives en ANEI, ARIP, APT, AIA, SRG i SRG-F en pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la LEN que estiguin autoritzades o s'autoritzin 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 intensives 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 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 2 unitats paisatgístiques:
 - Unitat paisatgística UP-3: Badies del Nord.
 - Unitat paisatgística UP-9: Pla.
 - 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 desenvolupa de dimensió inferior a 0,2 m2.
- c.7).- Els sistemes generals que el planejament urbanístic ubique 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 2: Badies del Nord i La Victòria.
- Àmbit de planejament coherent 8: Pla i Puig de Bonany.

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 disperses, 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 (hà) > 28.000 m2		TIPUS DE SÒL RÚSTIC (1)	Superfície de parcel·la (hà) < 28.000 m2	
	APC-2	APC-8		APC-2	APC-8

AANP	210,95		AIA	52,12	
ANEI	1499,86	11,28	AT-H	330,58	191,39
ARIP	200,18		SRG	461,94	2832,70
AT-H de 28.000 m2	23,68				
AT-C		4,78			
SRG-F	1102,36	1000,19			
SRG de 28.000 m2	220,27				
SS.GG.	5,67	60,22			
APT (carreteres)	107,02	129,57			
TOTAL (ha)	3369,98	1206,03	TOTAL (ha)	1412,57	3393,07
TOTAL (%)	75,67	27,36	TOTAL (%)	31,72	68,28
APCS (% mínim)	60	19	APCS (% màxim)	40	81

- (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.

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 segregar-se 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 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 BAIXA d'acord amb la taula següent:

SUPERFÍCIE FORESTAL (hà)	SUPERFÍCIE FORESTAL SEGONS PRIORITATS (hà)			
	MOLT ALTA	ALTA	MITJANA	BAIXA
3.085,65	26,85	2.632,50	407,39	18,91

- 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 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.- 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:

5.7.1.- 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).

Seran 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.

- 5.7.2.- 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 aèries. 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.

5.8.- 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 la Llei 8/2012, de 19 de juliol, és a dir: hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries.
- 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

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 discontinúes, 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 ordenat: Mitjançant un projecte d'urbanització que desenvolupi l'ordenació detallada prevista en el planejament. Aquests sectors podran ser executats per la iniciativa privada, mitjançant el sistema d'actuació previst en les fitxes o mitjançant el canvi de sistema d'actuació.
- En sòl urbanitzable no ordenat: 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.

SANTA MARGALIDA NUCLI	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial (viv/parcel·la)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-SM1	190435		380870	1/100	1904	5712
Casc antic CA-SM2	111768		223536	1/100	1118	3354
Zona intensiva I-B1	45928		91856	1/125	367	1101
Zona Intensiva I-B2	87937		175874	1/100	879	2637
Zona extensiva E-BDU1	9486		9486	2/parcel·la	47	141
TOTAL PARCIAL	445554				4315	12945

CAN PICAFORT	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial (viv/parcel·la)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-CP	74807		114131,88	1/125	598	1794
Zona intensiva I-BA	92021		122892	1/100	920	2760
Zona intensiva I-BB	7303		11173,59	1/200	37	111
Zona intensiva I-BC	20543		44002	1/125	164	492
Zona mixta M	49770		49770	1/175	284	852
Zona extensiva E-BAT1	15817		11071,90	1/250	63	189
Zona extensiva E-A	19978		13984,60	1/250	80	240
Zona extensiva E-B	86368		69094,40	1/250	345	1035
Zona extensiva E-C	251506		251506	1/250	1006	3018
Zona extensiva E-C bis	7883		6306,40	1/250	32	96
Zona extensiva E-D	71688		71688	1/250	287	861
Zona extensiva E-D bis	2417		3625,50	1/250	10	30
Zona extensiva E-E	22748		27297,60	1/250	91	273
Zona extensiva E-F i E-F (*)	19904		23884,80	1/250	80	240
Zona extensiva E-BAT1-S5	13998		8373,29	1/200	94	282
Zona extensiva E-U-S5	16085		11259,50	1/400	40	120
Zona extensiva E-BAT1-S6	23466		15252,25	1/200	117	351
Zona extensiva E-G-S11	41764		27146,60	1/208	200	600
Zona extensiva E-BAT1-S14 (1)	3339		2337,30	1/190	18	54
TOTAL PARCIAL	841405				4466	13398

(1).- Part recepcionada.

SON SERRA	Superfície de sòl residencial (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús residencial (viv/parcel·la)	Màxims habitatges (n)	Habitants 3 hab/viv (n)
Casc antic CA-SS	48954		58744,80	1/150	326	978
Zona extensiva E-VCA	26223		15733,80	1/250	105	315
Zona extensiva E-VCB	45544		30694,30	1/250	182	546
Zona extensiva E-SS	271451		190015,70	1/parcel·la	904	2712
TOTAL PARCIAL	392172				1517	4551

Total habitants teòrics derivats de la revisió del planejament: 30.894

TURÍSTICA CAN PICAFORT	Superfície de sòl turístic (m2)	Sòl edificable parcel·la (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús turístic (plaça/parcel·la)	Màxims places (n)
Zona hotelera singular H-S	23905		23905	1/75	318
Zona hotelera alta H-AA	11561		26937,13	1/75	154
Zona hotelera alta H-AB	5908		21623,28	1/75	78
Zona hotelera alta H-AC	8660		43382,40	1/75	115
Zona hotelera mitja H-MB	40111		40111	1/75	534
Zona hotelera mitja H-MC	29811		49486,26	1/75	397
Zona hotelera mitja H-MD	9681		31947,30	1/75	129
Zona hotelera H-B	29553		59106	1/75	394
Zona hotelera H-AT2-S5	22526		22526	1/75	300
Zona hotelera mitja H-MAT2-S6	14289		12081,90	1/75	190
Zona hotelera H-AT2-S9	27360		25991,05	1/75	364
Zona hotelera mitja H-B-S11	66898		43483,70	1/75	892
TOTAL PARCIAL	345059				4595

Total habitants teòrics i places turístiques derivats de la revisió del planejament: 30.894 + 3.865: 34.759

L'adaptació de les Normes Subsidiàries de 1986 al Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de la capacitat de població en els instruments de planejament general i sectorial (BOIB n. 4, de 08.01.02) va establir la següent capacitat màxima del municipi:

- a).- Santa Margalida:
 - Casc antic CA: exonerat. El càlcul teòric de població en aplicació de la disposició transitòria sisena del PTIM és de: $(302.203 \text{ m}^2 \times 6 \text{ m}^3/\text{m}^2 / 3) / 80 \text{ m}^2/\text{habitatge}$: 7.555 habitatges (22.665 habitants).
 - Intensiva: exonerat. El càlcul teòric de població en aplicació de la disposició transitòria sisena del PTIM és de: $(133.865 \text{ m}^2 \times 6 \text{ m}^3/\text{m}^2 / 3) / 80 \text{ m}^2/\text{habitatge}$: 3.347 habitatges (10.041 habitants).
 - Extensiva: $9.486 \text{ m}^2 \times 1/200$: 47 habitatges (141 habitants).
- b).- Can Picafort:
 - Nucli: 10.560 habitants.
 - Sector 5: 640 habitants.
 - Sector 6 (polígon II): 610 habitants.
 - Sector 9: 448 habitants.
 - Sector 11 (polígon I): 1.534 habitants.
 - Sector 14: 469 habitants.
- c).- Son Serra: 4.703 habitants.
- d).- Totals habitants de les NS vigents: 51.811 habitants.

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 297.980 m2 de superfície d'espais lliures públics, contra un mínim en funció dels

habitants totals prevists (34.759) de 173.435 m², per la qual cosa l'estàndard resultant és de: 8,57 m²/habitant.

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 de 9.221 m² destinada a aquest ús és bastant per cobrir les necessitats actuals de les presents N.S. 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, el cementiri de Santa Margalida es troba 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 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-ho conjuntament amb la la primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

De conformitat amb l'inventari de béns immobles de l'arxiu central del Ministeri de cultura, els béns declarats d'interès cultural del municipi de Santa Margalida són els següents:

- Binicaubell (codi: 51-0002715-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Bahía (codi: 51-0002722-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Cova de S'oronella (codi: 51-0002734-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Illot des Porros (codi: 51-0002735-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Punta des Patró (codi: 51-0002737-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Borde del Pinar (codi: 51-0002738-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Barranc des Pollencí (codi: 51-0002756-00000 i data de la declaració: 10.09.66).
- Son Serra de Marina (codi: 51-0008497-00000 i data de la declaració: 30.11.93).

- Necrópolis Preromana de Son Real e Illot des Porros (codi: 55-0000074-00000 i data de la declaració: 30.01.64)

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

El municipi no compta amb un Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, encara que, es troba ja aprovat inicialment des del 10 d'octubre de 2005 (BOIB n. 164, de 01.11.05), pel que es tramitarà conjunta i simultàniament o amb posterioritat i prèviament a l'aprovació definitiva del present planejament general.

Quant a això, s'incorpora també al planejament el tram de la ruta d'interès cultural i naturalístic assenyalada en el Pla territorial insular de Mallorca, que travessa part del municipi, és a dir:

- Ruta arqueològica.
- Ruta des Castells.
- Ruta Artà-Lluc.

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.
 - Assenyalant 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 sobrelevades 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 determina entre la relació d'EDAR, els efluents dels quals es poden utilitzar per a regadiu, el de La Marineta en Muro-Santa Margalida (quadre 56.6) i, en l'apèndix A7, la seva ampliació i remodelació.

També s'ha incorporat al planejament 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. D'altra banda, el Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions, identifica en l'article 18.3 les següents zones de risc d'inundació:

- Torrent de Na Borges: B2

D'elles, les de tipus A2 (alt ocasional) amb risc molt alt en cas d'inundacions i perill de vides humanes i danys molt alts a béns, les de tipus A3 (excepcional) amb risc alt en cas d'inundacions i perill de vides humanes i danys alts a béns, les de tipus B a zones de risc mitjà i perill de vides humanes i danys no alts a béns i les de tipus C a zones de risc baix i perill de vides humanes i danys a béns molt baix.

En aquestes zones, segons l'article 77 del PHIB, els usos i activitats del sòl estaran subjectes a les limitacions assenyalades en l'anterior apartat 10.6.e d'acord amb la relació següent:

- En zona d'inundació excepcional les corresponents a la zona de precaució.
- En zona d'inundació ocasional les corresponents a la zona de restricció.
- En zona d'inundació freqüent les corresponents a la zona de prohibició.

En cada zona inundable relacionada anteriorment i fins que no es disposi de la seva delimitació precisa, prèviament a qualsevol autorització, hauran d'elaborar-se pels promotors de les actuacions urbanístiques o edificatòries els estudis hidrològics i hidràulics corresponents per avaluar i evitar els esmentats riscos, així com obtenir-se l'informe favorable de l'Administració hidràulica.

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 a la formulació o revisió del 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 qualsevol 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 afluència 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. 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.
- 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 afluència turística.

Els ajuntaments, a través d'exposició motivada, adoptada per acord plenari, d'acord amb l'article 22 del Decret llei 11/2012, de 19 d'octubre, podran proposar a la conselleria competent en matèria de comerç les zones de gran afluència turística del municipi als efectes de la seva exclusió de la limitació d'horaris de la Llei.

El 26 de novembre de 2012 es va acordar sol·licitar la declaració del nucli urbà de Can Picafort com a zona de gran afluència turística.

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 26.11.12 el plenari va acordar sol·licitar la declaració del nucli urbà de Can Picafort com a zona de gran afluència turística.

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 no és aplicable la limitació de densitat comercial per zones o barriades dels diferents nuclis urbans del municipi.

No obstant això, d'acord amb l'informe de 2 d'agost de 2013 (NR 30693/2013) de la Direcció General de Comerç i Empresa és necessari recollir de forma subsidiària i malgrat la seva derogació el que establia el PDS, és a dir: les definicions de densitat comercial i de població equivalent, així com fixar l'índex màxim de densitat comercial en 3,5. En la seva conseqüència:

D'acord amb l'apartat 3.2 de la memòria informativa, la superfície destinada a l'activitat econòmica comercial en el municipi, declarada a partir de l'IAE és de: 14.501 m²

Càlcul de la població equivalent del municipi:

$$PE: PD + (PH * 0,25) + VS$$

PE: Població equivalent.

PD: Població de dret.

PH: Places hoteleres i apartaments turístics.

VS: Habitatges secundaris.

Població equivalent (PE l'any 2012): $11.207 + (7.750 * 0,25) + 3.673$: 16.817

Resultats obtinguts de les dades anteriorment deduïdes:

- Superfície comercial edificada (m2): 14.501
- Habitants equivalents: 16.817
- Ràtio (superfície comercial/habitants equivalents): 0,86
- Ràtio màxim permès (equivalent al de Maó): 3,50
- Ràtio romanent: 2,64
- Superfície comercial màxima (ràtio: 3,50): 58.859,50 m2
- Superfície comercial romanent (58.859,50 - 14.501): 44.358,50 m2.

Determinació de la densitat màxima per nuclis o sectors:

- Santa Margalida (m2): 21.636
- Can Picafort (m2): 29.024,50
- Son Serra (m2): 8.199
- TOTAL (m2): 58.859,50

Determinació de la densitat màxima romanent:

- Santa Margalida (m2): 16.306
- Can Picafort (m2): 21873,50
- Son Serra (m2): 6.179
- TOTAL (m2): 44.358,50

En qualsevol cas, 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.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL TURISME

12.1.- Ordenació de l'oferta turística.

D'acord amb l'article 5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, els municipis no adaptats al POOT o al PTI han de respectar una ràtio mínima de 60 m2 de parcel·la per plaça per a nous establiments d'allotjament turístic o ampliacions de places dels existents. No obstant això, estan exonerats d'aquesta ràtio: Les operacions de reconversió, els hotels de ciutat, d'interior, agroturismes, hotels rurals, albergs, refugis, hostals i els establiments turístics de categoria mínima 4 estrelles, oberts els 12 mesos de l'any.

En aquest cas, el planejament ha mantingut per a la zona turística de Can Picafort la ratio de 75 m2 de superfície de solar per plaça turística per a nous establiments.

12.2.- Principi d'ús exclusiu.

Els establiments turístics assenyalats en l'article 26 i 31 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, sense perjudici del que es disposa en l'article 36, estan subjectes al principi d'ús exclusiu que no permet l'exercici de l'activitat d'allotjament turístic que suposi dos o més grups d'allotjament diferents. No obstant això, segons l'article 32 i amb les limitacions de dimensió, ubicació i usos específics que s'estableixin reglamentàriament, són usos compatibles i secundaris amb el turístic els següents:

- Residencial (exclusivament per a personal empleat i de direcció o propietaris acollits a la modalitat de propietat turística).
- Magatzem.
- Comercial.
- Serveis.
- Establiments públics.
- Sociocultural.
- Docent.
- Assistencial.
- Administratiu.
- Esportiu.
- Sanitari.
- Religios.
- Recreatiu o d'entreteniment.
- Centres turístics d'oci, esportius, culturals, lúdics i de turisme actiu.
- Les que suposin un incentiu al turisme no estacional i de qualitat.

No suposa infracció d'aquest principi la coexistència de l'ús turístic amb qualsevol un altre existent amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 2/1999, de 24 de març.

12.3.- Principi d'unitat d'explotació.

L'activitat turística d'allotjament està sotmesa a una única titularitat d'explotació per establiment, excepte para les activitats corresponents a usos secundaris o compatibles amb la principal que podran ser desenvolupades per persones o entitats diferents del titular de l'explotació.

12.4.- Establiments d'allotjament de turisme rural.

- a).- Hotels rurals: Quan estan situats en edificacions construïdes abans de l'1 de gener de 1940 i que disposin d'una superfície mínima de terreny de 49.000 m2 vinculada a l'activitat.
- b).- Agroturismes: Quan presten servei d'allotjament turístic en edificacions construïdes abans de l'1 de gener de 1960, situades en finques amb superfície mínima de 21.000 m2 i que constitueixen una explotació agrària, ramadera o forestal.

Els annexos, construïts abans de l'1 de gener de 2012 i situats dins de la mateixa parcel·la, poden destinar-se a qualsevol tipus d'ús, inclòs el d'allotjament, per al funcionament de l'establiment de turisme rural o per a la prestació de serveis complementaris a usuaris dels serveis turístics.

Excepte en hotels rurals de nova creació, la llicència d'instal·lació, obertura o funcionament de les reformes, ampliacions i nous establiments no requereixen declaració d'interès general, ni estan subjectes a avaluació d'impacte ambiental.

12.5.- Reconversió i canvi d'ús.

Els establiments d'allotjament turístic o parcel·les d'ús turístic, per raons d'incompatibilitat de l'ús turístic amb la zona on es trobin situats que justifiquin la seva inviabilitat turística o econòmica, poden instar davant l'administració turística el canvi d'ús.

Quan aquest ús sigui el residencial, la dimensió mínima de l'habitatge haurà de ser de 90 m² de superfície construïda, excepte en un 10 % d'unitats que podrà ser inferior. La densitat màxima serà d'1 habitatge per cada 120 m² d'edificació i, almenys, un 10 % de l'edificació es destinarà als següents usos: Establiments públics, administratiu, comercial, esportiu, docent o sociocultural. Cada habitatge haurà d'estar dotada d'1 plaça d'aparcament en la parcel·la o en una altra vinculada situada com a màxim a 200 m² de distància. En cas de parcel·les no edificades els paràmetres urbanístics seran els de la qualificació urbanística. En edificis inadequats, s'admetrà també el canvi d'ús amb demolició total de l'establiment i reconstrucció complint els paràmetres urbanístics preexistents.

En tots els casos de canvi d'ús, l'administració municipal rebrà en concepte de monetarització de l'aprofitament, un 5 % del pressupost d'execució material aplicat sobre la superfície construïda corresponent al nou ús.

Els establiments turístics amb llicències atorgades a l'empara d'aquest article quedaran legalment incorporats al planejament com a edificis adequats i qualificats en la seva volumetria específica.

12.6.- Inici d'activitat turística o ampliació de places.

Serà mitjançant el procediment de declaració responsable d'inici d'activitat turística o de comunicació prèvia. El nombre màxim de noves places es determinarà aplicant al nombre de places donades de baixa la següent fórmula:

$N = \sum (K_i X)$

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

X: Nombre de places que es donen de baixa definitiva

Valors de K_i : 2 (per les 100 primeres places 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 les quals excedeixin de 300).

En el supòsit d'enderrocament 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 per:

- a).- Beneficiar-se de la reducció de la ràtio turística en un 50 %
- b).- Incrementar en un 50 % el valor del coeficient K_i de la fórmula anterior.

12.7.- Càlcul del nombre de places per a nous establiments o ampliació dels existents.

- a).- Apartaments turístics: 2 places per estudi, 3 per apartament d'un dormitori i 2 places més per cada dormitori.
- b).- Hotels i hotel-apartament: 2 places per habitació, podent-se computar fins al 10 % del total de les habitacions com a individuals i el 90 % en el cas d'hotels de ciutat.
- c).- Les unitats d'allotjament amb sala d'estar hauran de computar com 2 places per cada bany.

- d).- No computen a aquests efectes els llits supletoris destinats a nens menors de 12 anys.
- i).- Queden exclosos del còmput anterior:
- Allotjaments de turisme rural i en habitatges comercialitzats per empreses d'estades turístiques.
 - Establiments a partir de 4 estrelles, els situats en zones aptes per a hotels de ciutat o en edificis emparats per la legislació de patrimoni que romanguin oberts com a mínim 11 mesos a l'any.
 - Allotjaments de turisme d'interior.
 - Establiments d'allotjament de 5 estrelles que disposin de 70 m2 construïts per plaça amb un mínim de 20 m2 destinats a instal·lacions complementàries al servei dels clients o 100 m2 de parcel·la per plaça.
 - Establiments d'allotjament de 5 estrelles i un mínim de 450 places, situats en sòl rústic, lligats a un gran equipament esportiu, recreatiu, cultural o un altre que contribueixi a la desestacionalizacin.
 - Establiments d'allotjament de 5 estrelles de caràcter singular, elaborats per arquitectes de prestigi internacional.
 - Els albergs, paradors nacionals i els balnearis.

12.8.- Locals en establiments turístics existents.

Els locals situats en establiments turístics o parcel·les vinculades, anteriors a la Llei 2/1999, de 24 de març, amb accés únic i independent des de la via pública, podran mantenir la seva activitat i ser objecte de canvi d'ús, així com d'obres de conservació, manteniment i reforma.

12.9.- Establiments turístics exempts de llicència d'instal·lació, obertura i funcionament municipal.

Estan exempts de llicència d'instal·lació, obertura i funcionament municipal els establiments turístics oberts al públic amb anterioritat a l'1 de gener de 1998 que comptin amb autorització turística i presentin documentació tècnica del seu estat actual i declaració responsable d'inici d'activitat.

12.10.- Modernització d'establiments turístics i de restauració o oci existents.

D'acord amb la disposició addicional quarta, transitòriament durant un termini de 5 anys, previ informe preceptiu i vinculant de l'Administració turística, determinades obres de millora dels establiments turístics existents estan exonerades de complir els paràmetres urbanístics del planejament.

En el cas de demolició i reconstrucció, el propietari haurà d'abonar a l'ajuntament un 5 % del pressupost d'execució material de l'obra.

Els establiments de restauració, oci, entreteniment, esportiu, cultural o lúdic podran incrementar en un 10 % l'edificabilitat existents per realitzar obres d'ampliació, reforma, demolició i reconstruccions parcials o totals.

Els establiments que hagin executat obres a l'empara d'aquesta disposició quedaran legalment incorporats al planejament com a edificis adequats i qualificats en la seva volumetria específica.

12.11.- Categoria mínima dels nous establiments turístics.

La categoria mínima dels nous establiments turístics serà de 3 claus per als apartaments turístics i de 4 estrelles per als establiments hotelers, excepte els hotels de ciutat i d'interior que podran ser de 3 estrelles.

12.12.- Grans equipaments esportius, recreatius, culturals o uns altres en sòl rústic.

Encara que la Llei 8/2012, de 19 de juliol, admet els grans equipaments esportius, recreatius, culturals o uns altres en sòl rústic que contribueixin a la desestacionalització, el planejament no ha previst la implantació de cap d'aquests usos.

12.13.- Règim transitori de les zones turístiques fins a l'adaptació dels PTI.

- a).- Manteniment en el planejament de les densitats de població previstes en el moment de l'aprovació del POOT per al sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat, excepte para les operacions de reconversió, plans especials o de revaloració i altres supòsits previstos en la Llei.
- b).- Prohibició d'implantar usos que es considerin incompatibles pel seu caràcter molest i pertorbador amb el de les zones per a allotjaments turístics i residencials.
- c).- No s'admet l'ús turístic i residencial com a compatible en la mateixa parcel·la excepte para hotels de ciutat i altres supòsits previstos en la Llei.
- d).- Es podran delimitar en sòl urbà, urbanitzable o, justificadament en àrea de transició, zones de reserva i dotacional per corregir les dotacions d'una zona turística o aportar sòl per a operacions d'intercanvi d'aprofitament turístic i residencial o de reconversió.
- i).- Les obres, instal·lacions o activitats en sòl rústic inclòs en un àrea de protecció posterior del POOT requereixen informe previ de l'Administració turística.

12.14.- Afeccions al terme municipal.

- a).- Les derivades de l'ordenació de l'oferta turística, mitjançant la determinació d'una ràtio mínima en Can Picafort de 75 m2 de superfície de parcel·la per plaça per als nous establiments d'allotjament turístic o ampliacions de places dels existents i de la delimitació de les zones aptes per als usos turístics i usos interrelacionats.
- b).- La incorporació a la normativa dels principis d'ús exclusiu i unitat d'explotació.
- c).- La incorporació a la normativa de la regulació relativa als establiments d'allotjament de turisme rural, així com també la de grans equipaments esportius, recreatius, culturals o uns altres també en sòl rústic.
- d).- La incorporació a la normativa de la regulació relativa a la reconversió i canvi d'ús.
- i).- La incorporació de la fórmula per al càlcul de noves places o ampliació de les existents i sistema per al còmput de les mateixes, així com de la definició de la categoria mínima dels nous establiments turístics.
- f).- La incorporació a la normativa de la regulació relativa a locals situats en establiments turístics existents.
- g).- La derivada del règim transitori de modernització d'establiments turístics, de restauració i oci existents.
- h).- El règim transitori de les zones turístiques fins a l'adaptació dels PTI.

13.- 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 identifiqi 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.

14.- 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 N.S. 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 d'una banda han estat objecte de digitalització (el planejament vigent és sobre suport paper) i per una altra han estat objecte de documentació refosa que incorpori 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.



José Mª Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTES

ANNEX
ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

01.- 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.

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. Zones de protecció de carreteres.

Seràn 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 insular 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. Desenvolupament del pla de carreteres.

Es troba pendent de desenvolupament la variant de Santa Margalida, inclosa en la fase 2 del Pla, amb franja de reserva. També la variant de Can Picafort prevista en la revisió del PDS de carreteres.

Quant al Pla territorial insular de Mallorca, en la norma 52 (propostes relatives a carreteres), es recull l'arc de suport a la costa, que connectaria Palma-Llucmajor-Campos-Felanitx-Manacor-Sant Llorenç-Artà-Sta. Margalida-Sa Pobla i des d'on sortirien altres vies parc que donarien accés a la costa per diversos llocs.

02.- 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.

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:

- Vernisa Vell: Núm. d'ordre: 80, núm. d'autor: 178, alta: 14.04.69, fora d'AEP. No obstant, encara que figura en el PDS de pedreres en l'annex III: Pedreres en tramitació, ja ha estat incorporada a l'annex II (BOIB n. 195 ext. de 30.12.05).

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 2006 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:

- No hi ha cap.

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

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

- Sa Taulera: Núm. d'ordre: 56, núm. d'autor: 165, alta: 22.03.57, fora d'AEP.

2. Catàleg de pedreres inactives.

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

- Bardisa Vey (núm.d'ordre: 936, núm.d'autor: 284). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Bardisa Vey (núm.d'ordre: 937, núm.d'autor: 285). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Bardisa Vey (núm.d'ordre: 938, núm.d'autor: 286). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Bardisa Vey (núm.d'ordre: 939, núm.d'autor: 292). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Butifarra (núm.d'ordre: 940, núm.d'autor: 351). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Ca'n Sigalo (núm.d'ordre: 941, núm.d'autor: 978). Baixa des de l'any 1.965. Pedrera d'arenisca.
- Girer (núm.d'ordre: 942, núm.d'autor: 581). Baixa des de l'any 1.958. Pedrera d'arenisca.
- La Punta (núm.d'ordre: 943, núm.d'autor: 287). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Ravellà (núm.d'ordre: 944, núm.d'autor: 288). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Sa Taulada (núm.d'ordre: 945, núm.d'autor: 243). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- Sa Taulada 1 (núm.d'ordre: 946, núm.d'autor: 244). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.

- Sa Taulada 2 (núm.d'ordre: 947, núm.d'autor: 245). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Sa Taulada 3 (núm.d'ordre: 948, núm.d'autor: 246). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Sa Taulada 4 (núm.d'ordre: 949, núm.d'autor: 247). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Sa Taulada 5 (núm.d'ordre: 950, núm.d'autor: 248). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Sa Taulada 6 (núm.d'ordre: 951, núm.d'autor: 249). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Sa Taulada 7 (núm.d'ordre: 952, núm.d'autor: 250). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Saco (núm.d'ordre: 953, núm.d'autor: 241). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Santa Eulària (núm.d'ordre: 954, núm.d'autor: 242). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Serra Marina (núm.d'ordre: 955, núm.d'autor: 443). Baixa des de l'any 1.956. Pedrera d'arenisca.
 - Son Bauló (núm.d'ordre: 956, núm.d'autor: 290). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Son Bauló 1 (núm.d'ordre: 957, núm.d'autor: 668). Baixa des de l'any 1.960. Pedrera d'arenisca.
 - Son Bauló 2 (núm.d'ordre: 958, núm.d'autor: 664). Baixa des de l'any 1.960. Pedrera d'arenisca.
 - Son Marí (núm.d'ordre: 959, núm.d'autor: 667). Baixa des de l'any 1.960. Pedrera d'arenisca.
 - Son Morro (núm.d'ordre: 960, núm.d'autor: 283). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Son Morro (núm.d'ordre: 961, núm.d'autor: 289). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Son Morro (núm.d'ordre: 962, núm.d'autor: 265). Baixa des de l'any 1.960. Pedrera d'arenisca.
 - Son Real (núm.d'ordre: 963, núm.d'autor: 641). Baixa des de l'any 1.960. Pedrera d'arenisca.
 - Santa Eulària (núm.d'ordre: 964, núm.d'autor: 452). Baixa des de l'any 1.956. Pedrera de molasas.
 - Santa Eulària (núm.d'ordre: 965, núm.d'autor: 453). Baixa des de l'any 1.956. Pedrera de molasas.
 - Santa Eulària (núm.d'ordre: 966, núm.d'autor: 1041). Baixa des de l'any 1.966. Pedrera d'arenisca.
 - Tanca Manents (núm.d'ordre: 967, núm.d'autor: 595). Baixa des de l'any 1.959. Pedrera d'arenisca.
 - Vernisa Veya (núm.d'ordre: 968, núm.d'autor: 291). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
 - Vernisa Veya (núm.d'ordre: 969, núm.d'autor: 361). Baixa des de l'any 1.955. Pedrera d'arenisca.
- b).- Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració actual, es recullen a l'annex V del PDS de pedreres:
- Amp. Son Real (núm.d'ordre: 162, núm.d'autor: 429). Baixa des de l'any 1.990. Pedrera d'arena.
 - Es Kilómetro (núm.d'ordre: 163, núm.d'autor: 418). Baixa des de l'any 1.996. Pedrera d'arena.
 - S. Serra Marín (núm.d'ordre: 164, núm.d'autor: 116). Baixa des de l'any 1.982. Pedrera d'arena.
 - Santa Eulàlia (núm.d'ordre: 165, núm.d'autor: 419). Baixa des de l'any 1.987. Pedrera d'arena.
 - Son Real I (núm.d'ordre: 166, núm.d'autor: 361). Baixa des de l'any 1.985. Pedrera d'arena.
 - Son Real II (núm.d'ordre: 167, núm.d'autor: 407). Baixa des de l'any 1.995. Pedrera d'arena.
 - Son Serra I (núm.d'ordre: 168, núm.d'autor: 408). Baixa des de l'any 1.991. Pedrera d'arena.
 - Son Serra II (núm.d'ordre: 169, núm.d'autor: 434). Baixa des de l'any 1.991. Pedrera d'arena.
 - Vernisa Nou (núm.d'ordre: 170, núm.d'autor: 103). Baixa des de l'any 1.978. Pedrera de molasas.

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:

- No hi ha cap.

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

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 a 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-2 Nord (Alcúdia).

- 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).

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 peril·losos 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 Santa Margalida són els següents:

- Centre de pretractament i transferència nombre 1 (centre 1), ubicació: Es Rasquell, municipi d'Inca, polígon 12, parcel·la 388.
- Planta de tractament núm. 2 Santa Margalida (Corral Serra).

04.- 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.

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 a 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.

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.

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.

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. 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.

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.

7. Afeccions 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): No hi ha cap.
 - Annex E (Actuacions en transport de gas natural. Xarxa insular de gasoductos): No hi ha cap.

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.

05.- 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.

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.

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.

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.

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 disminueixi el seu grau d'integració al paisatge urbà.
- c).- Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

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 d'acord amb l'article 23 del Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el PDS de telecomunicacions.
- 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 l'esmentat 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. En aquest sentit es tindran en compte els mètodes de minimitzar aquest impacte continguts en el Codi de Bones Pràctiques de l'AETIC.
 - 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. Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees històric-ambientals.

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 suprainular.

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.

6.2. 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.

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.

06.- 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.

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/1.000 hb que passa a 524 turismes/1.000 hb 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.

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'explotació i informació, un de prioritat semaforica 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'intercanviadors 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'aplica 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.

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:
 - Carreteres: Millora i condicionament de la PM-344 Llubí-Santa Margalida i de la PM-343 Santa Margalida-Muro.
 - En matèria de transport regular de viatgers per carretera (PTRVC): Servei d'aportació bus-tren Muro, Santa Margalida, Can Picafort, Son Serra de Marina. Concesió que prestaria els serveis interurbans del municipi de Santa Margalida (Centre-Nord).
 - Increment global previst del volum d'oferta (PTRVC): Servei d'aportació bus-tren a Muro, Llubí, Santa

Margalida, Can Picafort, Son Serra de Marina (IB-24, IB-25).

- Segons el Pla de transport ferroviari (PDSTIB), les actuacions de nova xarxa que afecten el municipi són les següents: Corredors Sa Pobla-Alcúdia i Port de Pollença-Alcúdia-Can Picafort.
 - En desplegament del Pla d'intermodalitat: Santa Margalida-Can Picafort estan servides per llancederes bus-tren que arriben fins a l'estació intermodal d'Inca.
- b).- El present planejament incorpora la referència a l'esmentat PDS i les seves previsions per al terme municipal.