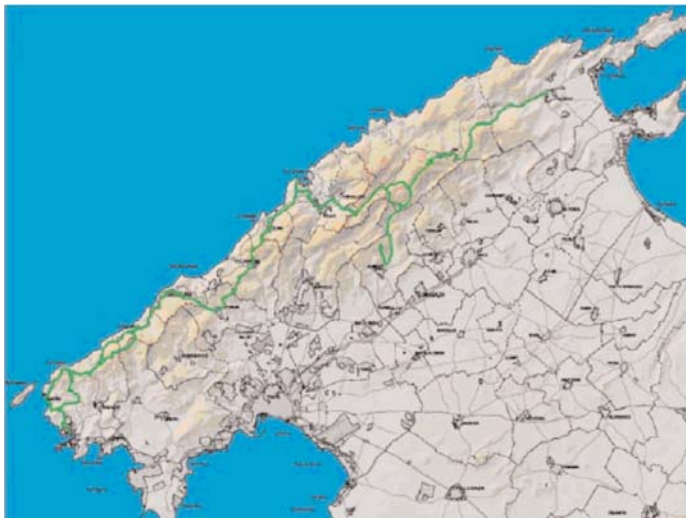
RUTA DE LA PEDRA EN SEC

Com a actuació específica aïllada cal destacar la ruta de la pedra en sec, promoguda pel Consell de Mallorca, com a element vertebrador de gran part de la Serra de Tramuntana, descrita en la memòria d'aquest Pla Territorial i que podrà ser objecte de desenvolupament a través d'un projecte de millora territorial específic o d'un pla especial.



Nou equipament vinculat amb la Ruta de pedra en sec:

Introducció:

A la zona ubicada als darreres del port de Sóller existeixen actualment uns edificis i instal·lacions obsolets corresponents a l'antic hostal Rocamar, que suposen un important impacte paisatgístic negatiu per a aquest indret. D'altra banda aquests terrenys es troben situats just a la vora d'un itinerari de la Ruta de Pedra en Sec.

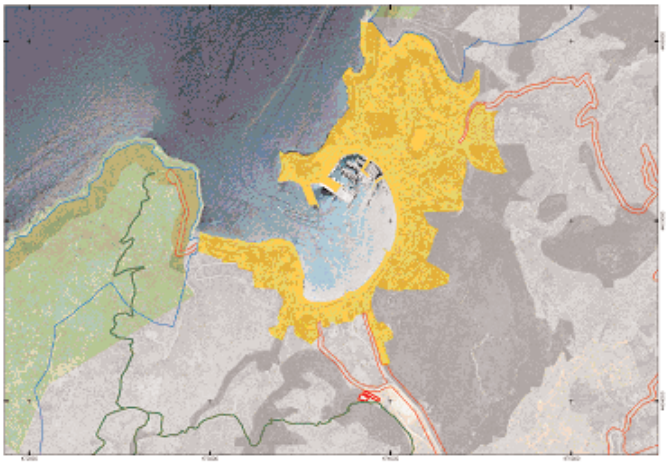
Ateses les característiques del lloc, amb una posició territorial estratègica molt exposada visualment però propera a una zona d'alta intermodalitat de transport (accés amb tren, per carretera, ciclorutes, vianants, nàutica...), es proposa una actuació de restitució paisatgística que comporti la demolició dels edificis actuals i permeti el desenvolupament d'un equipament vinculat al Pla Especial de la Ruta de Pedra en Sec que hi faciliti la seva accessibilitat, promoció, interpretació, i desenvolupament d'àrea de descans i servei i activitats d'educació i sensibilització ambiental.

Paràmetres de desenvolupament:

Ús: Equipament públic amb espai lliure, aparcament i àrea d'esbarjo a l'aire lliure.

Edificabilitat màxima sobre rasant: 0,03 m2/m2sol

Altura màxima sobre rasant: Planta Baixa



Localització

Delimitació

— o —

Sección II - Consejos Insulares

Mallorca

Num. 1803

Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca, de aprobación definitiva de la 'Modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca'.

El Pleno del Consejo de Mallorca, en sesión de fecha 13 de enero de 2011, ha adoptado, entre otros, los siguientes acuerdos:

'1º.- Aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, la Modificación número 2 del vigente Plan territorial insular de Mallorca (aprobación definitiva de 13 de diciembre de 2004, BOIB 188 Ext, de 31 de diciembre de 2004), con el objeto y alcance que define la documentación técnica que como anexo forma parte de este acuerdo, y que está integrada por: [I] Memoria; [II] Normas de ordenación; [III] Anexo III: Ámbitos de intervención paisajística; [IV] Documentación gráfica; [V] Memoria ambiental; y [VI] Anexo I: Áreas de Reconversión Territorial (ART).

2º.- Encomendar al Departamento de Territorio la redacción del texto consolidado de las normas de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca que incorpore las modificaciones número 1 y número 2 aprobadas definitivamente, con la finalidad de facilitar la comprensión del texto vigente que se desprende de ambas modificaciones. De este texto consolidado se hará la oportuna difusión.

3º.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, a los efectos previstos en el artículo 3.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, señalando que la entrada en vigor de la modificación aprobada definitivamente se produce a partir del día siguiente a la mencionada publicación, sin perjuicio de los efectos derivados del acuerdo de su aprobación inicial, en los términos legalmente establecidos.

4º.- Notificar este acuerdo a todas las personas que consten como interesadas dentro del procedimiento administrativo, dándoles traslado particularizado de la respuesta a las alegaciones que hubieran formulado.'

Lo que se hace público de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 3.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, con respecto a la entrada en vigor de este Plan; y de conformidad con lo previsto en el artículo 92.4 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares, con respecto a la puesta a disposición del público del Plan aprobado y de la documentación ambiental legalmente prevista.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a) Directamente el RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de DOS MESES, contado a partir del día siguiente en el de la publicación de la presente resolución.

b) El RECURSO DE REPOSICIÓN potestativo ante el Plenario del Consejo de Mallorca (órgano que ha dictado la resolución), en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente en el de la publicación de la presente resolución. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la desestimación presunta (un mes desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución).

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si se cree procedente, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Palma, 18 de enero de 2011

El secretario general,
Jeroni M. Mas Rigo

Anexo

Modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca

II. Normas de ordenación

Modificación de las normas de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca (PTIM)

II.1. Introducción

De conformidad con el contenido de la propuesta justificativa de la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca (MD2PTIM), que se incluye en la Memoria [I] deben modificarse diferentes aspectos de las normas de ordenación del PTIM vigente, como también algunas de las disposiciones adicionales y transitorias, así como crear nuevas. La modificación propuesta incide y afecta parcialmente el marco normativo original, pero esta nueva redacción de la normativa del Plan es necesaria con el fin de definir con precisión las nuevas determinaciones previstas.

Igualmente esta modificación normativa se formula con la finalidad de que puedan ser eficaces las nuevas propuestas realizadas, como también para mejorar algunos aspectos que debían corregirse y que la práctica de la gestión del Plan a lo largo de cinco años han puesto de manifiesto.

Por otra parte en el nuevo articulado propuesto se define el contenido de las normas modificadas según tengan la categoría de Aplicación Plena (AP), de Eficacia Directiva (ED) o de Eficacia Indicativa (EI), de conformidad con aquello que se dispone en la norma 3 del PTIM.

II.2. Modificación de las normas de ordenación

Se modifican las normas de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca, en los puntos y con el contenido que se especifica a continuación:

Norma 3. Contenido (AP)

Apartado 2. Se modifica el apartado 2.d de la norma 3, que queda con el contenido siguiente:

‘d. Los anexos:
Anexo I. Áreas de reconversión territorial (AP)
Anexo II. Áreas afectadas por las Normas territoriales cautelares (AP)
Anexo III. Ámbitos de intervención paisajística (AP)’

Apartado 3. Se modifica el apartado 3.b de la norma 3, que queda con el contenido siguiente:

‘b. Normas de Eficacia Directiva (ED): son aquellas determinaciones gráficas y escritas que las administraciones públicas y los particulares deben respetar mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, si es conveniente, a través de una disposición administrativa que legalmente sea procedente. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general municipal y sobre los Planes directores sectoriales que son competencia del Consejo Insular, y se deberán incorporar necesariamente con la adaptación del planeamiento urbanístico a este Plan territorial insular o con la primera modificación o revisión que se tramite de los mencionados instrumentos de ordenación. En tanto no se incorporen, se desarrollen o se concreten en los instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial mencionados, estas normas de eficacia directiva (ED) tendrán carácter supletorio vinculante y serán de aplicación directa en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido.’

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

Apartado 1. Se modifica la tabla de determinación de la cantidad de hectáreas de crecimiento de suelo de reserva y dotacional (Ha ART/R-D) de la Norma 6.1 que, con respecto a los municipios donde se producen cambios en este sentido fruto de la alteración en el régimen de las ART en el actual MD2PTIM, queda con el contenido siguiente:

‘(...)

Municipio(*)	Ha ART R-D	Ha CNV
Alcúdia	15,43	10,19
Calvià	52,82	31,04
Campos	2,00	19,06
Capdepera	7,21	10,96
Felanitx	2,14	24,03
Llucmajor	14,23	18,89
Manacor	16,89	37,43
Marratxí	5,00	24,16
Palma	24,40	211,53
Pollença	13,38	20,61
San Llorenç	6,40	10,21
Santa Margalida	7,46	7,64
Santanyí	5,36	22,06
Sóller	2,87	18,10
Son Servera	9,78	13,45

(...)’

Igualmente se modifica la tabla con respecto a la asignación del límite máximo de crecimiento no vinculado a actuaciones en ejecución del Plan de ordenación de la oferta turística ni a nuevos crecimientos vinculados a las Áreas de reconversión territorial, fruto de una corrección de error material en el cómputo de superficie de suelo de desarrollo urbano de referencia, que queda con el contenido siguiente:

‘(...)

Municipio(*)	Ha ART R-D	Ha CNV
Selva	0	7,86

(...)’

(*) El resto de municipios no incluidos en estas tablas de modificación no experimentan cambios.

Título IV

Se modifica el enunciado del Título IV que pasa a ser el siguiente:

‘ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA’

Norma 39. Enumeración (ED)

Título. Se modifica el título de la norma 39 que queda redactado de la manera siguiente:

‘Norma 39. Enumeración (ED, excepto apartado 4 AP)’

Apartado 1. Se modifica el apartado 1 de la norma 39, que queda redactado de la manera siguiente:

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

ART 1. ANEI Serra de Tramuntana, valorización y restauración ecológica y ambiental.

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

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

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

ART 5. Conectores paisajísticos locales.

ART 6. Conector paisajístico lineal na Borges - macizo de Randa.

ART 7. Cementera de Lloseta, adecuación ambiental del entorno.

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

11.1. Fachada de Inca

11.2. Fachada de Manacor

11.3. Reconversión de la Vía de Cintura de Palma

ART 12. Centros históricos degradados:

12.2. Centro histórico de Inca

12.3. Centro histórico de Manacor’

Nuevo apartado 4. Se añade un apartado 4 (AP) a la norma 39, con el redactado siguiente:

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

AIP I	Entorno de la Real
AIP II	Entorno de Son Reus
AIP III	Conexión Palma - Marratxí (entorno del Torrent Gros)
AIP IV	Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor)
AIP V	Antigua central térmica de Alcudia y entorno

Los AIP se desarrollarán mediante planes especiales elaborados, tramitados y aprobados por el Consejo Insular de Mallorca, a excepción del que tenga que desarrollar el AIP I ‘Entorno de la Real’ que será elaborado y tramitado por el Ayuntamiento de Palma sin perjuicio de su aprobación definitiva por parte del Consejo Insular. Estos planes especiales, de tramitación y aprobación cualificada, prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico municipal, y no requieren la previa adaptación del planeamiento urbanístico municipal. En todo caso, una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados, el cual resultará vinculante en aquello que sea de su plena competencia; no obstante lo anterior, se deberán realizar las consultas preliminares apropiadas con los mencionados entes locales durante la fase de redacción previa a la aprobación inicial. Igualmente, en el marco del principio de colaboración, los entes locales implicados podrán suscribir convenios con el Consejo Insular con el fin de regular, si procede, el marco de participación en la redacción del plan especial y su futuro despliegue. Corresponde al Pleno del Consejo de Mallorca la aprobación definitiva de estos Planes especiales.’

Norma 40. Desarrollo y ejecución (AP)

Apartado 2. Se modifica el apartado 2 de la norma 40, que queda redactado de la manera siguiente:

‘2. A Efectos de la ejecución de las Áreas de reconversión territorial, se distinguen las de actuación directa y las de actuación diferida:

a. Las ART directas son aquéllas que para desarrollarlas y ejecutarlas no precisan de alteración del régimen existente de clasificación del suelo, por lo que no necesitarán cumplir con el requisito de incorporación previa al planeamiento general.

b. Las ART diferidas son las que para poderlas desarrollar y ejecutar necesitan incorporarse previamente al planeamiento general en el momento de su adaptación completa al Plan territorial insular.

En el segundo caso, el planeamiento general municipal, para desarrollar Planes de reconversión territorial (PRT), podrá delimitar unidades de actuación discontinuas que contengan el área territorial sujeta a reconversión según este Plan territorial insular y otros suelos de futuro desarrollo urbano necesarios por poder llevar a cabo los objetivos de reconversión.’

Apartado 3. Se modifica el apartado 3 de la norma 40, que queda redactado de la manera siguiente:

‘3. Las Áreas de reconversión territorial de actuación directa son:

ART 1: ANEI Serra de Tramuntana, valorización y restauración ecológica y ambiental.

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

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

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

ART 5: Conectores paisajísticos locales.

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

ART 7: Cementera de Lloseta, adecuación ambiental del entorno.’

Apartado 5. Se modifica el apartado 5 de la norma 40, que queda redactado de la manera siguiente:

‘5. Hasta que no se produzca el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición adicional segunda de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias, los Planes de reconversión territorial y los Proyectos de mejora territorial se formularán mediante Planes especiales que deberán que ser aprobados definitivamente por el Consejo Insular de Mallorca. Cuando el ámbito afectado por la ordenación se refiera a áreas de reconversión territorial de actuación directa, la elaboración, tramitación y aprobación corresponderá en todo caso al Consejo Insular de Mallorca y será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, las administraciones locales implicadas podrán suscribir convenios con el Consejo Insular con el fin de regular el marco de participación en la redacción del plan especial.’

Norma 49. Rutas de interés cultural (ED)

Nuevo apartado 3. Se añade un apartado 3 a la norma 49, con el redactado siguiente:

‘3. Los Planes especiales de desarrollo de estas rutas serán vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal y establecerán de forma detallada su trazado, pudiendo incorporar de forma justificada nuevos elementos, alternativas o variantes en su despliegue para un mejor cumplimiento de los objetivos señalados. Cuando la elaboración, tramitación y aprobación corresponda al Consejo Insular de Mallorca, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, se podrán suscribir convenios entre el Consejo Insular y las administraciones locales implicadas con el fin de regular el marco de participación en la redacción y despliegue posterior de los planes especiales.’

Norma 50. Rutas de interés paisajístico (ED)

Nuevo apartado 3. Se añade un apartado 3 a la norma 50, con el redactado siguiente:

‘3. Los Planes especiales de desarrollo de estas rutas serán vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal y establecerán de forma detallada su trazado, pudiendo incorporar de forma justificada nuevos elementos, alternativas o variantes en su despliegue para un mejor cumplimiento de los objetivos señalados. Cuando la elaboración, tramitación y aprobación corresponda al Consejo Insular de Mallorca, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, se podrán suscribir convenios entre el Consejo Insular y las administraciones locales implicadas con el fin de regular el marco de participación en la redacción y despliegue posterior de los planes especiales.’

Norma 52. Propuestas relativas a carreteras (ED, excepto punto 3 EI)

Párrafo inicial. Se modifica el primer párrafo de la norma 52, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Las actuaciones y propuestas destinadas a la mejora de la red de carreteras se agrupan en: propuestas de mejora de capacidad vial y propuesta de vías parque.’

Apartado 1. Se modifica el apartado 1 ‘Propuestas de mejora de capacidad vial’ de la norma 52, que queda redactado de la manera siguiente:

‘1. Propuestas de mejora de capacidad vial

Este Plan hace suyas las propuestas contenidas en el vigente Plan director sectorial de carreteras aprobado el 3 de diciembre de 2009 (BOIB Nº. 183, de 17-12-2009), con respecto a la ordenación relativa al programa de actuación de la fase I (horizonte 2016) y las resultantes de la aplicación de su norma 7.'

Apartado 2. Se suprime el apartado 2 'variantes de carreteras' de la norma 52, que queda sin contenido.

Apartado 4. Se suprime el apartado 4 'Segundo cinturón de Palma' de la norma 52, que queda sin contenido.

Norma 60. Plan de ordenación de la oferta turística de la isla de Mallorca (ED, sin perjuicio de lo que dispone la Disposición transitoria primera)

Apartado 2. Se suprime íntegramente el apartado 2 referido a la posibilidad de cambio de uso de los establecimientos de alojamiento turístico dados de baja a uso residencial, que queda sin contenido.

Nuevo párrafo. Se añade un nuevo apartado 4 a la norma 60, con la redacción siguiente:

'4. Con respecto a las determinaciones particulares de la zona turística número 32 de Es Trenc, Ses Covetes, Sa Ràpita y S'Estanyol, entre tanto no se produzca una revisión del POOT, deberá cumplirse con lo previsto en la Disposición adicional octava de este Plan territorial insular.'

Norma 62. Plan director sectorial de carreteras (ED)

Segundo párrafo. Se suprime el párrafo segundo de la norma 62, que resta sin contenido.

Nuevos párrafos. Se añaden dos nuevos párrafos a la norma 62 (ED), con la redacción siguiente:

'La ordenación sectorial de carreteras deberá integrar los principios de movilidad sostenible y segura y hará falta que incorpore medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada -viales no motorizados- o de transporte público incluida la intermodalidad. En este sentido se entiende por movilidad sostenible y segura: el conjunto de intervenciones que ha de permitir moverse de una manera segura, económica y eficiente sin sacrificar otros valores humanos y ecológicos.

Igualmente la planificación y la ejecución del sistema viario previsto en el Plan director sectorial de carreteras tendrán que prever la integración paisajística y la integración de otras infraestructuras existentes con el fin de minimizar el impacto visual global y armonizar el conjunto con el entorno.'

Norma 70. Principios rectores (AP)

Apartado 2. Se modifica el apartado 2 de la norma 70, que queda redactado de la manera siguiente:

'2. El Consejo Insular de Mallorca podrá crear y mantener, mediante cualquiera de las fórmulas organizativas o de contratación legalmente admisibles, los órganos siguientes:

a) una oficina técnica de asesoramiento, seguimiento y gestión del Plan, con las funciones que, dentro de estos ámbitos, se le asignen en el momento de su creación.

b) una oficina técnica u observatorio de asesoramiento, seguimiento y gestión de la política de paisaje de Mallorca, fundamentada en las bases estratégicas que se elaboren en desarrollo del Convenio europeo del paisaje, y en las propuestas de actuación relacionadas con esta política que se contienen en este Plan. Este órgano desarrollará las funciones que se le asignen en el momento de su creación.'

Disposición adicional tercera - Adaptación del planeamiento general municipal (AP)

Apartado 2. Se suprime íntegramente el apartado 2 de la disposición adicional tercera, que queda sin contenido.

Nuevo apartado 4 bis. Se añade un nuevo apartado 4 bis (AP), con la redacción siguiente:

'No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamiento general que se encontraban en fase de tramitación en la fecha de la publicación en el BOIB del acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca de 3 de junio de 2010, momento de la aprobación inicial de la modificación número 2 de este Plan (BOIB nº. 90 de 15 de junio de 2010), se pueden continuar tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, siempre que en la mencionada fecha hubiera finalizado el periodo de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente.'

Nuevo apartado 8. Se añade un nuevo apartado 8 (AP), con la redacción siguiente:

'8. Con respecto a los Ámbitos de intervención paisajística (AIP) todas las figuras de ordenación, gestión o desarrollo urbanístico que se deban ejecutar dentro de la delimitación de cada uno de estos AIP, podrán tramitarse y aprobarse en los términos y con las condiciones que establezca el correspondiente Plan especial previsto en la norma 39. Mientras no se apruebe definitivamente el mencionado Plan especial habrá que estar a lo previsto en la disposición transitoria décima de este Plan territorial.'

Nuevo apartado 9. Se añade un nuevo apartado 9 (AP), con la redacción siguiente:

'9. Con respecto a los ámbitos territoriales afectados por las Áreas de reconversión territorial eliminadas por la modificación número 2 del PTIM, salvo disposición en contra, regirá el régimen que se haya previsto en la adaptación del planeamiento municipal aprobada definitivamente con anterioridad a la modificación núm.2 del PTIM, a excepción del ámbito del antiguo sector AS-16 de las Normas subsidiarias de Alcudia el cual dejará de estar vinculado por el PTIM a la calificación de sistema general de espacio libre, y el ámbito de la unidad de actuación UA-5 (antigua UA-8 Sector AS-10) ambos desvinculados de operaciones de reconversión territorial de este Plan, y así deberá recogerse en el planeamiento urbanístico municipal.

Con respecto a los instrumentos generales de planeamiento municipal ya adaptados al PTIM en el momento de la entrada en vigor de la modificación número 2, no es necesario que se adapten nuevamente al nuevo régimen derivado de esta modificación hasta que no procedan a una revisión del planeamiento o a una modificación puntual que afecte totalmente o parcialmente el ámbito afectado por la modificación. No obstante lo anterior, vista la prevalencia de las disposiciones de los planes territoriales insulares sobre el planeamiento municipal, en todo aquello que pueda resultar contradictorio se aplicarán directamente las disposiciones del PTIM o, en todo caso, el régimen urbanístico más restrictivo. Mientras no se haya procedido a la adaptación del planeamiento municipal, las intervenciones urbanísticas a realizar dentro de los ámbitos afectados por la modificación número 2 se someterán a informe previo y preceptivo del Consejo Insular de Mallorca.'

Disposición adicional cuarta - Clasificaciones de suelo de determinadas áreas o sectores (AP)

Apartado 2. Se suprime íntegramente el apartado 2 de la disposición adicional cuarta, que queda sin contenido.

Disposición adicional sexta - Normas específicas sobre crecimiento de los municipios de Estellencs y Selva (AP)

Se modifica su contenido que pasa a tener la redacción siguiente:

'Los crecimientos de suelo asignados a Estellencs (0,51 ha) y a Selva (7,86 ha) en la norma 6 se determinan teniendo en cuenta que el suelo urbano existente de estos municipios tiene, respectivamente, una superficie de 5,28 ha y de 52,41 ha. Si, como resultado de la aprobación definitiva de sus planeamientos generales, su suelo urbano existente superara estas cantidades, el crecimiento posible sería el resultado de restar a la suma del suelo urbano existente considerado por este Plan más el del crecimiento asignado, la superficie de suelo urbano prevista en los instrumentos de planeamiento mencionados.'

Disposición adicional octava - Determinaciones particulares para la zona turística 32 del POOT (AP)

Se añade una nueva disposición adicional octava (AP) con el contenido siguiente:

'Con respecto a la aplicación del Plan de ordenación de la oferta turística (POOT) en el término municipal de Campos, y más concretamente en la subzona 32.1 de sa Ràpita, se atenderá al régimen siguiente:

1. El planeamiento urbanístico municipal, sin necesidad de modificación previa del POOT, deberá ordenar las áreas de desarrollo urbano de este ámbito de conformidad con las condiciones siguientes:

- Se podrán realizar desarrollos urbanísticos de tipo turístico o dotacional, sin necesidad de vinculación a operaciones de reconversión turística dentro de la misma zona, en el marco de lo que dispone el artículo 52 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos sólo podrán incluir establecimientos de alojamiento turístico de alta calidad, con hoteles de 5 estrellas o categoría equivalente, o bien establecimientos de uso dotacional.
- Se fija el límite total máximo de 2.100 plazas turísticas para la subzona 32.1 de sa Ràpita, que en ningún caso podrán superar el conjunto de las previsiones de la ordenación urbanística municipal.
- No se podrán fijar nuevos crecimientos de tipo residencial.

2. Con respecto al resto de condiciones se atenderá al régimen del Plan de ordenación de la oferta turística (POOT) aplicable en cada caso.

3. Para las zonas de nuevo desarrollo urbanístico se tendrán en cuenta las siguientes medidas de adecuación al ambiente:

- Se crearán áreas ajardinadas en las principales zonas arboladas existentes y en las áreas de mayor intervisibilidad. Se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo.
- Como mínimo el 40% del terreno no ocupado por la edificación ni las infraestructuras o viales será permeable.
- Se mantendrán los cursos de agua existentes en su estado natural, adoptando las medidas preventivas necesarias contra los riesgos de inundación de acuerdo con su régimen hidráulico.
- Se incorporarán parámetros de adecuación visual de las edificaciones e instalaciones con el fin de minimizar su impacto paisajístico.
- En el diseño de las edificaciones y otras instalaciones se aplicarán las medidas bioclimáticas contenidas a la norma 42 de este Plan.
- Se adoptarán como mínimo las medidas preventivas de la contaminación lumínica y acústica descritas a las normas 44 y 45 de este Plan.
- Se reservará espacio suficiente para la recogida selectiva de residuos protegido de visuales.
- Si procede se procurará la armonización de las actuaciones de urbanización con los suelos rústicos confrontantes, incorporando medidas de respeto, accesibilidad y educación ambiental en relación con los espacios naturales protegidos.
- En las urbanizaciones y en las viviendas ubicadas dentro de o en torno a zona forestal es obligatorio incluir medidas de autoprotección contra el riesgo de incendio, de acuerdo con lo que se establece en el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por la que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal y en el Decreto 101/1993, de 2 de septiembre, por el que se establecen nuevas medidas preventivas en la lucha contra los incendios forestales.
- Al producirse la adaptación del planeamiento urbanístico de Campos al Plan territorial insular de Mallorca se deberá reconsiderar la clasificación de los sectores no desarrollados de sa Ràpita a los efectos de preservar su estado natural cuando no hayan sido objeto de transformación urbanística.'

Disposición adicional novena - Supresión y modificación de determinadas fichas del Anexo I y sustitución de documentación gráfica del Plan (AP)

Se añade una nueva disposición adicional novena (AP) con el contenido siguiente:

'Quedan suprimidos del Anexo I de este Plan, los criterios generales y las fichas particulares correspondientes a las Áreas de reconversión territorial eliminadas por la modificación número 2 de este Plan territorial insular, y más concretamente las siguientes: ART 8.1, ART 8.2, ART 8.3, ART 8.4, ART 8.5, ART 8.6, ART 8.7, ART 8.8, ART 8.9, ART 8.10, ART 8.11, ART 8.12, ART 8.13, ART 9.1, ART 9.2, ART 10.1, ART 10.2, ART 10.3, ART 10.4, ART 10.5, ART 10.6, ART 10.9 y ART 12.1. A la vez queda modificada la ficha correspondiente a la ART 1, que queda sustituida por su nueva ficha correlativa.

Igualmente, las siguientes hojas del contenido documental del Plan territorial insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consejo de Mallorca de 13 de diciembre de 2004:

- 644-6, 644-9, 645-7, 670-8, 671-7, 698-2, 698-5, 698-6, 698-8, 700-5, 700-6, 723-3, 724-5 y 724-8 del Plano 1 'Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico',
- 644-6, 645-7, 698-2, 698-5, 698-6, 723-3, 724-5 y 724-8 del Plano 2 'Áreas de Prevención de Riesgos',
- y el plano 4 E: 1/100.000 'Infraestructuras de comunicación' de la documentación gráfica del Plan,

quedan sustituidos por las nuevas hojas correlativas incluidas en el documento '[IV] Documentación gráfica' de la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.'

Disposición adicional décima - Nuevo Anexo III: fichas de los Ámbitos de intervención paisajística -AIP-. (AP)

Se añade una nueva disposición adicional décima (AP) con el contenido siguiente:

'Se añaden al Plan, mediante el Anexo III, las fichas correspondientes a los Ámbitos de intervención paisajística (AIP) siguientes: AIP I Entorno de la Real, AIP II Entorno de Son Reus, AIP III Conexión Palma - Marratxí (entorno del Torrent Gros), AIP IV Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor) y AIP V Antigua central térmica de Alcudia y entorno. Para futuras incorporaciones de AIP hará falta una modificación puntual del Plan territorial insular que cree las nuevas fichas en el Anexo III y las enuncie en las normas correspondientes.'

Disposición adicional undécima – Instrucciones técnicas del PTIM-. (AP)

Se añade una nueva disposición adicional undécima (AP) con el contenido siguiente:

'Corresponde al Pleno del Consejo Insular de Mallorca, a propuesta de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, la aprobación de instrucciones técnicas relativas al desarrollo de aspectos concretos de la ejecución y gestión de las determinaciones del PTIM, tanto gráficas como escritas, en relación a su aclaración, la mejora técnica, la adaptación a normativa vinculante sobrevenida que no suponga modificaciones sustanciales, o la corrección de errores materiales que se detecten.'

Disposición adicional duodécima - Reconversión residencial en las zonas turísticas de municipios con planeamiento adaptado al PTIM. (AP)

Se añade una nueva disposición adicional duodécima (AP) con el contenido siguiente:

'1. Los instrumentos generales de planeamiento municipal adaptados al PTIM en fecha 3 de junio de 2010, momento de la aprobación inicial de la modificación número 2 de este Plan, podrán clasificar nuevo suelo de crecimiento residencial vinculado a las áreas de las zonas turísticas a reconvertir ya delimitadas, con las condiciones siguientes:

a. Las operaciones de reconversión no se harán de forma individualizada sino en el marco del desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión previstos para el despliegue de estas ART. Con esta finalidad se delimitarán por el planeamiento de desarrollo las unidades de actuación que vinculen las operaciones de reconversión, que podrán ser de tipo discontinuo.

b. En ningún caso podrá suponer un aumento del número de plazas residenciales del ámbito.

c. La parcela del edificio residencial a reconvertir se destinará a espacio libre y/o equipamiento y será de cesión gratuita y libre de cargas al ayuntamiento, en el marco de la gestión urbanística. En caso de necesidad de demolición del inmueble a reconvertir, será a cargo de la operación de reconversión.

d. Se mantendrá una densidad máxima de 60 hab/Ha para los nuevos crecimientos o la que legalmente se determine.

e. El aprovechamiento global máximo de los nuevos crecimientos en ningún caso podrá superar 0,4 m2/m2.

f. Se reservará un mínimo de un 30% del total del ámbito de reconversión para equipamientos públicos y dotaciones de cesión gratuita y libre de cargas al ayuntamiento, incluidas las reservas establecidas por la normativa vigente.

g. Se podrá destinar un máximo de un 40% del nuevo suelo de crecimiento a usos residenciales, sobre los cuales se deberá prever la reserva para vivienda de protección pública que determine la legislación vigente.

h. El resto de suelo patrimonializable se podrá destinar a equipamientos privados o usos complementarios.

i. Como máximo se podrá patrimonializar un 50% del suelo del total de los ámbitos de reconversión.

2. Igualmente se podrá proceder a la implantación de nuevos usos residenciales mediante operaciones de intercambio incluidas dentro del ámbito de un Plan especial de reforma interior delimitado por el planeamiento adaptado al Plan de ordenación de la oferta turística y a este Plan territorial, en ejecución de aquél, donde el referido planeamiento de desarrollo regulará específica y detalladamente los cambios de uso de los establecimientos de alojamiento turístico en edificios residenciales atendiendo a la incidencia del edificio renovado den-

tro del tejido urbano objeto de reforma interior, sobre todo, entre otros, a la adecuación de los servicios urbanísticos, los espacios libres públicos y los equipamientos. Las plazas dadas de baja podrán ser utilizadas en cualquier lugar de la isla de Mallorca, según regula la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares.

3. Para operaciones de intercambio amparadas en actuaciones de reconversión dentro de un ámbito de Área de reconversión territorial, se procederá de conformidad con lo descrito en el apartado anterior con la particularidad de que las plazas dadas de baja se tienen que utilizar dentro del mismo ámbito de actuación, que puede ser discontinuo y que contenga el área territorial sujeta a la reconversión y otros suelos de futuro desarrollo urbano.'

Disposición transitoria octava - Suspensión de proyectos de transformación de suelo en las ART de actuación directa. (AP)

Título. Se modifica el título de la disposición transitoria octava que queda redactado de la manera siguiente:

'Disposición transitoria octava - Régimen de suspensión en las áreas de reconversión territorial (ART). (AP)'

Contenido. Se modifica su contenido que pasa a tener la redacción siguiente:

'Con respecto a los ámbitos espaciales de las áreas de reconversión territorial diferidas queda suspendida la tramitación y la aprobación de los proyectos o instrumentos que impliquen la transformación urbanística del suelo dentro de estos ámbitos, como también los de edificación o de implantación de usos en suelo rústico, mientras no se produzca la adaptación del planeamiento general a sus determinaciones.

No obstante lo anterior, la suspensión mencionada no será de aplicación en los casos que afecten en exclusiva a los usos admitidos en el suelo rústico y en los condicionados relacionados con la protección y educación ambiental, con el sector primario o con el secundario de trasformación agraria, a las infraestructuras y equipamientos de uso público previstos en sus respectivos instrumentos sectoriales o municipales de ordenación, y en los suelos urbanos consolidados. En estos casos se podrán tramitar y aprobar -los mencionados proyectos o instrumentos- previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consejo de Mallorca competente en ordenación del territorio, que deberá analizar su compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada ART. Este informe se tendrá que emitir en el plazo máximo de cuarenta y cinco días.'

Disposición transitoria décima - Régimen de suspensión en los ámbitos de intervención paisajística (AIP). (AP)

Se añade una nueva disposición transitoria décima (AP) con el contenido siguiente:

'Los Planes especiales de los AIP -previstos en el apartado 4 de la norma 39 de este Plan territorial insular- se deberán aprobar inicialmente antes de que transcurran dos años contados a partir del día siguiente de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación número 2 del PTIM. Durante este periodo de dos años se suspende la tramitación y aprobación de los instrumentos y proyectos que impliquen transformación urbanística del suelo dentro de la delimitación del AIP, como también los de edificación o de implantación de usos en suelo rústico. La suspensión mencionada no será de aplicación a los casos que afecten en exclusiva a los usos admitidos en el suelo rústico y a los condicionados relacionados con la protección y educación ambiental, con el sector primario o con el secundario de trasformación agraria, a las infraestructuras y equipamientos de uso público previstos en sus respectivos instrumentos sectoriales o municipales de ordenación, y a los suelos urbanos consolidados. En los casos mencionados se podrán tramitar y aprobar -dichos proyectos o instrumentos- previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consejo de Mallorca competente en ordenación del territorio, que deberá analizar su compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada AIP. Este informe se tendrá que emitir en el plazo máximo de cuarenta y cinco días.

No obstante lo anterior, el mencionado desarrollo de instrumentos urbanísticos -de ordenación y de gestión-, de proyectos de obras de urbanización, de edificación o de implantación de actividades, se podrá realizar aunque no se haya aprobado inicialmente el plan especial correspondiente, cuando las correlativas fichas del Anexo III establezcan las determinaciones particulares específicas; en este caso hará falta que los mencionados instrumentos urbanísticos y proyectos de obras de urbanización se ajusten a las previsiones establecidas en las fichas de los AIP y que la propuesta se someta a previo informe favorable del Consejo Insular de Mallorca que tendrá que emitirse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días.

En caso de que transcurran los dos años señalados sin que el Plan especial se haya aprobado inicialmente, se levantará automáticamente la suspensión mencionada en el apartado anterior y podrán tramitarse y aprobarse todos los instrumentos y proyectos que legitimen la transformación urbanística del suelo, la edificación o la implantación de usos en suelo rústico previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consejo de Mallorca, competente en ordenación del territorio, sobre su compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada AIP, y que tendrá que emitirse en el plazo máximo de treinta días.'

III. Ámbitos de intervención paisajística (Fichas)

ÁMBITOS DE INTEVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓN

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

Entre las casuísticas detectadas se reconoce la necesidad de una correcta integración en su entorno inmediato de diferentes equipamientos e infraestructuras de escala supramunicipal que por su ubicación o configuración necesitan de la introducción de un instrumento de coordinación de unas medidas paisajísticas específicas.

Otro casuística responde a actuaciones de intervención que se establecen para dar solución a unas zonas degradadas situadas en los límites entre dos términos municipales, sin ordenación adecuada y con deficiente conexión viaria, principalmente por falta de coordinación entre los planeamientos urbanísticos municipios.

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

· Formular una política de paisaje específica, integral y coordinada.

· Fomentar el conocimiento, la sensibilización y la participación pública en materia de paisaje.

· Proteger y valorar los grandes conjuntos paisajísticos.

· Mejorar, recuperar y/o recalificar el paisaje en ámbitos supramunicipales.

· Salvaguardar y gestionar los valores del paisaje rural en cooperación con la política agraria del Consejo de Mallorca.

· Fomentar el acceso público al paisaje.

· Llevar a cabo iniciativas de cooperación e implicación internacional en materia de paisaje.

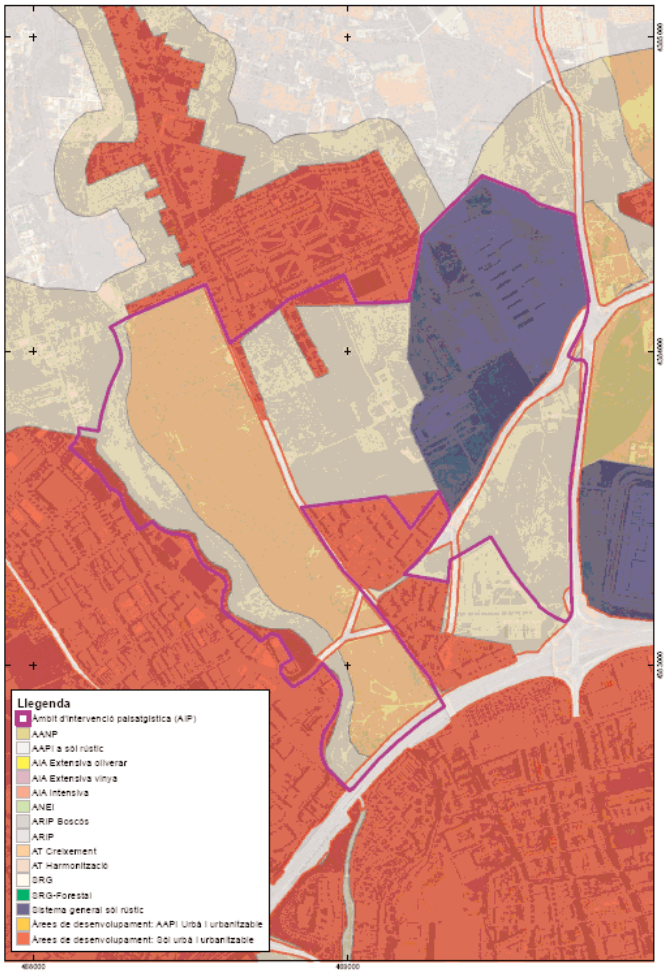
· La protección y el reconocimiento del paisaje de determinadas áreas degradadas.

· La mejora y la recalificación paisajística de áreas territoriales deterioradas que han perdido sus valores paisajísticos generando problemas ambientales y sociales.

· Desarrollar proyectos de recuperación y mejora del paisaje a través de las herramientas previstas en el PTIM.

· Promover la organización conjunta y coordinada de los municipios y otras instituciones para acompañar y potenciar parte de los compromisos en materia de paisaje y recalificación territorial del PTIM.

AIP I. ENTORNO DE LA REAL



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

En un contexto territorial con connotaciones de espacio rural periurbano, se sitúa un entorno singular, de valor emblemático para la identidad ciudadana de Palma, que tiene como núcleo y referente el Monasterio de Sant Bernat de la Real, elemento declarado bien de interés cultural igual que el sistema hidráulico de origen islámico que lo atraviesa. No en vano esta zona tradicionalmente ha sido considerada la huerta alta de la ciudad gracias al caudal de agua que la abastece a través de la acequia d'en Baster.

Rodeado progresivamente de desarrollos urbanísticos fruto del crecimiento de la ciudad, a esta situación se ha añadido recientemente la implantación, en la vecina finca de Son Espases, del nuevo hospital de referencia de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, equipamiento de escala territorial de notable impacto en el conjunto, así como las previsiones de nueva funcionalidad del camí dels Reis, que lo atraviesa, con su enlace con la vía conectora de los accesos a Palma.

OBJETIVOS

· Ordenar el ámbito de forma compatible con el respecto a los elementos declarados Bien de Interés Cultural y otros elementos catalogados o de valor patrimonial histórico, artístico, arquitectónico, etnológico o arqueológico.

· Establecer medidas de preservación o recuperación paisajística de los entornos del Monasterio de la Real en relación al conjunto de la ciudad.

· Potenciar los sistemas agrícolas del entorno rural.

· Compatibilizar los usos colectivos en el ámbito, destinados a actividades de educación ambiental, sanitarias, culturales o de centro recreativo al aire libre, con la actividad tradicional y los valores patrimoniales del lugar.

· Ordenar una red de recorridos interiores en coherencia con los usos que se prevean, favoreciendo los de tráfico no motorizado.

· Racionalizar la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

· Plan Especial.

PRINCIPIOS RECTORES

· Ordenación y preservación de los valores patrimoniales y paisajísticos del entorno como lugar histórico.

· Reconocimiento de los valores paisajísticos de las tipologías edificatorias y elementos etnológicos tradicionales presentes en el ámbito.

· Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito, especialmente el hospital de Son Espases y el trazado de la vía conectora de los accesos a Palma.

· Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.

· Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.

· Aplicación de los principios de movilidad sostenible, incorporando medidas de interacción positivas con opciones de movilidad no motorizada -viales no motorizados- o de transporte público incluida la intermodalidad.

· Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.

· Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos de la ciudad.

· Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.

· Régimen transitorio: entre tanto no se apruebe definitivamente el plan especial, y en el marco de lo que establecen las normas de ordenación del PTIM, sólo serán autorizables aquellas actuaciones que no contradigan los objetivos, principios rectores, medidas de adecuación ambiental y directrices de ordenación o determinaciones particulares incluidos en esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

· La estrategia de intervención paisajística se establecerá en base a la definición de dos áreas con tratamiento diferenciado:

- Un área central, de carácter visualmente abierto, ocupada por el monasterio de la Real y el mosaico del sistema de plantaciones agrícolas de su entorno.

- Unas áreas periféricas, ocupando y amortiguando visualmente los límites del ámbito, formalizadas marcadamente a partir de un paisaje de carácter forestal el cual podrá dar cabida, de ser necesario, a diferentes usos como equipamientos, infraestructuras, espacios urbanos o núcleos de actividad.

· Se diferenciarán como mínimo las siguientes zonas:

- Zona de protección paisajística, que incluirá como mínimo el núcleo del monasterio hasta los límites con la carretera de Establiments, el camí dels Reis, el hospital de Son Espases y las urbanizaciones vecinas. Esta zona disfrutará del máximo régimen de preservación del paisaje y en ningún caso podrá ser objeto de nuevos desarrollos de tipo urbano.

- Zona de valoración etnológica, complementaria del anterior, con un régimen de usos más abierto. Se ordenará respetando los elementos tradicionales presentes. Se asegurará una conexión visual y paisajística transversal entre en núcleo de la Real y la carretera de Valldemossa por levante y el parque lineal de ribera de sa Riera a poniente.

- Zona de equipamiento sanitario, donde se compatibilizarán los usos dotacionales con su integración paisajística en el entorno. Se procurará en la ordenación del conjunto la accesibilidad pública a los elementos de interpretación del patrimonio histórico y arqueológico, así como a los itinerarios paisajísticos que se desarrollen en la medida en que sea compatible con el uso dotacional.

- Zona de equipamientos urbanos, que se adecuará a las características paisajísticas del entorno.

· Se garantizará la máxima visibilidad territorial y la presencia integrada en el paisaje del conjunto histórico del monasterio de la Real. Especialmente desde las vías de comunicación y desde los puntos de topografía dominante de las zonas urbanizadas próximas.

· Se integrarán en el paisaje los elementos de la red hidráulica histórica, respetándolos como mínimo con una distancia de 15 m libre de edificación y de elementos constructivos opacos a las visuales.

· Las plantaciones agrícolas recuperarán en la medida en que sea posi-

ble las tramas históricas que se han generado en función de la red de riego tradicional. Se podrán combinar con prados de cultivos herbáceos, cereales o de huerta allí donde se quiera abrir un mayor campo visual.

· Los nuevos caminos, caso de ser necesarios, seguirán en la medida en que sea posible las trazas del parcelario tradicional. Se procurará un itinerario perimetral en la zona de protección paisajística e itinerarios de conexión para peatones entre ésta y el parque lineal de sa Riera.

· Se prohibirá el trazado de nuevos viales rodados (excepto los de servicio interno) o ampliación de los existentes que atraviesen la zona de protección paisajística.

· Se evitará la disposición de nuevas zonas de estacionamiento de coches dentro de la zona afecta en el BIC del Monasterio de la Real.

· Se minimizará el impacto paisajístico de la vía conectora - camí dels Reis en el ámbito central, adecuando la formalización de sus límites al paisaje del entorno previéndose el soterramiento del flujo de tráfico principal. Se posibilitará en superficie la compatibilidad con el tráfico no motorizado.

· Entre las medidas de tratamiento del impacto paisajístico de las edificaciones sobre la rasante del terreno, caso de que el plan especial determine zonas de compatibilidad con futuros desarrollos de tipo urbano que pueda prever con posterioridad el planeamiento urbanístico municipal, se limitará su tipología a las ordenaciones de tipo aislado, con un límite máximo de 3.000 m3 por edificio y una separación mínima entre edificios superior en dos veces su altura máxima.

· En zonas consolidadas por la edificación se utilizarán las tipologías arquitectónicas e implantaciones tradicionales dominantes.

· La altura máxima sobre rasante de las edificaciones no superará PB+2 (11,50m) para zonas de desarrollo urbano ni PB (5 m) en áreas de suelo rústico.

DETERMINACIONES PARTICULARES

· En la zona de equipamientos del sector Son Serra Parera: se permite su cambio de uso mientras se reserve un 20% del suelo sin edificar que será de carácter forestal y que se ubicará en paralelo a su límite norte lindando con el suelo rústico. Se podrá incluir un vial de servicio y una zona de estacionamiento. La volumetría edificada no podrá superar PB+2 sobre rasante.

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

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

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

· En Las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.

· En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.

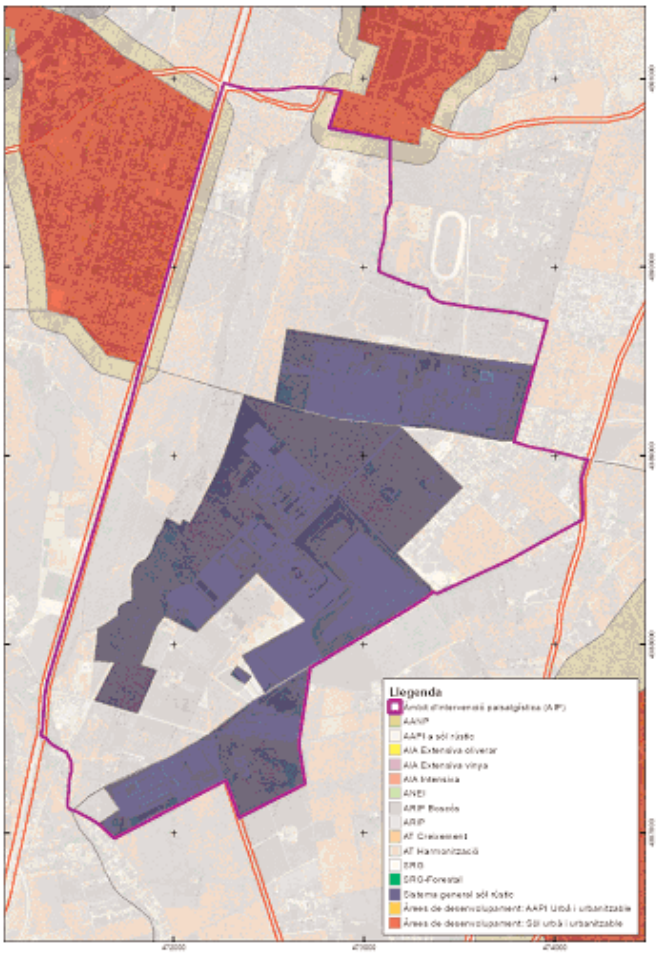
· Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia la red de desagüe. Se podrá incorporar alguna alberca de acumulación con características de zona húmeda.

· En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

· Se asegurará que un mínimo del 50% de la superficie de los terrenos de futuros desarrollos urbanísticos, si tal fuera el caso, sean permeables y con cobertura vegetal.

· Para la rehabilitación integral de edificios existentes, instalaciones o nuevas edificaciones, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales del entorno.

AIP II. ENTORNO de SON Reus.



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

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

OBJETIVOS

· Ordenación unitaria del sector.

· Mejora de la accesibilidad territorial.

· Recuperación de valores y elementos del territorio preexistente (patrimonio histórico, etnológico y ambiental).

· Minimización de impactos medioambientales.

· Favorecer la implantación de nuevas actividades cívicas sin desarrollo urbanístico.

· Estructuración del sistema de espacios libres.

· Mejora de la calidad paisajística para la población.

· Limitación de la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

· Plan Especial

PRINCIPIOS RECTORES

· Revalorización de la estructura rural del entorno.

· Habilitación de pasos y áreas accesibles para facilitar el acercamiento del territorio a la ciudadanía de las áreas urbanas y rurales adyacentes.

· Incorporación de conectores territoriales y corredores ecológicos.

· Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito.

· Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.

· Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.

· Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.

· Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos.

· Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.

· Régimen transitorio: entre tanto no se apruebe definitivamente el plan especial, y en el marco de lo que establecen las normas de ordenación del PTIM, sólo serán autorizables aquellas actuaciones que no contradigan los objetivos, principios rectores, medidas de adecuación ambiental y directrices de ordenación o determinaciones particulares incluidos en esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

· Integración del trazado del ferrocarril de Sóller dentro de la estrategia paisajística del entorno, tanto como elemento activo generador de paisaje dinámico como elemento de percepción próxima.

· Adecuación y potenciación de la zona del torrente tratado como conector territorial accesible.

· Incorporación de los valores de los elementos del patrimonio histórico y etnológico presentes en el ámbito. Especialmente los derivados de la red hidráulica tradicional.

· Recuperación y tratamiento de los caminos rurales existentes. La apertura de nuevos caminos en cualquier caso se producirá a los límites de las fincas o de sus zonas funcionales diferenciadas.

· Corrección de los impactos paisajísticos y ambientales de las actuaciones previstas en el ámbito a diferentes niveles sensoriales (visuales, acústicos, olfativos).

· Adecuación paisajística y ambiental de la red vial del ámbito.

· Incorporación de un mirador de paisaje en la zona del vertedero clausurado, en la medida en que sea compatible con su uso y gestión.

· Integración de usos cívicos en el ámbito.

DETERMINACIONES PARTICULARES

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

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

· En las áreas definidas como pantallas verdes de protección del PDS de Gestión de Residuos Urbanos de Mallorca se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo con el fin de adecuarse al paisaje agrario existente.

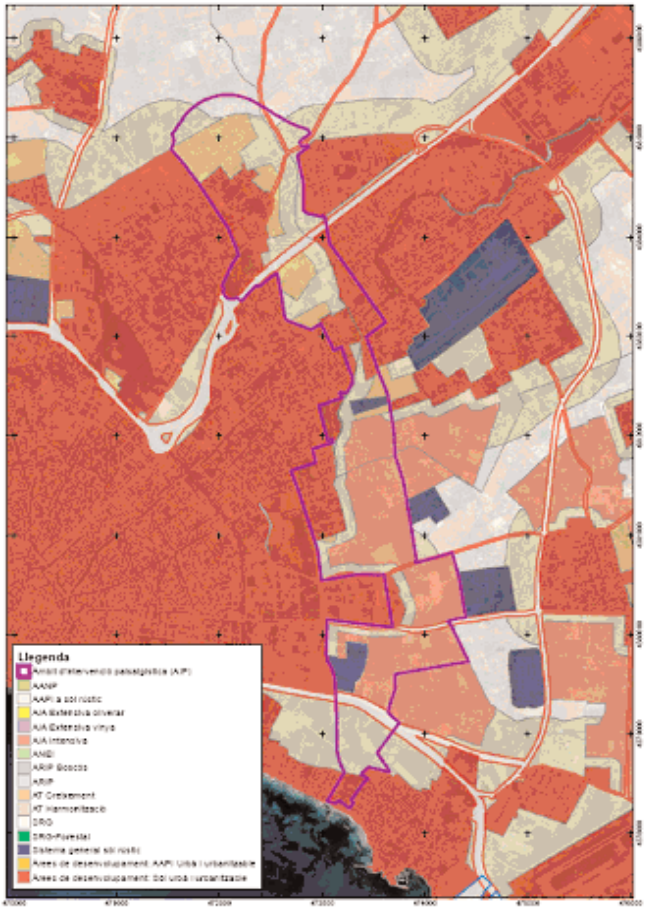
· En las zonas próximas al torrente o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.

· En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano existentes, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

· Se asegurará que un mínimo de la superficie de los terrenos de las futuras infraestructuras que están planificadas en la zona, si es el caso, para que sean el máximo de permeables y con cobertura vegetal.

· Para la ejecución de nuevas edificaciones, equipamientos, instalaciones o infraestructuras, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con su funcionalidad básica y con la protección de los valores paisajísticos del entorno.

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



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

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

OBJETIVOS

· Mejorar las comunicaciones y relaciones cívicas entre los diferentes núcleos, tanto a nivel municipal como supramunicipal.

· Crear un sistema de espacios libres continuo vinculado al corredor ecológico del 'Torrent Gros', incorporando medidas de recuperación ambiental.

· Reordenar y mejorar paisajísticamente las franjas de suelo rústico entre núcleos.

· Prohibir usos en suelo rústico incompatibles con áreas residenciales.

· Minimizar el impacto paisajístico de las vías de gran capacidad y otras infraestructuras.

· Racionalizar la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

· Plan Especial. A partir del establecimiento previo de los principios generales integradores de la ordenación, para agilizar su tramitación podrá dife-

rir parte de su despliegue a unidades menores coherentes o fases.

PRINCIPIOS RECTORES

· Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.

· Integración del área del 'Torrent Gros' en la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos del área metropolitana.

· Compatibilización de usos con el régimen hidráulico del torrente.

· Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito. Especialmente de las vías de acceso a Palma y del trazado del torrente Gros.

· Aplicación de los principios de movilidad segura y sostenible, incorporando medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada o de transporte público incluida la intermodalidad.

· Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.

· Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.

· Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales.

· Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.

· Régimen transitorio: entre tanto no se apruebe definitivamente el plan especial, y en el marco de lo que establecen las normas de ordenación del PTIM, sólo serán autorizables aquellas actuaciones que no contradigan los objetivos, principios rectores, medidas de adecuación ambiental y directrices de ordenación o determinaciones particulares incluidos en esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

· Modelar un paisaje coherente corrigiendo impactos negativos existentes.

· Impulsar un modelo territorial basado en el trazado de corredores verdes como elementos de cohesión urbana de usos cívicos y un nuevo marco de relación entre ciudad y territorio rural.

· Dar continuidad longitudinal al futuro parque lineal metropolitano del 'Torrent Gros', asegurando el paso e integrando el sistema de espacios libres existentes junto con otros de nueva creación. Se preverá su conectividad hacia el norte de forma compatible con la vía conectora de los accesos a Palma, y hacia el sur enlazando con el frente litoral.

· Enlazar con la estructura de corredores verdes del Parque de las vías - Son Fuster, del torrente de na Bárbara, del torrente de Coa Negra, y el corredor litoral, así como con las vías verdes del camino de Son Macià, de sa Fita, de Son Fangos, y la red de caminos rurales o locales.

· Infiltración territorial de espacios libres de expansión en las tramas urbanas colindantes.

· Previsión de nuevos nodos de conexión de la red vial y peatonal.

· Previsión de nuevas zonas de cruce y tratamiento paisajístico de las grandes infraestructuras y el torrente, incorporando elementos de conexión transversal para peatones y vehículos (puentes, pasarelas, vados ...).

· Tratamiento paisajístico de los ejes de acceso en Palma.

· Previsión de áreas de mejora urbana y de reforma interior de tejidos urbanos existentes.

· Reducción de impactos visuales y mejora paisajística de los cerramientos de parcelas, especialmente los colindantes con el 'Torrent Gros'.

· Los usos en suelo rústico incompatibles con las áreas residenciales, con las de interés agrario o con las de interés ambiental o paisajístico que se determinen quedarán expresamente prohibidos y caso de ser existentes se preverá su supresión, incorporándolos en el planeamiento como fuera de ordenación.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

1. Núcleo rural NR-4 'Can Buc' (NNSS Marratxí):

- Prohibición de edificaciones en la zona entre el camino de sa Fita y el 'Torrent Gros'.
- Los espacios libres públicos del ámbito se situarán entre el torrente y el camino de sa Fita, disfrutarán de la máxima permeabilidad posible del suelo y dispondrán de cobertura vegetal típica de ribera.

2. SUNP/52-01 'Son Castelló Sud' (PGOU Palma):

- Prohibición de usos diferentes a los vinculados al sector terciario, públicos o dotacionales.
- Reserva de un corredor de espacio libre público en el límite sur del sector.
- Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles en la fachada norte del corredor de espacio libre, entre la rotonda de acceso a la gran vía Asima y la UE/52-03.
- Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.

3. Unidad de ejecución UE/52-03 (PGOU Palma):

- Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles a la fachada sur de la unidad que conecte con el SUNP/52-01 'son Castelló Sud' por el lado de poniente.
- Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.

4. Unidad de ejecución UE 5.10 (NNSS Marratxí):

- En los espacios libres un mínimo del 40% del suelo será permeable y dispondrá de cobertura arbórea.
- En nuevo vial previsto permitirá una conexión rodada transversal entre el torrente Gros y el camino de sa Cabana que sea de doble sentido y que prevea el paso de peatones y el tráfico no motorizado.

5. SAU-RT 5.1 'Can Pol' (NNSS Marratxí):

- Se Procurará la integración y accesibilidad de los espacios libres y zonas de equipamiento incluidas en su ámbito con el parque lineal del 'Torrent Gros'.

6. SUNP/59-01 'Son Ametller' (PGOU Palma):

- Compatibilización del desarrollo urbanístico con la reserva de una franja mínima de 20 m de anchura adyacente al dominio público hidráulico del 'Torrent Gros' que quede libre de edificación y elementos constructivos opacos.
- Tratamiento peatonal del vial colindante con el 'Torrent Gros'.
- Mejora de la capacidad vial rodada de la calle de límite Este del equipamiento docente.

7. Núcleo Rural 'es Pinaret' (NNSS Marratxí):

- Se ordenará de manera tal que no se impida la accesibilidad del tráfico público de peatones y de vehículos no motorizados o de servicio desde algún vial interior del núcleo hacia la zona de servidumbre de protección del dominio público hidráulico del torrente.

8. Ampliación del equipamiento existente a 'es Pinaret' (Marratxí):

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

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

· Se introducirán medidas para la conservación del hábitat Nicotiano glaucae - Ricinion communis.

· se tendrá en consideración la existencia de la zona inundable del torrente Gros a la hora de ordenar el AIP, introduciendo medidas que reduzcan el riesgo de inundación y las posibles afecciones a la población.

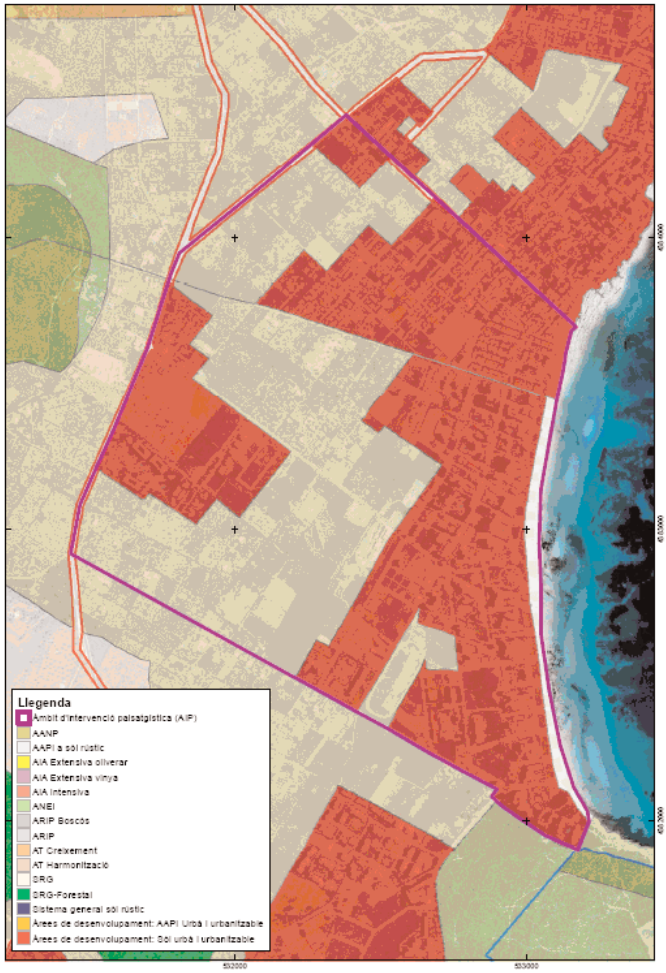
· En Las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.

· En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.

· Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia los puntos de desagüe mediante pavimentaciones duras. Se podrán incorporar albercas de acumulación con características de zonas húmedas.

· En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

AIP IV. CONEXIÓN SON SERVERA-SANT LLORENÇ (Cala Millor)



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

Esta área, situada entre los términos municipales de Sant Llorenç del Cardassar i Son Servera, se caracteriza por ser una zona fronteriza entre un espacio turístico-residencial y un espacio rural fragmentados, que por su carácter periurbano tienen una escasa integración territorial.

Esta circunstancia hace necesaria una ordenación adecuada, atendiendo a los principios de compacidad, coherencia y cohesión, que sea capaz de coordinar y gestionar acciones de mejora y recalificación paisajística y ambiental para responder a las demandas del ámbito en relación con el entorno y el paisaje.

OBJETIVOS

· Mejora de las comunicaciones entre los diferentes núcleos.

· Articulación de los sistemas de espacios libres y de equipamientos creando nuevos cuando sea necesario.

· Reordenación y mejora paisajística de las franjas de suelo rústico entre núcleos.

· Cohesión urbana entre los tejidos turísticos-residenciales de los dos municipios.

· Dotación de estructura urbana a los usos turísticos y residenciales.

· Limitación de actividades incompatibles con usos residenciales y turísticos.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

Plan Especial.

PRINCIPIOS RECTORES

· Potenciar los valores de los elementos singulares del paisaje natural y cultural como recurso.

· Restituir la continuidad territorial mediante conectores ambientales y corredores paisajísticos.

· Reconocer los elementos naturales y patrimoniales de interés paisajístico.

· Aplicar los principios de movilidad segura y sostenible, incorporando medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada o de transporte público incluida la intermodalidad, restableciendo una nueva movilidad turístico - territorial.

· Actuar contra la dispersión banal de la ocupación del suelo.

· Recalificar sectores urbanos deteriorados y recuperar los tejidos turísticos obsoletos.

· Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales.

· Incorporar políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.

· Incorporar la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.

· Promover la organización conjunta y coordinada de los municipios y otras instituciones.

· Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación incluidas en esta ficha.

· Régimen transitorio: entre tanto no se apruebe definitivamente el plan especial, y en el marco de lo que establecen las normas de ordenación del PTIM, sólo serán autorizables aquellas actuaciones que no contradigan los objetivos, principios rectores, medidas de adecuación ambiental y directrices de ordenación o determinaciones particulares incluidos en esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

· Instrumentar una nueva ordenación de los ámbitos rurales en correlación con los espacios libres urbanos.

· Tratamiento paisajístico de renaturalización del frente litoral.

· Creación de un nudo intermodal y establecimiento de una jerarquía vial.

· Generar un sistema de espacios de aparcamiento disuasorio y de servicio.

· Consolidar una red de caminos rurales históricos priorizando ámbitos para peatones en el sector.

· Dar una respuesta adecuada a los nuevos comportamientos del turismo.

· Intervenir específicamente sobre cada tipo de tejido urbano para potenciar los valores y corregir las deficiencias.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

· Se introducirán medidas para la conservación de los hábitats naturales presentes hacia el sur del ámbito en contacto con el ANEI nº18 de la Punta de n'Amer.

· Se adoptarán medidas que reduzcan el riesgo de inundación o de incendios y las posibles afecciones a la población.

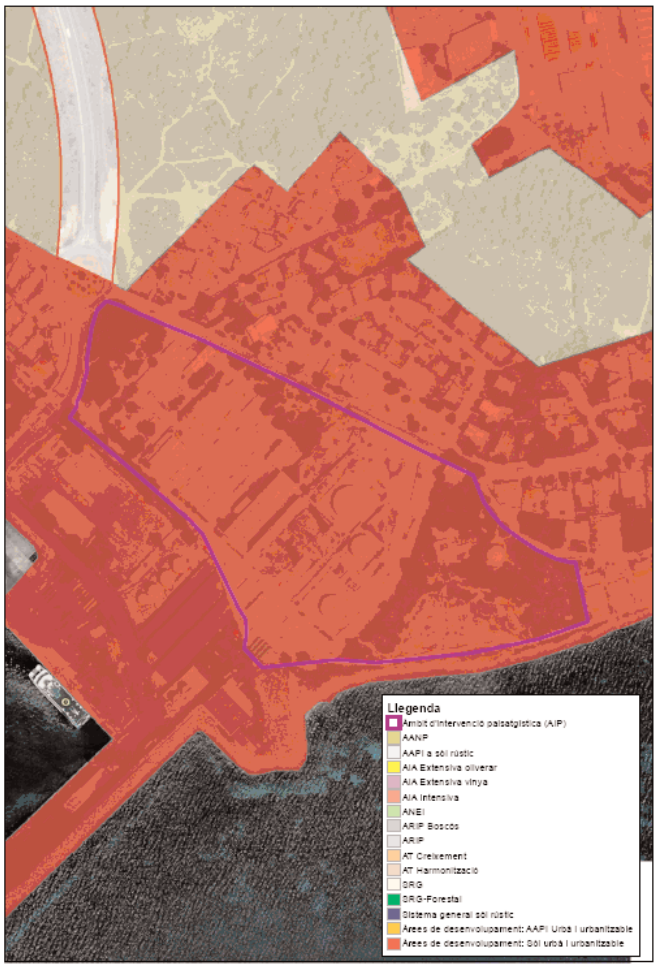
· En Las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.

· En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.

· Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia la red de desagüe. Se podrán incorporar albercas de acumulación con características de zonas húmedas.

· En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

AIP V. ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE ALCUDIA Y ENTORNOS



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

En la bahía de Alcudia están las instalaciones de la antigua central térmica, ahora abandonadas, que ocupan una situación privilegiada, al lado del puerto y de la línea de costa. Esta central térmica supone, además de un elemento de discontinuidad en el borde del litoral, una instalación que, como está abandonada y deteriorada, empeora, sin duda, la imagen de la zona turística de Alcudia. Por eso es muy importante actuar sobre esta zona y aprovechar la rehabilitación para incorporar en la zona un edificio dotacional singular de escala territorial, en la línea de otras actuaciones que se han hecho en instalaciones parecidas (Tate Modern, en Londres; el edificio Ilgner, en Barakaldo, etc.), y, asimismo, completar la actuación con la creación de un parque empresarial que se beneficie de la excelente ubicación al lado del Puerto de Alcudia, y dar una continuidad en el recorrido entre el Puerto de Alcudia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcanada.

OBJETIVOS

· Acondicionar el edificio central para un uso dotacional socio-cultural.

· Crear un parque empresarial y de servicios.

· Crear una gran zona verde en el extremo este.

· Ordenar el ámbito afectado mediante la creación de viales interiores, preferentemente para peatones, que aseguren una continuidad entre el núcleo del Puerto de Alcudia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcanada.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

Plan Especial.

PRINCIPIOS RECTORES

· Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.

· Mejora de las dotaciones y equipamientos del sistema turístico territorial.

· Integración de las infraestructuras, instalaciones, equipamientos y edificaciones incluidas en el ámbito en un modelo paisajístico coherente.

· Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.

· Fomento de la recuperación de tejidos urbanos históricos deteriorados.

· Mejora de la conexión para peatones y vehículos no motorizados entre las tramas urbanas del puerto de Alcudia y de Alcanada, fomentando la movilidad sostenible y el transporte público.

· Tratamiento vegetal de reforestación perimetral de las edificaciones, infraestructuras y equipamientos del conjunto.

· Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.

· Régimen transitorio: entre tanto no se desarrolle el plan especial, y en el marco de lo que establecen las normas de ordenación del PTIM, sólo serán autorizables aquellas actuaciones que no contradigan los objetivos, principios rectores, medidas de adecuación ambiental y directrices de ordenación incluidas en esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

· Superficie de la actuación: 7,22 Ha.

· Usos previstos: terciarios de todo tipo, equipamientos e infraestructuras.

· Aprovechamiento lucrativo máximo: 0.3 m2/m2.

· Alturas máximas: se tienen que definir en el Plan Especial, sin superar la cota superior del edificio principal de la antigua central.

· Reserva de espacios libres: al menos 18.000 m2.

· Regeneración de un espacio libre adyacente a la antigua central, entre ésta y el frente litoral (antigua cantera) que incorpore los elementos de valor patrimonial presentes dentro de un parque urbano equipado para diferentes usos cívicos (ágora, paseo, miradores ...).

· Adecuar la plataforma circundante a las instalaciones del nuevo equipamiento de la central, con definición de espacios libres y de acceso, procurando la reforestación en la medida, en que sea posible.

· Se tiene que regularizar el límite con el área portuaria del Puerto Comercial de Alcudia, de manera que mejore la explotación, asignándole la parte de aprovechamiento lucrativo que le corresponda.

· Se tiene que garantizar la conexión para peatones entre el puerto deportivo del puerto de Alcudia y la zona residencial de Alcanada, configurando un itinerario cívico continuo de acceso al equipamiento de la antigua central de un mínimo de 15 m de anchura, facilitando una posible solución en pasarela elevada sobre el acceso al puerto comercial.

· Se tiene que tener en cuenta dentro del ámbito de actuación la presencia de un parque de combustibles líquidos, una subestación de energía eléctrica y una planta desaladora de agua marina. Se procurará su integración paisajística y la reubicación dentro del mismo ámbito caso de ser necesario.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

· En las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.

· En las zonas próximas al frente litoral se utilizará preferentemente vegetación de ribera marítima.

· Para la rehabilitación integral de edificios existentes, instalaciones o nuevas edificaciones, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales del entorno.

· Se preverá la recogida selectiva de residuos en zonas protegidas de la vista.

IV. Documentación gráfica

(Ver versión catalana)

VI. Anexo I:(AP) Áreas de Reconversión Territorial (ART). (Modificación ficha)

ART-1 ANEI SERRA DE TRAMUNTANA, valorización y restauración ecológico - ambiental

DIAGNOSIS PREVIA

Debilidades -Amenazas	Fortalezas	Oportunidades
Medio físico:		
- Masificación de tráfico. Vehículos todo terreno - Presión urbanística (urbanización, construcción ilegal, parcelación) - infraestructuras nuevas (túneles, carreteras, líneas eléctricas) - Contaminación acústica - Presión turística -Cambio de uso agrario a uso residencial - Vertidos de aguas residuales - Vertidos sólidos -Trasvases de agua -Canteras -Altos niveles de erosión - Alta privatización del suelo	Riqueza patrimonial, etnológica y cultural. Alto nivel de protección: incluye numerosos espacios de relevancia ambiental (zonas LIC i ZEPA)y espacios naturales protegidos. Cimas y barrancos de baja accesibilidad Mecanismos históricos de prevención contra riesgos naturales (bancales, redes de drenaje, sistemas de plantación...)	- Ordenación global de las actividades - Unidad de gestión - Ordenación del turismo de montaña - Desarrollo del turismo rural y del agroturismo - Recuperación de canteras - Aprovechamiento recreativo (zonas de acampada, etc.) - Recuperación de bancales
Fauna:		
- Excesiva concurrencia - Parcelación - Trasvases de agua - Canteras - Aguas residuales	- Presencia de especies endémicas, protegidas y de interés	- Especies emblemáticas (Ferreret, Buitre Negro y Águila pescadora)
Flora:		
- Excesiva concurrencia - Incendios - Vertido de residuos sólidos - Apertura de viales - Abandono de cultivos - Envejecimiento de cultivos arbóreos - Tránsito de vehículos todo terreno - Explotación forestal intensa - Presencia de procesionaria en zonas de pinar	- Presencia de especies endémicas, protegidas y de interés	- Fomento y recuperación de cultivos tradicionales.
Procesos ecológicos:		
- Elevada fragmentación	- Grandes dimensiones	- Fomento de actividades didácticas y científicas
Paisaje:		
- degradado por incendios - Abandono de cultivos - Arquitectura no tradicional	- Grandes panorámicas - Alta calidad y diversidad del paisaje	- Fomento y recuperación de cultivos tradicionales - reconocimiento como paisaje cultural de valores excepcionales. - Fomento de la custodia del territorio

Resumen:

La Serra de Tramuntana constituye un paisaje cultural de primer orden que le ha valido la consideración como candidata a ser declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Este paisaje lo constituye, en esencia, el conjunto de recursos culturales que han servido para modelar un territorio con unos rasgos físicos muy peculiares, marcados por la mediterraneidad de su clima y una orografía compleja. La mampostería de piedra en seco y el uso de los conocimientos de origen islámico para aprovechar el agua son los dos artefactos culturales empleados, a lo largo de los siglos, para construir el territorio y aprovechar sus recursos. Actualmente, ambos elementos, junto con otros valores materiales e inmateriales, conforman el paisaje cultural que goza de numerosos valores estéticos, culturales, y espirituales, y que es una seña de identidad inequívoca del pueblo de Mallorca.

El abandono de los usos agrarios en la Serra de Tramuntana puede convertirse en una de sus principales amenazas, aunque si se considera un espacio continuo y coherente puede ser gestionado en conjunto de manera eficaz. Este abandono es uno de los peligros más importantes del paisaje cultural, ya que supone renaturalizar, de manera inadecuada, los espacios ganados a la montaña para el cultivo a través de los bancales. En este proceso, el riesgo de incendios es considerable por la continuidad de la vegetación y la orografía que no facilita las tareas de extinción. El abandono de los cultivos de frutales en los bancales propicia que éstos sean colonizadas por la vegetación natural. Así, la recuperación de los cultivos tradicionales en los bancales es una buena oportunidad para potenciar las actividades tradicionales y aumentar el atractivo para el turismo rural ya que el visitante se puede integrar plenamente en las tareas diarias (agroturismo). Los valores naturales de la Serra de Tramuntana son muy diversos y hay especies de gran importancia y capaces de movilizar fondos para proteger el medio ambiente. Destaca el ferreret, anfibio endémico de la Serra de Tramuntana y una auténtica reliquia de la fauna. También es posible detectar la presencia de rapaces amenazadas en el ámbito europeo, el buitre negro y el águila pescadora.

CRITERIOS:

Aportación a la conectividad natural interna de la isla: muy alta.
Índice de hábitat: muy alto.
Índice de interacción: mínimo.
Valor natural: gran diversidad de hábitats, cuenca de recepción de aguas.

PROPUESTAS Y JUSTIFICACIONES:

Unidad de gestión conjunta con áreas protegidas contiguas.
Reducir la fragmentación en las laderas de la Serra de Tramuntana uniendo áreas naturales aisladas, como el Puig de Maria, la sierra de Son Fe, el Puig de Sant Martí, el cabo Andritxol, el cabo des Llamp y es Saluet, a este sistema.

En su consideración como candidatura a Patrimonio Mundial, las prioridades para su gestión deben ser la conservación de los elementos del paisaje cultural, el desarrollo económico sostenible y de pequeña escala a través de las actividades económicas de alcance local, el fomento los programas de restauración de su patrimonio, a través de herramientas como la custodia del territorio, el establecimiento de medidas adecuadas para la gestión de los visitantes, tanto turistas como usuarios recreativos.

- Fomento de actividades didácticas y científicas: La gran diversidad de hábitats naturales y seminaturales (sistemas tradicionales) confieren a este espacio una potencialidad enorme para el desarrollo de este tipo de actividades.
- Desarrollo de la agricultura, el pequeño comercio y el turismo ecológico, rural, cultural y sostenible: La creación de oportunidades económicas a pequeña escala a partir de la agricultura, el pequeño comercio y el turismo cultural y de naturaleza pueden convertirse en herramientas para recuperar el paisaje de la Serra.
- Fomento y recuperación de cultivos tradicionales: Cambio de usos del territorio y marcada tendencia al abandono de cultivos tradicionales con la consecuente pérdida de valores culturales.
- Ordenación de accessos y usos: Debido a la escasa regulación de las actividades en el interior del área natural. Gran proliferación de viales i tráfico incontrolado de persones i vehículos, principalmente en les zonas de mayor fragilidad.
- Programa de protección y potenciación de especies emblemáticas (ferreret, buitre negro y águila pescadora): Especies amenazadas en el ámbito europeo. Destaca el ferreret, un anfibio endémico de la Serra de Tramuntana.
- Recuperación de bancales: Debido al abandono de los cultivos de frutales en bancales está propiciando su colonización por vegetación natural así como su deterioro, que agravan los problemas de pérdida de suelo i de erosión, ya bien pronunciados en el área de la Serra de Tramuntana.
- Recuperación de canteras: Gran impacto en el paisaje de las explotaciones por el abandono de la actividad extractiva.

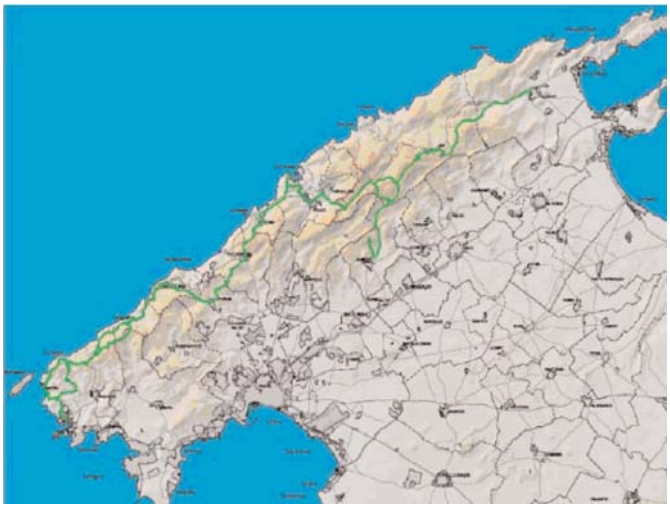
- Paisaje: integración dentro de la estrategia de paisaje de Mallorca en el marco del desarrollo del Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000) a partir de la consideración de la Serra de Tramuntana como Paisaje Cultural.

VALORACIÓN ECONÓMICA

Plan de Connexión con Áreas Naturales Próximas	12.000 €
Fomento de actividades didáctico-científicas	150.200 €
Plan de Fomento del Turismo Ecológico, Rural, Cultural y Sostenible	78.100 €
Fomento y recuperación de usos y cultivos tradicionales	300.500 €
Plan de Ordenación de Accessos y Usos	450.800 €
Programa de protección y potenciación del ferreret	54.100 €
Programa de protección y potenciación del buitre negro	90.100 €
Programa de protección i potenciación de l'águila pescadora	66.100 €
Programa de Recuperación Ecológica de bancales	210.300 €
Plan de Recuperación de terrenos afectados por actividades mineras	408.700 €
TOTAL	1.820.900 €

RUTA DE LA 'PEDRA EN SEC'

Como actuación específica aislada cabe destacar la ruta de la 'pedra en sec', promovida por el Consejo de Mallorca, como elemento vertebrador de gran parte de la Serra de Tramuntana, descrita en la memoria de este Plan Territorial y que podrá ser objeto de desarrollo a través de un proyecto de mejora territorial específico o de un plan especial.



Nuevo equipamiento vinculado con la Ruta de pedra en sec:

Introducción:

En la zona ubicada en la parte posterior del puerto de Sóller existen actualmente unos edificios e instalaciones obsoletos correspondientes antiguo hostal Rocamar, que suponen un importante impacto paisajístico negativo para este lugar. Por otra parte estos terrenos se encuentran situados justo al borde de un itinerario de la Ruta de 'Pedra en Sec'.

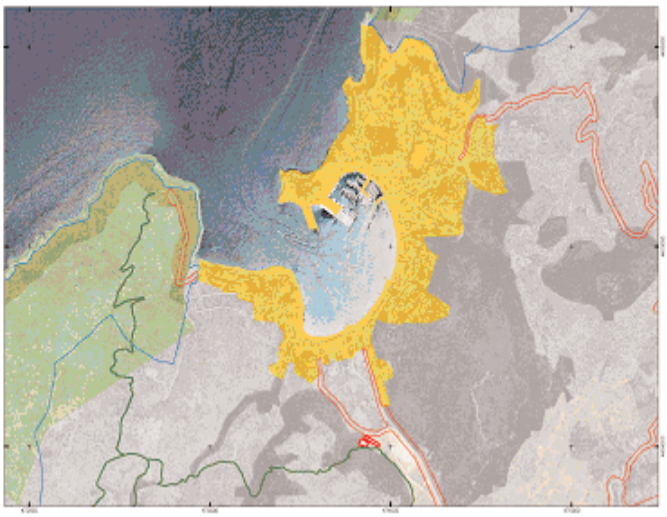
Dadas las características del lugar, con una posición territorial estratégica muy expuesta visualmente pero cercana a una zona de alta intermodalidad de transporte (acceso en tren, por carretera, Ciclo-rutas, peatones, náutica ...), se propone una actuación de restitución paisajística que conlleve la demolición de los edificios actuales y permita el desarrollo de un equipamiento vinculado al Plan Especial de la Ruta de Pedra en Sec que facilite su accesibilidad, promoción, interpretación, y desarrollo de un área de descanso y servicio para actividades de educación y sensibilización ambiental.

Parámetros de desarrollo:

Uso: Equipamiento público con espacio libre, aparcamiento y área de ocio al aire libre.

Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,03 m2/m2suelo

Altura máxima sobre rasante: Planta Baja



Localización

Delimitación

— o —