MODIFICACIÓN NÚMERO 2 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Documento para la aprobación definitiva
Diciembre de 2010

Consell de Mallorca
Departament de Territori

[I] Memoria

EQUIPO DE TRABAJO

Dirección política:

- Honorable Sra. Maria Lluïsa Dubon Pretus,
  Consejera ejecutiva del Departamento de Territorio
- Sr. Jaume Mateu Lladó,
  Director Insular de Ordenación del Territorio

Dirección técnica:

- Cristòfol Mora Gornals, Jefe de servicio de Ordenación del Territorio
- Joan Carles Fuster Guasp, Arquitecto
- José Manuel Gómez González, T.A.G. jurídico

Colaboradores:

- Jaume O. Mayans Sureda, Arquitecto paisajista
- Gabriel Alomar Garau, Geógrafo técnico de GIS
- Antònia Fornés Horrach, Geógrafa técnica de GIS
- Maria Antònia Alcina Sans, Secretaría

Asistencia técnica para la Evaluación Ambiental Estratégica:

Gabinete de Análisis Ambiental y Territorial

- Antoni Pons Esteva, Geógrafo
- Maria Magdalena Pons Esteva, Geógrafa

Índice:

1 - Introducción

2 - Marco jurídico de la propuesta de modificación

2.1 - De los aspectos competenciales y de la tramitación a seguir

2.2 - Del contenido y alcance de la modificación propuesta

2.3 - De la coherencia de la modificación propuesta en el marco normativo del PTIM

3 - Objeto de la modificación

3.1 - Racionalización y mejora del régimen de las ART

3.1.1. Propuesta de modificación del régimen de desarrollo

3.1.2. Propuesta de supresión

3.1.3. Propuesta de modificación

3.2 - Definición de nuevas previsiones relativas a políticas de paisaje

3.3 - Establecimiento de un régimen singular para la zona turística de sa Ràpita

3.4 - Ajustes normativos y cartográficos

3.4.1 - Aclaración del régimen de aplicación de las determinaciones dispositivas del PTIM

3.4.2 - Incorporación de las nuevas previsiones normativas sobrevenidas que afectan al PTI

3.4.3 - Incorporación de una nueva disposición que facilite la tramitación de instrucciones técnicas de despliegue del PTIM

3.4.4 - Actualización cartográfica.

3.4.5 - Disposiciones adicionales y transitorias

4 - Criterios generales para la modificación

5 - Propuesta de modificaciones

5.1 - Modificación del régimen general de tramitación de las áreas de reconversión territorial (ART)

5.2 - Supresión de áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan Territorial

5.3 - Modificación de áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan Territorial

5.4 - Creación y desarrollo de la figura de los Ámbitos de Intervención Paisajística (AIP)

5.5 - Nuevos parámetros para el desarrollo de la zona turística del núcleo de sa Ràpita, en el TM de Campos

5.5.1 - Marco general de la situación urbanística del núcleo de sa Ràpita.

5.5.2 - Situación específica del sector THM-XX-1 (sa Marina)

5.5.3 - Situación específica del sector THM-II (Son Durí II)

5.6 - Mejoras de carácter técnico

5.7 - Correcciones de errores materiales

6 - Resumen ejecutivo de las modificaciones

6.1 - Modificación del régimen general de tramitación de las Áreas de reconversión territorial (ART)

6.2 - Concreción de la supresión o modificación de Áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan territorial

6.3 - Incorporación de Ámbitos de intervención paisajística (AIP) de nueva creación

6.4 - Nuevos parámetros para el desarrollo de la zona turística del núcleo de sa Ràpita, en el TM de Campos

6.5 - Mejoras de carácter técnico

6.6 - Corrección de errores materiales

7 - Evaluación económica y financiera

7.1 - Sobre el cambio de régimen de tramitación de las ART

7.2 - Sobre la modificación o supresión de las ART

7.3 - Sobre la nueva creación de los Ámbitos de intervención paisajística (AIP)

7.4 - Sobre los nuevos parámetros de desarrollo del núcleo de sa Ràpita

7.5 - Sobre las correcciones técnicas

Anexo A: Resumen de cambios introducidos respecto del documento de aprobación inicial

1 - Introducción

La Carta europea de ordenación del territorio de 1983 definió la ordenación territorial como la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad, con multitud de objetivos, entre otros: el desarrollo socioeconómico y equilibrado de las regiones; la mejora de la calidad de vida; la gestión responsable de los recursos naturales; la protección del medio ambiente; y por último, la utilización racional del territorio. Como técnica administrativa y medida de política territorial, se concibe como un enfoque interdisciplinario y global, el objetivo del cual es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector. El mes de mayo de 1999 se aprueba y se hace pública la Perspectiva europea de ordenación del territorio (PEOT), que apuesta por un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la Unión Europea y que debe tener traducción en el Derecho interno de los Estados miembros mediante los instrumentos normativos y de ordenación apropiados.

El Proyecto de informe del Parlamento Europeo sobre el impacto de la urbanización extensiva a España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario (2008/2248(INI)), pide un mayor rigor a las autoridades regionales españolas con relación a los desarrollos urbanísticos y la interacción con los principios de sostenibilidad medioambiental y responsabilidad social, y pide también detener los procesos de desarrollo urbanístico que no garanticen el respeto por los mencionados principios. Por otra parte recuerda a las autoridades regionales la capacidad de la Comisión -facultada por el artículo 91 de Reglamento (CE) nº. 1083/2006- de interrumpir la provisión de fondos estructurales y de suspender la mencionada dotación a un estado miembro o una región implicada, y a estipular correcciones con relación a los proyectos receptores de fondos que posteriormente considere que no han cumplido plenamente con la normativa de la UE -artículo 92.

Igualmente la Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo relativa a la revisión de la estrategia para un desarrollo sostenible -COM(2005) 658 final- manifiesta la necesidad de racionalizar la gestión de los recursos naturales, incluidos el territorio y el paisaje, y mejorar los objetivos desde los ámbitos regionales.

En el marco de la ordenación territorial de las Islas Baleares que establece la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, se ubican los Planes territoriales insulares (PTI) como figuras de planificación territorial de carácter parcial que se someten al instrumento de ordenación general articulado sobre la figura de las Directrices de ordenación territorial (DOT) -aprobadas mediante la Ley 6/1999, de 3 de abril (y modificaciones sucesivas). Las DOT constituyen el instrumento superior y básico de la ordenación territorial de las Islas Baleares a las cuales se tienen que sujetar los PTI y los planes directores sectoriales (PDS) que afecten materias de competencia autonómica reguladas en las mismas DOT.

El PTI de Mallorca fue aprobado en fecha 13 de diciembre de 2004 por el pleno del Consejo Insular. Con la publicación del Plan en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) número 188 ext. de 31 de diciembre, el PTI entró en vigor el 1 de enero de 2005 (el día siguiente de la publicación, conforme estipula la norma 4 del Plan). La vigencia del PTI de Mallorca es indefinida, con todo, se puede proceder a la sustitución, a la modificación o a la revisión que pueda decidirse en su caso en aplicación del *ius variandi* que ampara los instrumentos de planificación territorial y urbanística y de las previsiones que en este sentido prevea el propio Plan; sobre esta cuestión se debe atender a aquello que prevé la norma 4 del PTIM.

Mientras no sea procedente una revisión del plan pueden realizarse en todo momento modificaciones del Plan. La revisión se activará, en todo caso, transcurridos 10 años desde la aprobación definitiva y, además, puede pegar cuando: "la entrada en vigor de nuevas leyes o normas de rango jerárquico superior, o la modificación de las existentes, impongan su revisión" o cuando "la evolución socioeconómica y territorial o el acontecimiento de hechos nuevos que afecten sustancialmente los objetivos y elementos fundamentales del Plan, aconsejen y hagan procedente su revisión", circunstancias que en la actualidad no se han producido en el sentido apuntado y con la intensidad exigida para emprender una revisión integral.

No obstante lo anterior, y como ya se ha apuntado antes, el PTI de Mallorca prevé expresamente la posibilidad de modificación (norma 4.1) que, en cualquier caso, tendrá que realizarse respetando los objetivos generales y los elementos fundamentales de la ordenación aprobada su día y no podrá implicar un alcance y contenido propio de una

revisión conforme se define en la norma 4 del PTI y de acuerdo con el concepto de revisión que ha consolidado la doctrina jurídica y la jurisprudencia. La legislación urbanística se ha encargado de indicar el camino con relación a las definiciones de revisión y modificación. Así, el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento (en el mismo sentido que el 126.4 de L.S./92) dice:

> «Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial diferente o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del planeamiento existente».

Como hemos visto, por revisión de planes de ordenación urbanística se entiende una alteración sustancial de los mismos que en la mayoría de los casos implica la formulación de un nuevo plan que sustituye en el antiguo. Se distingue en principio de la modificación en qué ésta no produce nunca la sustitución de un plan por otro y afecta a aspectos parciales de lo mismo, ni que sean numerosos.

En la diferente legislación autonómica sobre urbanismo y ordenación territorial dominan dos conceptos: Por una parte las normativas que conciben que la revisión consiste siempre en la sustitución del planeamiento anterior por otro nuevo, fundamentado precisamente en la importancia de los cambios que se proponen; por otra parte, las legislaciones que afirman que la revisión consiste en una alteración sustancial del modelo del plan que no lleva necesariamente a la sustitución del planeamiento anterior, aunque en la mayoría de los casos se sustituya. Sólo en el caso de la legislación de las Islas Canarias se prevé que la revisión comporte la modificación de determinados elementos del planeamiento de especial importancia, pero se establece una casuística cerrada que exige que estén definidos expresamente por la ley.

Desde la vertiente procedimental, en nuestras islas no existe ninguna diferencia entre la modificación y la revisión, ya que en ambos casos se aplica -sin ningún elemento distintivo obligatorio- el artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de

ordenación territorial. En todo caso es potestativo formular un avance previo a la aprobación inicial con un periodo de consulta no inferior a un mes, tanto si se trata de un plan nuevo, de una revisión o de una modificación (artículo 10.1.b).

El transcurso de más de cinco años desde la entrada en vigor del PTI de Mallorca -en el ecuador de la vigencia total prevista- permite analizar las diversas disfunciones detectadas en la aplicación del instrumento, algunas de carácter interpretativo pero otras de contenido más objetivo, que dificultan la correcta ejecución de las previsiones del plan. En este momento se ha considerado apropiado poner en marcha un segundo procedimiento de modificación de alcance limitado, que resuelva las disfunciones más urgentes de afrontar -en especial en torno a la figura de las Áreas de Reconversión Territorial (ART)- y prevea mecanismos ágiles para dar respuesta a otros que tienen origen en acontecimientos sobrevenidos -sentencias judiciales, modificaciones normativas vinculantes, novedades en materia de ordenación sectorial, entre otros- que hay que trasladar al PTI para facilitar su interpretación y aplicación.

Finalmente, hay que manifestar que la modificación del PTI por razones de oportunidad se encuentra perfectamente amparada en el ejercicio legítimo del "*ius variandi*" reconocido también en el ámbito material de la potestad de planeamiento o planificación de ordenación territorial. La mejor adaptación al espíritu de las DOT, la implantación de criterios de sostenibilidad, la evolución de criterios de gestión del territorio, la mejora en la protección del paisaje, entre muchos otros motivos, pueden justificar además modificaciones puntuales de alcance superior a las mejoras técnicas o cartográficas, a las resoluciones de errores, a los ajustes o a las aclaraciones, para así alcanzar una mejor implantación del PTI en un marco social y económico en constante evolución.

2 - Marco jurídico de la propuesta de modificación

2.1 - De los aspectos competenciales y de la tramitación a seguir

Después de meses de trabajos, y sobre la base de los informes y documentos elaborados con carácter preliminar, en fecha 11 de julio de 2008 el Pleno del Consejo Insular de Mallorca acordó la aprobación inicial de la primera modificación del Plan territorial insular de Mallorca que continuó con la correspondiente tramitación. A raíz de esta aprobación y del trámite de exposición pública y consultas, se prosiguieron las tareas de revisión y mejora del documento inicial. Con el fin de resolver algunas de las cuestiones planteadas en el trámite de exposición pública, y en busca de una más fundada justificación, en fecha de 30 de abril de 2009, por parte de este Departamento de Territorio se encargó un estudio a la Fundación Universidad Empresa de las Islas Baleares; para que a través del Departamento de Derecho Público de la Universidad se analizara en profundidad el alcance de las áreas afectadas por la modificación y la situación urbanística del municipio de Campos. El mencionado estudio procede al análisis jurídico de la situación individualizada respecto de las áreas de reconversión territorial (ART) contempladas en el vigente Plan territorial insular de Mallorca, estudio que fue entregado fecha 27 de julio de 2009.

Una vez evaluadas las conclusiones del estudio, se ha constatado la existencia de elementos que ponen de manifiesto la necesidad de proceder a una segunda modificación del mencionado Plan territorial ligada específicamente a la regulación y tratamiento de las señaladas áreas de reconversión territorial, en especial a la modificación del régimen y a la reducción del número total de ART previstas. Igualmente se propone promover, además, otras posibles actualizaciones de carácter técnico y cuestiones menores que deben abordarse en este momento dado que ya han transcurrido más de cinco años desde la entrada en vigor del PTIM y se han producido los primeros desajustes puntuales que no justifican una revisión del Plan pero reclaman modificaciones de carácter concreto y particularizado que, aunque aparenten ser numerosas, se limitan al concepto doctrinal y jurisprudencial de modificación de planeamiento.

Con respecto a los aspectos propios de la tramitación del expediente administrativo, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 10 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT), el procedimiento de modificación de los planes territoriales insulares se inicia mediante resolución del órgano que sea competente de conformidad con el reglamento orgánico de cada consejo insular[1].

En este sentido, en aplicación de las determinaciones del vigente Reglamento orgánico del Consejo Insular de Mallorca, la concreción del órgano competente al qué alude el artículo 10 de la expresada Ley 14/2000, de ordenación territorial, es efectuada por el Decreto de organización del Consejo Insular de Mallorca, de fecha 17 de julio de 2007, contemplando que entre las atribuciones conferidas a la persona titular del Departamento de Territorio (consejera ejecutiva), de acuerdo con su apartado 7, figuran

[1] Artículo 10. Procedimiento de elaboración.
1. Para la tramitación de los planes territoriales insulares debe seguirse el siguiente procedimiento:
a) Debe iniciar el procedimiento el órgano que sea competente, de acuerdo con el Reglamento orgánico de cada consejo insular.
b) La aprobación inicial corresponde al Pleno del consejo insular, el cual puede formular un avance previo a esta aprobación, que debe someterse a un periodo de consulta e información pública no inferior a un mes.
Simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial, se acordará la suspensión del otorgamiento de aquellas licencias y autorizaciones que, a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan. Asimismo podrá acordarse también la suspensión de la aprobación de aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que se considere que impidan o dificulten la viabilidad del futuro plan, excepto cuando en su tramitación haya finalizado el periodo de información pública.
El acuerdo de suspensión a que se refiere el párrafo anterior deberá incorporar un informe favorable de la Comisión de Coordinación de Política Territorial sobre el alcance y los efectos de la suspensión y su adecuación al modelo territorial fijado en las Directrices de Ordenación Territorial. El informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes. Transcurrido este plazo este informe se entenderá favorable.
La suspensión prevista en los párrafos precedentes regirá hasta la aprobación definitiva del plan territorial insular o, en todo caso, por un periodo máximo de dos años. En cualquier caso, podrán concederse aquellas licencias y autorizaciones que, además de cumplir con las determinaciones legales vigentes, cumplan también con las establecidas en el plan.
c) Acordada la aprobación inicial, el plan debe someterse a información pública por un periodo mínimo de dos meses, mediante la publicación de los anuncios correspondientes en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y, como mínimo, en uno de los periódicos de mayor circulación de la isla.
d) En un plazo igual, debe solicitarse informe, con relación al ámbito de las competencias respectivas, al Gobierno de las Illes Balears, a todos los ayuntamientos de la isla afectada y a la Delegación del Gobierno en la comunidad autónoma. También pueden ser consultados los organismos y las entidades de carácter supramunicipal cuyo parecer se considere relevante.
e) Cuando se observen discrepancias substanciales entre el contenido del plan y las objeciones formuladas por las administraciones públicas, se abrirá un periodo de consulta entre estas administraciones para resolver las diferencias manifestadas.
f) Finalizada la consulta, se puede disponer de un nuevo periodo de información y de consulta de la misma duración que el anterior si, como consecuencia de las alegaciones y de los informes recibidos, o por acuerdo propio, se han introducido modificaciones substanciales respecto de la redacción inicial.
El acuerdo en el que se disponga el nuevo periodo de información pública deberá revisar el alcance y los efectos de la suspensión a que se refiere la letra b), debiendo incorporar a tal efecto un nuevo informe favorable de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.
g) Una vez redactado el texto definitivo del plan, el Pleno del consejo insular, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, debe aprobarlo. El informe deberá ser emitido en un plazo máximo de un mes.
2. Para la revisión de los planes territoriales insulares debe seguirse el mismo procedimiento que para su elaboración y aprobación. Sin perjuicio de lo que dispone el párrafo anterior, cuando sean modificaciones que no signifiquen reconsiderar el instrumento de ordenación en su globalidad, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes. En estos casos, sólo deberán ser consultadas las administraciones públicas afectadas.

expresamente las de elaboración, tramitación e impulso de la formación, la revisión o la modificación del Plan territorial insular.

Por ello, al considerarse la necesidad de proceder a una segunda modificación de dicho instrumento de ordenación territorial, en fecha 27 de octubre de 2009, mediante resolución de la consejera ejecutiva de Territorio del Consejo Insular de Mallorca, se dispuso el inicio del procedimiento de esta modificación número dos del Plan territorial insular de Mallorca.

También con relación a los aspectos procedimentales de la modificación que se plantea, al tratarse de una propuesta que no significa reconsiderar el instrumento de ordenación en su conjunto, los plazos de información pública y emisión de informes pueden reducirse a un mes, conforme a lo establecido en el artículo 10.2 de la LOT. Igualmente sólo tendrán que ser consultadas las administraciones públicas afectadas según se desprenda del contenido y alcance de la documentación de la modificación. Con relación al resto de trámites a realizar se deberá atender a lo establecido en el artículo 10.1 en todo lo que no contradiga las previsiones específicas mencionadas en el artículo 10.2.

La aprobación inicial de esta modificación número 2 del PTIM se produjo mediante acuerdo del Pleno del Consejo de Mallorca el día 3 de junio de 2010 y fue publicada en el BOIB número 90 de 15 de junio, con una corrección de error material en el BOIB número 121 de 19 de agosto, pasándose al trámite de exposición pública del expediente por un plazo de dos meses en el cual se abrió un turno de recepción de alegaciones a la vez que se procedió a solicitar los preceptivos informes a las administraciones implicadas.

El resultado del trámite de exposición pública y de consultas a otras administraciones ha generado una participación que implica la presentación de 33 alegaciones de particulares, 6 de diferentes colectivos y 32 informes de administraciones, todas ellas han sido examinadas y valoradas en el correspondiente informe de alegaciones, que ha servido para la adopción de los cambios necesarios entre la aprobación inicial y la propuesta definitiva, además de aquellas correcciones que de oficio o por impulso del

órgano promotor se han incorporado para alcanzar un mayor grado de adecuación y eficacia del documento en relación con la consecución de los objetivos planteados.

En paralelo se ha tramitado la evaluación ambiental estratégica del documento, en el marco de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares, la cual concluye con la resolución de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la memoria ambiental correspondiente.

2.2 - Del contenido y alcance de la modificación propuesta

Con carácter general el capítulo 8 de las DOT, establece una serie de criterios particulares para la redacción del PTI de Mallorca, criterios que deben mantenerse en el ámbito y alcance de la modificación que se propone[2]. Igualmente la propuesta se ha de enmarcar dentro de los objetivos y en el ámbito preceptivo de las previsiones de las DOT respecto de los PTI (que originalmente llama planes territoriales parciales dado que era la nomenclatura utilizada a la Ley 8/1987, de 1 de abril, de ordenación territorial). El objeto central -aunque no el único- de esta propuesta de modificación es la de analizar un replanteamiento específico -aunque de alcance limitado a determinadas previsiones del Título IV del PTIM- a partir de la aplicación del principio de desarrollo territorial sostenible, de las propuestas relativas a las áreas de reconversión territorial definidas en el Plan vigente en la actualidad. Debe tenerse presente que el desarrollo de un territorio con relación a los procesos urbanizadores puede comprender diversas opciones, desde el mantenimiento o la mejora de los ya existentes, incluida su posible transformación para nuevas funcionalidades urbanas, hasta el despliegue de nuevos crecimientos destinados a dar cabida a nuevas necesidades de tipo urbanístico. En cualquier caso la última opción siempre suele ser la que tiene un impacto más negativo sobre la sostenibilidad territorial, visto el consumo de recursos territoriales que comporta, muchas veces irrecuperables, y por lo tanto tiene que ser más comedida y justificada desde su planificación.

[2] Ved el apartado 1 (Introducción) de esta memoria.

Una de las funciones de la modificación propuesta reside en la reducción del número de hectáreas de nuevo crecimiento, lo cual se deriva de la eliminación de las ART en los términos que se formulan en la propuesta (más concretamente en las Normas de ordenación) con los ajustes que se consideran imprescindibles.

Así, esta modificación plantea el estudio de posibles cambios, supresiones o alteraciones, tanto materiales como formales, de las ART que figuran delimitadas, de sus objetivos, de la superficie, de los criterios de actuación y de los criterios de ejecución. Este objetivo debe permitir, además, ajustar la figura de las ART previstas en el PTI de Mallorca, de una manera más próxima al espíritu de la norma, a la finalidad y a la naturaleza previstas en las DOT y en la ejecución de la ordenación territorial de Mallorca desde una perspectiva más ajustada a objetivos de conservación y puesta en valor del territorio en aplicación de los postulados del principio de desarrollo territorial sostenible. La finalidad nuclear de las DOT respeto de las ART es "restituir o mejorar el paisaje rural o urbano" mediante "operaciones de esponjamiento, de implantación o mejora de los equipamientos, de infraestructuras y de dotaciones de servicios" y de mejoras específicas de cariz paisajístico.

Con respecto a la legalidad de la propuesta de modificación que ahora se formula, la norma 4.1 del PTI de Mallorca establece la posibilidad de proceder a realizar modificaciones dentro del periodo de vigencia de 10 años inicialmente previsto, sin acotar o limitar ni el alcance ni los aspectos materiales de la modificación. Así, puede ser objeto de modificación cualquier aspecto del PTI de Mallorca como también cualquier elemento contenido entre el listado que configura el objeto atribuido en las DOT para los planes territoriales insulares en los artículos 8 y 9.

> "1. El Plan territorial entrará en vigor al día siguiente de haberse publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y el texto íntegro de estas normas en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y desde aquel momento tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de su sustitución, modificación o revisión.
>
> 2. La revisión del Plan territorial será procedente cuando:
> a. La entrada en vigor de nuevas leyes o normas de rango jerárquico superior, o la modificación de las existentes, impongan su revisión.
> b. La evolución socioeconómica y territorial o el acontecimiento de hechos nuevos que afecten sustancialmente a los objetivos y elementos fundamentales del Plan, aconsejen y hagan procedente su revisión.
> c. Hayan transcurrido diez años contados desde su aprobación definitiva.

> 3. La aprobación definitiva del Plan territorial Insular lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras, las instalaciones y los servicios que éste haya previsto de manera concreta, a los efectos establecidos en la legislación de expropiación forzosa."

La habilitación legal para impulsar modificaciones o alteraciones en la ordenación original, como la que se plantea ahora, así como el resto de alteraciones del planeamiento urbanístico o territorial, permiten que el Plan se adapte a las demandas sociales que se dan a cada momento. En concreto, las modificaciones hacen referencia a la alteración de alguna o algunas de las determinaciones de la ordenación adoptada inicialmente sin que eso incida sustancialmente en el Plan de forma tal que se produce una sustitución del documento. En todo caso, la necesidad de modificar una ordenación permite incidir en aspectos no esenciales y concretos.

Como hemos visto en la introducción el concepto de revisión implica una nueva toma en consideración de la ordenación establecida en el Plan. La revisión implica la elección de un modelo territorial diferente o la aparición de circunstancias, de carácter demográfico o económico, que incida sustancialmente sobre la ordenación y haga necesaria la sustitución del modelo, o por el agotamiento de la capacidad del instrumento de ordenación. En ningún caso la modificación propuesta no afecta sustancialmente, ni en un porcentaje significativo, al modelo de desarrollo territorial original.

El Tribunal Supremo -entre muchas otras resoluciones judiciales sobre modificaciones de planes urbanísticos- en la Sentencia de 22 de enero de 1998 delimita el objeto de las modificaciones con unos argumentos que podríamos resumir de la siguiente manera:

a) En la modificación se trata de corregir alguno o algunos de los elementos del Plan original, preservando la subsistencia de éste, que no es sustituido por otro como en el caso de una revisión o de una sustitución;

b) En la modificación se hace ineludible adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad, todo eso porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo [en una escala temporal diferente, a la ordenación territorial le pasa lo mismo].

c) Pueden ser objeto de modificación (no esencial) todos los planes y su modificación tiene que sujetarse al procedimiento en cada momento necesario para la aprobación.

Como afirma numerosa jurisprudencia, los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos, lo cual permite descartar que al presente caso nos encontramos ante una revisión al no darse las circunstancias reguladas en la norma 4 del PTI. La consecuencia final de todo esto es que la propuesta que se tramita es indiscutiblemente una modificación del Plan que no comporta ni sustitución ni revisión.

Cómo veremos, la modificación número dos del Plan territorial insular de Mallorca que ahora se plantea, se fundamenta en esencia en aspectos de carácter técnico, de mejora y de corrección de disfunciones detectadas durante media década de ejecución del Plan y mantiene un carácter claramente diferenciado respecto al de una revisión o sustitución de carácter general o integral.

También el Consejo de Estado se ha pronunciado en diversos dictámenes y por motivos diferentes sobre la distinción entre los conceptos de revisión y modificación. Así, en el dictamen 1021/2008 de 3 de julio de 2008, con relación al Proyecto de Decreto para el cual se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, de la Comunidad de Madrid, afirma: El ordenamiento urbanístico estatal tradicional distinguía como modalidades de alteración del planeamiento urbanístico tres, a saber: la revisión, que comportaba la "adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial diferente" (artículo 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico); la modificación concreta -comúnmente denominada puntual-, consistente en la introducción de cambios aislados que no implicaban la adopción de un modelo territorial diferente y, en fin, la modificación calificada que, sin alterar el citado modelo, bien suponía un incremento de edificabilidad, bien afectaba zonas verdes o espacios libres, razón por la cual se sujetaba a unas reglas especiales de procedimiento».

De forma doctrinal se consolida en otros dictámenes la definición de la revisión como "la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y que supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente plan"; mientras que las modificaciones comprenden toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en la revisión.

Para concluir este apartado cabría recordar además que Tribunal Supremo se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el alcance del "*ius variandi*", como en el caso de la STS de 16 de octubre de 2001, que dice: «La modificación o revisión de un Plan de Urbanismo, es reflejo y consecuencia del "*ius variandi*" de la Administración, para alterar el régimen del suelo, en armonía con las finalidades e intereses públicos, cambiantes con el devenir temporal, sin que pueda oponerse a este "*ius variandi*" la vigencia anterior de otra ordenación urbanística, para que el planeamiento, no es ni puede ser algo estático e inmutable, sino siempre templado a las necesidades sociales cambiantes que la Administración está obligada a reflejar en regular al modelo territorial idóneo para satisfacer estos intereses públicos o generales».

2.3 - <u>De la coherencia de la modificación propuesta en el marco normativo del PTIM</u>

Más allá de los aspectos formales y materiales relativos al alcance de la propuesta que aquí se formula con relación a considerarla como una modificación no sustancial del PTIM, se tiene que apuntar que, a la vista de los objetivos enumerados al apartado 3 y del objeto concreto de propuesta de modificaciones delimitado en el apartado 5 de esta memoria justificativa, la modificación que se propone se dirige a mejorar la coherencia sistemática del régimen de las ART en el marco de la legislación de ordenación territorial, incluidas las DOT. En cinco años se ha constatado que algunas de éstas ART no son viables o en otros casos son innecesarias o impertinentes y en todos los casos, contradicen el objetivo de implantar un modelo territorial sostenible.

La propuesta de modificación del PTIM busca la racionalización y mejora del régimen de las ART, la supresión de las que no se consideran viables y de las que rompen con el objetivo de implantar un modelo territorial sostenible en los términos de los principios europeos pronunciados al inicio de esta Memoria; además, se fundamenta en la

documentación y experiencia acumulada en la fase de elaboración y aprobación de la modificación número 1 del PTIM, incorpora previsiones para facilitar el despliegue de algunas operaciones de transformación territorial prioritaria y potencia actuaciones de tipo paisajístico en el marco de las Bases para una estrategia del paisaje en Mallorca adoptadas por el Consejo Insular en 2009.

3 - Objeto de la modificación

Según la resolución de la Consejera ejecutiva del Departamento de Territorio, de fecha 27 de octubre de 2009, el objeto de la modificación expresada tiene que analizar un replanteamiento general de las propuestas relativas a las Áreas de reconversión territorial (ART) definidas en el Plan actualmente vigente, a partir de la aplicación del principio de desarrollo territorial sostenible. De esta forma, se empieza una línea de trabajo que se debe concretar con el estudio de las posibles modificaciones, supresiones o alteraciones de las ART que figuran delimitadas en el PTIM, así como de sus objetivos, superficie, criterios de actuación y criterios en su ejecución.

A partir de esta resolución, y valorados técnicamente los objetivos y criterios, la propuesta de modificación que ahora se plantea alcanzaría los aspectos que se enumeran a continuación.

3.1 - Racionalización y mejora del régimen de las ART

Uno de los objetivos de la modificación propuesta se fundamenta en una mejor adaptación del concepto de ART al marco normativo actual, en particular se quiere implantar un modelo más fiel a las DOT (Directrices de Ordenación Territorial) manteniendo la intencionalidad expresada en la norma 39 del PTIM donde se establece que "Con el fin 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 (...)".

Ya a la exposición de motivos de las DOT, se expone que: "Al margen de estos instrumentos, ya definidos por la Ley de ordenación territorial, la necesidad de mejorar y dedicar grandes esfuerzos a una mayor eficiencia del uso del suelo y para otorgar una mayor calidad en los asentamientos, se crean las áreas de reconversión territorial (ART) con unos instrumentos específicos como son los planes de reconversión territorial (PRT) y los proyectos de mejora territorial (PMT)."

Así, en concordancia con el expresado en la exposición de motivos, en el artículo 28 de las DOT se estableció:

> "1. Sin perjuicio de las competencias municipales, los planes territoriales parciales fomentarán la reutilización y el esponjamiento de las zonas degradadas de los núcleos urbanos, mediante la creación de áreas de reconversión territorial (ART), señalando los ámbitos de aplicación de los planes y programas de actuación, y el orden de prioridad de los que tengan que ser financiados por el Gobierno de las Islas Baleares o para los consejos insulares.
>
> 2. Específicamente, los planes territoriales parciales podrán caracterizar áreas de reconversión territorial (ART) para centros históricos degradados, zonas turísticas donde se puedan aplicar operaciones de las previstas en el Plan director de ordenación de la oferta turística, otras zonas que por la tipología y la calidad constructiva de sus edificios e infraestructuras hagan necesaria una rehabilitación y la eliminación de aquellos elementos singulares que supongan un deterioro de la calidad ambiental o paisajística de una zona."

Analizadas desde una perspectiva temporal y técnica de ordenación territorial ambientalmente sostenible, algunas de las ART que enumera y recoge el PTIM aprobado en el 2004, no parecen responder fielmente al ánimo del legislador que aprobó las DOT; es más, algunas de las operaciones previstas en determinadas ART con la finalidad de rehabilitar zonas o de eliminar elementos discordantes con el entorno, pueden resolverse por otras vías más directas y social y económicamente más adecuadas. De hecho la delimitación y las operaciones que se prevén en algunas fichas de ART no responden tampoco de una manera fiel al espíritu de la norma 39 del PTIM. Eso implica reflexionar y proponer una nueva organización del capítulo relativo a la enumeración, desarrollo y ejecución de las ART.

A partir de esta premisa se propone elaborar una nueva lista de ART a partir de la existente, siguiendo los criterios formulados en este documento, que comportaría realizar las modificaciones o nuevos ajustes que se enumeran en los apartados siguientes.

3.1.1. *Propuesta de modificación del régimen de desarrollo*

Con el fin de ganar en eficiencia y agilizar el desarrollo de las ART, en tanto que figuras que afectan a la ordenación territorial de determinados ámbitos, se propone revisar el mecanismo de aplicación de los instrumentos de despliegue de sus previsiones y la

interacción con el planeamiento urbanístico municipal, en el sentido de simplificar la tramitación sin reducir las garantías de adecuación a los objetivos fijados.

3.1.2. *Propuesta de supresión*

Se propone suprimir a todos los efectos, a menos que sea necesario establecer algún régimen provisional o transitorio, aquellas ART que implican intrínsecamente un consumo de nuevo suelo a urbanizar como mecanismo de actuación -rompiendo el objetivo de implantación de un modelo territorial ambientalmente sostenible- así como aquéllas que ven modificada su vocación en aplicación de la nueva política de paisaje del Consejo de Mallorca. El alcance de la supresión se concreta de la siguiente manera:

a) Todas las ART en zonas de reconversión preferente del POOT: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5. 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12 y 8.13.

b) Todas las ART referidas a áreas y elementos singulares: 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 i 10.9; además de eliminar de la lista las dos sin contenido: 10.7 y 10.8.

c) Las dos ART en zonas degradadas en los límites municipales: ART 9.1 y ART 9.2. En este caso, de la misma forma que pasa con el ART 10.2, vista la naturaleza de las intervenciones que se proponen (de carácter paisajístico y sin crecimientos residenciales ni turísticos directamente asociados), se propone un cambio de figura de desarrollo de las operaciones territoriales implícitas sin que se modifiquen los objetivos básicos originales, aunque en algunos casos se perfilen de forma más detallada de cara a mejorar su adecuación al nuevo planteamiento y la agilidad de aplicación. Con la alternativa se potenciará la vertiente de integración paisajística y el de interacción con el objetivo de mejora global de los entornos.

d) La ART 12.1, dado que para el tratamiento de las zonas degradadas del centro histórico existen múltiples dinámicas de ordenación y de gestión municipales

desde hace años, con unos fundamentos de acción social y urbanística y con idénticos objetivos que las propuestas de la ART.

3.1.3. *Propuesta de modificación*

Se propone modificar el contenido del ART 1, ANEI Sierra de Tramuntana, valorización y restauración ecológica - ambiental con el fin de incorporarle la demolición del antiguo hostal Rocamar, en el Puerto de Sóller (objetivo del anterior ART 10.3), y desarrollar en su lugar un equipamiento vinculado a la Ruta de Pedra el Sec.
Por otra parte, esta ART también ha sido revisada en términos generales para ponerla en relación con el proyecto de candidatura de la Sierra de Tramuntana a formar parte de la lista de patrimonio mundial de la UNESCO, en la categoría de paisaje cultural, que actualmente está impulsando el Consejo de Mallorca.

3.2 - Definición de nuevas previsiones relativas a políticas de paisaje

Se toma en consideración como hecho relevante la adhesión del Consejo de Mallorca al Convenio europeo del paisaje, por acuerdo del Pleno de 4 de febrero de 2008, así como su desarrollo contenido en el documento de "Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca", presentado el mes de abril de 2009, en el cual se definen un conjunto de fundamentos, criterios, objetivos y líneas de actuación a seguir.

Las incorporaciones en materia paisajística en el PTIM se realizan con el fin de incorporar nuestra ordenación territorial a los principios y políticas de la Unión Europea en materia de uso racional del territorio, de los recursos naturales y del paisaje, y de sostenibilidad ambiental y territorial[3].. Así, con la incorporación de la variable de conservación paisajística en el PTIM se da cumplimiento parcial a las previsiones de la Estrategia Territorial Europea (1999), en la Agenda territorial europea y política de cohesión (2007-2013); como también a las iniciativas del Consejo de Europa en la materia: la Carta europea de ordenación del territorio (1983), los Principios Directores CEMAT (2000) y el ya mencionado Convenio europeo del paisaje (2000).

[3] Ver el apartado 1 (Introducción)

Así, se fija como objetivo el desarrollo de una figura de intervención territorial que permita dar soporte a toda una serie de actuaciones de cariz paisajístico que necesitan de operaciones previas de coordinación o de ordenación de los usos sobre el territorio para ser puestas en práctica, y que al mismo tiempo permita una agilidad en su despliegue sin malograr las garantías de seguridad jurídica. Esta figura toma forma con los llamados Ámbitos de intervención paisajística (AIP) que se desarrollan en la normativa y en el nuevo anexo III.

A su vez se propone recoger las determinaciones específicas para poder desarrollar las actuaciones vinculadas a actuaciones concretas ya previstas en la estrategia paisajística que sean susceptibles de poder encuadrarse en esta figura. En un futuro y en caso de que las Islas Baleares adopten una legislación específica en materia de paisaje se podrá articular con mayor ambición la integración paisajística en la ordenación territorial, con la previsión del marco que regule el papel del paisaje en los planes territoriales insulares o la previsión de planes territoriales sectoriales del paisaje (como ya han hecho muchas regiones de Europa: como la protección federal en Alemania de 1976 y reformada en 1987, junto con la legislación en diferentes *Länder*, que prevé la redacción de programas estatales (*Landschaftsprogramm*), de planes territoriales sobre paisaje (*Landschaftsrahmenplan*) y del planes paisajísticos locales (*Landschaftsplan*); o la protección en Suiza; o el complejo marco en Gran Bretaña con ordenación en diferentes escalas; o la ley francesa del paisaje de 1993; o la más reciente Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje de Cataluña, entre muchos otros ejemplos).

En nuestro caso, la aplicación del Convenio europeo del paisaje, en el cual se adhirió el Consejo de Mallorca, y en ejecución de las "bases para una estrategia de paisaje en Mallorca", la sustantivación del paisaje en el Plan territorial hace falta entenderla como un importante avance.

Dado que el despliegue de una política de paisaje está muy vinculado a la gestión que se le hace, también se prevé la posibilidad de creación de un órgano específico que vele para un correcto despliegue de las previsiones incluidas en el PTIM en este campo.

3.3 - Establecimiento de un régimen singular para la zona turística de sa Ràpita:

Las circunstancias especialmente particulares y excepcionales del núcleo de sa Ràpita, en parte como consecuencia de lo que se ha apuntado en el apartado 3.1.2.b, con la supresión de determinadas ART, y debido a las especiales vicisitudes del planeamiento urbanístico en relación a las previsiones del Plan de ordenación de la oferta turística, aconsejan establecer un régimen singular de excepción que resuelva la situación de indefinición a que se ha llegado a la actualidad.

3.4 - Ajustes normativos y cartográficos

3.4.1 - *Aclaración del régimen de aplicación de las determinaciones dispositivas del PTIM.*

Se hace necesario incorporar determinadas modificaciones, especialmente con respecto a las Normas de Eficacia Directiva (ED) y su régimen transitorio de aplicación entre tanto no se produzca la adaptación de los planeamientos urbanísticos al PTIM, con la finalidad de evitar situaciones de indefinición que se han producido en la práctica a lo largo de estos cinco últimos años.

3.4.2 - *Incorporación de nuevas previsiones normativas sobrevenidas que afectan al PTI.*

Principalmente hay que ajustar las previsiones recogidas al Plan director sectorial de carreteras aprobado el día 3 de diciembre de 2009, que establece nuevas previsiones de reservas viales que el PTIM asume como propias por remisión al PDS.

3.4.3 - *Incorporación de una nueva disposición que facilite la tramitación de instrucciones técnicas de despliegue del PTIM.*

Esta disposición tiene que permitir instrumentar con mayor facilidad la perfectibilidad futura del Plan en aspectos concretos de la aplicación y gestión de sus determinaciones, tanto gráficas como escritas.

3.4.4 - *Actualización cartográfica.*

Se deben incorporar en el Plan las transformaciones urbanísticas de suelo consolidadas, relacionadas con la naturaleza y contenido de esta modificación, que hayan resultado sobrevenidas al PTIM vigente. Para mayor fidelidad en el reflejo de la situación urbanística vigente.

3.4.5 - *Disposiciones adicionales y transitorias.*

Se incorporan las disposiciones adicionales y de carácter transitorio necesarias para la correcta implantación de los objetivos de esta modificación del Plan.

4 - Criterios generales de la modificación

Gran parte de las áreas de reconversión territorial configuradas por el vigente Plan territorial insular de Mallorca consisten en la definición de unas actuaciones de carácter urbanístico en las cuales, por una parte se fijan unos objetivos de mejora sobre un ámbito determinado: de prevención de desarrollo, de esponjamiento de zonas ya urbanizadas, de implantación o de mejora de equipamientos, infraestructuras o dotaciones de servicios, o de articulación de medidas para la mejora del paisaje urbano y rural; y por otra parte se propone a cambio, como medida compensatoria que tiene que permitir su viabilidad económica, el desarrollo urbanístico de otro u otros ámbitos de territorio, necesarios, para ubicar los nuevos usos que se hayan estimado oportunos. Estos nuevos ámbitos a veces son parcialmente coincidentes o colindantes con los de referencia y en otros casos se presentan en clara discontinuidad, planteándose incluso operaciones entre diferentes términos municipales de la isla de Mallorca no necesariamente vecinos; apreciándose una notable dificultad de ejecución por las propias limitaciones de los mecanismos existentes de coordinación de diferentes administraciones en materia de desarrollo urbanístico. En definitiva, éstas ART son operaciones urbanísticas con dos componentes: un ámbito territorial de origen (a reconvertir) y un ámbito territorial destino (a desarrollar), que presentan una gran complejidad de despliegue.

La voluntad de aplicar el principio de desarrollo territorial sostenible que forma parte de los objetivos generales fijados para el Consejo Insular de Mallorca para la modificación del PTIM que ahora se tramita, y su concreción en relación al tratamiento y regulación de las áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan territorial insular, sobre todo las que comportan un desarrollo urbanístico asociado, obliga a hacer una revisión general de estos instrumentos de intervención sobre el territorio, atendiendo a su naturaleza, contenido, regulación y estado actual de desarrollo en que se encuentran. En el mismo sentido han incidido diversas alegaciones formuladas tanto a la modificación núm.1 del PTIM, con las cuales la presente se relaciona y en cierta forma deriva, destacando las presentadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB) así como la del grupo ecologista GOB. También en la exposición pública de esta modificación número 2 del PTIM se han presentado alegaciones en un idéntico sentido.

La reflexión sobre las dinámicas de ocupación exagerada del suelo en los desarrollos urbanísticos de las últimas décadas, esparciéndose sobre un territorio limitado, con consecuencias poco deseables como el estrangulamiento o fragmentación de la estructura ecológica de los espacios naturales, del menoscabo de los valores paisajísticos o del crecimiento del coste de los servicios y del consumo de energía y de otros recursos naturales que representa sobre todo la urbanización de baja densidad. Por otra parte se viene observando cómo la excesiva especialización funcional de los tejidos urbanos aumenta la necesidad de destinar recursos a la movilidad territorial, y a veces contribuye a banalizar el paisaje resultante[4]. Todo ello en su conjunto conduce a impulsar los criterios de ordenación del territorio que tiendan a la obtención de unos tejidos urbanos de carácter más compacto, trabajando en la complejidad de relación de los diferentes usos y sin olvidar la integración de los diferentes componentes sociales sobre el territorio, lo cual finalmente tiene que revertir en la protección de la estructura del suelo rústico natural o agrario y del paisaje en general, que resulta un indicador clave sobre el uso del territorio y al mismo tiempo un recurso de primer orden, especialmente a nuestra comunidad.

En este replanteamiento de las ART se han aplicado como criterios generales para su evaluación aquéllos relacionados tanto con la constatación de la persistencia de la motivación que les dio origen como con los relacionados con los parámetros de desarrollo que implican de una manera u otra un crecimiento urbanístico, tanto en ocupación de nuevo suelo transformado como en implantación de usos que supongan un aumento significativo de población (residencial o turística), favoreciendo aquellos criterios que van a favor de la contención de los crecimientos urbanísticos que no vengan suficientemente justificados.

De forma complementaria, también se han tenido en consideración los criterios coherentes con la aplicación de las "Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca", elaboradas por el Consejo de Mallorca en desarrollo del Convenio europeo del paisaje, al cual éste se adhirió por acuerdo de su Pleno en el mes de febrero de 2008.

[4] Véase el proyecto de informe sobre el impacto de la urbanización extensiva a España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del derecho comunitario (2008/2248(INI)

Así pues, sobre la persistencia de motivación de las ART, nos hemos encontrado que en algunos casos los objetivos que se plantearon para ellas en el Plan Territorial vigente ya han sido parcial o totalmente alcanzados mediante otros mecanismos ajenos al desarrollo de la propias ART, normalmente por cambios normativos o por aplicación de legislación sobrevenida, o bien por la previsión de su integración en otras operaciones urbanísticas de carácter más general con las cuales necesariamente se tendrían que coordinar; también en otros casos puede resultar consecuencia de un análisis jurídico más esmerado o bien un cambio en la situación jurídica sobre algunos terrenos de que estaban en discusión a su momento.

Un caso particular lo representan las Áreas de reconversión territorial relacionadas con el Plan de ordenación de la oferta turística (POOT), las cuales incorporaban en el PTIM vigente unas notables previsiones de nuevos desarrollos urbanísticos, en la confianza de que las plusvalías generadas impulsaran la transformación de reconversión territorial de las zonas turísticas maduras por el mecanismo de traslado y aumento de aprovechamientos urbanísticos. Sin embargo, en la práctica, estos procesos han resultado de muy difícil despliegue y casi no han sido utilizados a día de hoy por los respectivos planeamientos urbanísticos municipales que los tenían que incorporar y definir con precisión. Hace falta recordar que no tan sólo desde la entrada en vigor del PTIM hace más de cinco años sino ya desde la aprobación del POOT el año 1995, los municipios podían empezar a desplegar estas operaciones de reconversión, dirigidas fundamentalmente a la reestructuración de la oferta turística de inferior calidad, posibilidad que se mantendría sin necesidad de que venga recogida a través de las ART del PTIM, con la única limitación de la restricción del aumento de los usos residenciales en estas zonas, los cuales se considera que en general comprometen la consecución de un modelo de desarrollo socioeconómico más sostenible por la cantidad de recursos territoriales consumidos frente a los réditos ofrecidos y su influencia en el ajuste del equilibrio territorial entre los núcleos de interior y los costeros. Hay que añadir además que se puede comprobar que en los escasos casos puntuales en los que se ha producido una reconversión efectiva de la planta hotelera existente se han podido utilizar otros mecanismos de actuación más sencillos y operativos, con adquisiciones directas, amortizaciones o convenios puntuales, que los previstos en las complejas operaciones de reconversión urbanística, que por lo tanto no se presenta como la única vía para alcanzar el objetivo deseado.

Por otra parte hay que tener presente que uno de los efectos territoriales más significativos de este planteamiento de la reconversión de las zonas turísticas, en la práctica significaría una mejora de unos tejidos urbanos existentes en la primera franja costera a cambio de un incremento en la ocupación del suelo (de forma extensiva[5]) en la franja de suelo rústico posterior. Teniendo presentes los criterios derivados de la aplicación del Convenio europeo del paisaje, se presenta la posibilidad de enfocar la cuestión bajo un nuevo paradigma de valoración integral del territorio en el que todo él es susceptible de ser percibido como un paisaje de calidad y, por lo tanto, la actual área posterior en las zonas turísticas no necesariamente tiene que resultar menospreciada respecto de la "primera fila". Se tratará pues, para el conjunto de las zonas turísticas, de facilitar la puesta en valor del paisaje rural circundante, reduciendo las expectativas de crecimiento hacia las zonas limítrofes, aunque sin anular completamente esta posibilidad ya que determinadas actuaciones urbanísticas pueden ayudar a resolver tensiones actuales entre el suelo urbanizado y el mundo rural.

No obstante lo anterior, hace falta tener presente la diversa situación en que se pueden encontrar los planeamientos urbanísticos municipales con respecto a su proceso de adaptación al Plan territorial insular de Mallorca, aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2004, valorando la posibilidad de respetar gran parte de los planteamientos hechos en aquéllos que han alcanzado su entrada en vigor, en vistas a la protección de una mayor seguridad jurídica y a las especiales circunstancias territoriales que concurran.

Así pues a nivel de propuesta se ha trabajado sobre la posibilidad de supresión del máximo número de ART que incorporaran nuevos desarrollos urbanísticos y no estuvieran suficientemente fundamentadas o hubieran perdido su motivación. En coherencia con lo anterior se tiene que proponer necesariamente una reducción proporcional de las expectativas de crecimiento que se habían asignado a cada municipio para este concepto.

También se ha analizado la conveniencia de desvinculación de la figura de las ART de alguna de las operaciones previstas en el PTIM vigente que no implicaban desarrollos

[5] Ved nota 4.

urbanísticos, en base a su naturaleza más bien relacionada al tratamiento paisajístico de determinados espacios, con lo cual se propone la transformación de estas ART en unas operaciones con objetivos similares pero enfocadas a través de unas figuras específicas, de nueva creación, los ámbitos de intervención paisajística (AIP), más adecuados a su desarrollo y que deben facilitar el profundizar en las condiciones de despliegue de sus objetivos básicos, a la vista de los estudios técnicos realizados hasta el momento, y agilizar su ejecución.

Además se ha considerado la conveniencia de creación de la figura de los Ámbitos de Intervención Paisajística (AIP) como figuras de desarrollo de algunas líneas de actuación de las Bases para la Estrategia de Paisaje del Consejo de Mallorca en despliegue del Convenio Europeo del Paisaje, incorporando algunas operaciones que como ya se ha mencionado antes habían sido consideradas ART y delimitando otras nuevas, para resolver problemáticas específicas en el campo del paisaje detectadas desde la entrada en vigor del PTIM; en concreto aquellas derivadas de la implantación de grandes equipamientos o infraestructuras de servicio de alcance insular o incluso autonómico.

Íntimamente ligado con la propuesta de supresión de algunas de las ART del PTIM vigente, se considera un ámbito territorial singular a analizar: se trata del núcleo de sa Ràpita, en el término municipal de Campos, el cual ha sufrido un desarrollo urbanístico marcadamente accidentado desde bastante tiempo atrás que le ha conferido una situación urbanística susceptible de ser tratada de forma diferenciada, y respecto de la cual la previsión de los actuales instrumentos de ordenación territorial o turística se han demostrado francamente desfasados.

5 - Propuesta de modificaciones

A partir de los criterios expresados en los apartados anteriores y de los diferentes trabajos de análisis realizados hasta el momento, se incorporan las siguientes modificaciones al ordenamiento del Plan territorial insular de Mallorca:

5.1 - Modificación del régimen general de tramitación de las áreas de reconversión territorial (ART)

De una parte, hay que alcanzar una mejor adaptación del concepto de ART al marco normativo actual, en particular quiere implantarse un modelo más fiel a las DOT manteniendo y ajustando mejor la intencionalidad expresada a la norma 39 del PTIM

De otra parte, hay que agilizar el despliegue y ejecución de las ART que no comportan nuevos crecimientos urbanísticos y, en especial, debe facilitarse el desarrollo de algunas actuaciones de tipo fundamentalmente ambiental o paisajístico.

5.2 - Supresión de áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan territorial

De las definidas en la norma 39 se han considerado las siguientes:

a) Todas las ART del grupo 8 del PTIM vigente, correspondientes a las zonas de reconversión preferente del POOT y que se detallan a continuación:
   ART 8.1 Cala Major
   ART 8.2 Palma Nova, Magalluf y Portals Vells
   ART 8.3 Santa Ponça
   ART 8.4 Peguera
   ART 8.5 Puerto de Sóller
   ART 8.6 Cala San Vicenç
   ART 8.7 Can Picafort
   ART 8.8 Cala Ratjada
   ART 8.9 Cala Bona

ART 8.10 S'Illot
ART 8.11 Cala d'Or
ART 8.12 Can Pastilla - Palma
ART 8.13 S'Arenal - Llucmajor

Sobre la base de la racionalización del consumo de recursos territoriales, se propone la supresión de todas ellas, con las especificidades que se detallarán de las dos últimas, y con la modificación de los crecimientos asignados para esta finalidad en la tabla de crecimientos de la norma 6.1 del PTIM. Se reserva un porcentaje de crecimiento para operaciones de reconversión de carácter municipal equivalente aproximadamente a un 30% del previsto hasta este momento, excepto para aquellos municipios que han acreditado una mayor necesidad de forma justificada en atención a sus respectivos procesos de adaptación al Plan territorial de Mallorca. La principal consecuencia de esta propuesta será la limitación de la posibilidad de operaciones de reconversión de tipo mixto entre usos turísticos y residenciales, no así las estrictamente relacionadas con los usos turísticos que podrán ser desarrolladas a iniciativa municipal.

Cabe mencionar que esta modificación no implica una alteración de la delimitación de las zonas turísticas incluida en el PTIM, que sigue vigente, excepto aquellos casos en que ha habido un cambio de clasificación de suelo en determinados ámbitos, bien sobrevenida a través de la legislación o del planeamiento urbanístico, bien a causa de la supresión de algunas ART y los suelos de crecimiento vinculados.

b) Como caso singular del primer apartado se diferencia la ART 8.12 Playa de Palma - Can Pastilla. Se trata de una operación de reconversión de las consideradas preferentes en el Plan de ordenación de la oferta turística de Mallorca (POOT), a través de la cual se proponía proceder a la regeneración de la zona turística de la playa de Palma en la parte que afecta al término municipal de Palma - aunque este núcleo se extiende más allá hasta el municipio vecino de Llucmajor. Este objetivo ha quedado plenamente

incorporado en la iniciativa de reconversión integral de la playa de Palma, destino pionero en el sector que ya ha alcanzado un elevado grado de madurez, que impulsa un consorcio entre las administraciones municipales involucradas, la autonómica y la estatal, y que debe venir regulada por una legislación específica que se encuentra en tramitación. Por lo tanto, se puede considerar que, además de lo que se ha expuesto hasta ahora, ya no tiene objeto su mantenimiento como ART en el PTIM con la finalidad de evitar duplicidades de regulación y facilitar su puesta en práctica. Hay que tener presente, al igual que la ART 8.13 y la 10.9 que, a través de la Disposición adicional única de la Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma, estas ART han quedado sin efecto.

Como ya se ha mencionado, se propone su supresión del inventario de ART configuradas por el PTIM.

c) ART 8.13. S'Arenal - Llucmajor. Igual que el anterior, se trata de una operación de reconversión ligada a la ejecución del POOT de Mallorca, centrada en conseguir una serie de objetivos de mejora de la zona turística de S'Arenal, en el TM de Llucmajor, involucrando posibles nuevos crecimientos por traslado de aprovechamientos en la zona de Bellavista y el área posterior de S'Arenal y Son Verí Nou. La totalidad del ámbito de estas ART queda integrado en la ya mencionada operación de reconversión integral de la Playa de Palma, que tiene que hacer un tratamiento conjunto del ámbito territorial que afecta a los dos municipios. Hay que tener presente, al igual que en la ART 8.12 y la 10.9 que, a través de la Disposición adicional única de la Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma, estas ART han quedado sin efecto.

De la misma manera que el caso anterior, y por los mismos motivos, se propone su supresión de la lista de las ART previstas por el PTIM.

d) ART 10.1: Cala Carbó – L'Ullal (Pollença). Estas ART originalmente pretendían eliminar un sector de suelo urbano de Cala Carbó trasladando la edificabilidad en la zona del Ullal (Puerto de Pollença). Con posterioridad a la aprobación del PTIM ha sobrevenido la promulgación de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes, para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares a partir de la cual gran parte de los terrenos delimitados en Cala Carbó se han *reclasificado* como suelo rústico protegido (Área natural de especial interés), con lo que se hace innecesaria su incorporación al sistema de espacios libres del planeamiento como medida de protección del territorio. Por otra parte, tomando en consideración las delimitaciones contenidas en el estudio del atlas de las zonas húmedas de las Baleares, impulsado por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno Balear, se observa como una parte importante de los terrenos que figuraban como destino en la zona del Ullal para recibir el desarrollo de aprovechamiento compensatorio se encuentran incluidos en una zona de pantanales, con lo cual se considera una dificultad añadida para desarrollar los parámetros de actuación que se preveían.

   En definitiva, vistos los condicionantes mencionados, se propone la supresión de estas ART de la lista de las previstas en el vigente PTIM dada la falta de motivación actual que la justifique.

e) ART 10.3: Hotel Don Pedro (Pollença) - Hotel Rocamar (Sóller) - Sa Ràpita (Campos). Estas ART se crearon para eliminar el hotel Don Pedro, de cala San Vicenç, y el hotel Rocamar del puerto de Sóller. La zona donde se ubican estos dos hoteles tiene una superficie total de 12.840 m² y el actual Plan Territorial cuenta 515 plazas turísticas, si bien el hotel Rocamar se encuentra con sus plazas dadas de baja y habría que confirmar este número con los registros de la Consejería de Turismo. A cambio se preveía el desarrollo de tres ámbitos de nuevo crecimiento en la zona de Sa Ràpita, vista su pretendida posible recuperación de la condición de suelo urbanizable por vía judicial.

A la vista de los estudios urbanísticos e informes jurídicos elaborados, resulta inconsistente la motivación fundada en la existencia de unos derechos urbanísticos a recuperar, habiéndose demostrado por otra parte la gran dificultad del desarrollo de los instrumentos de gestión urbanística necesarios para proceder a la transferencia de aprovechamiento entre diferentes municipios. En todo caso, con respecto al antiguo hostal Rocamar, vista la singularidad de ubicación de los terrenos que ocupa, se plantea incorporarlo como intervención específica en el ART 1 (ANEI Sierra de Tramuntana, valorización y restauración ecológica y ambiental), donde además de proceder a la corrección del impacto territorial negativo que generan los edificios existentes, derribándolos, se propone la implantación de un nuevo uso como punto de arranque de itinerarios de sensibilización patrimonial, cultural y ambiental -en especial vinculados a la ruta de piedra en seco- y como área de ocio preferentemente pública.

En definitiva, se propone la supresión de esta ART 10.3 de la lista de las previstas en el PTIM, retornando al estado del planeamiento urbanístico municipal vigente, sin perjuicio de poder incorporar parte del desarrollo turístico que en ella se preveía como elemento de estudio en una nueva ordenación del núcleo de Sa Ràpita por parte del planeamiento urbanístico municipal si lo estima conveniente, respetando los parámetros específicos para la zona de Sa Ràpita que se incluyen en esta modificación del PTIM así como el resto de normativa que le resulte de aplicación.

f) ART 10.4 Bonaire - AS.6 (Alcúdia), consiste en el desarrollo de un sector turístico y de dotaciones de 14,68 Ha en la parte trasera del núcleo del puerto de Alcúdia, a cambio de la preservación de edificación de un ámbito residencial de 5,15 Ha a un sector lindando con el área natural de la Victoria. Esta operación es de carácter estrictamente municipal, sin intervenir otros suelos situados en municipios diferentes.

Vista la consideración de que se pueden obtener objetivos parecidos a través del planeamiento urbanístico municipal, sin necesidad ya en estos

momentos de una cobertura específica del PTIM, al que éste ya se había adaptado; entonces se considera innecesaria su continuidad y se propone por lo tanto su supresión en coherencia con la línea general establecida en esta modificación.

g) ART 10.5. Sa Ràpita Est de Campos. Estas ART suponen un desarrollo turístico y residencial en segunda línea de Sa Ràpita con una superficie de 35,28 hectáreas, a cambio de una parcela rústica que se considera espacio libre público de 14,62 hectáreas (donde se tenía que localizar un centro de educación ambiental en una antigua vaquería). Se producía en un lugar donde anteriormente el planeamiento urbanístico había previsto sectores de desarrollo urbanístico, aunque sometidos a diferentes episodios de clasificación y desclasificación como suelo apto para urbanizar a consecuencia de la aplicación de diferentes normativas.

En un territorio lo bastante sensible, cerca del espacio natural protegido de Es Trenc, pero también con condicionantes urbanísticos de contorno, a raíz de los estudios realizados y de los criterios generales que inspiran esta modificación se considera poco adecuado en términos de sostenibilidad el desarrollo urbanístico residencial previsto en el sector.

Se propone la supresión de esta ART de la lista de las previstas en el PTIM, retornando al estado del planeamiento urbanístico municipal vigente, sin perjuicio de que a través de la modificación de éste, en una nueva ordenación urbanística del núcleo de Sa Ràpita, si el municipio lo considera oportuno, se pueda mantener o suprimir la previsión de desarrollo turístico en este lugar o incorporar parte de los objetivos de reconversión que en ella se preveía, respetando los parámetros específicos para la zona de Sa Ràpita que se incluyen en esta modificación del PTIM así como el resto de normativa que le resulte de aplicación.

h) ART 10.6. UA8 y AS16 (Alcúdia) - Son Crever (Marratxí). Estas ART consisten en la eliminación o esponjamiento de dos sectores turísticos en la zona del Puerto de Alcúdia (UA8 y AS16) y el trasvase de edificabilidad en la finca de Son Crever de Marratxí para un desarrollo residencial. Al respecto se han detectado una serie de incoherencias en su desarrollo, tanto en la motivación de los sectores de origen, de los cuales uno de ellos se corresponde con una unidad de gestión ya delimitada en planeamiento general con sus propios mecanismos de gestión, y el otro con una evolución de la situación del contencioso jurídico desfavorable a su desarrollo urbanístico. Además, en términos de estructura general del planeamiento urbanístico y a efectos de cómputo de los estándares no resulta necesaria su calificación como espacio libre público, resultando garantizada su protección en tanto que se convierta en suelo rústico protegido en la categoría de Área de protección territorial costera. Por otra parte, el desarrollo de la zona destino en la finca de Es Crevers (TM de Marratxí), tampoco parece viable vistas las inadecuadas condiciones de los terrenos que la componen, con respecto a la falta de accesibilidad territorial adecuada e integración en la estructura urbana de su entorno. Además, su desarrollo parece en contradicción con el objetivo básico del PTIM de evitar la macrocefalia del área metropolitana de Palma, ya que supone un incremento significativo de crecimiento y ocupación del suelo y el establecimiento de un continuo urbano con el resto de núcleos del TM de Marratxí, en detrimento de la estructura territorial de continuidad del suelo rústico que tendría que ser predominante en términos de sostenibilidad ambiental.

Quedaría por otra parte sin el soporte de una referencia normativa clara sobre el criterio de conversión de aprovechamiento urbanístico de uso turístico en residencial que la fundamenta, a falta del despliegue reglamentario para las ART previsto a la ley de las DOT.

Vistas las consideraciones anteriores, se propone la supresión de estas ART de la lista de previstas en el PTIM, con la redefinición de la situación de los terrenos afectados en el TM de Alcúdia ya que su instrumento de planeamiento general ya se encuentra adaptado.

i) ART 10.9. Arenal de Llucmajor. Esta propuesta de reconversión supone el desarrollo urbanístico de dos sectores de nuevo crecimiento, uno de 2 Ha, a cambio de la cesión de un edificio para usos municipales y de una zona del antiguo trazado ferroviario convenientemente adecuada, y el otro de casi 15 Ha, a cambio de la cesión para uso municipales de dos inmuebles puntuales. El ámbito delimitado por estas ART se engloba dentro del general definido para la reconversión integral de la playa de Palma, y tal como se ha mencionado en casos anteriores ésta se tiene que producir mediante unos procedimientos específicos. Sobre la cuestión, tal como ya se ha expuesto para las ART 8.12 y 8.13, hay que tener presente que, a través de la Disposición adicional única de la Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma, estas ART han quedado sin efecto.

Vistas las consideraciones hechas se propone suprimir estas ART del contenido del PTIM ya que sus objetivos pueden quedar cubiertos por otros mecanismos más eficientes, y en vistas a evitar duplicidades o contradicciones de instrumentos urbanísticos de despliegue.

j) Un conjunto de tres ART, las correspondientes al grupo 9 del PTIM vigente, destinadas al tratamiento de áreas degradadas en los límites municipales (ART 9.1 Conexión Palma - Marratxí y ART 9.2 en Cala Millor de conexión Son Servera - Sant Llorenç) y la ART 10.2 en la antigua central térmica de Alcúdia, que por la especial naturaleza de su contenido, que implica fundamentalmente un tratamiento paisajístico de sus ámbitos y no comporta ningún nuevo crecimiento asociado de tipo residencial, turístico o mixto.

Con motivo de la conveniencia estratégica de simplificar su despliegue y procurar su eficacia para la mejor y más rápida estructuración del territorio afectado, se propone suprimir estas ART transformándolas en unas operaciones territoriales nuevas, aunque de objetivos parecidos, vinculadas a la figura de los Ámbitos de intervención paisajística (AIP), de nueva

creación, en despliegue de la estrategia paisajística insular derivada de las Bases de aplicación del Convenio Europeo del Paisaje.

k) La ART 12.1 del Centro histórico de Palma, del conjunto de centros históricos degradados. Esta supresión opera en respuesta a la alegación presentada por el Ayuntamiento de Palma con el argumento de qué el centro histórico de Palma en su conjunto no puede llamarse que esté actualmente en estado de degradación (han sido numerosas las intervenciones de rehabilitación dentro de este inicio de siglo, tanto de iniciativa pública como privada, en zonas antes degradadas como por ejemplo sa Calatrava o sa Gerreria-Sindicat) y dispone de una delimitación de Área de Régimen Singular a través de la cual el Plan general de ordenación urbana regula detalladamente las áreas no incluidas en Planes especiales al mismo nivel que un Plan especial de protección. La declaración como BIC fue tenida en cuenta en el vigente Plan general, y su situación no es actualmente comparable a la de otros centros históricos ni a la de otros núcleos urbanos en los cuales no se ha redactado ni tramitado ningún planeamiento especial ni se han emprendido acciones e inversiones de carácter urbanístico, o de impulso económico y social. No se prevén en definitiva como necesarias las operaciones de trasvase de aprovechamientos urbanísticos en ámbitos de nuevo crecimiento asociadas a un área de reconversión territorial, atendida la existencia de otros mecanismos de intervención que han demostrado su validez para la misma finalidad (planes especiales de reforma interior que han generado las plusvalías internas suficientes para garantizar su viabilidad, desarrollo de convenios de reordenación urbanística de diferentes piezas de la ciudad como el que ha permitido la recuperación del Baluart del Príncep, o las torres del Temple, intervenciones de adquisición pública concertada o de expropiación, etc.).

5.3 - <u>Modificación de áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan Territorial</u>

Tal como ya se ha apuntado en un apartado anterior, se propone modificar el contenido del ART 1, ANEI Serra de Tramuntana, valorización y restauración ecológica - ambiental en el sentido de dar cabida a uno de los objetivos de una de las ART suprimidas, a petición del ayuntamiento de Sóller y previo análisis de conjunto. Concretamente se trata de vincular a su despliegue la demolición del antiguo hostal Rocamar, en la zona posterior del Puerto de Sóller, en tanto que resulta un impacto paisajístico negativo en su entorno, muy relacionado con el objeto esencial de estas ART. A la vez se trata de prever la posibilidad de desarrollar en sus terrenos un nuevo equipamiento relacionado con la Ruta de piedra en seco, elemento vertebrador de esta ART, que pasa justo por el lugar, para facilitar el acceso, su promoción e interpretación, así como la incorporación de un área de descanso y servicios con posibilidad de desarrollar actividades de educación ambiental.

Por otra parte, esta ART también han sido revisada en términos generales para ponerla en relación con el proyecto de candidatura de la Serra de Tramuntana a formar parte de la lista de patrimonio mundial de la UNESCO, en la categoría de paisaje cultural, que actualmente está impulsando el Consejo de Mallorca.

5.4 - Creación y desarrollo de la figura de los Ámbitos de intervención paisajística

Como ya se ha apuntado en apartados anteriores[6], la introducción de criterios derivados de la nueva política de ordenación del paisaje que impulsa el Consejo Insular de Mallorca, han conducido a la consideración de la posibilidad de definir unas nuevas figuras de desarrollo de determinadas actuaciones de ordenación territorial derivadas de la aplicación del Convenio europeo del paisaje, dentro del marco estratégico establecido para Mallorca. Estas nuevas figuras, denominadas Ámbitos de intervención paisajística (AIP), pretenden hacer posible sobre una zona delimitada del territorio una actuación integral y coordinada consistente en desplegar un conjunto de medidas encaminadas a alcanzar una mejora del paisaje, sin que estas operaciones impliquen necesariamente un desarrollo urbanístico asociado de tipo residencial o turístico.

Se ha considerado como instrumento más adecuado por su desarrollo el Plan especial, tal como se entiende en el marco de la legislación urbanística vigente, estableciendo su

[6] Ved el apartado 3.2.

prevalencia sobre los planeamientos urbanísticos municipales por motivo de su especificidad y mecanismo de aprobación cualificado, pero con las limitaciones legales de aplicación. Su tramitación se reserva básicamente al Consejo Insular de Mallorca, sin perjuicio de la posibilidad de participación de otras administraciones implicadas, especialmente las municipales, mediante cualquiera de las formas que legal o reglamentariamente sean establecidas.

Se crean 5 AIP, cuyas determinaciones vienen desarrolladas mediante fichas individualizadas en el Anexo III del PTIM, de aplicación plena, incorporadas a partir de la modificación del PTIM que ahora se tramita. Dos de los AIP resultan ámbitos de nueva delimitación y se corresponden con sendas operaciones de transformación del territorio orientadas a conseguir una correcta integración en su entorno inmediato de diferentes equipamientos e infraestructuras de escala supramunicipal que a causa de su ubicación o configuración necesitan de la introducción de un instrumento de coordinación que adopte unas medidas paisajísticas específicas: por un lado éstos se concretan en los casos del entorno del monasterio de la Real, sometidos a los efectos de la implantación del nuevo hospital autonómico de referencia y el desarrollo de la vía de conexión de los accesos a Palma; y por otro lado, en el caso del entorno del centro de infraestructuras de Son Reus con respecto a los asentamientos vecinos. Los otros tres AIP que se crean provienen de la transformación de otros tantas ART del PTIM vigente dadas sus características singulares, como ya se ha mencionado en apartados anteriores, y se corresponden con la ART 9.1 Conexión Palma - Marratxí, la ART 9.2 Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor) y la ART 10.2, antigua central térmica de Alcúdia. En concreto se detallan las siguientes operaciones:

a) AIP I. Entorno del Secar de la Real, en el TM de Palma.

   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 lo provee a través de la Síquia de'n 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.

En cualquier caso no se prevé a través del AIP la incorporación de nuevos desarrollos urbanísticos aparte de los ya previstos o que puedan prever los respectivos planeamientos urbanísticos municipales.

Se propone la definición de este AIP de nueva creación con el objetivo general de mejora paisajística del entorno, que tomará en consideración los siguientes objetivos detallados:

- Ordenación y preservación del entorno
- Integración de infraestructuras y equipamientos colindantes, especialmente el nuevo hospital y el trazado de la vía conectora.
- El tratamiento del conjunto como elemento articulador de los corredores ecológicos de penetración en la ciudad.
- El fomento y mejora de las actividades agrarias.
- La incorporación en las redes asociativas de custodia del territorio.
- La difusión de nuevas políticas de desarrollo territorial sostenible.
- Desarrollo del potencial educativo del lugar.

Se preveen para su desarrollo un conjunto de principios rectores y directrices de ordenación fundamentados en los estudios previos encargados por el departamento de Territorio que en este caso se suscitan en el "Masterplan de ordenación y protección paisajística de los entornos del monasterio de La Real", redactado por Batlle i Roig, arquitectos, en diciembre de 2009. También se han incorporado un conjunto de medidas de adecuación ambiental derivadas de la evaluación ambiental estratégica del expediente.

Precisamente la previsión de la integración del ámbito dentro de la red de corredores ecológicos del área metropolitana de Palma ha motivado una ligera ampliación del ámbito previsto inicialmente hacia el lado de poniente, incorporando el margen izquierdo del torrente de sa Riera, el cual se presenta en forma de cornisa topográficamente elevada y está configurado además de por el espacio ocupado por el dominio público hidráulico, por una concatenación de porciones de terreno calificadas como espacio libre por el planeamiento urbanístico y que hacen de frontera con el vecino polígono industrial de Can Valero. Este nuevo espacio tiene que servir para mejorar el ámbito de la Real o corregir tanto el impacto del desarrollo industrial mencionado sobre el ámbito de la Real como para adecuar la percepción paisajística que se perciba desde él hacia el núcleo del monasterio y sus entornos; al respecto se considera importante asegurar unas visuales abiertas sobre el monasterio desde este punto elevado, así como desde la carretera de Valldemosa en el tramo que discurre por delante de la prisión, que no sean interrumpidas o entorpecidas por nuevos desarrollos de tipo urbanístico.

Hay que añadir que esta delimitación se complementa con un cambio en la categoría de suelo de parte de los terrenos delimitados, los cuales por motivo de coherencia con los objetivos planteados una parte dejará de tener la consideración de Área de transición de crecimiento (AT-C) -susceptibles de acoger nuevos desarrollos urbanísticos residenciales a través del planeamiento urbanístico municipal- para pasar a la residual de Área de transición de armonización (AT-H), más compatible con las propuestas a desarrollar. El resto continuarán manteniendo la consideración de AT-C pero con una serie de condicionantes de integración paisajística que permita la armonización con el entorno más protegido.

b) AIP II. Entornos del núcleo de infraestructuras de Son Reus, en los TM de Bunyola, Marratxí y Palma.

El ámbito de actuación de este AIP engloba un complejo de diferentes infraestructuras sectoriales de utilidad pública para el conjunto de la isla que se

localizan en un entorno territorial concentrado en la confluencia de tres términos municipales. En ella se superponen las determinaciones del Plan director sectorial energético de las Islas Baleares, con la localización de instalaciones de producción, transformación y distribución de energía, y las del Plan director sectorial de gestión de residuos urbanos de Mallorca, con sectores específicos desarrollados por el planeamiento derivado. La singularidad del uso dominante en 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, con el entorno próximo, los asentamientos residenciales y la estructura del territorio rural que lo rodean. Además de las disfunciones señaladas se hace patente la necesidad de ordenar de manera unitaria todo el ámbito, con especial incidencia en la recuperación y mejora de los valores ambientales. En relación con este ámbito ya se han empezado a elaborar los primeros estudios de integración paisajística del entorno por parte del Departamento de Territorio en desarrollo de las bases para una estrategia de paisaje de Mallorca.

Se propone la definición de este AIP de nueva creación con los siguientes objetivos:

- Procurar una ordenación unitaria del sector.
- Mejora de la accesibilidad territorial.
- Lectura positiva de los elementos presentes en el territorio.
- 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.
- Racionalización de la ocupación urbanizadora del suelo.

Se prevé para su desarrollo un conjunto de principios rectores y directrices de ordenación fundamentados en los estudios previos encargados por el Departamento de Territorio que en este caso se plantean en la "Propuesta de

actuación para el tratamiento del paisaje y la protección ambiental del entorno de Son Reus", redactado por Ignacio Escribano, arquitecto y Tatjana J. Radovich, paisajista, en Julio de 2008. También se han incorporado un conjunto de medidas de adecuación ambiental derivadas de la evaluación ambiental estratégica del expediente.

El ámbito del AIP se ha ampliado como consecuencia a la admisión parcial de las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Bunyola y la Asociación de Vecinos de Palmanyola (conforme se detalla en la ficha correspondiente), con el fin de incorporar una franja adicional de terrenos en la parte del complejo de infraestructuras más expuesta en los núcleos residenciales próximos o en las zonas de topografía dominante, que se encuentran hacia el nordeste (núcleos de Palmanyola, Sa Font Seca y Sa Coma) para poder involucrarla, en la medida en que corresponda, en la corrección o prevención de impactos paisajísticos negativos. En cualquier caso la ampliación incluida en la aprobación definitiva no supone una variación lo bastante significativa en términos cuantitativos del ámbito delimitado inicialmente como para desvirtuar su configuración.

c) AIP III. Conexión Palma - Marratxí. Entornos del Torrent Gros

Esta operación de transformación territorial figura en el PTIM vigente como un área de reconversión que se justifica con el objetivo de adecuar la ordenación de zonas degradadas situadas en el límite de los dos términos municipales, mejorando su integración paisajística y algunos aspectos de la estructura urbana. En estos momentos resulta oportuno revisar estos objetivos en función tanto de los cambios normativos y de las intervenciones sobre el territorio que han sobrevenido, como de los estudios preliminares que se encuentran en fase de elaboración por el Departamento de Territorio con la finalidad de establecer un esquema director de desarrollo de este AIP. Estos estudios recogen, a su vez, las previsiones del modelo de ciudad propuesto por el Ayuntamiento de Palma y coinciden en la oportunidad que representa la posibilidad de establecer en este ámbito un corredor lineal de espacio libre sobre el eje del Torrent Gros, que articule desde un punto de vista ambiental más sostenible las diferentes

tramas urbanizadas que se configuran en el lugar. Por otra parte, con respecto a su desarrollo, se ha podido concluir que se trata de una operación de gran complejidad de ejecución tanto por la vasta extensión de territorio abarcado como por la múltiple naturaleza y situación urbanística de las diferentes áreas de suelo involucradas; a esta situación se añade la complejidad de tramitación de los instrumentos urbanísticos necesarios como consecuencia del régimen definido en el PTIM vigente, por ello se hace necesaria una adaptación integral de los respectivos planeamientos municipales en el PTIM, para que después se pueda desarrollar el planeamiento específico de reconversión y a partir de aquí finalmente se tramiten los instrumentos de planeamiento necesarios para desarrollar cada una de las subunidades de ordenación y gestión en que quede dividida el área debido a su gran superficie. Todo puede acabar finalmente pervirtiendo los objetivos inicialmente previstos debido al excesivo transcurso de tiempo de desarrollo de los instrumentos urbanísticos necesarios, que influya en la práctica en la intensificación del proceso de degradación del ámbito al no poder avanzarse en la aplicación de medidas correctoras.

Por los motivos expresados se han transformado las ART previstas en el vigente PTIM en un AIP, aunque introduciendo una serie de modificaciones tanto con respecto a la revisión de sus objetivos a partir de los trabajos hechos hasta el momento como al ajuste de su delimitación (incorporando nuevos ámbitos coherentes con los objetivos fijados y excluyendo aquéllos que no se han considerado directamente vinculados), y alterando finalmente su régimen de tramitación con el fin de que éste sea lo más eficiente posible. En cualquier caso no se prevé a través del AIP la incorporación de nuevos desarrollos urbanísticos aparte de los ya previstos o que puedan prever los respectivos planeamientos urbanísticos municipales.

Se han revisado los objetivos de esta actuación con el fin de ajustarlos mejor a las características de la nueva figura de ordenación y los estudios previos realizados, y que se han concretado en los siguientes:

- 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 el paisaje de 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.

Se prevé para su desarrollo un conjunto de principios rectores y directrices de ordenación fundamentados en los estudios previos encargados por el departamento de Territorio que en este caso se suscitan en el "esquema director del desarrollo de la ART 9.1 Palma-Marratxí", redactado por Antoni Forteza, y Joan Riera, arquitectos, en Noviembre de 2008. También se han incorporado un conjunto de medidas de adecuación ambiental derivadas de la evaluación ambiental estratégica del expediente, así como un conjunto de determinaciones particulares para determinados ámbitos que a priori tienen que facilitar su gestión sin entorpecer la consecución de los objetivos generales.

Con respecto a la modificación de la delimitación destaca el hecho de su extensión en la aprobación inicial hasta los límites naturales de las vías de gran capacidad que constituyen la autopista de levante, en el sur, y el trazado de la futura vía conectora de los accesos a Palma por el norte (recogida en la reciente revisión del PDS de carreteras de Mallorca). También se han incorporado algunos ámbitos laterales para asegurar la correcta interrelación del futuro parque lineal del Torrent Gros, eje longitudinal vertebrador, con el territorio envolvente, especialmente de los corredores transversales de espacios libres y equipamientos. Casi todos los terrenos incorporados se corresponden actualmente con porciones de suelo rústico, excepto un ámbito en el sur de Son Castelló, necesario para realizar las correctas operaciones de conexión del corredor del Torrent Gros con el de Son Fuster y procurar una alternativa de tráfico periférica al núcleo de Sa Indioteria, así como una franja del polígono de Son Morro confrontada en el torrente. También se excluyen algunos ámbitos de

suelo actualmente ya consolidado que se consideran de escasa o nula incidencia en el despliegue de la actuación. A raíz de la petición formulada en el informe del Ayuntamiento de Palma en la fase de exposición pública del expediente, se ha ampliado la delimitación hacia el sur para extenderla hasta el frente marítimo, incorporando nuevos espacios de suelo rústico confrontados al torrente y otros calificados por el planeamiento urbanístico como espacios libres públicos.

De la misma manera que pasaba en el AIP I, esta delimitación se complementa con un cambio en la categoría de suelo de parte de los terrenos involucrados, los cuales por motivo de coherencia con los objetivos planteados dejarán de tener la consideración de Área de transición de crecimiento (AT-C), dónde ubicar nuevos desarrollos urbanísticos, que prevé el vigente PTIM, para pasar a la residual de Área de transición de armonización (AT-H), más compatible con las propuestas a desarrollar.

d) AIP IV. Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor).

Éste resulta un caso parecido a la del apartado anterior, dado que proviene de una transformación de la ART 9.2 del PTIM vigente de la cual proviene, a pesar de que la zona a reconvertir presenta una casuística diferente, más ligada con los usos turísticos desarrollados históricamente en la zona.

De la misma manera que en los casos anteriores se han realizado, por impulso del Departamento de Territorio del Consell, diversos trabajos y estudios preliminares de desarrollo de los objetivos de esta intervención, para fijar las líneas maestras de acción, entre los cuales destacan el "análisis y diagnóstico de la zona turística de Cala Millor", de noviembre de 2008 y el "Documento de Avance del Plan Especial de Reconversión y Mejora territorial de la ART 9.2", de diciembre de 2009, ambos redactados por Biel Horrach y Mariana Debat, arquitectos, y como consecuencia se propone el ajuste de sus determinaciones detallando de forma más específica los objetivos a conseguir. Hay que mencionar que en este caso no se produce ningún cambio de delimitación

respecto de la correspondiente ART del PTIM vigente. Así, se han asentado los objetivos siguientes:

- 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.
- Dar cohesión urbana entre los tejidos turísticos-residenciales de los dos municipios.
- Dotar de estructura urbana a los usos turísticos y residenciales.
- Limitar actividades incompatibles con usos residenciales y turísticos.

De la misma manera que en el resto de AIP, se prevé para su desarrollo un conjunto de principios rectores y directrices de ordenación, así como unas medidas de adecuación ambiental derivadas de la evaluación ambiental estratégica de este plan.

Esta transformación de ART en AIP implicará además su régimen de desarrollo, de manera tal que permitirá agilizar su implantación sin necesidad de proceder previamente a la adaptación de los respectivos planeamientos urbanísticos municipales a los que afecta. Tampoco se prevé la incorporación de nuevos crecimientos turísticos o residenciales vinculados a la ejecución de estas AIP.

e) AIP V. Antigua central térmica de Alcúdia y entornos.

De la misma manera que los dos casos anteriores, se trata de una operación de transformación territorial derivada de una ART del vigente PTIM, concretamente de la ART 10.2. Esta intervención en definitiva preveía la reconversión de los terrenos ocupados por una infraestructura energética obsoleta que se propone transformar en un edificio dotacional singular. Como objetivos complementarios se plantea una reordenación del entorno para su adecuación como espacio libre y de tráfico de los peatones entre el núcleo del puerto de Alcúdia y el de

Alcanada, permitiendo al mismo tiempo un desarrollo de actividades ligadas al sector servicios y complementarios al puerto comercial adyacente con la finalidad de mejorar su explotación. Debe tenerse en cuenta asimismo la interacción con diversas instalaciones derivadas del PDS energético de las Islas Baleares localizadas en su interior como son un parque de combustibles líquidos y una subestación eléctrica, además de la reciente construcción de una desalinizadora de agua de mar.

Para este ámbito también se han elaborado diversos estudios técnicos sobre su posible desarrollo, entre los cuales destaca el "Plan para la ordenación paisajística del entorno de la central térmica de Alcúdia", elaborado por Miguel A. Alonso, Rufino J. Hernández y Esperanza Marrodán, arquitectos, en noviembre de 2008, incidiendo especialmente en la necesidad de la integración paisajística del conjunto y del tratamiento de las diversas edificaciones del entorno con valor histórico, artístico o arquitectónico.

La incorporación en la figura de AIP tiene que permitir, al igual que en los restantes casos, un desarrollo más eficiente de esta intervención territorial.

5.5 - Nuevos parámetros para el desarrollo de la zona turística del núcleo de Sa Ràpita, en el TM de Campos

5.5.1 - Marco general de la situación urbanística del núcleo de Sa Ràpita:

Como ya se ha apuntado en apartados anteriores, la introducción de criterios derivados del desarrollo territorial sostenible y de la nueva política de ordenación del paisaje que impulsa el Consejo Insular de Mallorca, se combinan con la singular situación urbanística en que se encuentra el núcleo turístico de Sa Ràpita, que ha sufrido numerosos cambios sobre su planeamiento urbanístico, algunos debidos a la aplicación de legislación sobrevenida (a la cual en muchos casos todavía no se encuentra adaptado) y otros como resultado de diferentes procesos judiciales sobre los actos de planeamiento (con sentencias que hay que ejecutar). Se relacionan a continuación y de forma sintética los principales episodios que han ido marcando el devenir del planeamiento urbanístico de este lugar de un tiempo a esta parte:

NNSS 1991	Normas Subsidiarias municipales. Configuran un desarrollo urbanístico del núcleo de Sa Ràpita que continúa con previsiones claramente expansivas a través de múltiples sectores de suelo urbanizable.
MDNS 1993	Se producen algunas modificaciones puntuales que en Sa Ràpita se concretan con la subdivisión y redefinición de algunos sectores urbanizables previstos anteriormente. Se permite el desarrollo residencial sustitutivo de la ordenación de los sectores turísticos.
POOT 1995	Plan de Ordenación de la Oferta Turística de Mallorca. Sobre la base de la ordenación municipal vigente en su momento configura Sa Ràpita como una zona turística (32.1) y asigna nuevos parámetros para estos asentamientos (densidades máximas...), aplicable especialmente a los sectores urbanizables pendientes de ordenación (sin plan parcial definitivo).
MDNS 1998	Modificación de Normas Subsidiarias de iniciativa municipal que entre otros prevé la resclasificación a suelo rústico de diversos sectores urbanizables del ámbito de Sa Ràpita. Queda pendiente la adaptación de las NNSS al POOT.
NC CIM 1999	Normas Complementarias y Subsidiarias del Consejo de Mallorca, ligadas a una Suspensión Cautelar de Planeamiento de determinados sectores, que afecta a numerosos sectores urbanizables de Sa Ràpita, dejando prácticamente sólo aquéllos que se encuentran en régimen transitorio de ejecución. La estructura urbanística del núcleo de Sa Ràpita se resiente de las diferentes operaciones de desclasificación presentando síntomas de desarticulación.
LEY 6/1999 DOT	Ley de Directrices de Ordenación Territorial 6/1999. A través de sus Disposiciones Adicionales opera una serie de "desclasificaciones" sistemáticas de los sectores urbanizables en función de su posición sobre el territorio y el grado de desarrollo del proceso urbanizador.
PTM 2004	Plan Territorial Insular de Mallorca. Reconfigura el sector de Sa Ràpita mediante la propuesta de dos Áreas de Reconversión Territorial de ejecución directa. Resume las diferentes determinaciones del ordenamiento normativo de tipo supramunicipal que afectan el sector hasta el momento. Se elabora sobre la base de la MDNS'98.
SENTENCIAS JUDICIALES	Con posterioridad a la aprobación del PTM recaen diversas sentencias judiciales sobre algunos de los instrumentos de planeamiento antes mencionados que podrían volver a reconfigurar el "mapa" de desarrollo urbanístico de Sa Ràpita. Es destacable en este apartado la anulación de la MDNS'98 y de las NC CIM'99.

Con todo hay que destacar la muy notable pérdida de correlación del Plan de ordenación de la oferta turística (POOT) con la realidad urbanística actual, la cual queda reflejada en el cuadro adjunto a continuación con respecto a la extensión de la zona turística de Sa Ràpita.

Instrumento de ordenación	**Extensión del área de desarrollo urbano (suelos urbanos y urbanizables)***
NNSS 1991	650,84 Ha
NNSS 1993	650,84 Ha
POOT 1995	685,57 Ha **
MDNS 1998 (Anulada)	518,14 Ha
NC CIMA 1999 (Anulada)	272,64 Ha
LDOT 1999+L9/99 (sobre las NNSS 1991)	221,89 Ha
PTIM 2004 (con ART)	269,17 Ha
MD2PTIM 2010	221,89 Ha

* Según datos de superficie de sectores del planeamiento general municipal.
** Se aprecia al análisis de la zona 32ª del POOT un error de cálculo en el cómputo del sumatorio de suelos clasificados como urbanos o urbanizables de este ámbito que se tendría que corresponder con el de las NNSS 1991-93 vigentes.

Cabe destacar que en aplicación del objetivo básico de esta modificación del PTIM de racionalización de las áreas de reconversión territorial (ART) previstas en el PTIM'04, tal como se ha expuesto en apartados anteriores, se suprimen las dos ART que se debían desarrollar en el ámbito de Sa Ràpita, esto es, la ART 10.3 y la ART 10.5, con un desarrollo urbanístico asociado previsto de 77,49 Ha conjuntamente (según las fichas del anexo 1). Por lo tanto se debe tener presente la nueva situación urbanística derivada.

Se ve de forma clara cómo las previsiones realizadas por el POOT el año 1995 se hicieron sobre una extensión de zona turística que, aproximadamente, triplicaba la vigente en la actualidad, con lo cual se hace patente la falta de adecuación de sus previsiones y la necesidad de ajustar los parámetros de ordenación de la oferta turística de esta zona a la realidad urbanística vigente entre tanto no se produzca una modificación o revisión del POOT que replantee la situación.

En esta modificación del PTIM se pretende recoger la situación urbanística vigente para la zona turística de Sa Ràpita así como establecer, de forma transitoria hasta la revisión del POOT, las condiciones de desarrollo de una oferta turística de calidad, estructurada y coherente, por la vía de adaptación del planeamiento urbanístico municipal, en el marco de una ordenación urbanística integral al núcleo de Sa Ràpita que pueda corregir

las carencias derivadas del accidentado desarrollo urbanístico sufrido hasta el momento y acabar de estructurar el tejido urbano resultante.

La propuesta contempla la imposibilidad de implantación de nuevos crecimientos residenciales en núcleo de Sa Ràpita, en coherencia con el criterio general adoptado en esta modificación de limitación de los usos residenciales en las zonas turísticas.

Con respecto a los usos turísticos se fija un techo máximo de plazas turísticas que se pueden implantar en Sa Ràpita, teniendo presente la presión antrópica a la cual se ven sometidos los recursos turísticos principales en la actualidad, especialmente la playa de Es Trenc, de la cual disfrutan igualmente los núcleos vecinos de Ses Covetes y la Colonia de Sant Jordi, además de un número significativo de visitantes de toda la isla. Para su cálculo estrictamente les contemplan las previsiones incluidas en el planeamiento urbanístico vigente en correlación con las limitaciones de la normativa sectorial que resulten de aplicación, según el siguiente desglose:

Sector	**Plazas turísticas previstas**
Sector THM II "Son Durí II"	1.142 px (densidad POOT: 60hab/Ha)
Sector THM XX-1 "Sa Marina"	548 px (ratio turístico: 1px/60m$^{2solar)}$
Sector THM XXI "Sa Vinyola"	410 px (ratio turístico: 1px/60m$^{2solar)}$
Total planeamiento vigente	**2.100 px**

Una de las previsiones del POOT es la mejora urbanística de las zonas turísticas mediante dos tipos básicos de operaciones: por una parte la reconversión territorial de la planta turística obsoleta, y por otra parte una mejora de las dotaciones y servicios existentes. Dado que casi toda la oferta turística en esta zona será de nueva implantación y por lo tanto sin necesidades previsibles de operaciones de reconversión, se ha limitado la asignación al municipio de Campos de una determinada extensión de crecimiento (2 Ha), a través de la tabla de la norma 6 de las normas de ordenación del PTIM, para operaciones de reserva y dotacionales, que permitan al planeamiento urbanístico municipal la incorporación, aunque de forma limitada, de operaciones de implantación de equipamientos complementarios a la oferta turística, facilitando de esta manera un instrumento para la mejora de la estructura urbana del núcleo de Sa Ràpita.

Esta extensión de crecimiento se encuentra en la gama baja de las asignaciones hechas por el PTIM a los municipios con zonas turísticas (todos estos núcleos disponen en mayor o menor medida de alguna asignación) y se establece en relación al volumen de actividad turística previsto, su necesidad de modernización y la disponibilidad de recursos turísticos ya existentes. Por otra parte, 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, todo ello de conformidad con aquello que dispone el artículo 52 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares. También se incorpora un conjunto de medidas de adecuación ambiental resultado de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del expediente y más concretamente de conformidad con aquello contenido en el informe de la Comisión de Medio Ambiente de fecha 18 de octubre de 2010.

5.5.2 - Situación específica del sector THM-XX-1 (Sa Marina)

Este sector THM-XX-1, "Sa Marina", contaba con plan parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 13 de julio de 1989 (por lo tanto incorporado en las Normas Subsidiarias de Campos de 1991 en régimen transitorio) y con proyecto de urbanización aprobado por el ayuntamiento el 2 de octubre de 1990. A consecuencia de estas circunstancias este sector no podía ser objeto de reclasificación automática en suelo rústico por parte de la Ley 6/1999 de Directrices de ordenación territorial (DOT) al no incurrir en ninguno de los supuestos previstos e su Disposición Adicional 12ª.

En cambio este sector se incluyó dentro del conjunto de sectores urbanizables que se reclasificaron en suelo rústico a través de las Normas Complementarias y Subsidiarias aprobadas fecha 15 de octubre de 1999 por el Consell de Mallorca. Éstas se consideraron vigentes en el momento del cierre de la redacción del PTIM el mes de septiembre del año 2004.

Diferentes sentencias del Tribunal Superior de Justicia, confirmadas posteriormente por el Tribunal Supremo, han anulado estas Normas Complementarias (y también la

suspensión previa de planeamiento de 2 de noviembre de 1998), específicamente también para el sector que nos ocupa que, por lo tanto, nunca habría perdido legalmente su condición de suelo apto para urbanizar. Así se ha dejado constancia en diferentes escritos y alegaciones formuladas tanto por el propio Ayuntamiento de Campos como por los particulares afectados (Sa Garriga Baja, SL) en la modificación núm.1 del PTIM de la cual deriva parcialmente ésta, pidiendo que se recobre la consideración de área de desarrollo urbano de este sector en la ordenación del PTIM.

Vista la falta de voluntad expresa del PTIM de cambio de clasificación de este sector pasándolo a suelo rústico, lo que procede es rectificar el contenido del Plan con el fin de tenerlo en consideración como área de desarrollo urbano, con los ajustes sobre las categorías del suelo rústico colindante que ello comporta, como ya se hizo en la aprobación inicial de esta modificación.

5.5.3 - Situación específica del sector THM-II (Son Durí II)

Con respecto al sector THM-II "Son Durí II", la casuística resulta bastante más compleja que la referida en el apartado anterior, pudiendo sintetizar cronológicamente en la siguiente relación de episodios la sucesión de acontecimientos urbanísticos de que lo han afectado:

Fecha	**Acto**	**Observaciones**
26/03/91	Aprobación definitiva de las NNSS de Campos. Consell de Mallorca. BOCAIB 56 (02/05/91)	Se incorpora el sector THM-II como suelo urbanizable
27/05/93	Aprobación definitiva parcial de Modificación de NNSS de Campos. BOCAIB 83 (08/07/93)	Suelo Urbanizable
6/04/95	Decreto 54/1995 Plano de Ordenación de la Oferta Turística. BOCAIB 79 (22/06/95)	Afecta el sector THM-II al tener un uso turístico. Limitación densidad
18/05/95	Aprobación inicial de la Modificación de NNSS de Campos. Ayuntamiento de Campos. BOCAIB 71 (3/06/95)	Suelo Urbanizable
21/03/96	2ª Aprobación inicial de la Modificación de NNSS de Campos. Ayuntamiento de Campos. BOCAIB 41 (2/04/96)	Suelo Urbanizable
29/11/96	Presentación del Plan parcial en el Ayuntamiento para su tramitación. Reg. Nº. 2.163	Suelo Urbanizable

26/02/97	Aprobación inicial del Plan Parcial. Ayuntamiento de Campos. BOCAIB 31 de 13/03/97	Suelo Urbanizable. Se tramita en relación a las NNSS '91 vigentes. **(1)**
10/07/97	Aprobación provisional del Plan Parcial. Ayuntamiento de Campos	Suelo Urbanizable. Se tramita en relación a las NNSS '91 vigentes. **(1)**
02/10/97	Remisión del plan parcial en la CIM para su aprobación definitiva.	Suelo Urbanizable
20/02/98	Aprobación definitiva con prescripciones de la Modificación de NNSS de Campos. CIM. BOCAIB 77 (13/06/98)	No se aprueba la adaptación al POOT. Suelo Urbanizable. Se cambia ligeramente el ámbito y los parámetros de desarrollo del sector.
20/02/98	Acuerdo de la CIOTUPH de suspensión del plan parcial para reparar deficiencias.	Aclaración de superficie del ámbito
24/09/98	Aprobación de la subsanación de deficiencias. Ayuntamiento de Campos. Remisión en la CIM	Se propone ajuste al nuevo ámbito y parámetros de la MDNS'98
5/10/98	Acuerdo CIM de inicio de suspensión de planeamiento en suelo urbanizable.	Afecta al sector THM-II de las NNSS de Campos, que queda suspendido.
2/11/98	Suspensión de planeamiento (art.51 TRLS'76) de una serie de sectores urbanizables. CIM. BOCAIB 149 (21/11/98)	Afecta en el sector THM-II de las NNSS de Campos, que queda suspendido. Alegaciones en contra por parte de los promotores del Plan parcial (18/12/98).
3/04/99	Ley 6/1999 de Directrices de Ordenación Territorial. BOCAIB 48 de 17 de abril	Reclasificación sistemática de sectores urbanizables en suelo rústico. V. D.A. 12ª. Afecta al sector THM-II parcialmente por encontrarse en la franja de 500 m de la ribera de mar afectado en un 35,5%.
28/05/99	Aprobación inicial de Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento (art.51 TRLS'76). CIM. BOCAIB 74 (08/06/99)	Reclasifican el sector THM-II en suelo rústico.
15/10/99	Aprobación definitiva de Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento (art.51 TRLS'76). CIM. BOCAIB 131 (19/10/99)	Reclasifican el sector THM-II en suelo rústico.
2/11/99	Acuerdo de Denegación del plan parcial del THM-II. CIOTUPH.	Por aplicación de la LDOT y las NC'99. Suelo rústico.
15/03/01	Interposición de recurso contencioso administrativo 388/2001 ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.	contra la desestimación de recurso de alzada sobre la denegación del Plan Parcial.

1/12/03	Aprobación inicial del Plan territorial insular de Mallorca. CIM. BOIB 8 (17/01/04)	Se incluye el sector THM-II al ART 10.5 - Sa Ràpita Este. Propuesta de clasificación parcial en suelo apto para la urbanización. Hasta entonces considerado suelo rústico por aplicación de las NC'99. En litigio.
13/12/04	Aprobación definitiva del PTIM. CIM. BOIB 188 Ext. (31/12/04)	El sector THM-II queda incluido dentro de la ART 10.5 - Sa Ràpita Este. Propuesta de reclasificación parcial en suelo apto para la urbanización a través de la adaptación de las NNSS. Sub iudice.
30/06/05	Aprobación inicial de la Modificación NNSS Campos por Adaptación parcial al PTIM (ART 10.3 y 10.5). Ayuntamiento de Campos. BOIB 108ext (20/07/05)	En aplicación de lo que prevé la DT del PTIM. Propuesta de clasificación de parte del sector como apto para la urbanización ART. Desistimiento posterior (01/06/09).
27/07/06	Sentencias 668/2006, 669/2006, 670/2006 ... del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, anulando la MDNS'98	Se devuelve a las NNSS '91 como planeamiento vigente municipal. Se recupera el ámbito y parámetros iniciales del sector THM-II
30/10/06	Aprobación inicial de la Revisión de NNSS de Campos. Ayuntamiento. BOIB 160 (14/11/06).	Adaptación a PTIM. Propuesta de clasificación de parte del sector como apto para la urbanización ART. Desistimiento posterior (01/06/09).
29/09/06	Sentencia 756/2006 del TSJIB anulando las NC'99	El sector THM-II deja de tener la consideración de suelo rústico en relación a la aplicación de las NC'99.
26/03/07	Aprobación provisional de la Revisión de NNSS de Campos. Ayuntamiento.	Adaptación a PTIM. Propuesta de clasificación de parte del sector como apto para la urbanización ART. Desistimiento posterior (01/06/09).
30/05/07	Sentencia 499/2006 del TSJIB confirmando la denegación del Plan parcial del THM-II	Por afección de la proyección ortogonal de la ribera de mar. Reconoce la posibilidad de tramitación de nuevo plan parcial. **(2)**
14/01/08	Aprobación inicial de una Norma Territorial Cautelar previa a la modificación del PTIM. CIM. BOIB 8 (17/01/08)	Suspensión de tramitación de las ART.
11/07/08	Aprobación inicial de la modificación núm.1 del PTIM. CIM. BOIB 97 (12/07/08)	Suspensión de tramitación de las ART.

1/06/09	Acuerdo de desistimiento de la MDNS'05 de adaptación parcial al PTIM y de la Rev. NNSS '06, entre otros. Ayuntamiento. BOIB 92 (25/06/09)	Se dejan sin efecto las tramitaciones de los mencionados expedientes y por lo tanto la propuesta de incorporación de la ART 10.5 al planeamiento municipal.
3/06/10	Aprobación definitiva de la modificación núm.1 del PTIM. CIM. BOIB 90 (15/06/10)	Se excluye la regulación del régimen de las ART. Se deriva a la MD2PTIM.
3/06/10	Aprobación inicial de la modificación núm.2 del PTIM. CIM. BOIB 90 (15/06/10)	Suspensión de tramitación de las ART. Supresión ART 10.5. Asignación de clasificación de suelo rústico al sector THM-II. **(3)**

(1) Consta a través de certificaciones municipales de las aprobaciones inicial y provisional del mencionado plan parcial, con aportación de documentación original del plan tramitado. Se comprueba la correspondencia de ámbito y parámetros con las NNSS '91. Esta cuestión resultará de especial relevancia a la hora de analizar que le habría pasado en el sector a partir de la aprobación de la LDOT si no se hubiera producido la Modificación de NNSS del año 98 (anulada por sentencia judicial). Se corresponde con las alegaciones hechas en este sentido por la entidad titular de los terrenos y con las manifestaciones hechas en su momento mediante el escrito de subsanación de deficiencias del plan parcial el año 1998.

(2) La STSJIB 499/2006, en su fundamento de derecho 5º sobre la desclasificación de la D.A.12ª.2 de la ley de directrices de ordenación territorial, manifiesta, sobre la denegación del plan parcial del THM-II el año 1999, que:

".../...

el recorte de una tercera parte de la superficie del sector hacía inviable el Plan Parcial en tramitación, siendo necesaria la elaboración de otro distinto ajustado en la nueva superficie al quedar afectados todos los parámetros valorados en la tramitación.

En consecuencia, por efecto de la Disp. Adicional 12,2 de la Ley 6/1999 de Directrices de Ordenación Territorial no cabía otra resolución posible que la denegatoria, sin perjuicio de que la promotora pueda iniciar tramitación de nuevo Plan Parcial para el sector urbanizable recortado." (el subrayado es nuestro*).*

(3) A la aprobación inicial de esta modificación el sector se incluye como suelo rústico por falta de disponibilidad documental suficientemente acreditativa de las circunstancias de tramitación del plan parcial, en aplicación de los criterios generales de la MD2PTIM de racionalizar el consumo de suelo destinado a desarrollos urbanísticos. Esta carencia documental ha sido enmendada en trámite de exposición pública y resolución de alegaciones mediante la aportación de documentación complementaria por parte del ayuntamiento de Campos y también de los titulares de los terrenos, siendo clave para ayudar a aclarar la cuestión de la clasificación subyacente de estos terrenos al suprimir la ART 10.5.

Por lo tanto se puede considerar que el área del Plan parcial del sector THM II (Son Durí), a la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Campos, de las certificaciones municipales de las aprobaciones inicial y provisional del mencionado Plan parcial y de la alegación presentada por Mirador des Trenc SL, donde se aportan las sentencias judiciales que apoyan la tesis de que el suelo apto para urbanizar del sector THM II (Son Durí) no fue objeto íntegramente de las desclasificaciones de la Disposición adicional 12.2 de la Ley 6/1999 (DOT), sino tan sólo parcialmente. En un sentido parecido se pronunció el informe realizado por la Fundación Universidad Emprendida de la Universidad de las Islas Baleares (FUEIB) en fecha 27 de julio de 2009, donde con relación a este ámbito, en el apartado 3. b del título V, "se determina en relación a su situación residual del sector una vez eliminada" la ART 10.5 que "Mantendría la clasificación de suelo apto para urbanizar, de acuerdo con las condiciones de ordenación establecidas por el planeamiento urbanístico municipal para la calificación THM «turística hotelera media»), añadiendo que " Los terrenos, cómo ya sabemos, no disponen de planeamiento derivado definitivamente aprobado. Así pues, su desarrollo urbanístico quedaría condicionado a la previa tramitación del correspondiente plan parcial (y de los otros instrumentos de gestión y ejecución apropiados), el contenido y procedimiento de aprobación del cual debería ajustarse lógicamente a las exigencias impuestas para la normativa general (preexistente y sobrevenida) urbanística y de ordenación territorial."

Al respecto también cabe tener presente, como ya se ha mencionado, el reconocimiento explícito a los titulares de los terrenos que hace el fundamento de derecho quinto de la sentencia nº. 499/2006 del TSJIB, en el contencioso suscitado sobre la denegación de tramitación del plan parcial del sector THM-II, sobre la posibilidad de desarrollar un nuevo plan parcial de desarrollo de este sector a pesar de sentenciar favorablemente a su denegación.

Finalmente, y a diferencia de lo que se recogió a la aprobación inicial de esta modificación, cuando existían dudas sobre si el plan parcial se había tramitado conforme a las NNSS '91, una vez aclaradas en el proceso de informe de alegaciones, se ha hecho la consideración de que el sector no hubiera quedado afectado por la desclasificación operada por la Disposición Adicional 12ª.4 de la LDOT dado que una vez anulada la modificación de Normes Subsidiarias de Campos de 1998 se hubiera encontrado en situación de haber iniciado su planeamiento conforme a las Normas Subsidiarias vigentes que volvieron a ser las aprobadas el año 1991 (con su modificación del año 1993), y por lo tanto le corresponde mantener su condición de suelo apto para la urbanización pendiente, eso sí, de la redacción de nuevo de su instrumento de ordenación (plan parcial) y los correspondientes para su despliegue (proyecto de urbanización y de distribución de beneficios y cargas), para lo cual tendrá que ser ordenado previamente por el instrumento de planeamiento general municipal con el fin de redefinir el ámbito preciso y las condiciones específicas de despliegue, considerando igualmente las posibles adecuaciones en los instrumentos legales y normativos de ordenación territorial y urbanística vigentes.

5.6 - Mejoras de carácter técnico

5.6.1 - Se propone una modificación de la disposición relativa al régimen de aplicación de las determinaciones dispositivas del PTIM en el sentido de ofrecer una aclaración con respecto a las Normas de Eficacia Directiva (ED) y su régimen transitorio de aplicación entre tanto no se produzca la adaptación de los planeamientos urbanísticos al PTIM

5.6.2 - Se propone, por motivos de coherencia con en modelo territorial, la actualización de las referencias y contenido del Plan director sectorial de carreteras de Mallorca actualmente vigente, aprobado el pasado 3 de diciembre de 2009, que el PTIM hará suyas con respecto al horizonte temporal de la primera fase del PDS, parecido al del propio PTIM, y lo que resulte de la aplicación de la norma 7 del mencionado PDS. A la vez se incorpora la previsión de medidas consecuentes con el principio de sostenibilidad territorial que inspira la presente modificación.

5.6.3 - Se propone introducir en la nueva redacción del PTIM una disposición que permita, sobre la base de la figura de instrucción técnica, facilitar la perfectibilidad futura del Plan en aspectos concretos de la aplicación y gestión de sus determinaciones, tanto gráficas como escritas, para su aclaración, su mejora técnica, la adaptación a normativa sobrevenida que no comporte modificaciones sustanciales, o la corrección de errores materiales que se detecten.

5.6.4 - se han incorporado sendos párrafos relativos a los Planes especiales de las rutas de interés cultural y de las rutas de interés paisajístico, con el fin de fijar su incardinación en el sistema de fuentes relativo al eje formado por la ordenación territorial y los instrumentos de naturaleza urbanística.

Igualmente, en lo que atañe a los principios rectores del PTIM, se incorpora la previsión de implantar una organización administrativa para el seguimiento y gestión de la política insular del paisaje.

5.6.6 - En último término, por su íntima relación con las modificaciones propuestas, se incorporan diversas variaciones consolidadas en el régimen de suelo sobrevenidas a la aprobación del vigente PTIM, destacando las siguientes:

- Incorporación de las modificaciones en la delimitación de los espacios naturales protegidos de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN) efectuada por la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares, tan sólo en la cartografía correspondiente al ámbito de esta modificación.

- Incorporación de nuevos sistemas generales de carácter supramunicipal, tanto en la zona de Son Reus como en el entorno metropolitano de Palma en el ámbito de la Real y del Torrent Gros.

- Con respecto al núcleo de Sa Ràpita, como ya se ha mencionado en el apartado 5.5, se incorpora como Área de desarrollo urbano un ámbito correspondiente al sector THM XX-1 "Sa Marina", de las NNSS de Campos, como consecuencia de una resolución judicial firme sobrevenida al PTIM'04.

- Con respecto al área del Plan parcial del sector THM II (Son Durí), también de las NNSS de Campos, tal como se ha expuesto en el apartado 5.5.3 de esta memoria, a la vista de lo que se ha expuesto, corresponde recoger la delimitación del sector como área de desarrollo urbano, eso sí, reducida por la afección del área de protección territorial costera que delimita la proyección ortogonal del suelo urbano incorporada ya en el PTIM'04. Se le calcula una extensión aproximada remanente de unas 19 Ha. Esta incorporación en el plano de áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico obliga a una revisión de las categorías de suelo rústico de su contorno, especialmente con respecto a la delimitación de las áreas de transición de armonización, habiéndose aplicado los criterios de delimitación incluidos en la memoria del PTIM'04.

5.7 - Correcciones de errores materiales:

A la vista de las alegaciones presentadas por diferentes administraciones y particulares en relación a diversos pretendidos errores materiales detectados en el documento del PTIM aprobado definitivamente el 13 de diciembre de 2004, teniendo presentes las circunstancias territoriales concretas en el momento de su redacción, por su interés de carácter general y en aplicación del principio de economía procesal, se ha incorporado a este expediente su corrección sin que, atendiendo a su naturaleza, puedan ser consideradas modificaciones en sí mismas. Algunas otras cuestiones que se han alegado en este sentido se ha desestimado incluirlas en este expediente, sin perjuicio

de que se pueda tener presente su tratamiento en un procedimiento específico diferenciado si corresponde, bien por resultar de mayor complejidad su análisis, bien por resultar asuntos no directamente relacionados con el interés general.

Las alegaciones estimadas en este sentido han sido las presentadas por los Ayuntamientos de Palma, LLoseta y Selva, según el siguiente detalle:

5.7.1 -En el caso de Palma se ha corregido un error de dibujo en los planos de ordenación de categorías de suelo rústico del PTIM (Plano 1) que contemplaba el bosque de Bellver como un área natural de especial interés de alto nivel de protección (AANP), cuando en realidad a la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN), que fue la que configuró estas áreas naturales, este espacio era entonces, según el planeamiento urbanístico municipal un suelo urbano calificado como sistema general de espacios libres y por lo tanto quedaba sustraído del alcance de aplicación de la mencionada ley. No fue hasta la revisión del PGOU de Palma el año 1998 que el bosque de Bellver no pasó a incluirse dentro del suelo rústico municipal, aunque sin perder en ningún momento su condición de sistema general de espacios libres, y por lo tanto permaneció fuera de los efectos proteccionistas de la LEN. Dado que no formaba parte de los objetivos del PTIM, ni tenía atribuciones específicas para hacerlo así, la configuración de nuevos espacios naturales protegidos más allá de los que derivaban de la aplicación de la LEN, no correspondía asignarle a Bellver la categoría de AANP.

Se enmienda el error adjudicando una nueva categoría de suelo rústico a este espacio aplicando los criterios generales incluidos a la memoria del PTIM del 2004. Se le ha asignado la categoría de Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F), en consonancia con la naturaleza física de los terrenos, categoría que se ha extendido hacia el norte hasta tocar la vía de cintura Ma-20 al alcanzar la masa crítica superior a 20 Ha que posibilita hacerlo así. En torno a las áreas de desarrollo urbano se ha respetado una franja de 100 metros de anchura correspondiente al Área de Transición, preceptiva por aplicación de la LDOT, que en este caso se ha considerado como más adecuado que fuera de armonización, al no ser un lugar idóneo para acoger nuevos crecimientos residenciales o turísticos.

5.7.2 - en el caso de Lloseta se da respuesta a una petición anteriormente formulada por el Ayuntamiento donde se pedía la corrección de la hoja 671.1 del plano 1 del PTIM donde aparecía un área de protección territorial de carreteras (APT) en un lugar donde no existe ninguna carretera ni camino. Una vez comprobada tal circunstancia, se ha eliminado el APT mencionada, modificando la categoría de suelo rústico subyacente de este lugar que pasa a ser la de área de transición de armonización (AT-H), en consonancia con la de su entorno inmediato.

5.7.3 - Finalmente se corrige para el término municipal de Selva, como consecuencia de una petición de su ayuntamiento en este sentido, la superficie prevista en la disposición adicional sexta de las normas del PTIM referente al desarrollo urbano computable a efectos de aplicación de la LDOT, al comprobar que ésta no se corresponde, por defecto, con la superficie calculada midiendo sobre cartografía digital de las delimitaciones de los diferentes núcleos incluidas en los planos de ordenación del PTIM, que se han considerado de mayor grado de precisión. Se enmienda a la vez, en el cuadro de la norma 6, la asignación de la superficie de crecimiento no vinculado resultante con el fin de mantener la misma proporción que existía en los cálculos realizados en el PTIM el año 2004 (un 15%) respecto del suelo de desarrollo urbano ahora reconocido.

6 - Resumen ejecutivo de las modificaciones.

Este apartado pretende aportar un resumen del contenido de las diferentes alteraciones producidas en las determinaciones del PTIM vigente a través de la documentación que se contiene en la presente modificación número 2, con el fin de dar respuesta a cada uno de los objetivos fijados y a las aportaciones estimadas de las formuladas en el trámite de exposición pública según el siguiente detalle:

6.1 - Modificación del régimen general de tramitación de las Áreas de Reconversión Territorial (ART)

a) Se modifica el enunciado del Título IV con la introducción del concepto de Ámbitos de Intervención Paisajística.
b) Se modifica, igualmente, el título de la norma 39 que establece como de aplicación plena el nuevo apartado 4.
c) Se modifica el apartado 1 de la norma 39 donde queda recogida la nueva lista de ART que subsisten con la propuesta de modificación del PTIM.
d) Se incorpora un nuevo apartado 4 a la norma 39 con la finalidad de establecer el régimen aplicable a los Ámbitos de Intervención Paisajística (de nueva creación). Igualmente se definen estos nuevos ámbitos, tres de los cuales provienen de sendas ART suprimidas.
e) Se modifica el apartado 2 de la norma 40 en el sentido de posibilitar el desarrollo de las ART que no precisen de alteraciones en la clasificación de suelo sin necesidad de que se produzca una adaptación previa del planeamiento general municipal.
f) Se modifica el apartado 3 de la norma 40, para adaptarlo a la nueva enumeración resultante de la supresión de ART.
g) Se modifica el apartado 5 de la norma 40 con el fin de ajustar el régimen de los Planes especiales de ordenación de las ART a la nueva configuración del régimen que establece la modificación. Se establece el régimen competencial y de colaboración de las administraciones implicadas y se incide en el mecanismo de elaboración y tramitación de los planes especiales de desarrollo de ART de ámbito supramunicipal,

reafirmando la competencia del Consejo Insular de Mallorca en este sentido, aunque se garantiza la participación de los entes locales afectados.

h) Se introduce un nuevo apartado 8º en la disposición adicional tercera con el fin de no impedir el desarrollo de aquellos planes urbanísticos, o de los proyectos e instrumentos que legitimen la transformación urbanística del suelo de ámbitos incluidos dentro de alguna de las ART directos, mientras den cumplimiento a las determinaciones particulares incluidas en las respectivas fichas del anexo I del Plan y al resto de determinaciones (AP) y (ED) si fuera el caso.

i) Se revisa el ART 1 - ANEI Serra de Tramuntana, incorporando a la Ruta de “Pedra en Sec” la reconversión del antiguo hostal Rocamar, en el Puerto de Sóller, así como las consideraciones relativas a la candidatura de la Serra a la incorporación a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Se modifica la ficha correspondiente al anexo 1 del PTIM.

6.2 - Concreción de la supresión o modificación de áreas de reconversión territorial (ART) del vigente Plan Territorial

a) Se suprimen las siguientes ART previstas en el vigente PTIM:

- Todas las ART 8 en zonas POOT
- ART 10.1, Cala Carbó – L’Ullal (Pollença)
- ART 10.3. Hotel Don Pedro (Pollença) - Hotel Rocamar (Sóller) - sa Ràpita (Campos)
- ART 10.4. Bonaire - AS6 (Alcudia)
- ART 10.5. Sa Ràpita Este (Campos)
- ART 10.6. UA8 y AS-16 (Alcúdia) - Son Crever (Marratxí)
- ART 10.9. Arenal de Llucmajor
- ART 12.1. Centro Histórico de Palma

En consecuencia, como ya hemos apuntado en el anterior apartado, se ve modificado el apartado 1 de la norma 39 con respecto al listado de las

ART que crea el PTIM en el sentido de eliminar las ART mencionadas en este punto, junto con las ART 10.7 y 10.8, que ya quedaron sin contenido en el vigente PTIM. También quedan sin eficacia sus correspondientes fichas incluidas al anexo 1 del PTIM.

b) Se modifican en diferentes sentidos las siguientes ART previstas en el vigente PTIM:
   - ART 9.1 Conexión Palma - Marratxí
   - ART 9.2 Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor)
   - ART 10.2 Antigua Central Térmica de Alcúdia

   Que se convierten todos ellos en Ámbitos de Intervención Paisajística (AIP). Esta conversión en AIP se recoge en el nuevo anexo III del PTIM. Además la actuación correspondiente a la conexión Palma - Marratxí ve modificado parcialmente su ámbito.

c) Se suprimen íntegramente el apartado 2 de la Disposición adicional tercera y el apartado 2 de la Disposición Adicional Cuarta, sobre la obligación y las condiciones de incorporación de todos los terrenos incluidos en las ART directas como suelo urbano o urbanizable en el planeamiento general municipal, o si procede como suelo rústico.

d) Se modifica el apartado 1 de la norma 6 del PTIM con respecto a la asignación de la limitación del crecimiento posible destinado a operaciones relacionadas con las ART (ha ART/R-D) para cada uno de los municipios afectados por la supresión de ART. La tabla de determinación de las hectáreas de crecimiento de suelo de reserva dotacional (ha ART/R-D) se adapta así a la situación derivada de la supresión propuesta de ART.

e) Se modifica la cartografía del PTIM, Planos 1 y 2, en el sentido de cambiar la consideración de Áreas de Desarrollo Urbano, si procede, con la que figuran los terrenos de crecimiento asociados a las ART directas que se propone suprimir, por la categoría de suelo rústico que les corresponda si así lo prevé el planeamiento urbanístico municipal vigente y la aplicación de la normativa

urbanística o de ordenación territorial que le haya podido sobrevenir. También se han revisado aquéllos que se encuentran dentro de los ámbitos afectados y han sufrido un cambio de clasificación de suelo debido a la modificación de la Ley 1/1991, de espacios naturales (LEN) sobrevenida a través de la ley 4/2008, de medidas urgentes. Esta circunstancia hace que también se vean afectados los terrenos de sus entornos inmediatos. Por otra parte se ha actualizado a la realidad del planeamiento urbanístico la consideración de áreas de desarrollo urbano de determinados sectores, relacionados con el ámbito territorial de la modificación número 2 del PTIM. Se ha ajustado igualmente en los casos en que ha hecho falta el límite de las zonas turísticas afectadas. Por último se han enmendado algunos errores materiales de delimitación de suelo rústico alegados por diferentes administraciones en defensa del interés general.

En todos los casos se han aplicado los criterios de delimitación de categorías de suelo rústico contenidos en el apartado 2.2.4 de la memoria del PTIM vigente.

Las hojas del Plano 1 del PTIM que se ven modificadas son las siguientes:

- 644-6, 644-9, 645-7, 670-8, 671-7, 698-2, 698-5, 698-6, 700-5, 700-6, 723-3, 724-5, 724-8;

Las hojas del Plano 2 del PTIM que se ven modificadas son las siguientes:

644-6, 645-7, 698-2, 698-5, 698-6, 723-3, 724-5, 724-8;

esta supresión se prevé en la nueva Disposición adicional novena de sustitución y eliminación de determinadas fichas del anexo 1 y de sustitución de la procedente documentación gráfica del PTIM objeto de modificación.

Se ha modificado el Plano 4 del PTIM "infraestructuras de comunicación" para ajustarlo a las determinaciones de la Revisión del PDS de carreteras de 3 de diciembre de 2009.

f) Se añade un nuevo apartado noveno a la Disposición adicional tercera, con respecto a diferentes previsiones sobre el planeamiento ya adaptado al PTIM.

g) Se modifica la Disposición Transitoria Octava referida a la suspensión de tramitación y/o aprobación de instrumentos que legitimen la transformación del suelo en los ámbitos espaciales de las ART.

h) Se incorpora una nueva Disposición adicional duodécima relativa a la reconversión residencial a las zonas turísticas con planeamiento adaptado al PTIM y que se ven afectadas por la supresión de ART.

6.3 - Incorporación de ámbitos de intervención paisajística (AIP) de nueva creación

Con respecto a los AIP que se incorporan, en los términos ya apuntados en los apartados anteriores, hay que precisar lo siguiente:

a) Se propone la incorporación al PTIM de un Ámbito de intervención paisajística (AIP I) de nueva creación en el entorno del monasterio de la Real con los objetivos esenciales siguientes:
    - Ordenación y preservación del entorno
    - Integración de infraestructuras y equipamientos colindantes, especialmente el nuevo hospital y el trazado de la vía conectora.
    - El tratamiento del conjunto como elemento articulador de los corredores ecológicos de penetración en la ciudad.
    - El fomento y mejora de las actividades agrarias.
    - La incorporación en las redes asociativas de custodia del territorio.
    - La difusión de nuevas políticas de desarrollo territorial sostenible.
    - Desarrollo del potencial educativo del lugar.

    Este AIP sólo afecta al TM de Palma. Su desarrollo se prevé mediante un plan especial. No se prevé ningún crecimiento urbanístico asociado excepto los que pueda desplegar el planeamiento urbanístico municipal una vez aprobado el plan especial de ordenación paisajística y caso de resultar compatibles con éste.

Al igual que en el apartado anterior, se procede a la actualización de la cartografía del PTIM, planos 1 y 2, hoja 698-5, en el sentido de incorporar una correcta plasmación y dibujo de los ámbitos destinados a sistemas generales de carácter supramunicipal en suelo rústico en el entorno de la Real (nuevo hospital provincial de referencia, prisión provincial). En coherencia con los objetivos de esta actuación se considera oportuno proceder a un cambio de categoría de suelo rústico de una parte de los terrenos incluidos dentro de este ámbito, pasando de Área de Transición de crecimiento en Área de Transición de armonización.

Se incorpora al nuevo anexo III del PTIM una ficha de nueva redacción correspondiente a esta AIP

b) Se propone la incorporación al PTIM de un Ámbito de intervención paisajística (AIP II) de nueva creación en el entorno de Son Reus con los objetivos siguientes:

- Procurar una ordenación unitaria del sector.
- Mejora de la accesibilidad territorial.
- Lectura positiva de los elementos presentes en el territorio.
- Recuperación de valores y elementos del territorio preexistente (patrimonio histórico, etnológico y ambiental).
- Minimización de impactos medioambientales.
- Fomento de implantación de nuevas actividades cívicas sin desarrollo urbanístico.
- Estructuración del sistema de espacios libres.
- Mejora de la calidad paisajística para la población.
- Racionalización de la ocupación urbanizadora del suelo.

Este AIP es de carácter supramunicipal pues afecta a tres términos municipales: Bunyola, Marratxí y Palma. Su desarrollo se prevé mediante la redacción de un plan especial. No se prevé ningún nuevo crecimiento urbanístico asociado.

Se procede en paralelo a la actualización de la cartografía del PTIM, planos 1 y 2, hoja 698-2, en el sentido de incorporar un correcto cartografiado de los ámbitos destinados a sistemas generales de carácter supramunicipal en suelo rústico derivados de los vigentes Plan Director Sectorial de Gestión de Residuos Urbanos de Mallorca y Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares en el entorno de Son Reus, sin ninguna otra implicación en las categorías de suelo de los alrededores.

Se incorpora al nuevo anexo III del PTIM una ficha de nueva redacción correspondiente a esta AIP.

c) Se propone la incorporación al PTIM de tres nuevos Ámbitos de intervención paisajística (AIP III, IV y V) de nueva creación por mutación de ART preexistentes:
   - Conexión Palma - Marratxí (entornos del torrent Gros)
   - Conexión Son Servera - Sant Llorenç (Cala Millor)
   - Antigua central térmica de Alcúdia y entorno

   También se han introducido algunos cambios de categoría de suelo rústico en determinados terrenos incluidos en el AIP III, pasando de tener la consideración de Área de Transición de Crecimiento al de Área de Transición de Armonización. Se han cartografiado además los sistemas generales supramunicipales en suelo rústico existentes en este ámbito, sin perjuicio de lo que establezca de forma detallada el planeamiento de desarrollo.
   Se ha modificado parcialmente la delimitación de la actuación del torrent Gros para ajustarla mejor a sus objetivos.
   En general, atendiendo al grado de desarrollo de los estudios realizados sobre estos ámbitos hasta el momento se han ajustado sus objetivos.

d) Se modifica el apartado 2.d de la norma 3 con el fin de introducir el anexo III relativo a los Ámbitos de Intervención Paisajística (de nueva creación) y se precisa y mejora, a la vista de alguna sentencia que manifestaba la inseguridad

derivada de la redacción original de este apartado, el contenido del apartado 3. b de la misma norma.

e) Se añade un nuevo apartado ocho a la Disposición adicional tercera, en relación al desarrollo de los AIP mediante planes especiales y a la posibilidad de desarrollar instrumentos urbanísticos dentro de las AIP cuando se concilien con las previsiones de las fichas del Anexo III.

f) Se añade una nueva Disposición adicional décima donde se recoge la creación de un nuevo Anexo III de fichas para los AIP que se crean de nuevo en esta modificación del PTIM.

g) Se añade una nueva Disposición transitoria décima donde se recoge el régimen de concesión de licencias y autorizaciones para la transformación urbanística de suelo dentro de las zonas afectas en los AIP. Además se fija un plazo de programación temporal de dos años para al inicio de tramitación de los instrumentos de despliegue de estos AIP.

6.4 - Nuevos parámetros para el desarrollo de la zona turística del núcleo de Sa Ràpita, en el TM de Campos

Se configuran atendiendo a las especiales circunstancias urbanísticas de este núcleo, teniendo presente además una notable pérdida de correlación del Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT) con la realidad urbanística actual.

Con esta modificación núm.2 del PTIM se establecen para la zona turística de sa Ràpita, las condiciones de desarrollo de una oferta turística de calidad, estructurada y coherente, por la vía de adaptación general del planeamiento urbanístico municipal a su contenido y al del Plan de ordenación de la oferta turística, en el marco de una ordenación urbanística integral del núcleo de sa Ràpita que pueda corregir las carencias del accidentado desarrollo urbanístico hasta el momento y

acabe de estructurar el tejido urbano resultante. En ningún caso se aceptará un incremento de nuevo suelo residencial en este núcleo.

Este propósito se corresponde con las determinaciones contenidas en la norma 6.1 con respecto a la limitación del crecimiento posible destinado a operaciones de reserva y/o de dotación relacionadas con el POOT con respecto a su asignación al municipio de Campos, estableciendo la superficie de 2 Hectáreas como extensión máxima destinada a tal fin, coherente con la extensión del núcleo actualmente existente y la oferta turística ya prevista en el planeamiento municipal.

Asimismo se incorpora a las normas de ordenación de este plan una Disposición Adicional Octava donde se determinan los parámetros máximos con los cuales se podrá desarrollar el planeamiento urbanístico municipal en esta zona turística, que se tendrán que conjugar con los derivados de otras normativas o instrumentos de planeamiento vigentes como el POOT, y un conjunto de medidas mínimas de adecuación ambiental al entorno que se tendrán que adoptar en los nuevos desarrollos urbanísticos.

En último término, se introduce un nuevo párrafo a la norma 60, referida a las afecciones al Plan de Ordenación de la Oferta Turística de Mallorca, con el fin de que se vinculen las determinaciones particulares correspondientes a la zona 32 en el sentido de que operen de forma coordinada con las determinaciones contenidas a la Disposición Adicional Octava de nueva creación.

6.5 - Mejoras de carácter técnico

a) Se propone la actualización de las referencias al Plan Director Sectorial de Carreteras:

Se modifica la introducción y el apartado 1 de la norma 52 en el sentido de que el PTIM haga suyas las propuestas de mejora de capacidad vial de la vigente Revisión del PDS de Carreteras aprobada el 3 de diciembre de 2009, con respecto a la ordenación relativa al programa de actuación de la fase I, con horizonte temporal en el año 2016, incluidas las derivadas de la aplicación de la norma 7 del PDS.

Se suprimen los apartados 2 y 4 de la norma 52, sobre "variantes de carreteras" el uno y sobre el "segundo cinturón de Palma" el otro.

Con respecto a la norma 62, sobre la afección del PTIM al PDS de carreteras, se propone la supresión del segundo párrafo de la redacción vigente, a la vez que se redactan dos nuevos párrafos en vistas a procurar la integración de principios de movilidad sostenible y segura, así como la previsión de la integración paisajística de las infraestructuras.

En concordancia con lo anterior se modifica el plano 4 del PTIM para recoger las nuevas determinaciones expuestas.

b) Además de las correcciones cartográficas ya mencionadas en anteriores apartados, se propone la incorporación de un Área de Desarrollo Urbano en el ámbito de sa Ràpita (Campos), correspondiente al sector THM XX-1 "Sa Marina", como consecuencia de una resolución judicial firme recaída con posterioridad en la entrada en vigor del PTIM vigente.
De la misma manera se incorpora como Área de Desarrollo Urbano el sector THM-II "Son Durí II", también de la zona de sa Ràpita, por aplicación del planeamiento urbanístico vigente.

Esta circunstancia implica modificaciones en la cartografía del PTIM, Planos 1 y 2, hojas 724-5 y 724-8, y supone no tan sólo cambios en el sector referido sino también a las categorías de suelo rústico en sus alrededores.

Igualmente se ha corregido la consideración de suelo rústico por la de Área de Desarrollo Urbano de un sector situado cerca de l'Ullal, en el Puerto de Pollença, por aplicación del planeamiento urbanístico vigente.

c) Se propone añadir una nueva Disposición adicional undécima que incluya una serie de instrucciones técnicas del PTIM y en las cuales se prevé la aprobación del Pleno del Consejo, a propuesta de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en materia de aprobación de estas o la incorporación de modificaciones por causas sobrevenidas derivadas del mandato de normas de rango superior, así como para la corrección de errores materiales.

d) Se formula la mejora en la redacción del apartado 3. b de la norma 3 del PTIM, dado que había generado problemas interpretativos en sede administrativa y jurisdiccional.

e) Se incorpora un apartado 3 de nueva redacción a la norma 49, con el fin de facilitar el despliegue de los planes especiales relacionados con las rutas de interés cultural.

f) Se incorpora un apartado 3 de nueva redacción a la norma 50, con el fin de facilitar el despliegue de los planes especiales relacionados con las rutas de interés paisajístico.

6.6 - Corrección de errores materiales

Se incorporan al documento por economía en el procedimiento de tramitación, aunque forman un contenido diferenciado en tanto que no constituyen en sí mismas modificaciones de las previsiones del PTIM'04 sino correcciones justificadas de determinaciones erróneas alegadas por administraciones públicas:

a) Se ha enmendado la categoría de suelo rústico del bosque de Bellver, sustituyendo la de AANP que no alcanzó nunca al no estar afectado por la LEN por las correspondientes de suelo rústico común (SRG-F y AT-H).

b) Se ha enmendado la cuantificación de la superficie de áreas de desarrollo urbano del municipio de Selva incluida en la DA6ª para que concuerde con las delimitaciones gráficas incluidas en el propio PTIM. De forma congruente se ha rectificado la asignación de crecimiento no vinculado incluida en la tabla de la norma 6 con el fin de respetar el porcentaje establecido en el PTIM el 2004, incrementándose ligeramente, en 0,84 Ha.

c) Se ha enmendado la consideración de APT de carreteras de unos terrenos en las afueras del núcleo de Lloseta al no coincidir con ningún vial, ni existente ni previsto.

d) Se ha enmendado la representación gráfica como suelo rústico de unos terrenos vecinos de l'Ullal, en el Port de Pollença, por el de área de desarrollo urbano, fruto del ajuste al planeamiento urbanístico municipal.

7 - Evaluación económica y financiera.

Del conjunto de acciones que se proponen en esta modificación del PTIM, se han tomado en consideración sus posibles efectos directos en términos económicos o financieros, detallándose las siguientes conclusiones:

7.1 - Sobre el cambio de régimen de tramitación de las ART

No se aprecian consecuencias económicas o financieras directas en su despliegue. En todo caso se considera positivo para la economía general insular el hecho de que se instrumenten medidas favorables a agilizar el despliegue de las figuras de planeamiento previstas, en vistas a una mayor eficiencia de la administración actuante.

7.2 - Sobre la modificación o supresión de las ART

En relación a la supresión de determinadas Áreas de Reconversión Territorial, no se considera que tenga efectos económicos relevantes, dado que esta actuación no incide directamente en el cambio de clasificación urbanística de terrenos, que será la que prevea el respectivo planeamiento general municipal, ni prevé ninguna otra actuación de ejecución directa que comporte tener que formular previsiones económicas al respecto.

Con respecto al cambio de régimen de las ART 9.1 y 9.2 y la 10.2, dado que no son actuaciones de intervención directa sobre la realidad del territorio, ya que para su ejecución se hace necesaria la tramitación de otras figuras de despliegue interpuestas que definan con precisión la realidad material de las acciones concretas a desarrollar, se considera que será en el marco de éstas últimas donde hará falta hacer una evaluación económica de las medidas a emprender. En cualquier caso se les presupone un efecto económico global positivo, por el hecho de que supondrán una mejora del medio ambiente y el paisaje que redundará en la mejora de calidad vida de la población, y el fomento del despliegue de las actividades económicas en relación a los criterios de sostenibilidad territorial. Específicamente para al caso del ART 9.2, en

Cala Millor, se espera una mejora de la actividad turística que acompañe la de la calidad de su entorno territorial.

7.3 - Sobre la nueva creación de los ámbitos de intervención paisajística (AIP)

De la misma manera que en el caso anterior, dado que estas actuaciones tampoco suponen actuaciones de intervención directa sobre el territorio, entonces se difiere la evaluación de sus efectos económicos a la tramitación de los instrumentos de despliegue que determinen las medidas concretas de acción. En cualquier caso, por su propia naturaleza, su efecto positivo en la mejora de la calidad ambiental y el paisaje se tiene que ver reflejada en la mejora de la sostenibilidad territorial.

7.4 - Sobre los nuevos parámetros de desarrollo del núcleo de Sa Ràpita

A pesar de que no se prevén actuaciones específicas directas y que su despliegue se tendrá que instrumentar a partir de figuras de desarrollo específicas, principalmente de planificación urbanística, en este ámbito se ha previsto la posibilidad de unas mejoras en la estructuración de la zona turística que tienen que redundar a su momento en una mejora de la actividad económica general, sin otra especial incidencia desde el punto de vista financiero.

7.5 - Sobre las correcciones técnicas

La propia naturaleza de las correcciones técnicas introducidas, de ajuste a una realidad sobrevenida, hace innecesaria la previsión de los efectos económicos y financieros derivados, que resultarán implícitos en los propios acontecimientos causales.

ANEXO A: Resumen de cambios introducidos respecto del documento de aprobación inicial

a) Cambios referidos en las Áreas de Reconversión Territorial:

i. Se suprime el ART 12.1 - Centro Histórico de Palma
ii. Se revisa el ART 1 - ANEI Serra de Tramuntana, incorporando a la Ruta de "Pedra en Sec" la reconversión del antiguo hostal Rocamar, en el Puerto de Sóller, así como las consideraciones relativas a la candidatura de la Serra a la incorporación a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO.
iii. Se aclara el régimen transitorio de concesión de autorizaciones y licencias entre tanto no se desarrollen las ART.
iv. Se revisan los crecimientos ART/R-D asignados de los municipios que han justificado su necesidad (Calvià, Campos, Manacor y Pollença)

MODIFICACIÓN TABLA DE CRECIMIENTOS				
CRECIMIENTO Ha ART/R-D				
Municipio	**PTIM'04**	**AI MD2PTIM**	**AD MD2PTIM**	**Diferencia AD MD2PTIM AI MD2PTIM**
CALVIÀ	99,06	48,00	52,82	4,82
CAMPOS	77,62	12,00	2,00	-10,00
MANACOR	16,89	5,07	16,89	11,82
POLLENÇA	22,10	2,36	13,38	11,02

b) Cambios referidos en los Ámbitos de Intervención Paisajística:

v. Se aclara su régimen de despliegue incorporando de forma más efectiva a los entes locales implicados y otras administraciones.
vi. Se aclara el régimen de concesión de licencias y autorizaciones, modulándolo según el tipo de actividades y el grado de definición y desarrollo de las actuaciones paisajísticas. Se fija un plazo de dos años para al inicio del despliegue de sus instrumentos de ordenación.

vii. Profundización en el grado de detalle de las delimitaciones, incorporándolas en los planos de ordenación del PTIM.

viii. Aclaración de los objetivos y sustitución de los esquemas directores y determinaciones gráficas de las fichas de los diferentes AIPs por los correlativos principios rectores y directrices de ordenación que faciliten el despliegue de sus instrumentos de planificación.

ix. Se ha profundizado en la definición de determinaciones particulares para determinados ámbitos con el fin de agilizar su gestión en relación al cumplimiento de los objetivos de los AIP.

x. Se ha modificado la delimitación del AIP-I-Entorno de la Real, con el fin de aumentar ligeramente su ámbito de actuación hacia poniente incluyendo terrenos de ribera de sa Riera.

xi. Se ha modificado la delimitación del AIP-II-Entorno de Son Reus, con el fin de aumentar ligeramente su ámbito de actuación hacia el norte.

xii. Se ha modificado la delimitación de la AIP-III-Conexión Palma - Marratxí (entorno del Torrent Gros) con el fin de extender hacia el sur su ámbito hasta llegar al frente marítimo.

xiii. Se han revisado la condición de Sistema General de alcance territorial en suelo rústico de determinados ámbitos con el fin de dibujarlos correctamente.

xiv. Se ha recuperado la condición de AT-C de determinados terrenos incluidos al AIP-I en lugar de la de AT-H asignada inicialmente.

xv. Se han incluido medidas de adecuación ambiental para el desarrollo de cada ámbito AIP.

xvi. Se ha previsto la posibilidad de creación de un órgano específico de desarrollo y gestión de los AIP y seguimiento de la política de paisaje de Mallorca.

c) <u>Cambios referidos al desarrollo de la zona turística de sa Ràpita:</u>

xvii. Se ha incorporado el sector THM-II (Son Durí II) como área de desarrollo urbano, vista la nueva documentación aportada que apoya

la consideración de su remanente como suelo apto para la urbanización.

xviii. Se ha rectificado el número máximo de plazas turísticas que puedan ser recogidas en el planeamiento urbanístico, pasando de 1.700 a 2.100.

xix. Se han conjugado las posibles actuaciones de desarrollo turístico de calidad con las previsiones de la legislación vigente en la materia (Ley 2/1999 General Turística de las Islas Baleares).

xx. Se han incluido medidas de adecuación ambiental para los futuros desarrollos urbanísticos al ámbito.

d) Cambios referidos a las mejoras técnicas del PTI:

xxi. Se han revisado las determinaciones referidas a la revisión del PDS de carreteras de Mallorca con el fin de mejorar la coherencia del PTIM con este instrumento sectorial (norma 52 y plano 4).

xxii. Se han incorporado aclaraciones e instrumentos para facilitar la implementación de los planes especiales de despliegue de las rutas paisajísticas y culturales previstas en el PTIM.

e) Cambios derivados de corrección de errores materiales del PTIM'04: Por economía de procedimiento.

xxiii. Se ha enmendado la categoría de suelo rústico del bosque de Bellver, sustituyendo la de AANP que no alcanzó nunca al no estar afectado por la LEN por las correspondientes de suelo rústico común (SRG-F y AT-H).

xxiv. Se ha enmendado la cuantificación de la superficie de áreas de desarrollo urbano del municipio de Selva incluida en la DA6ª para que concuerde con las delimitaciones gráficas incluidas en el propio PTIM y por coherencia se ha procedido a una ligera rectificación de la

asignación del máximo de crecimiento no vinculado posible a través de la tabla de la norma 6.

xxv. Se ha enmendado la consideración de APT de carreteras de unos terrenos a las afueras del núcleo de Lloseta al no coincidir con ningún vial, ni existente ni previsto.

xxvi. Se ha enmendado la representación gráfica como suelo rústico de unos terrenos vecinos de l'Ullal, en el Port de Pollença, por el de área de desarrollo urbano, fruto del ajuste al planeamiento urbanístico municipal.