NORMAS
de ordenación

del Plan territorial insular de Mallorca

TEXTO CONSOLIDADO. JUNIO 2023

Consell de Mallorca

AVISO LEGAL

Este texto consolidado está pensado para facilitar su uso como documentación práctica, pero se hace la advertencia de que en ningún en caso de discrepancia prevale el contenido de los textos publicados en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

La consolidación es la reunión de los diferentes textos resultantes de les modificaciones sucesivas del documento original del Plan territorial insular de Mallorca aprobado el 2004. El objetivo es ofrecer mayor transparencia y facilitar el acceso a la normativa vigente del Plan. De esta manera diversos textos normativos publicados oficialmente en diferentes números del BOIB, se reúnen como «texto consolidado» en un documento de lectura más cómoda.

Este texto consolidado en febrero de 2011 reconoce las disposiciones aprobadas por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004 – BOIB núm. 188 Ext. de 31-12-2004, actualizadas de acuerdo con la modificación número 1 aprobada el 3 de junio de 2010 – BOIB núm. 90 de 15-06-2010; i con la modificación número 2 aprobada el 13 de enero de 2011 – BOIB núm. 18 Ext. de 4-02-2011 y con la modificación número 3 aprobada el once de mayo de 2023 –BOIB núm. 73, de 3 de junio de 2023.

NORMAS DE ORDENACIÓN

DEL PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA

(Aprobadas por el acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca el 13 de diciembre de 2004 – BOIB núm. 188 Ext. de 31-12-2004. Actualizadas de acuerdo con la modificación número 1 aprobada el 3 de junio de 2010- BOIB núm. 90 de 15-06-2010; y la modificación número 3 aprobada el once de mayo de 2023 – BOIB núm. 73, de 3 de junio de 2023)

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO. CONCEPTOS GENERALES

Norma 1. Ámbito, naturaleza, objeto y objetivos (AP)
Norma 2. Rango normativo (AP)
Norma 3. Contenido (AP)
Norma 4. Vigencia, revisión y modificación (AP)
Norma 5. Publicidad (AP)

TÍTULO I. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO

Norma 6. Crecimiento turístico, residencial o mixto (ED)
Norma 7. Ubicación del crecimiento e intensidad de uso residencial, turístico o mixto (ED)
Norma 7 bis. Política de Paisaje de Mallorca (AP)
Norma 7 ter. Estrategia de Paisaje de Mallorca (AP)
Norma 7 quarter Estudio de integración paisajística EIP (AP)
Norma 7 quinquies Criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica (ED)
Norma 7 sexies Medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global (ED)
Norma 8. Suelo industrial y de servicios (ED)

CAPÍTULO II. OTRAS DISPOSICIONES

Norma 9. Reservas mínimas para sistemas generales (ED)
Norma 10. Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal (ED)
(sin contenido)
Norma 11. Actuaciones de edificación y de finalización de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada (AP) (sin contenido)
Norma 12. Requisitos para la edificación en el suelo urbano carente de

urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización (AP, excepto punto 3, ED) (sin contenido)
Norma 13. Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (ED) (sin contenido)

TÍTULO II. ÁREAS SUSTRAÍDAS AL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I. SUELO RÚSTICO: DELIMITACIÓN Y USOS

Norma 14. Delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico (AP)
Norma 15. Régimen de usos. Disposiciones generales (AP)

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE USOS

Norma 16. Régimen de usos del sector primario (AP)
Norma 17. Régimen de usos del sector secundario (AP)
Norma 18. Régimen de usos de los equipamientos (AP)
Norma 19. Régimen de usos de otras actividades (AP)
Norma 20. Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada (AP)

CAPÍTULO III. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Norma 21. Delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal (AP)
Norma 22. Condiciones de integración paisajística y ambiental (AP)

CAPÍTULO IV. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO COHERENTE SUPRAMUNICIPAL

Norma 23. Delimitación de ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal (ED)
Norma 24. Criterios de coherencia entre los planeamientos municipales (ED)

CAPÍTULO V. NÚCLEOS RURALES

Norma 25. Delimitación de núcleos rurales (ED)
Norma 26. Régimen de usos y condiciones edificatorias (ED)
Norma 27. Gestión y conservación (ED)

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE EDIFICIOS EXISTENTES

Norma 28. Régimen de viviendas existentes (ED)
Norma 29. Régimen de edificios existentes (ED)

TÍTULO III. SERRA DE TRAMUNTANA

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES

Norma 30. Delimitación (AP)
Norma 31. Elementos catalogados (AP)
Norma 32. Régimen de usos en suelo rústico (AP)
Norma 33. Especialidades del régimen de usos en suelo rústico (AP)

CAPÍTULO II. ÁREAS DE ASENTAMIENTO EN PAISAJE DE INTERÉS

Norma 34. Delimitación (AP)
Norma 35. Régimen de usos en suelo urbano y suelo urbanizable (AP)
Norma 36. Régimen de usos en suelo rústico (AP)
Norma 37. Especialidades del régimen de usos en suelo rústico (AP)
Norma 38. Crecimiento (ED)

TÍTULO IV. ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO ÚNICO. ENUMERACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Norma 39. Enumeración (ED)
Norma 40. Desarrollo y ejecución (AP)

TÍTULO V. MEDIO AMBIENTE, PATRIMONIO Y LITORAL

CAPÍTULO I. MEDIO AMBIENTE

Norma 41. Implantación de la Agenda Local 21 (EI)
Norma 42. Medidas bioclimáticas en la edificación (EI, excepto apartado 3.d, ED)
Norma 43. Determinaciones sobre hidrología (ED)
Norma 44. Contaminación lumínica (ED)
Norma 45. Contaminación acústica (ED, excepto apartado 3.b, AP)

CAPÍTULO II. PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Norma 46. Protección de conjuntos urbanos (ED)
Norma 47. Catálogos (ED)
Norma 48. Elementos etnológicos (ED)
Norma 49. Rutas de interés cultural (ED)
Norma 50. Rutas de interés paisajístico (ED)

CAPÍTULO III. LITORAL

Norma 51. Determinaciones sobre el litoral (ED)

TÍTULO VI. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

CAPÍTULO I. INFRAESTRUCTURAS

Norma 52. Propuestas relativas a carreteras (ED, excepto punto 3, EI)
Norma 53. Propuestas relativas al transporte por ferrocarril (EI)
Norma 54. Propuestas relativas a la intermodalidad del transporte (EI)
Norma 55. Propuestas relativas a los puertos (EI)
Norma 56. Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas (ED, excepto 1.b EI)

CAPÍTULO II. EQUIPAMIENTOS
Norma 57. Determinaciones sobre equipamientos
Norma 58. Criterios generales para implantar nuevos equipamientos (EI)

TÍTULO VII. AFECCIONES A PLANES DIRECTORES SECTORIALES

CAPÍTULO I. PLANES SECTORIALES COMPETENCIA DEL CONSELL INSULAR

Norma 59. Plan Director Sectorial de Canteras (ED, sin perjuicio de lo que dispone la Disposición Transitoria Primera)
Norma 60. Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca (ED, sin perjuicio de lo que dispone la Disposición Transitoria Primera)
Norma 61. Plan Director Sectorial de Campos de Golf (ED)
Norma 62. Plan Director Sectorial de Carreteras (ED)
Norma 63. Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales (ED)
Norma 64. Plan Director Sectorial de Residuos No Peligrosos (ED)

CAPÍTULO II. PLANES SECTORIALES COMPETENCIA DEL GOVERN DE LAS ILLES BALEARS

Norma 65. Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears (EI)
Norma 66. Plan Director Sectorial del Transporte de las Illes Balears (EI)
Norma 67. Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones de las Illes Balears (EI)
Norma 68. Plan Director de Puertos Deportivos (EI)
Norma 69. Plan Director de Residuos Peligrosos y Otros Residuos Líquidos No Peligrosos (EI)

TÍTULO VIII. EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO ÚNICO

Norma 70. Principios rectores (AP)
Norma 71. Formas de gestión (AP)
Norma 72. Sistemas de actuación (AP)

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

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera.	Patrimonio Histórico (ED)
Disposición Adicional Segunda.	Autorización de actividades industriales existentes en el suelo rústico de Mallorca (AP)
Disposición Adicional Tercera.	Adaptación del Planeamiento General Municipal (AP)
Disposición Adicional Cuarta.	Clasificaciones de suelo de determinadas áreas o sectores (AP)
Disposición Adicional Quinta.	Protección de Espacios Naturales protegidos (AP)
Disposición Adicional Sexta.	Normas específicas sobre crecimiento de los municipios de Estellencs y Selva (AP)
Disposición Adicional Séptima.	Carácter de mínimo de determinadas disposiciones de estas normas. (AP)
Disposición Adicional Octava	Determinaciones particulares para la zona turística 32 del POOT (AP) (sin contenido)
Disposición Adicional Novena	Supresión y modificación de determinadas fichas del Anexo I y sustitución de documentación gráfica del Plan (AP)
Disposición Adicional Décima	Nuevo Anexo III: fichas de los Ámbitos de intervención paisajística –AIP (AP)
Disposición Adicional Undécima	Instrucciones técnicas del PTIM (AP)
Disposición Adicional Duodécima	Reconversión residencial en las zonas turísticas de municipios con planeamiento adaptado al PTIM (AP)
Disposición Adicional Décimo Tercera	Ordenación de los ámbitos afectados por el art. 2 del DL 9/2020 (AP)
Disposición Adicional Décimo Cuarta	Integración de los documentos de política del paisaje al Territorial Insular de Mallorca (AP)
Disposición Adicional Decimoquinta	Sobre las Áreas de reconversión territorial (ART) de Manacor. (AP)
Disposición Adicional Decimosexta	Afecciones aeronáuticas. (AP)
Disposición Adicional Decimoséptima	Afecciones ambientales sobre zonas militares. (AP)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Disposición Transitoria Segunda.	Régimen Transitorio de determinación de normas de proporcionalidad para la implantación de usos de vivienda en suelo rústico (AP)
Disposición Transitoria Tercera.	Delimitación de suelo urbano y urbanizable. (AP)
Disposición Transitoria Cuarta.	Reglas de prevalencia sobre posibles calificaciones en suelo rústico (AP)
Disposición Transitoria Quinta.	Régimen Transitorio de crecimiento (AP)
Disposición Transitoria Sexta.	Requisitos de otorgamiento de licencias en ausencia de índice de intensidad de uso residencial (AP)
Disposición Transitoria Séptima.	Expedientes en tramitación (AP)
Disposición Transitoria Octava.	Régimen de suspensión en las áreas de reconversión territorial (ART). (AP)
Disposición Transitoria Novena.	Exoneración de alcantarillado (AP)
Disposición Transitoria Décima.	Régimen de suspensión en los ámbitos de intervención paisajística (AIP). (AP)
Disposición Transitoria Undécima	Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano (AP)
Disposición Transitoria Duodécima	Delimitación de zonas prioritarias para la implantación de energías renovables y aparcamientos (AP)
Disposición Transitoria Decimotercera	Modificaciones de planeamiento derivadas del DL 9/2020 (AP)
Disposición Transitoria Decimocuarta	Régimen transitorio de crecimiento (ED)
Disposición Transitoria Decimoquinta	Suspensión de actuaciones viarias (AP)
Disposición Transitoria Decimosexta	Limitación de plazas turísticas (AP)
Disposición Transitoria Decimoséptima	Exoneración de parámetros urbanísticos para obras de rehabilitación energética» (AP)

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición Final. (AP)

ANEXO A LA NORMATIVA

Matriz de ordenación del suelo rústico y definición de las actividades (AP)

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

CONCEPTOS GENERALES

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

1. El Plan Territorial Insular de Mallorca, como instrumento de desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, es el instrumento general de ordenación del territorio de la isla de Mallorca y de sus islotes y aguas interiores; como tal, le corresponde la ordenación de todo aquello que, trascendiendo el ámbito estrictamente municipal, se refiera a los asentamientos humanos, a las actividades que se lleven a cabo sobre el territorio, a los usos a los cuales este se destina, a la creación de servicios comunes para los municipios y a las medidas para mejorar la calidad de vida y proteger el medio natural.

2. El objeto del Plan Territorial de Mallorca es establecer, haciendo uso del carácter de instrumento general que le es propio, la ordenación del territorio de la isla de Mallorca, determinando, dentro de la función que legalmente tiene asignada en el sistema legal de ordenación territorial y en los términos procedentes en cada caso:

    a. Las dimensiones físicas de los asentamientos, incluidos los vinculados a los sectores productivos secundario y terciario.

    b. La distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sectores primario y secundario, fomentando las acciones pertinentes en relación con las instalaciones existentes o futuras o, en su caso, disuadiendo de llevarlas a cabo.

    c. Los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, deban cumplir una función de impulso del desarrollo socioeconómico de la zona correspondiente.

    d. Las áreas territoriales objeto de especial protección por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera o por la riqueza paisajística o ecológica que presenten.

    e. Las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servicios de trascendencia insular y constitutivos de elementos estructurantes, como también los criterios para diseñarlos, sus características funcionales y su localización.

    f. El marco de referencia para coordinar las diferentes políticas sectoriales de los

diversos órganos de la Administración.

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

    a. Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

    b. Disponer de una estructura espacial adecuada que permita lograr un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales.

    c. Garantizar la protección y la mejora del medio ambiente, el paisaje y el patrimonio cultural.
    d. Aportar soluciones regionales a los grandes retos derivados del cambio global.[1]

4. Teniendo en cuenta las características especiales de cada zona, el Plan Territorial Insular de Mallorca ordena su ámbito territorial según los siguientes criterios:

    a. El equilibrio interterritorial

    b. La coordinación supramunicipal entre los ayuntamientos, especialmente los de la Bahía de Palma.

    c. La promoción del patrimonio natural y de las actividades agrarias.

    d. La reconversión territorial y la estructuración de los procesos de desarrollo urbano.

    e. La incorporación y la previsión de la estructura territorial de la isla de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial y con el Plan Hidrológico de las Illes Balears, considerando los ejes Palma-Alcudia y Palma-Manacor estructurados por las carreteras, el ferrocarril y las autopistas y su integración en el paisaje.

    f. Así mismo, el Plan tiene en cuenta la consideración de la Serra de Tramuntana como Patrimonio Mundial con la categoría de Paisaje cultural y, en consecuencia, ordena y protege los atributos que le otorgan la consideración de valor universal excepcional. Igualmente se consideran los aspectos derivados de la declaración de la Serra como espacio natural protegido de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 1/1991, de 30 de enero; de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las

[1] Nueva redacción dada al apartado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca (Aprobación definitiva por el Pleno del Consell Insular de Mallorca de 11 de mayo de 2023. BOIB núm. 73 de 3 de junio de 2023)

Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares con la categoría de Paraje Natural.[2]

g. (Sin contenido).[3]

h. El desarrollo del Convenio Europeo del Paisaje dado en Florencia el 20 de octubre del 2000, así como adecuarse a los instrumentos normativos y estrategias que lo desplieguen.[4]

5. El Plan Territorial Insular de Mallorca asumirá el desarrollo de aquellos contenidos que, de acuerdo con las competencias atribuidas al Consell Insular, pueda prevalecer el marco legal general o las diferentes legislaciones sectoriales.[5]

Norma 2. Rango normativo (AP)

1. Una vez que haya entrado en vigor, el Plan Territorial Insular de Mallorca formará parte del ordenamiento jurídico como disposición reglamentaria.

2. Las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial prevalecen sobre las del Plan Territorial, estas últimas deberán ser interpretadas y aplicadas de acuerdo con aquellas.

3. El Plan Territorial Insular y los Planes Directores Sectoriales elaborados por el Govern de las Illes Balears tienen el mismo rango y, en caso de conflicto, prevalecerán las determinaciones del Plan que tenga un carácter más específico por razón de la materia.

4. Los Planes Directores Sectoriales que elabore y apruebe el Consell Insular de Mallorca deberán ajustarse a las determinaciones pertinentes de este Plan Territorial.

5. El Plan Territorial Insular vincula los instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal en todos aquellos aspectos en los que sea predominante el interés público de carácter supramunicipal.

Norma 3. Contenido (AP)

1. En el marco de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, el Plan Territorial Insular contiene las determinaciones de ámbito supramunicipal siguientes:

---

[2] Nueva redacción dada al apartado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[3] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[4] Nuevo apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[5] Nuevo apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

a. Diagnóstico territorial del área, especialmente por lo que respecta al uso de los recursos naturales, la población, el planeamiento urbanístico vigente y la situación socioeconómica.

b. Estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico de las diferentes áreas con características homogéneas, con determinación de objetivos.

c. Establecimiento de techos de crecimiento para cada uso y distribución espacial.

d. Delimitación de los espacios naturales o de las áreas de protección de construcciones o de lugares de interés histórico artístico con indicación de las medidas protectoras que se deban adoptar.

e. Definición de los suelos de uso agrícola o forestal de especial interés.

f. Fijación de los criterios específicos para redactar los Planes Directores Sectoriales cuya aprobación corresponda a los Consells Insulars.

g. Ubicación de los equipamientos de interés supramunicipal.

h. Ubicación y características de las grandes infraestructuras, con una atención especial a las que se deban crear o modificar para potenciar el desarrollo socioeconómico.

i. Indicación de los servicios que se deban crear o que se puedan crear para la utilización común de los municipios.

j. Pautas para evitar desequilibrios funcionales en las zonas limítrofes de diferentes municipios.

k. Creación de medidas de apoyo destinadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las Directrices de Ordenación Territorial y en el mismo Plan.

l. Criterios básicos relativos al uso sostenible de los recursos naturales.

2. El contenido documental del Plan Territorial Insular está formado por:[6]

a. La memoria del plan y de sus modificaciones.

b. Los planos del Plan:

Plano 1: E 1:25.000 «Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico» (AP)

[6] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Plano 2: E 1:25.000 «Áreas de Prevención de Riesgos» (AP)
Plano 3: E 1:100.000 y E 1:50.000 "Integración paisajística y planeamiento coherente" (AP)
Plano 4: E 1:100.000 "Infraestructuras de comunicación" (ED – EI)
Plano 5: E 1:100.000 "Rutas culturales y rutas de interés paisajístico" (AP)

c. Las normas de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca.

d. Los anexos:

Anexo I. Áreas de reconversión territorial (AP)
Anexo II. Áreas afectadas por las Normas territoriales cautelares (AP)
Anexo III. Ámbitos de intervención paisajística (AP)
Anexo IV. Ámbitos afectados por el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo (AP)
Anexo V. Indicadores de seguimiento del PTIM (AP)
Anexo VI. Servidumbres aeronáuticas

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

3. El contenido sustantivo del Plan Territorial está formado por sus determinaciones dispositivas, que se dividen en las siguientes categorías:

a. Normas de Eficacia Indicativa (EI), de eficacia meramente indicativa o propositiva: son aquellas determinaciones gráficas y escritas de carácter orientativo para futuras actuaciones de las administraciones públicas con incidencia o relevancia territorial. En el caso de que no se incorporen en los planeamientos municipales o en los Planes Directores Sectoriales de competencia del Consell Insular de Mallorca, se deberá motivar su no inclusión.

b. Normas de Eficacia Directiva (ED): son aquellas determinaciones gráficas y escritas que las administraciones públicas y los particulares deben respetar mediante el desarrollo correspondiente a través de un instrumento de ordenación o, si es conveniente, a través de una disposición administrativa que legalmente sea procedente. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general municipal y sobre los Planes directores sectoriales que son competencia del Consell Insular, y se deberán incorporar necesariamente con la adaptación del planeamiento urbanístico a este Plan territorial insular o con la primera modificación o revisión que se tramite de los mencionados instrumentos de ordenación. En tanto no se incorporen, se desarrollen o se concreten en los instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial mencionados, estas normas de eficacia directiva (ED) tendrán carácter supletorio vinculante y serán de aplicación directa en los términos y con el alcance que se desprenda de su contenido.[7]

[7] Nueva redacción dada al apartado por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

c. Normas de Aplicación Plena, directa e inmediata (AP) desde el Plan Territorial: son aquellas determinaciones gráficas y escritas de aplicación inmediata y que las administraciones públicas y los particulares deben cumplir obligatoriamente de manera general y directa, sin necesidad de adaptación y, por lo tanto, con desplazamiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o de los Planes Directores Sectoriales subordinados a este Plan que se opongan o sean contrarias a aquellas, sin perjuicio de la obligatoriedad de su adaptación al propio Plan.

   Esta eficacia inmediata no impedirá, en su caso, el deber de adaptación de los instrumentos de ordenación jerárquicamente dependientes.

4. La categoría a la que pertenece cada norma, íntegramente o en parte, se indica en el enunciado; esta categoría también se otorga a la representación gráfica —plano, ficha, etc. — a la que la norma se refiere o remite.

5. Como criterio general, prevalece la interpretación más favorable a los intereses generales que son objeto del Plan Territorial Insular de Mallorca, a los principios básicos del modelo territorial, a la conservación más adecuada del patrimonio protegido, a la preservación del paisaje con valores naturales y culturales, a la mayor calidad ambiental del medio rural y urbano, y al sostenimiento de los recursos naturales.

   Asimismo, en caso de discrepancia documental o duda de interpretación, hay que atenerse a la orden siguiente de prevalencia de documentos: normativa y anexos, planos de ordenación, memoria y estudio ambiental estratégico. Igualmente, se tienen que aplicar los criterios de defensa del interés general sobre el particular, del mayor nivel de detalle sobre el del menor o con escala menos precisa, y de prevalencia de la versión en lengua catalana respecto de la versión en lengua castellana.[8]

Norma 4. Vigencia, revisión y modificación (AP)

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 Illes Balears*, y desde aquel momento tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de su sustitución, modificación o revisión.

2. Se entenderá justificada la revisión del Plan territorial cuando concurra una o más de las condiciones siguientes:[9]

   a. La entrada en vigor de nuevas leyes o normas de rango jerárquico superior, o la modificación de las existentes, impongan su revisión.

[8] Nueva redacción dada al apartado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[9] Nueva redacción dada al apartado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

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 desde su aprobación definitiva.

d. Si el índice de presión humana máximo anual de Mallorca, tal como viene definido y calculado en las estadísticas oficiales, supera la cantidad de 1.600.000 personas.[10]

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

Norma 5. Publicidad (AP)

1. El Plan Territorial es público, y cualquier persona o entidad tiene derecho a consultarlo y a obtener información escrita sin necesidad de acreditar un interés determinado.

2. El Consell Insular de Mallorca deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio del mencionado derecho a la información sobre el Plan Territorial, sin más limitaciones que las que puedan derivarse de las leyes vigentes.

[10] Nuevo apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

TÍTULO I

ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO

Norma 6. Crecimiento turístico, residencial o mixto (ED)[11]

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

Municipio	Ha
Alaró	7,21
Alcúdia	23,20
Algaida	7,22
Andratx	0,57
Ariany	2,77
Artà	7,15
Banyalbufar	0,55
Binissalem	10,51
Búger	1,72
Bunyola	10,93
Calvià	31,04
Campanet	5,64
Campos	13,34
Capdepera	7,67
Consell	6,20
Costitx	1,68
Deià	1,25
Escorca	1,96
Esporles	6,25
Estellencs	0,51
Felanitx	16,82
Fornalutx	0,42
Inca	30,59
Lloret de Vistalegre	1,53

[11] Modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Lloseta	8,00
Llubí	5,92
Llucmajor	13,22
Manacor	29,94
Mancor de la Vall	2,35
Maria de la Salut	5,15
Marratxí	16,91
Montuïri	6,36
Muro	10,77
Palma	183,63
Petra	6,41
Pollença	14,43
Porreres	10,74
Puigpunyent	1,31
Sa Pobla	25,74
Sant Joan	5,92
Sant Llorenç des Cardassar	7,15
Santa Eugènia	3,00
Santa Margalida	5,35
Santa Maria del Camí	9,83
Santanyí	15,44
Selva	5,50
Sencelles	5,02
Ses Salines	3,31
Sineu	7,45
Sóller	12,67
Son Servera	11,21
Valldemossa	1,58
Villafranca de Bonany	6,11

2. A efectos de lo que establece el apartado anterior:

   a. No se computarán como superficies de nuevo crecimiento las destinadas a grandes equipamientos que formen parte del nuevo sector. A este efecto se entiende por gran equipamiento el de dominio público y uso o servicio público supramunicipal contenido en las determinaciones del planeamiento general municipal o en el planeamiento territorial o sectorial. También tendrán la consideración de grandes equipamientos los centros educativos y sanitarios públicos incluidos dentro de la red pública.

   b. Se computarán como superficies de crecimiento, indicadas en la tabla del apartado 1 de esta norma, las del suelo de reserva para sistemas generales mencionado en la norma 9 de este Plan, diferentes de las definidas en el apartado anterior.

c. De conformidad con lo establecido en el art. 33.2 y la Disposición Transitoria Cuarta de Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, computan a cuenta de la superficie máxima de crecimiento asignada por este Plan a cada municipio, en la tabla del apartado 1, las superficies destinadas a uso residencial, turístico o mixto siguientes:

   1) Las superficies de suelo urbanizable o apto para la urbanización que no tenían un plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley y que no quedaron entonces reclasificadas como suelo rústico, incluidas las del suelo que, en virtud de una sentencia judicial que haya devenido firme después de la entrada en vigor mencionada, deba ser reclasificado como urbanizable o apto para la urbanización o recobre tal clasificación por la anulación del acto administrativo, de la disposición o de la norma que cambió su clasificación a suelo rústico.

   2) Las superficies que hayan supuesto un crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización desde la entrada en vigor de la misma Ley. En el caso de sectores de uso mixto sólo computará como crecimiento la superficie de suelo correspondiente a los ámbitos de uso global residencial y/o turístico, incluidas las dotaciones correspondientes, cuando así se encuentre delimitado en el planeamiento general.

d. El suelo urbanizable o apto para ser urbanizado sin plan parcial aprobado a la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias que se hubiese incluida dentro de la delimitación de las zonas turísticas, computará si su finalidad es la de cualquier otro uso residencial, turístico o mixto diferente al de reconversión territorial que no suponga aumento de población.

e. No computarán como superficies de crecimiento las del suelo que, en virtud de una sentencia judicial que adquiera firmeza después de la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributaria, deba ser reclasificado como urbanizable o apto para la urbanización o recobre esta clasificación por la anulación del acto administrativo, de la disposición o de la norma que cambió su clasificación a suelo rústico, y que tuviesen un plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la referida Ley 6/1999, No obstante, cuando los suelos mencionados se ubiquen limítrofes a zonas turísticas o zonas residenciales turísticas delimitadas en el correspondiente instrumento de ordenación territorial, deberán ser clasificadas por el planeamiento general correspondiente, para poder continuar con su desarrollo, como suelo dotacional, de servicios, residencial de protección pública o de reconversión territorial de la propia zona.

f. No computarán como superficie de crecimiento la de los nuevos suelos clasificados como suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización, cuya superficie no supere la de aquellos que hayan sido objeto, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación

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

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

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

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

   En estas zonas de crecimiento ligadas a actuaciones incluidas en las Áreas de Reconversión Territorial (ART) estarán permitidos indistintamente los usos residencial, turístico o mixto, de acuerdo con los objetivos y parámetros que para cada ART defina este Plan o el planeamiento urbanístico general.

   En el nuevo suelo de desarrollo ligado a una ART siempre se deberá prever la superficie de suelo proporcional destinada a reserva de sistemas generales previstas en la norma 9.

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

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

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

1. De conformidad con lo establecido en la *Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial*, el nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización

destinado a uso residencial, turístico o mixto deberá ubicarse, en todo caso cumpliendo las determinaciones de los artículos 27 y 32 de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, dentro del Área de Transición definida en los planos de ordenación para los núcleos considerados aptos para acoger crecimientos, o que se trate de crecimientos de Áreas de Asentamiento del Paisaje de Interés en la Serra de Tramuntana, que son regulados por la norma 38 de este Plan.[12]

2. (Sin contenido).[13]

3. Las zonas turísticas y residenciales turísticas delimitadas en los planos de ordenación del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de Mallorca, no podrán acoger nuevo suelo urbano o urbanizable que se sitúe fuera de la mencionada delimitación excepto que se trate de suelo dotacional, de servicios, residencial de protección pública o destinado a actuaciones de reconversión territorial. En su caso deberá ubicarse en un área de transición.[14]

4. La densidad máxima de los nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para ser urbanizado, incluidos los ligados a Áreas de Reconversión Territorial, destinado a uso residencial, turístico o mixto, será de 60 habitantes por hectárea para las zonas turísticas, de 120 habitantes por hectárea en las zonas no turísticas de los términos municipales de Palma, Inca y Manacor, y de 100 habitantes por hectárea en el resto de la isla. En todos los casos hay que descontar para el cómputo las superficies destinadas a sistemas generales. Asimismo la densidad mínima de estos nuevos crecimientos será de 40 habitantes por hectárea.[15]

5. Así mismo, el planeamiento general municipal habrá de:

    1. En suelo urbano, limitar la capacidad máxima poblacional mediante el establecimiento de un índice de uso residencial, turístico o mixto de tal manera que los núcleos urbanos consolidados mantengan su propio tipo edificatorio tradicional y se garantice el adecuado equilibrio entre la población máxima servida y las dotaciones de equipamientos, espacios libres, aparcamientos y otros servicios urbanísticos.

    2. En el nuevo suelo urbanizable o apto para la urbanización, fijar el número máximo de viviendas y/o plazas turísticas para cada sector que se deben establecer en su planeamiento de desarrollo. En el suelo urbanizable o apto para la urbanización aprobado definitivamente a la entrada en vigor de este Plan Territorial en el que no se limite el número máximo de viviendas que se pueden construir, se considerará como número máximo el de una vivienda por cada cien metros

[12] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[13] Apartado suprimido por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[14] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[15] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

cuadrados (100 m2) edificables de uso residencial, hasta tanto el planeamiento general municipal no fije el índice.

6. En caso de que en un municipio haya más de un núcleo considerado apto para acoger crecimiento, el crecimiento de cada uno no podrá superar el 15 % de la superficie del suelo urbano del núcleo, con excepción de lo que se regula en la norma 38 para los núcleos de la Serra de Tramuntana.

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

   Los espacios libres públicos se diseñarán con criterios sostenibles, preferentemente con un mínimo del 50% de suelo permeable ajardinado, con vegetación preferentemente autóctona de baja necesidad hídrica que procure un adecuado asoleo y sombreado que contribuya a mitigar los efectos "isla-calor", y con sistemas de gestión de aguas pluviales para aprovechamiento de riego que también se podrá llevar a cabo con aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente. Así mismo se procurará incorporar sistemas de huerta urbana destinados a un mínimo del 10% de la población de referencia.[16]

8. Con objeto de minimizar el consumo del suelo, se establece la preferencia de la reutilización de espacios degradados en los procesos de reconversión territorial que se puedan desarrollar.[17]

9. La planificación urbana deberá tener una orientación y una responsabilidad respecto a la infancia, de acuerdo con los principios de UNICEF, reforzando la proximidad de los equipamientos y espacios libres mediante su correcta ubicación, y procurando recorridos y caminos seguros.[18]

Norma 7 (bis) Política de Paisaje de Mallorca (AP)[19]

1) La política en materia de paisaje de Mallorca se despliega desde la competencia de ordenación territorial, mediante el desarrollo y la aplicación de la normativa de este plan.

2) La Estrategia del paisaje del Consell de Mallorca tiene por objetivo promover la protección, la gestión y la ordenación de los paisajes en todo el ámbito territorial de este Plan.

[16] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[17] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[18] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[19] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

3) La Estrategia de paisaje de Mallorca se podrá desarrollar y complementar mediante las siguientes herramientas y documentos:

   a. Los Catálogos del paisaje son los documentos de carácter descriptivo y prospectivo que determinan la tipología.
   b. Las Directrices del paisaje son las determinaciones que precisan, e incorporan normativamente, las propuestas de los objetivos de calidad paisajística a la planificación territorial y urbanística.

4. Las disposiciones de los Catálogos y las Directrices del paisaje deberán incorporarse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Norma 7 (ter) Estrategia de Paisaje de Mallorca (AP)[20]

1. La Estrategia de Paisaje de Mallorca, como instrumento de protección, gestión y ordenación de los valores del paisaje en todo el territorio, de acuerdo con sus características y estado, deberá prever los objetivos marco, así como las correspondientes estrategias por objetivos, las directrices consiguientes y las acciones y medidas concretas para su efectiva implementación.

2. Corresponde al Pleno del Consell de Mallorca aprobar la Estrategia de Paisaje, así como los instrumentos de ordenación y de gestión que se derivan de la misma.

3. La Estrategia de Paisaje de Mallorca deberá tomarse en consideración en la elaboración del planeamiento urbanístico municipal, así como en los proyectos con incidencia paisajística, de conformidad con lo que establezca la normativa aplicable en materia de paisaje.

Norma 7 (quáter) Estudio de integración paisajística EIP (AP)[21]

1. Se deberá realizar un estudio de integración paisajística tanto en los instrumentos de planeamiento como de los proyectos significativos, todo ello sin perjuicio del desarrollo posterior de los instrumentos mencionados en la Norma 7bis, que conllevará la incorporación de sus criterios.

2. El estudio de integración paisajística y su documentación servirá para la evaluación de los instrumentos de ordenación en la fase de tramitación por los organismos competentes en función del tipo de instrumento y alcance.

3. Se deberá desarrollar un estudio de integración paisajística en el proceso de elaboración, revisión y en las modificaciones de los planes generales y en los planes de ordenación detallada cuyo impacto paisajístico pueda ser relevante, se considerarán como tales: los planes generales, los planes de ordenación detallada como planes parciales, algunos planes especiales y estudios de detalle, y todos

[20] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[21] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

aquellos instrumentos o modificaciones que requieran una evaluación estratégica ordinaria.

4. En los casos señalados en el apartado anterior, el estudio de integración paisajística es una documentación que se debe integrar en la memoria justificativa y que debe contener los elementos básicos que garanticen una correcta evaluación de los impactos previsibles. El contenido del estudio de integración paisajística de planeamiento es el siguiente:

   a. Diagnosis del estado actual del paisaje: principales componentes, volares paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.

   b. Identificación de los impactos previsibles de los planes sobre los elementos que configuran el paisaje.

   c. Criterios y medidas a adoptar para alcanzar la integración paisajística de las previsiones de los planes y proyectos.

   d. Otra documentación que se pueda implementar en el caso de que se disponga del desarrollo de las herramientas citadas en el apartado 2 de la norma 7 (bis) anterior (Catálogos y Directrices) o de otra documentación oficial complementaria que sea útil para su objeto.

5. En los proyectos que, de acuerdo con la legislación vigente, deban someterse al procedimiento de declaración ambiental ordinaria, las entidades promotoras habrán de incorporar a la documentación de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística. En este caso el estudio consiste en una documentación en la que se evalúen los efectos e impactos que el proyecto pueda provocar en el paisaje. Igualmente deberán incorporar las medidas de integración paisajística de los elementos proyectados. Los contenidos son, además de los descritos en el apartado anterior, los siguientes:

   a) Definición de las características principales del proyecto y su interacción con el paisaje circundante.

   b) Cuando estén ya definidos los instrumentos mencionados en la Norma 7bis, la justificación de cómo se incorporarán al proyecto los objetivos de calidad paisajística y las determinaciones establecidas por las Directrices de paisaje en la que se pretenda la actuación.

6. Tanto en los instrumentos de planeamiento citados como en los proyectos a evaluar se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

   a. Se prestará especial atención a las perspectivas externas de los conjuntos urbanos, a los recorridos de acceso y a los recorridos, miradores y otros puntos de observación.

b. En función del alcance del documento se desarrollarán asimismo los siguientes aspectos:

i. La compresión del contexto territorial, del lugar, de sus componentes, valores y la dinámica o dinámicas que lo han generado.

ii. Una evaluación de las propuestas de ordenación y de sus necesidades.

iii. La identificación de los posibles impactos (intrusión, destrucción de elementos, adición de nuevos elementos, fragmentación, etc.).

iv. La definición de la estrategia de integración paisajística adecuada a las características del contexto.

v. Las medidas que materializarán la integración paisajística preferiblemente preventivas y, en su caso, correctoras o paliativas.

Norma 7 (quinquies) "Criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica (ED)[22]

1. En aplicación de la Ley 10/2019 de Cambio Climático y transición energética de las Illes Balears, y la obligada mirada desde la preservación ambiental, así como los criterios de conectividad ecológica y de fomento de la biodiversidad, el planeamiento urbanístico deberá establecer condiciones de limitación al crecimiento urbano, así como los criterios para la selección del emplazamiento más correcto.

2. El planeamiento urbanístico deberá incorporar propuestas para dar cumplimiento a los objetivos de la Estrategia Europa en infraestructuras verdes y de la Estrategia Nacional sobre biodiversidad, concretadas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas aprobada mediante Orden Ministerial PCM/735/2021, de 9 de julio y publicada en Boletín Oficial de Estado (BOE) el 13 de julio de 2021.

3. El crecimiento urbano quedará limitado a las Áreas de Transición (AT). Se prohíben nuevos crecimientos alejados de los núcleos urbanos existentes y se limita la generación de grandes espacios monofuncionales.

4. Los criterios para la selección del emplazamiento más adecuado del crecimiento dentro de las Áreas de Transición (AT), son los siguientes:

   a. Se deben preservar o integrar en los ámbitos que pueden ejercer un papel de corredor ecológico y/o situados en el entorno de espacios naturales valiosos. Ello

[22] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

debido a que la conexión del núcleo urbano con el territorio es un ámbito de especial importancia, ya sea tanto desde una perspectiva ecológica (corredores, zonas de amortiguamiento) como ambiental (conexión de los habitantes con el territorio circundante):

b. Respecto a los ámbitos incluidos o próximos a zonas de riesgo (APR) y su entorno inmediato. Estos riesgos están cartografiados fuera de los suelos urbanos y urbanizables, y se ha de entender a su regulación; no obstante, los efectos previstos por el cambio climático, (incremento de la frecuencia e intensidad de los episodios climáticos extremos), aconsejan tener presente la necesidad de posibles revisiones y ampliaciones futuras de sus afecciones. No se podrá ubicar nuevo crecimiento urbano en Áreas de prevención de riesgos (APR) excepto en caso de que se justifique la adopción de medidas correctoras suficientes para la eliminación del riesgo de que se trate y así sea informado favorablemente por la administración ambiental competente según la naturaleza del riesgo.

c. Se tendrá especial atención a los recorridos de acceso al núcleo urbano al afectar directamente a su percepción. En su proximidad es importante habilitar espacio suficiente para la instalación de aparcamientos, como medida complementaria de actuaciones de movilidad urbana; estos aparcamientos, adecuadamente diseñados, puede ejercer una función importante en la eficiencia energética y en la lucha contra el cambio climático, tanto en la perspectiva de la mitigación como de la adaptación, la permeabilización de los suelos, la conectividad ecológica y la cualificación paisajística de los accesos al núcleo.

d. Con objeto de evitar alteraciones sustanciales del paisaje, se evitará la edificación en terrenos urbanos con pendiente significativa. En lo posible se evitará la destrucción de la pendiente natural y la capacidad de vegetación mediante su alteración y relleno en bancales horizontales, se mantendrá en lo posible la pendiente natural. El objeto es evitar la profunda alteración del paisaje que se produce en las zonas de gran pendiente, la destrucción de las pendientes naturales que son transformadas en bancales urbanizados sin vegetación.

e. Asimismo para la preservación de los valores naturales y funcionalidad hidrológica de las zonas húmedas, se evitará la inclusión de las mismas.

Norma 7 (sexies) "Medidas territoriales y urbanísticas par mitigación y defensa ante el cambio global" (ED)[23]

1. En aplicación de la legislación en materia de cambio climático, el planeamiento urbanístico, general y derivado, deberá incorporar en la memoria un análisis climático, en el que se analice una evaluación del efecto "isla de calor" sobre el incremento de temperatura en el núcleo urbano a fin de adoptar medidas de adaptación.

[23] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

2. Más concretamente, a los efectos de mitigar los efectos del cambio climático, el planeamiento urbanístico deberá someterse a las directrices siguientes:

   a. En la ordenación de los sectores de nuevo crecimiento se debe reducir al mínimo los espacios impermeabilizados y para ello se deberán establecer unos índices de permeabilidad para los diferentes ámbitos y situaciones. Asimismo, la vegetación será autóctona y poco exigente en riego y mantenimiento.

   b. Se garantizará la preservación de los espacios arbolados ya existentes o, en caso necesario, el reemplazo del mismo con especies de similares porte y características.

   c. El planeamiento deberá, identificar, proteger y fomentar la conservación de la cobertura vegetal como criterio básico de actuación.

   d. El planeamiento urbanístico deberá incorporar medidas de conectividad ecológica y ambiental en suelo rústico, así como la conexión de éstos corredores ecológicos.

   e. Acorde con la estrategia de naturalización en la integración paisajística, se incorporan medidas de ordenación que fomenten el incremento del área arbolada mediante especies autóctonas, la reducción del suelo impermeabilizado y generación de corredores ecológicos.

3. Las ordenanzas de edificación de los planes urbanísticos deberán incorporar medidas de diseño de los edificios que facilite la implementación de criterios de construcción bioclimática, y en especial en lo relativo a una orientación adecuada, medidas de eficacia energética, criterios de correcta ventilación, tratamiento aislante o verde de las fachadas, entre otras.

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

Norma 8. Suelo industrial y de servicios (ED)

1. Excepto en las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés, el nuevo suelo industrial y de servicios deberá ubicarse de forma exclusiva dentro de un Área de Transición o en suelo cuyo perímetro esté en contacto con ésta por lo menos en un 25% y no esté incluida en ninguna de las categorías de suelo rústico protegido.[24]

2. En los municipios que tengan una población de derecho inferior a quince mil habitantes a la entrada en vigor de este Plan, el planeamiento general no podrá calificar nuevo suelo como industrial o de servicios si el existente con esta calificación ya supera el 5% del suelo urbano, urbanizable y apto para la urbanización no industrial o de servicios ya clasificado dentro del término municipal. El cómputo de

[24] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

las superficies de suelo existentes se hará considerando el suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización vigente en el momento de la clasificación o calificación por el planeamiento general del nuevo suelo para estos usos. Donde no se alcance el porcentaje referido, el planeamiento general podrá calificar, hasta al límite máximo del cinco por ciento mencionado (5%), nuevo suelo urbanizable o apto para la urbanización con destino a estos usos industriales y de servicios. A efectos de cumplir esta norma:

a. No computarán en el porcentaje máximo establecido en el párrafo anterior ni tendrán que cumplir las condiciones de emplazamiento del apartado 1 las superficies de suelo necesario para implantar los grandes equipamientos de almacenamiento y de servicios propuestos en los apartados 8.a (Centro de Transformación Agroalimentario) y 8.d (Área de Valorización, Transformación y Almacenamiento de productos manufacturados a partir de materia reciclada) de la norma 57 de este Plan.

b. En los nuevos suelos industriales y de servicios de municipios con una población de derecho inferior a quince mil habitantes a la entrada en vigor de este Plan, se deberán limitar los usos no industriales, manteniendo como mínimo el 50 % del suelo lucrativo para uso industrial.

c. Excepcionalmente, en aquellos casos en los cuales un municipio tenga agotado más del 90% del aprovechamiento urbanístico del suelo industrial ya clasificado, podrá clasificar nuevo suelo para este uso que no suponga un incremento de más del 20% del suelo rústico existente, siempre que se justifique en base a necesidades reales de municipio que no pueden ser resueltas mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana, y que su emplazamiento sea contiguo al tejido urbano existente con dicho usos sin que se pueda ubicar sobre categorías de suelo afectadas por áreas de prevención de riesgos (APR) o áreas de protección territorial (APT) de acuerdo con los criterios de la norma 7 (quinquies).[25]

3. Los municipios que así lo quieran, podrán sumar la superficie de nuevo suelo industrial y de servicios que corresponda a cada uno de ellos, y crear un único sector industrial y de servicios, de posible gestión mancomunada, respetando los criterios de ubicación de esta norma.

4. Los suelos urbanizables o aptos para la urbanización destinados a usos industriales o de servicios existentes a la entrada en vigor del presente Plan Territorial, se podrán reubicar siempre que se respeten los criterios de ubicación de esta norma y aunque la superficie de los suelos adscritos a uso industrial y de servicios de todo el término municipal supere el 5 % indicado anteriormente.

[25] Apartado introducido por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

CAPÍTULO II

OTRAS DISPOSICIONES

Norma 9. Reservas mínimas para sistemas generales (ED)

1. El planeamiento general municipal deberá reservar para sistemas generales, de cesión obligatoria y gratuita, el 20 % de la superficie del nuevo suelo de crecimiento destinado a uso residencial, turístico o mixto.

2. El porcentaje de la superficie de reserva para sistemas generales indicado en el apartado anterior se considera como reserva mínima, y podrá ser aumentado por el planeamiento general municipal.

   En este cómputo de superficie se podrán incluir las destinadas a los grandes equipamientos definidos en la norma 6 de este Plan.

   En todos los nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización se deberá mantener la proporción del 20 % de reserva por sistemas generales, aunque no se agote el límite de crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto señalado a la norma 6.

3. A efectos de la cesión obligatoria y gratuita de estas superficies, el planeamiento general incluirá o adscribirá, según sea el caso, el suelo reservado para sistemas generales a los sectores de suelo urbano sin urbanización consolidada i a los de suelo urbanizable o apto para la urbanización que respectivamente se delimiten o clasifiquen, según sea el caso, a partir de la entrada en vigor de este Plan Territorial.

Norma 10. Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal. (ED)[26]

(Sin contenido)

Norma 11. Actuaciones de edificación y de finalización de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada (AP)[27]

(Sin contenido)

[26] Modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[27] Modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Norma 12. Requisitos para la edificación en el suelo urbano carente de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización (AP, excepto punto 3, ED)[28]

(Sin contenido)

Norma 13. Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (ED) [29]

(Sin contenido)

TÍTULO II

ÁREAS SUSTRAÍDAS AL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I

SUELO RÚSTICO: DELIMITACIÓN Y USOS

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

1. La delimitación gráfica de las diversas categorías de suelo rústico descritas en el capítulo III del título I y de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, es la que aparece en el plano 1, E 1:25.000 «Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico».[30]

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

   a. Dentro de la categoría de Suelo rústico de Régimen General (SRG), se ha diferenciado el Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), formado por áreas mayoritariamente ocupadas por masas forestales y de bosque bajo, de más de veinte hectáreas y no incluidas en las áreas de especial protección de la *Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.*

   b. Dentro de la categoría de Áreas de Interés Agrario (AIA) se han diferenciado dos subcategorías: Áreas de Interés Agrario Extensivas (AIA-E), con cultivos de vid y olivar y las Áreas de Interés Agrario Intensivas (AIA-I), con cultivos de regadío.

   c. (Sin contenido)

   En el suelo rústico protegido, dentro de la categoría de las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), se ha distinguido una subcategoría: Áreas Rurales de Interés

[28] Modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[29] Modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[30] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Paisajístico Boscosas (ARIP-B) para aquellas áreas que presentan una superficie forestal o boscosa.
Para la delimitación de las áreas de protección territorial (APT) y de las áreas de prevención de riesgos (APR) establecidas en la ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación territorial y medidas tributarias, prevalecerán las resultantes de la delimitación actualizada operada en cada caso por las instrucciones técnicas previstas en la Disposición adicional undécima de este Plan.

2. Los instrumentos de planeamiento general deberán delimitar las diferentes categorías de suelo rústico a escala más precisa y referirlas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

Norma 15. Régimen de usos. Disposiciones generales (AP)

1. Todas las referencias a edificaciones y construcciones existentes de las normas siguientes se hacen condicionadas al hecho de que éstas no estén en situación de fuera de ordenación debido a determinaciones del planeamiento urbanístico.

2. Cuando en una misma parcela coincidan diversas categorías de suelo rústico, se deberá respetar el régimen de usos correspondiente a cada categoría en la parte afectada.

3. El régimen de usos de suelo rústico previsto en este plan se establece de acuerdo con la matriz de ordenación del suelo rústico del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias y sin perjuicio de las especialidades introducidas por la legislación sectorial. [31]

4. En caso de que sea necesaria la declaración de interés general, las actuaciones propuestas se dirigirán preferentemente a fomentar las actividades que supongan la preservación de edificios o instalaciones de valor etnológico o arquitectónico existentes. Las nuevas construcciones deberán cumplir con los parámetros y las condiciones estéticas que este plan regula para viviendas unifamiliares, salvo los casos en los que, por las características específicas de la actividad se justifique que no resulten aplicables, y así se acepte o se exonere de forma expresa en la declaración de interés general.

5. De acuerdo con la previsión del artículo 37.2 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears*, para autorizar a actividades y usos del sector primario e industrias de transformación agraria del sector secundario, será preceptivo el informe de la consejería competente en materia de agricultura. En ningún caso se podrá otorgar la declaración de interés general si el informe emitido por la referida consejería es desfavorable.

6. De acuerdo con la matriz de ordenación del suelo rústico del Anexo I de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias* y como desarrollo de ésta, el régimen de los usos definidos en el anexo de

[31] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

estas normas para las actividades indicadas queda como se establece en las siguientes normas, entendiéndose que el que se establece para los usos condicionados son requisitos adicionales para ser autorizados, en cada caso, mediante el procedimiento de declaración de interés general o de autorización de actividades relacionadas con el uso de la vivienda unifamiliar establecida en *la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears.* Este régimen será aplicable a la Serra de Tramuntana en todo aquello que no contradiga las especialidades establecidas al título III de estas normas.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE USOS

Norma 16. Régimen de usos del sector primario (AP)

1. Actividades extensivas

   Uso admitido a todas las categorías de suelo rústico, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica. En las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones solo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

2. Actividades intensivas

   a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) definidas por la *Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears*.

   b. Uso condicionado en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) declaradas como espacios naturales protegidos por la *Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres*, no incluidas en el apartado anterior, con el requisito adicional de que cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones sólo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

   c. Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Áreas de Protección Territorial (APT), con los requisitos adicionales siguientes:

      1) Garantizar la recogida y la depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

2) Garantizar el mantenimiento de la masa forestal existente, incluyendo la renovación de ejemplares muertos al menos por el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie, y aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

3) En las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) no se podrán ubicar invernaderos.

4) En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

d. Uso admitido en las Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (ÁT), Suelo rústico de Régimen General (SRG) sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

3. Actividades complementarias

a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) siguientes: los sistemas dunares, los islotes, las zonas húmedas, las cimas, los barrancos, los acantilados, los peñascos más significativos y los terrenos calificados como elemento paisajístico singular en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares del 1973, excepto si se trata de refugios de montaña dentro de una red pública y en edificios existentes, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos, y obtengan la declaración de interés general. En tal caso, se incluye también el uso de aparcamiento vinculado a la mencionada actividad.

b. Uso condicionado en el resto de las categorías de suelo rústico: Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) diferentes del apartado anterior, Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Prevención de Riesgos (APR), Áreas de Protección Territorial (APT), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), con los requisitos adicionales siguientes:

1) En las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones, solo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

2) Que sean actividades de servicio turístico en el medio rural según la normativa específica (hotel rural, agroturismo y otras ofertas complementarias, según el Decreto 62/1995, de 2 de junio). Excepto en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) y en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B), se permitirá que en el caso de los hoteles rurales, éstos se puedan complementar con instalaciones deportivas al aire

libre, las cuales podrán disponer de las edificaciones complementarias estrictamente necesarias para realizar dicha actividad.

3) Que sea alguna de las siguientes actividades: venta directa de los productos de la explotación y actividad artesana hecha en la explotación, según estén reguladas por la legislación agraria; granja cinegética, albergue, refugio, casa de colonias y otras instalaciones destinadas al alojamiento de grupos, y, en general, las ofertas complementarias compatibles con la conservación del espacio natural y la protección del suelo rústico, siempre que la actividad pretendida sea complementaria de una explotación agraria y que el volumen edificado y de construcción de instalaciones quede integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor de este Plan.

4) En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

Norma 17. Régimen de usos del sector secundario (AP)

1. Industria de transformación agraria

   a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) definidas por la *Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears*, salvo que sean actividades de tratamiento de productos recogidos en la misma explotación, que se ubique en edificios existentes, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos, y se obtenga la declaración de interés general.

   b. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) declaradas como espacios naturales protegidos por la *Ley 4/1989, de 27 de marzo*[32]*, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres*, no incluidas en el apartado anterior, y a las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) salvo que se ubique en edificios existentes, los cuales serán ampliables hasta un máximo de un 20% de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad. Además, también deberán ser actividades de tratamiento de productos de la propia explotación agraria, la cual puede ser discontinua pero siempre que todas las parcelas estén ubicadas en suelo rústico protegido, y se obtenga la declaración de interés general.

   c. Uso condicionado en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Protección Territorial (APT), en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y en el Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) con los requisitos adicionales que se ubiquen en edificios existentes, los cuales serán ampliables hasta un

[32] Esta referencia hay que tenerla como hecha a la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) (BOIB núm. 85, de 4 de junio de 2005); y a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de patrimonio natural y de la biodiversidad. (BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007) que deroga la Ley 4/1989.

máximo de un 20% de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad y, además, deberán ser actividades de tratamiento de productos de la propia explotación agraria, la cual puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o en Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F). En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

d. Uso condicionado a las Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG).

2. Industria en general

a. Uso prohibido, sin excepción, en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Prevención de Riesgos (APR), Áreas de Protección Territorial (APT) Áreas de Transición (ÁT) y Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F).

b. Uso prohibido en las Áreas de Interés Agrario (AIA) y en el Suelo rústico de Régimen General (SRG), salvo aquellas industrias, anteriores a día 1 de enero de 1996, existentes a la entrada en vigor de este Plan, que sean autorizadas de acuerdo con los requisitos, procedimiento y otras condiciones que se establecen en la disposición adicional segunda de este Plan.

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

1. Equipamientos sin construcción

a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), salvo que se trate de actividades derivadas de las concesiones de temporada en el litoral, incluyendo los aparcamientos ligados a esta actividad, que se autoricen según la normativa sectorial en materia de costas y litoral que sea de aplicación.

b. Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Protección Territorial (APT), en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR), Áreas de Interés Agrario (AIA), en las Áreas de Transición (ÁT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG). En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

2. Resto de equipamientos

a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) y Áreas de Protección Territorial (APT).

b. Uso condicionado en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), en las Áreas

de Prevención de Riesgos (APR), en las Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (ÁT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), con los requisitos adicionales siguientes:[33]

1) (Sin contenido)

2) (Sin contenido)

3) Sólo en las Áreas de Transición (AT) se podrán ubicar usos docentes, educativos, socio asistenciales o sanitarios. Todo ello sin perjuicio de que excepcionalmente puedan ubicarse en otras categorías de suelo rústico común equipamientos socio asistenciales o sanitarios cuyas características justifiquen la necesidad de su alejamiento de los núcleos urbanos.

4) Que sea de uso científico, cultural, deportivo.

5) Que sea de uso de ocio o recreativo en canteras inactivas o en edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan.

6) Que sea de uso comercial o de almacenamiento, siempre en edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan, y de forma acorde con lo prescrito en el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales.

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

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

1. Actividades extractivas

   a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) y a las Áreas de Transición (ÁT).

   b. Uso prohibido a las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) y en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), excepto que se trate de canteras ya existentes 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 Illes Balears* y que estén autorizadas o se autoricen según el Plan Director Sectorial de Canteras. Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal, de acuerdo con la norma 59 de este Plan, se deberá obtener la declaración de interés general, la cual comportará la calificación de la parcela para la actividad extractiva.

   c. Uso prohibido en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR), Áreas de Protección Territorial (APT), Áreas de Interés Agrario (AIA), Suelo rústico de Régimen General

[33] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Forestal (SRG-F) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), excepto que estén ya autorizadas o se autoricen según el Plan Director Sectorial de Canteras. Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal, de acuerdo con la norma 59 de este Plan, se deberá obtener la declaración de interés general, que comportará la calificación de la parcela para la actividad extractiva. En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medioambiente.

2. Infraestructuras

   a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) con la excepción de:

      1) Las pequeñas infraestructuras (E-1) destinadas a tratamiento de residuos, siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menor protección y se obtenga la declaración de interés general.

      2) Las vías de transporte, definidas en el apartado E-2 del anexo de estas normas, recogidas en el Plan Director Sectorial de Carreteras.

      3) Las conducciones, los tendidos y las instalaciones de telecomunicaciones definidas en el apartado E-3 del anexo de estas normas, siempre que se justifique la necesidad de que pasen o se ubiquen en estas áreas y que obtengan la declaración de interés general.

      4) Las grandes instalaciones técnicas (E-5) destinadas a tratamiento de residuos, siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menor protección y se obtenga la declaración de interés general.

   b. Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) al hecho de que se justifique la necesidad de que se ubiquen en estas áreas y se cumplan las siguientes condiciones:

      1) Que sea del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.

      2) Que sea del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en el Plan Director Sectorial de Carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan Director Sectorial de Transportes. En el caso de apertura de nuevos caminos sólo se autorizarán cuando sean de uso y dominio públicos.

      3) Que sea del tipo E-3, conducciones y tendidos.

      4) Que no sea del tipo E-4, puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

5) Que sea del tipo E-5, grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

6) En las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

c. Uso condicionado en las Áreas de Protección Territorial (APT), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (ÁT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG) al hecho de que cumplan las siguientes condiciones:

1) Que sea del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.

2) Que sea del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en este Plan o en los Planes Directores Sectoriales correspondientes y de caminos.

3) Que sea del tipo E-3, conducciones y tendidos

4) Que no sea del tipo E-4, puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

5) Que sea del tipo E-5, grandes infraestructuras técnicas de carácter no lineal, definidas en el apartado E-5 del anexo de estas normas. En el caso de marinas secas o superficies de invernada de embarcaciones sólo se permitirán en Áreas de Transición (AT) o en Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP) para municipios de la Serra de Tramuntana siempre que se sitúen fuera de la zona núcleo de la delimitación del Patrimonio Mundial, que su superficie no se pavimente, se instale un sistema de recogida de pluviales y un separador de hidrocarburos, además de estas instalaciones no se podrán incluir dentro de un perímetro de protección de la captación de abastecimiento a población o en una zona de la captación de abastecimiento a población o en una zona con vulnerabilidad de acuíferos alta.[34]

3. Vivienda unifamiliar aislada[35]

a. Uso prohibido en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B), y Áreas de Protección Territorial (APT).

b. No se pueden ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, de desprendimiento, de incendio o de inundación a menos que estén vinculadas a explotaciones agropecuarias, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 del DL 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears.

[34] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[35] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

No obstante, se considera un uso condicionado en aquellas parcelas incluidas parcialmente dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) siempre que la edificación no se emplace en la superficie de la parcela incluida dentro de la citada área y que cumplan los requisitos adicionales establecidos en la norma 20, siempre que se cuente con el informe favorable de la administración competente en materia de medio ambiente salvo excepción legal. A los efectos de parcela mínima, edificabilidad, ocupación, volumen máximo y otros parámetros edificatorios, la superficie a considerar seña la totalidad de la parcela.

c. Uso condicionado en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT), Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) y Suelo rústico de Régimen General (SRG) al hecho de que se cumplan los requisitos adicionales de la norma 20 de este Plan.

4. Protección y educación ambiental

a. Uso condicionado en las Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP) con el requisito adicional que sólo se permitirá este uso en edificaciones existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

b. Uso condicionado en las Áreas de Prevención de Riesgos (APR), con el requisito adicional que será necesario el informe previo favorable de la administración competente en materia de medio ambiente.

c. Uso condicionado en las áreas Naturales de especial interés (ANEI), en las áreas rurales de interés paisajístico (ARIP), áreas de protección territorial (APT), áreas de interés agrario (AIA), áreas de transición (AT), suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F) y suelo rústico de régimen general (SRG).

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

Sin perjuicio del cumplimiento de lo regulado en la norma 19.3 y, en su caso, de las condiciones de integración paisajística y ambiental establecidas en la norma 22, en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT), Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), Áreas de Prevención de Riesgos (APR) y Suelo rústico de Régimen General (SRG), para la implantación del uso de vivienda unifamiliar aislada, se deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:[36]

1. Que en la zona donde se pretende implantar no esté prohibido por el planeamiento general y que se cumplan las condiciones que establezca.

2. De acuerdo con el artículo 25 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes*

[36] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Balears, sólo se podrá autorizar una vivienda por parcela. Esta prescripción también será aplicable a las zonas ARIP definidas en la *Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears*.

3. Cuando suponga una nueva construcción de edificaciones o un cambio de uso de otras ya existentes, la parcela deberá contar con la superficie señalada para este uso por el planeamiento general, que, en todo caso, no podrá ser inferior a:

   a. Cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2) para los terrenos calificados como Suelo rústico de Régimen General Forestal (SRG-F) y Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).

   b. Catorce mil metros cuadrados (14.000 m2) para los terrenos calificados como Áreas de Interés Agrario (AIA), Áreas de Transición (AT) y Suelo rústico de Régimen General (SRG).[37]

   A efectos de autorización de nuevas viviendas en todas las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente, y si no fuera conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fuesen varias las calificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva. En las Áreas de Prevención de Riesgos de incendio, sin perjuicio de aquello regulado anteriormente, cuando se destinen a usos o actividades que supongan vivienda, se deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como también actuaciones a la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.

   En cualquier caso, deberán cumplirse las Instrucciones que determinan las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoproducción en zonas de la interfaz urbano-forestal dictadas por el organismo correspondiente.[38]

4. Que, por lo que respecta a la fecha de división, segregación o fragmentación de la parcela, acreditada ésta mediante su constancia en documento público, se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

   a. Que la parcela donde se pretende implantar el uso de vivienda unifamiliar proceda de una división, segregación o fragmentación practicada antes del día 16 de julio de 1997.

   b. En caso de parcelas segregadas desde el día 16 de julio de 1997 y antes del 13 de octubre de 1999, solo se podrá autorizar el uso de vivienda unifamiliar cuando esta división, segregación o fragmentación no haya dado lugar, simultánea o sucesivamente, a más de cinco unidades registrales independientes, excluida la finca matriz, excepto que con posterioridad se hayan vuelto a agrupar por debajo

[37] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[38] Apartado introducido por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

de este límite o que se trate de actuaciones amparadas en el punto c. siguiente y se cumpla con el requisito de parcela mínima de esta norma.

c. En las parcelas segregadas desde el día 13 de octubre de 1999, queda prohibido el uso de vivienda unifamiliar excepto en aquellas que provengan de una primera división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos —o a hijos de hijos premuertos— o debido a herencia entre padres e hijos —incluida la sustitución para el caso de premoriencia y la sucesión por derecho de representación—, limitada la excepción, en ambos supuestos, a un máximo de una parcela por hijo y una sola vez, por lo cual esta excepción ya no se podrá aplicar a las nuevas fragmentaciones que se puedan hacer de las parcelas resultantes de esta primera.

Juntamente con la solicitud inicial de licencia, se deberá presentar una certificación expedida por el Registro de la Propiedad acreditativa del historial continuado de la parcela, que indique si ha sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, si procede, si lo ha sido por donación, herencia o cualquier otra causa que conste en el Registro.

5. Cuando la implantación del uso de vivienda unifamiliar suponga la construcción de una nueva edificación o un cambio de uso de otros ya existentes, esta debe cumplir con las siguientes determinaciones:

   a. El programa y distribución del conjunto de las dependencias incluidas serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar, no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su reiteración o por su excesivo número, el carácter unifamiliar de la vivienda.

   b. Las dependencias que conformen la vivienda, destinada a morada de las personas, se desarrollarán en un único edificio y tendrán acceso todas ellas desde el interior del mismo.

   c. Únicamente se podrán desarrollar en edificaciones separadas de la principal las dependencias que no sean obligatorias en la composición de la vivienda y que tengan usos de servicio o complementarios a éste, siempre que su superficie edificada resulte coherente con el programa planteado para la vivienda y que su volumen, altura y apariencia no desvirtúen los del edificio principal.

   d. El conjunto de la edificación o edificaciones deberán cumplir con las normas de integración paisajística de este Plan.

6. En el caso de viviendas existentes, se regulará según lo dispuesto en la norma 28 de este Plan.

CAPÍTULO III

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Norma 21. Delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal (AP)

1. Teniendo en cuenta las características paisajísticas del territorio mallorquín, se delimitan las siguientes unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal:

    a. Unidad paisajística 1: Serra Norte y la Victòria

    b. Unidad paisajística 2: Xorrigo, Massís de Randa, parte sur de las Serres de Llevant y Puig de Bonany

    c. Unidad paisajística 3: Bahías del Norte

    d. Unidad paisajística 4: Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi

    e. Unidad paisajística 5: Península de Artà

    f. Unidad paisajística 6: Llevant

    g. Unidad paisajística 7: Migjorn

    h. Unidad paisajística 8: Raiguer

    i. Unidad paisajística 9: Pla

2. En el plano 3 E 1:100.000 y E 1:50.000 "Integración paisajística y planeamiento coherente" se delimitan gráficamente las mencionadas unidades de integración paisajística y ambiental.

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

1. Sin perjuicio del régimen de usos correspondiente a las categorías de suelo rústico que tienen los terrenos incluidos en estas unidades paisajísticas, se aplicará lo siguiente:

    a. Condiciones de las edificaciones e instalaciones:

        1) La superficie máxima construible, expresada en metros cuadrados de techo, no podrá superar:

- El dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela en las Unidades Paisajísticas 1, 2 y 5, y en las zonas ANEI, ARIP, APR, APT, SRG-F y AIA.
- El tres por ciento (3%) en el resto de unidades paisajísticas y de las categorías del suelo rústico.

2) El porcentaje máximo de la parcela que podrá ser ocupado por la edificación y demás elementos constructivos no podrá superar:

   - El tres por ciento (3%) de la superficie de la parcela en las Unidades Paisajísticas 1, 2 y 5, y en las zonas ANEI, ARIP, APR, APDT, SRG-F y AIA.

   - El cuatro por ciento (4%) en el resto de unidades paisajísticas y de las categorías del suelo rústico.

3) La altura máxima será la menor entre a) dos plantas o b) ocho metros, contados desde el nivel de la planta baja del edificio hasta al coronamiento de la cubierta.

4) La superficie total de porches no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie ocupada por el resto de la edificación.

5) La carpintería exterior de las edificaciones será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.

6) El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será de la gama de la piedra, del marés o de los ocres tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos tales como el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.

7) La cubierta será inclinada de teja árabe; se permitirá otro tipo de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios, siempre que estos no superen el 20% de la superficie ocupada total por la edificación principal. En la cubierta, deberán quedar integrados todos los elementos que se deban instalar en la parte superior del edificio, de manera que no sean visibles a larga distancia.

8) Las aguas residuales generadas no se podrán verter en pozos negros o zanjas filtrantes negros. Los proyectos técnicos a partir de los cuales se solicite la licencia de construcción contendrán el sistema de evacuación que garantice el cumplimiento de esta condición.

b. Condiciones de posición e implantación:

   3. Los edificios, en su ubicación dentro de la parcela, deberán salvaguardar la condición rústica de los terrenos, la protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual. Para lograr esto último, la edificación en las parcelas con una pendiente media superior al 10% se deberá situar en las áreas de menos desnivel de manera que se eviten

grandes desmontes y terraplenes.

4. En las Unidades Paisajísticas 1, 2 i 5, y en las zonas ANEI, ARIP, APR, APT, SRG-F y AIA no se podrán situar las nuevas edificaciones en zonas con una pendiente mayor al 20%.

c. Condiciones de la parcela no ocupada por la edificación:

1) La parte de la parcela no ocupada por la edificación ni por el resto de elementos constructivos se ha de mantener en estado natural o en explotación agrícola, ganadera o forestal.

2) En las Unidades Paisajísticas 1, 2 y 5, y en las zonas ANEI, ARIP y SRG-F en la parte de la parcela no ocupada por la edificación ni por el resto de elementos constructivos, no se harán movimientos de tierras ni ninguna otra actuación que altere la naturaleza rústica o el perfil natural del terreno. El acabado de los bancales y los muros de cierre será de piedra. Las nivelaciones exteriores del terreno producidas por la edificación y demás elementos constructivos no se podrán situar a más de 1,50 metros por encima y de 2,20 metros por debajo del terreno natural.

3) Los cerramientos de las fincas en suelo rústico se ajustarán a la naturaleza y usos de esta tipología de suelo y a los sistemas constructivos tradicionales de Mallorca, integrándose en el paisaje y respetando la biodiversidad del ecosistema, especialmente en lo que se refiere a las especies en Régimen de Protección Especial. Igualmente, deberán permitir el drenaje y la escorrentía del agua, para prevenir la generación de surcos y cárcavas, y evitar la erosión del suelo.
En caso de muros de obra, se ejecutarán con la tipología y materiales tradicionales de cada unidad de paisaje, y podrán ser, según el caso, de piedra en seco sin mortero i sillares de marés sin enfoscar. La altura máxima de estos muros será de un metro. Sobre los muros se podrá instalar malla ganadera y alambre sostenida sobre palos de madera, hasta una altura total de dos metros y veinte centímetros (muro y malla).

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

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

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

Los palos que sujeten las mallas o los setos siempre serán de madera, pudiéndose encajar en tubos metálicos clavados al suelo para una mejor sujeción, un mejor drenaje y una más de cómoda sustitución en caso de deterioro. Estos tubos metálicos no deberán sobresalir más de 15 cm del nivel del suelo.
Se prohíbe expresamente la malla de simple torsión (romboidal o de autopista), la malla de doble y triple torsión (hexagonal), la malla electrosoldada, así como los cerramientos con paneles rígidos plegados, por no responder a sistemas tradicionales, por su gran impacto en el paisaje y por el impedimento que suponen para la circulación de la fauna.

Los cerramientos junto a caminos, carreteras y autopistas deberán permitir la contemplación de paisajes abiertos y naturales, o de las perspectivas sobre conjuntos urbanos tradicionales o lugares pintorescos. En el caso de barreras acústicas, los materiales, las tipologías y su disposición deberán posibilitar la plantación de vegetación para reducir el impacto visual y paisajístico. En ningún caso se admitirán paneles de materiales plásticos.[39]

4) Queda prohibida la apertura de nuevos caminos de titularidad privada, excepto aquellos que transcurran íntegramente por el interior de una finca y sirvan a las necesidades de ésta, o transcurran íntegramente por dentro de diversas fincas a título de servidumbre de paso para uno o varios predios dominantes.

5) Ninguna construcción o instalación podrá eliminar o reducir elementos edilicios de la parcela catalogados de valor cultural, como paredes de “pedra en sec”, "barraques de roter", hornos de cal, “cases de neu” o ”marjades”. Mientras no haya el catálogo municipal, no se podrán hacer estas obras en ninguno de los elementos edilicios relacionados.

6) No se permitirá la publicidad fija mediante cercas, carteles o medios acústicos; no se considerarán publicidad los indicadores y la rotulación de establecimientos informativos de la actividad que se desarrolle que no superen los 0,2 m² de dimensión y que estén integrados en el entorno.

2. Todas las condiciones anteriores tienen el carácter de mínimas y, por eso, las determinaciones del planeamiento general municipal pueden imponer una mayor restricción.

3. Se podrá exonerar de los anteriores parámetros de integración paisajística las edificaciones e instalaciones amparadas en declaraciones de interés general cuando estas así lo autoricen, en las edificaciones e instalaciones de carácter agrario ligadas a un uso admitido cuando así lo autorice su normativa específica y a las viviendas amparadas en la autorización regulada al apartado 2.b) del artículo 27 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears*.

[39] Apartado modificado por modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

4. No estarán sujetos a las condiciones establecidas en esta norma los sistemas generales que el planeamiento urbanístico ubique en suelo rústico.

CAPÍTULO IV

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO COHERENTE SUPRAMUNICIPAL

Norma 23. Delimitación de Ámbitos de Planeamiento Coherente Supramunicipal (ED)

1. En cumplimiento de lo que dispone el artículo 18 de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, se delimitan nuevos Ámbitos de Planeamiento Coherente Supramunicipal, en los que cada municipio, sin perjuicio de su competencia en materia urbanística, deberá elaborar el planeamiento general de forma coherente con los otros del mismo ámbito, de la manera que se indicará en la norma siguiente.

2. Los Ámbitos de Planeamiento Coherente Supramunicipal (APCS), que se indican gráficamente en el plano 3 E 1:100.000 y E 1:50.000 "Integración paisajística y planeamiento coherente", son los siguientes:

   a. Ámbito de Planeamiento Coherente 1: Serra Nord
   b. Ámbito de Planeamiento Coherente 2: Badies del Nord y la Victoria
   c. Ámbito de Planeamiento Coherente 3: Península de Artà
   d. Ámbito de Planeamiento Coherente 4: Llevant y Serra de Llevant Sud
   e. Ámbito de Planeamiento Coherente 5: Migjorn
   f. Ámbito de Planeamiento Coherente 6: Badia de Palma y Pla de Sant Jordi
   g. Ámbito de Planeamiento Coherente 7: Raiguer
   h. Ámbito de Planeamiento Coherente 8: Pla y Puig de Bonany
   i. Ámbito de Planeamiento Coherente 9: Xorrigo-Massís de Randa

3. Para cada Ámbito de Planeamiento Coherente Supramunicipal (APCS) se establece un índice mínimo, que regulará el porcentaje de superficie para el ámbito correspondiente dentro de cada término municipal que debe tener una superficie de parcela mínima de más de 28.000 m^2 para el uso de vivienda.

4. Este porcentaje mínimo para cada APCS se establece según la siguiente tabla :

Núm. APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Sup. Mínima > 28.000 m^2	97%	60%	73%	17%	43%	61%	43%	19%	67%

Norma 24. Criterios de coherencia entre los planeamientos municipales (ED)

1. El ámbito establecido para regular la coherencia supramunicipal del planeamiento son los Ámbitos de Planeamiento Coherente Supramunicipal (APCS).

2. Cada municipio se puede ver incluido dentro de una o más APCS. La parte de municipio incluida dentro de cada APCS deberá cumplir el índice que regula el porcentaje de superficie mayor de 28.000 m^2 para el uso de vivienda indicada anteriormente. Computarán también, a tal efecto, las áreas donde el uso de vivienda esté prohibida.

   En caso de que en un municipio afectado por dos o más APCS, la superficie de una de ellas supere el 80 % del territorio del término municipal, sólo será de aplicación el porcentaje de ésta a todo el término. En el caso de superficies afectadas por una APCS inferiores a un 10 % del término municipal no será de aplicación el índice correspondiente, y en este caso se aplicará el índice del APCS mayoritaria.

3. Cada municipio, para establecer la ubicación de la zona con mayor protección, seguirá los siguientes criterios:

   a. Cuando sea posible, aplicará la mayor protección a los territorios contiguos o más próximos a AANP, ANEI o ARIP.

   b. A las zonas limítrofes de varios términos municipales ubicados dentro de un mismo APCS, cada municipio tendrá en cuenta la situación y regulación de la parcela mínima de los municipios colindantes para lograr regulaciones no dispares.

4. A afectos de considerar que la parcela mínima para uso de vivienda es superior a 28.000 m^2, sólo se considerarán aquellas zonas donde siempre sea necesaria esta superficie, sin excepciones que permitan superficies inferiores por razón de la fecha de división, segregación o fragmentación.

CAPÍTULO V

NÚCLEOS RURALES

Norma 25. Delimitación de núcleos rurales. (ED)

1. El planeamiento general municipal sólo podrá calificar como núcleo rural el asentamiento existente de más de seis viviendas unifamiliares en el suelo rústico, cuyas características esenciales desaconsejen su inclusión en una clase de suelo susceptible de desarrollo urbano.

2. La delimitación del núcleo rural deberá cumplir todas las siguientes condiciones:

   - El ámbito deberá estar consolidado por la edificación por lo menos en el 80% de las parcelas en él ubicadas, excepto por los nuevos núcleos rurales a delimitar dentro de las Áreas de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI). En este último caso el ámbito que así se califique deberá estar ya consolidado por la edificación por lo menos en el 50 % de las parcelas que lo conformen.

   - El ámbito deberá incluir más de 6 viviendas unifamiliares.

   - El perímetro del ámbito a delimitar no podrá distanciarse en ningún punto más de cien metros de las viviendas existentes, trazando una línea perimetral a su alrededor.

   - Esta delimitación coincidirá, en la medida en que eso sea posible, con los deslindes exteriores de las parcelas o con elementos físicos existentes fácilmente identificables sobre el terreno.

3. El ámbito del núcleo rural así delimitado no se podrá modificar para aumentar la superficie.

4. La regulación concreta de los núcleos rurales se hará mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por el Consell Insular de Mallorca. La redacción de estos planes será responsabilidad de la comunidad de propietarios que necesariamente se deberá constituir. En caso de que lo considere oportuno, el Ayuntamiento podrá también elaborar este Plan Especial, siempre que los gastos generados sean soportados por la comunidad de propietarios correspondiente.

Norma 26. Régimen de usos y condiciones edificatorias (ED)

1. Formará parte de la memoria justificativa del Plan Especial un estudio pormenorizado de las características de las edificaciones existentes (tipología, composición, superficie construida, ocupación, número de plantas, volumen, etc.) y de la parcelación, sobre el cual el Plan regulará las condiciones de edificación y parcelación. Estos parámetros no podrán ser superiores a la media de las incluidas en la delimitación del núcleo rural, descontando las que por sus características (casas de posesión, etc.) no se adecúen al resto.

2. Aunque no estarán sujetos a las condiciones de superficie máxima construible y de porcentaje máximo de la parcela que podrá ser ocupado por la edificación y el resto de elementos constructivos, establecidas en el apartado 1 de la norma 22, los Planes Especiales tendrán que fijar coeficientes adecuados a las características edificatorias propias del suelo rústico, i no podrán dar lugar a techos edificables propios de suelos urbanos. La regulación de los Planes Especiales tendrá que determinar también las infraestructuras y el resto de equipamientos necesarios.

3. Además de las actividades intensivas y extensivas del sector primario y de las de protección y educación ambiental, sólo serán autorizables en los núcleos rurales los equipamientos sin construcción, el resto de equipamientos, las infraestructuras y las viviendas unifamiliares con las siguientes condiciones:

   a. Equipamientos: tanto los equipamientos sin construcción como el resto de equipamientos deberán ser de carácter local al servicio del mismo núcleo rural.

   b. Infraestructuras: igual que los equipamientos, deberán ser de carácter local al servicio del núcleo rural, y las dotaciones de servicios estarán soterradas.

   c. Vivienda unifamiliar existente: cuando se trate de una vivienda existente, para cumplir los requisitos que establece la norma 28 (régimen de viviendas existentes), sólo podrá ser objeto de ampliaciones si no supera los parámetros asignados por el Plan Especial.

   d. Nueva vivienda unifamiliar. Cuando suponga la construcción de nuevas edificaciones o un cambio de uso de otros ya existentes:

      1) Deberá ser de carácter aislado.

      2) Deberá ser una sola vivienda por parcela, que deberá contar con la superficie mínima para este uso señalado por el planeamiento general municipal y el plan especial, que en ningún caso podrá ser inferior a mil metros cuadrados (1.000 m^2) en los núcleos rurales ya delimitados en los planeamientos generales antes de la entrada en vigor de este plan, de tres mil metros cuadrados (3.000 m^2) en los núcleos rurales que se delimiten dentro de Áreas de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés y de mil setecientos setenta-cinco metros cuadrados (un cuartón o sea 1.775 m^2) en el resto.

      3) La altura máxima no excederá las dos plantas o los ocho metros, contados desde el nivel de la planta baja hasta al coronamiento de la cubierta.

      4) Serán inedificables las parcelas segregadas con posterioridad al 12 de octubre de 1999, excepto que se cumpla el requisito de parcela mínima de la norma 20.3 y los que se establecen para las segregaciones en la norma 20.4 de este Plan.

Norma 27. Gestión y conservación (ED)

1. La delimitación del ámbito del núcleo rural realizada por el planeamiento general constituirá el ámbito de ejecución. Éste deberá establecer las condiciones de reforma viaria y de las dotaciones de servicio mínimas que el plan especial deberá prever y que los propietarios deberán ejecutar.

2. Las infraestructuras y los equipamientos al servicio del núcleo rural serán elementos comunes de éste. Su construcción y conservación serán a cargo de los propietarios de las parcelas incluidas en su ámbito, con carácter inherente a su derecho de

propiedad y de acuerdo con la cuota de participación que se haya recogido en el plan especial aprobado. Por eso, antes de ejecutar la dotación de servicios y de infraestructuras del núcleo rural, los propietarios de las parcelas incluidas dentro de éste deberán constituir una comunidad de propietarios que tendrá a su cargo la conservación de estos elementos comunes.

3. A pesar de la condición de elemento común del núcleo rural, los viales de éste serán de uso público general.

4. El planeamiento general establecerá, después de delimitarlos, que, mientras no se aprueben los planes especiales y se ejecuten las obras de infraestructura y de equipamientos que se prevean, sólo se podrán autorizar los usos relacionados con el sector primario (agrícola y ganadero), pero con la particularidad que se prohíbe cualquier tipo de construcción o de intervención en las edificaciones existentes, salvo la demolición y, además, para las edificaciones construidas al amparo de alguna normativa anterior, las obras de conservación que no supongan la consolidación, el aumento de volumen, la modernización o el incremento del valor de expropiación.

CAPÍTULO VI

RÉGIMEN DE EDIFICIOS EXISTENTES

Norma 28. Régimen de viviendas existentes (ED)

El planeamiento general municipal, a efectos de lo que establece la Disposición Transitoria Segunda de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears*, deberá regular los requisitos mínimos para considerar si una vivienda existente en suelo rústico es susceptible de ser objeto de obras de reforma y ampliación, de acuerdo con estos requisitos mínimos:

a. Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, que presente características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Mallorca, así como una superficie mínima de 35 m^2 útiles y la suficiente capacidad de poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.

b. Que se haya construido al amparo de autorización. No será exigible la aportación de la licencia municipal en caso de viviendas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956, lo cual se acreditará mediante una certificación municipal, emitida partiendo de la constancia de la mencionada vivienda en el catastro o en cualquier registro o documento público.

c. Que para su reforma no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, haciendo necesaria su reconstrucción, excepto que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por el planeamiento vigente. Igualmente, la demolición de la

vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen de nueva construcción de edificaciones o cambio de uso regulado en el Plan.

d. Que la ampliación proyectada, si procede, se integre en la vivienda existente y no se superen los parámetros vigentes para viviendas de nueva planta regulados en el planeamiento general municipal o en este plan en el momento del otorgamiento de la licencia de ampliación. En ningún caso no podrá dar lugar a cuerpos de edificación funcionalmente independientes destinados a usos residenciales.

Norma 29. Régimen de edificios existentes (ED)

El planeamiento municipal deberá incorporar medidas para, en el caso de edificaciones existentes de tipología tradicional que incumplan alguno de los parámetros de posición de los edificios con relación a la parcela o de altura máxima establecida para edificaciones de nueva planta con su mismo uso, permitir obras de reforma y de ampliación, con la intención de respetar y proteger los referidos edificios y evitar su degradación, aunque esta ampliación siempre deberá cumplir los parámetros exigibles para nuevas construcciones.

TÍTULO III

SERRA DE TRAMUNTANA

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Norma 30. Delimitación (AP)

A efectos de la aplicación de este Plan, la Serra de Tramuntana es el territorio definido por la línea grafiada en el anexo I de la *Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears*. Esta área de especial protección está integrada por áreas naturales de especial interés, áreas rurales de interés paisajístico y áreas de asentamiento en paisaje de interés.

Norma 31. Elementos catalogados (AP)

1. De acuerdo con lo regulado en la *Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears*, forman parte de los elementos catalogados dentro de la delimitación de la Serra de Tramuntana los que estén integrados en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y en el Catálogo Insular del Patrimonio Histórico.

2. Así mismo, se consideran elementos catalogados dentro de la delimitación de la Serra de Tramuntana todos los que estén incluidos en los catálogos municipales existentes.

A tal efecto, todos los municipios que aún no hayan procedido a la aprobación del correspondiente catálogo, lo deberán hacer en el trámite de adaptación del planeamiento municipal al presente Plan Territorial.

3. En los municipios que no tengan un catálogo municipal de patrimonio aprobado definitivamente, en las edificaciones de valor arquitectónico o etnológico, como casas de *possesió*, casas de *pagès* construidas con técnicas tradicionales, molinos, puentes, casas de nieve y otros elementos definitorios de las técnicas tradicionales, sólo se permiten obras de estricta conservación.

Norma 32. Régimen de usos en suelo rústico (AP)

En la Serra de Tramuntana, el régimen de usos para cada categoría de suelo rústico existente es el establecido con carácter general en el título II de las normas de este Plan, excepto en todo aquello que contradiga las especialidades establecidas en el presente Título.

Norma 33. Especialidades del régimen de usos en suelo rústico (AP)

1. Sector primario

   a. Actividades intensivas

      Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) y Áreas Rurales de Especial Interés Paisajístico (ARIP), con la condición de que no podrán implicar la instalación de invernaderos.

   b. Actividades complementarias

      Uso condicionado en las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI) y Áreas Rurales de Especial Interés Paisajístico (ARIP), con el requisito adicional que en el caso de hoteles rurales no se permiten las instalaciones deportivas al aire libre ni sus edificaciones complementarias.

2. Régimen de usos del resto de equipamientos:

   Uso condicionado en las Áreas Rurales de Especial Interés Paisajístico (ARIP) con los requisitos adicionales siguientes:

   a. En el caso de la oferta turística de hoteles de cinco estrellas, no se permiten ampliaciones de la superficie edificada existente ni las instalaciones deportivas anexas al aire libre.

   b. El resto de usos están prohibidos en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B).

CAPÍTULO II

ÁREAS DE ASENTAMIENTO EN PAISAJE DE INTERÉS

Norma 34. Delimitación (AP)

Las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI) definidas en la *Ley 1/1991 de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears* se delimitan en el plano 1, E 1:25.000 "Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico" de este Plan.

Norma 35. Régimen de usos en suelo urbano y suelo urbanizable (AP)

El régimen de usos de las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés que tengan la clasificación de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización será el que les asigne el planeamiento municipal correspondiente.

Norma 36. Régimen de usos en suelo rústico (AP)

1. Tendrán el régimen de usos que les asigne el planeamiento general municipal y el plan especial correspondiente aquellas Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés que sean calificadas por el primero como núcleo rural.

2. Mientras no tengan la clasificación de suelo urbano, urbanizable, apto para la urbanización o la calificación de núcleo rural, en las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés les será de aplicación el régimen de usos establecido para las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP) de la Serra de Tramuntana en las normas de este Plan, excepto en todo aquello que contradiga las especialidades establecidas a continuación:

Norma 37. Especialidades del régimen de usos en suelo rústico (AP)

1. Sector secundario, industria en general.

   Uso prohibido con la excepción de aquellas industrias, anteriores a día 1 de enero de 1996, en funcionamiento a la entrada en vigor de este Plan, que resulten autorizadas de acuerdo con los requisitos, el procedimiento y otras condiciones que se establecen en la disposición adicional segunda de este Plan.

2. Régimen de usos del resto de equipamientos.

   Uso condicionado con los requisitos adicionales siguientes:

a. Que tenga uso docente, educativo, socio-asistencial, sanitario, científico, cultural o deportivo.

b. Que tenga uso recreativo, de ocio, comercial o de almacenamiento siempre en edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan.

Norma 38. Crecimiento (ED)

1. En los términos y con las limitaciones establecidos en el artículo 5.3 de la *Ley 1/1991 de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears* y en el artículo 31 de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, el nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para ser urbanizado que pueda clasificar el planeamiento general municipal, deberá tener por objeto el desarrollo socioeconómico del núcleo urbano tradicional o la obtención de suelo para equipamientos comunitarios o infraestructuras públicas de aquel; deberá situarse colindante con el suelo urbano del núcleo tradicional, desarrollándose de forma integrada y contigua a éste, de tal manera que haya interconexión entre sus sistemas viarios, preferentemente sobre Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés ya delimitadas como tales o, en todo caso, en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP) y no podrá situarse:
   a. En Áreas de Prevención de Riesgos (APR), excepto en APR de incendios siempre que se cumplan las siguientes condiciones técnicas:
      1) Se deberá prever una franja de protección de 50 metros de anchura a su alrededor, libre de vegetación baja y arbustiva y con la masa arbórea clareada. En los terrenos incluidos en la franja de protección prevista, se deberán prever suficientes pasos para poder acceder y realizar los trabajos de limpieza necesarios.

      2) Se deberá incorporar al proyecto de urbanización una red de hidrantes homologados para la extinción de incendios que cumpla las características establecidas por la administración competente y un depósito con una capacidad mínima de 50 Tn de agua.

      3) Será necesario elaborar un Plan de Autoprotección contra incendios forestales en el momento de la aprobación del planeamiento general o, en su caso, del de desarrollo correspondiente.

   b. En pendientes superiores al veinte por ciento (20%)

   c. En zonas que comporten un elevado impacto visual o limiten la perspectiva del conjunto urbano existente.

   d. En Áreas Rurales de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B) y, en cualquier caso, en lugares donde exista masa boscosa

2. En todo caso, la propuesta de crecimiento deberá justificarse mediante el estudio de

los criterios de ubicación siguientes:

a. Implantación del núcleo urbano atendiendo a la situación que tiene éste en el territorio, concretamente en su relieve topográfico.

b. Topografía circundante al núcleo urbano la cual, con independencia del núcleo, condiciona, debido a los accidentes topográficos del territorio, su crecimiento.

c. Principales visuales del núcleo antiguo atendiendo a las características de éste y su preservación, entendiéndose que éstas dependen tanto de la implantación del núcleo como de la topografía circundante.

d. Situación del núcleo antiguo respecto del entorno, atendiendo a su ubicación respecto al resto del núcleo, cuyos límites pueden ser con el suelo rústico o con la trama urbana envolvente.

e. Tendencia natural del crecimiento del casco urbano, atendiendo a su inserción a la trama urbana existente y ya dotada de los servicios urbanísticos necesarios.

3. La superficie del futuro crecimiento en cada uno de los núcleos no podrá superar ningún caso el 10 % de la superficie de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización existente a la entrada en vigor de la *Ley 1/1991 de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears*.

4. Además de los apartados anteriores, al nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización para uso residencial, turístico o mixto, le será de aplicación también la limitación de superficie de crecimiento establecida en la norma 6 de este Plan para el municipio del que se trate; y a aquel que sea adscrito a uso industrial o de servicios, le será de aplicación la limitación establecida en el apartado 2 de la norma 8.

TÍTULO IV

ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL y ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA[40]

CAPÍTULO ÚNICO

ENUMERACIÓN, DESARROLLO y EJECUCIÓN

Norma 39. Enumeración (ED)[41]

1. Con la finalidad de llevar a cabo operaciones de esponjamiento, implantación o mejora de equipamientos, infraestructuras y dotaciones de servicios, en las áreas de

[40] Redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[41] Redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

desarrollo urbano, y de llevar a cabo operaciones de mejora del paisaje urbano y rural, el Plan crea las Áreas de Reconversión Territorial siguientes:

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

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

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

ART 5. Conectores paisajísticos locales.

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

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

11.1. Fachada de Inca
11.2. Fachada de Manacor
11.3. Reconversión de la Vía de Cintura de Palma

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

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

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

AIP I Entorno de la Real

AIP II Entorno de Son Reus

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

AIP V Antigua central térmica de Alcudia y entorno

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

Los AIP se desarrollarán mediante planes especiales elaborados, tramitados y aprobados por el Consell Insular de Mallorca, a excepción del que tenga que desarrollar el AIP 'Entorno de la Real' que será elaborado y tramitado por el Ayuntamiento de Palma y el AIP

V que lo será por el Ayuntamiento de Alcúdia, todo ello sin perjuicio de su aprobación definitiva por del Consejo Insular. Estos planes especiales, de tramitación y aprobación cualificada, prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico municipal, y no requieren la previa adaptación del planeamiento urbanístico municipal. En el caso de superposición total o parcial de ámbitos de ordenación que exijan su desarrollo mediante diferentes planes especiales, éstos se podrán agrupar en un único plan que integre las diferentes ordenaciones previstas. En todo caso, una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados, el cual resultará vinculante en aquello que sea de su plena competencia; no obstante lo anterior, se deberán realizar las consultas preliminares apropiadas con los mencionados entes locales durante la fase de redacción previa a la aprobación inicial. Igualmente, en el marco del principio de colaboración, los entes locales implicados podrán suscribir convenios con el Consell Insular con el fin de regular, si procede, el marco de participación en la redacción del plan especial y su futuro despliegue. Corresponde al Pleno del Consell de Mallorca la aprobación definitiva de estos planes especiales.

Norma 40. Desarrollo y ejecución (AP)

1. La localización, el ámbito espacial, los objetivos y los criterios de ordenación para cada una de las Áreas de Reconversión Territorial mencionadas en la norma anterior se detallan en las fichas individuales de características que se encuentran en el Anexo I de este Plan, en las que se indica también la clase de instrumento de reconversión territorial que debe desarrollarse: Plan de Reconversión Territorial (PRT), Proyecto de Mejora Territorial (PMT) o ambos, en función de los objetivos, las actuaciones concretas y las clases de suelo afectado.

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

    a. Las ART directas son aquéllas que para desarrollarlas y ejecutarlas no precisan de alteración del régimen existente de clasificación del suelo, por lo que no necesitarán cumplir con el requisito de incorporación previa al planeamiento general.
    b. Las ART diferidas son las que para poderlas desarrollar necesitan incorporarse previamente al planeamiento general en el momento de su adaptación completa al Plan territorial insular.

    En el segundo caso, el planeamiento general municipal, para desarrollar Planes de reconversión territorial (PRT), podrá delimitar unidades de actuación discontinuas que contengan el área territorial sujeta a reconversión según este Plan territorial insular y otros suelos de futuro desarrollo urbano necesarios por poder llevar a cabo los objetivos de reconversión.[42]

[42] Apartado redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

3. Las Áreas de Reconversión Territorial de actuación directa son:[43]

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

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

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

   ART 5: Conectores paisajísticos locales.

   ART 6: Conector paisajístico lineal Na Borges – macizo de Randa.

4. Las Áreas de Reconversión Territorial de actuación diferida son todas las demás.

5. Hasta que no se produzca el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, los Planes de reconversión territorial y los Proyectos de mejora territorial se formularán mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por el Consell Insular de Mallorca. Cuando el ámbito afectado por la ordenación se refiera a áreas de reconversión territorial de actuación directa, la elaboración, tramitación y aprobación corresponderá en todo caso al Consell Insular de Mallorca y será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, las administraciones locales implicadas podrán suscribir convenios con el Consell Insular con el fin de regular el marco de participación en la redacción del plan especial.[44]

TÍTULO V

MEDIO AMBIENTE, PATRIMONIO y LITORAL

CAPÍTULO I

MEDIO AMBIENTE

Norma 41. Implantación de la Agenda Local 21 (EI)[45]

[43] Apartado redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[44] Apartado redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[45] Observad la Carta de las ciudades europeas hacia la sostenibilidad, tal como fue aprobada por los participantes en la Conferencia Europea sobre las ciudades sostenibles celebrada a Aalborg, Dinamarca, el 27 de mayo de 1994 (Carta de Aalborg). La

1. En el marco del impulso de la planificación de la Agenda Local 21, corresponde al Consell Insular de Mallorca:

   a. Diseñar y aplicar la Agenda Local 21 en el ámbito territorial de Mallorca.

   b. Promover el concepto de sostenibilidad en toda su acción de Gobierno.

   c. La realización de las siguientes acciones:

      1) Definir una política o estrategia común de desarrollo sostenible en la isla.
      2) Coordinar las actuaciones en materia de sostenibilidad.
      3) Asesorar a los municipios en la consecución del desarrollo sostenible.
      4) Proporcionar apoyo técnico y material a los municipios.
      5) Facilitar y proponer parte de la financiación para la elaboración de los diagnósticos y de las Agendas 21 Locales.
      6) Definir la metodología de implantación y desarrollo de las Agendas 21 en los municipios.
      7) Establecer el marco de actuación en materia de desarrollo sostenible en los municipios, mediante la definición de una política medioambiental común.
      8) Potenciar acciones conjuntas entre diferentes municipios.
      9) Constituir un instrumento de cooperación e intercambio de experiencias en el campo del desarrollo sostenible.

Norma 42. Medidas bioclimáticas en la ordenación y en la edificación (El excepto apartado 3.d, ED)[46][47]

Para mejorar el medio ambiente, los ayuntamientos, al redactar o revisar su planeamiento general, regularán medioambientalmente las nuevas edificaciones, los cambios de uso y las reformas integrales de las edificaciones y construcciones existentes, de acuerdo con los criterios orientativos y las siguientes recomendaciones:

1. En el diseño de los edificios:

   a. Colocar en todos los huecos directos a espacio libre, un acristalamiento doble con cámara de aire interior, así como unos cierres que en conjunto garanticen un

---

denominación comúnmente utilizada es Agenda 21 Local aunque la declaración de Río de 1992 utilizó el término Programa 21 – como es así consta en los documentos de la ONU- que se ha ido extendiendo a raíz de la cumbre de Johannesburgo de 2002 y actualmente con la Resolución de la Asamblea de Naciones Unidas el 25 de septiembre de 2015 "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible".

[46] Título de la norma modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

[47] Hay que tener presentes las disposiciones previstas en el Código Técnico de la Edificación (CTE) vigente, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (modificado por el RD 1371/2007) en la aplicación de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

coeficiente de transmisión térmica inferior a 2,8 kcal/h m^2 ºC, y persianas o toldos exteriores incorporados que puedan evitar la entrada directa de sol por los huecos de la edificación.

b. Garantizar el espacio suficiente para recipientes separadores de residuos, de acceso cómodo, en la cocina de las viviendas o en el lugar de almacenamiento de residuos en el resto de usos.

c. Ejecución de la hoja de instrucciones medioambientales de uso para residentes y usuarios habituales del edificio que se entregará a cada residente o usuario habitual.

2. En las instalaciones energéticas:

a. Instalación de paneles solares para producción de agua caliente sanitaria, dimensionada para cubrir un mínimo de un 40% de la demanda anual para este uso. La base de cálculo de la demanda en viviendas será 30 litros por persona y día a 45º C, y de tres personas por vivienda. Se exceptúan los edificios de viviendas con menos de doce unidades, y demás usos cuando la potencia de su instalación para producción de agua caliente sanitaria sea inferior a 35.000 kcal/h.

b. Instalación de caldera con sistema de cogeneración cuando la potencia sea superior a 400.000 kcal./h.

3. En las instalaciones de fontanería y saneamiento:

a. Instalación de sistemas de ahorro de agua en cisternas de inodoros y de limitadores de caudal en grifos.

b. Instalación de circuito para la reutilización de aguas pluviales para los inodoros y para las instalaciones de riego.

c. Instalación de un circuito separado para la reutilización de aguas grises acondicionadas y tratadas para los inodoros y para las instalaciones de riego. Se exceptúan de esta instalación los edificios de viviendas con menos de doce unidades, y demás usos cuando sus instalaciones de evacuación sean de menos de 300 unidades de descarga (según norma UNE). No obstante, en estas excepciones se deberá hacer una preinstalación de dos redes separadas, para el circuito de aguas grises y para el de aguas negras, que pueda permitir el reciclado de las aguas grises para los inodoros y para las instalaciones de riego.

d. Para implantar medidas sobre gestión de la demanda hidráulica, el planeamiento urbanístico deberá establecer que todas las viviendas, instalaciones turísticas y de otro tipo de nueva construcción que tengan suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que sean obra mayor según la legislación urbanística y de régimen local, deberán incluir contadores individuales de agua así como fontanería de bajo consumo i dispositivos de ahorro de agua. Las

administraciones locales deberán incluir estas previsiones en sus ordenanzas en la primera revisión o modificación que tramiten.

4. En el planeamiento urbanístico y con objeto de minimizar el impacto ambiental, para evitar la erosión, contribuir a la preservación del paisaje y minimizar la isla de calor urbano se garantizarán el cumplimiento de los siguientes objetivos:[48]

   a. Se evitará la nueva clasificación de suelos destinados a usos residenciales, turísticos o mixtos en ámbitos con pendientes superiores al 25 %.
   b. En la regulación de ordenación detallada de las edificaciones de uso residencial o de uso turístico, se garantizará que las áreas no ocupables por la edificación mantengan, en la mayor medida posible, su pendiente natural y la permeabilidad del suelo.
   c. En la regulación de edificaciones de equipamientos o de servicios, en parcelas de tipologías exentas, se deberá garantizar un índice de permeabilidad del terreno en relación con el tamaño de la parcela:
      i. Un mínimo de 10% de suelo permeable en las parcelas de 1.200 m2 a 5.000 m2.
      ii. De un mínimo del 20% en parcelas entre 5.000 m2 y 25.000 m2.
      iii. De un mínimo del 30 % en parcelas de superficie total mayor de 25.000 m2.

   d. En los equipamientos comerciales se cumplirá lo dispuesto en el Plan Director sectorial de equipamientos comerciales.
   e. Procurar la reducción de la huella ecológica en los procesos de urbanización y edificación, y priorizar la utilización de materiales locales o reciclados.
   f. Implantar puntos de recarga suficientes para vehículos eléctricos en la vía pública y en los nuevos aparcamientos o ampliaciones de los existentes de equipamientos públicos y privados y de edificios de uso colectivo, con un mínimo de un punto cada 20 nuevas plazas.

5. En los proyectos de urbanización:[49]

   a. Se desarrollará el diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenibles.
   b. Se deberá estudiar y limitar el proceso innecesario de impermeabilización de suelo, evitando el abuso de pavimentaciones duras frente a otras opciones más blandas y naturales.
   c. En el caso de realización de zonas de aparcamientos públicos:
      i. Si son en superficie se procurará el mantenimiento suelo permeable y vegetado. En su caso adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales de las redes de saneamiento y drenaje, y que permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.

[48] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[49] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

ii. En el caso de construcción de nuevos aparcamientos subterráneos bajo espacios públicos, se será especialmente cuidadoso manteniendo el máximo de arbolado existente cuando esto fuera posible o bien habilitando espacios con posibilidad de plantación vegetal sobre ellos.

Norma 43. Determinaciones sobre hidrología (ED)

1. De acuerdo con las obligaciones de las revisiones del Plan Hidrológico vigente, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión de riesgo de inundación, ni con la normativa aplicable relativa a inundaciones, y deberán estar a lo dispuesto sobre delimitación de zonas inundables y sobre la suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento.[50]

2. También se deberá cumplimentar lo establecido en el artículo 66 del mismo Plan relativo a la suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento en el caso de establecimiento de nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización que supongan un incremento en la demanda de recursos hídricos.[51]

3. El planeamiento urbanístico, en el ámbito de sus competencias, adoptará medidas de protección en relación a la gestión de los riesgos de inundación y a la adaptación al cambio climático, para ello se podrán desplegar actuaciones de reconversión territorial municipal que supongan la relocalización de suelos de desarrollo urbano que se encuentren en zonas riesgo.[52]

4. En el suelo urbano o urbanizable, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico pueden recalificar los ámbitos relativos a zonas húmedas no expresamente protegidas como zona potencial como parques públicos con el objetivo de impulsar la transformación de las zonas potenciales en zona húmeda". [53]

Norma 44. Contaminación lumínica (ED excepto apartados 4 y 5 AP)[54]

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

[50] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[51] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[52] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[53] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[54] Excepción introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

municipal:

- Proyectos de urbanización y dotación de servicios. [55]

  a. No se puede autorizar ningún proyecto de urbanización ni de dotación de servicios que incluya el uso de luminarias tipo globo. Se exigirá el uso de pantallas en las que la bombilla no sobresalga del interior; no se utilizarán refractores que dispersen la luz hacia el cielo; la inclinación de la luminaria será paralela al horizonte.

  b. Se exigirá, en cualquier proyecto de urbanización, de dotación de servicios o de reforma de instalaciones de alumbrado existentes, que el diseño del sistema de alumbrado se base fundamentalmente en el criterio de eficiencia energética y de consecución de los niveles luminotécnicos establecidos en los apartados 2 y 3, y que además cumpla las siguientes condiciones:

     1) En el alumbrado con proyectores de superficies horizontales (instalaciones deportivas, aparcamientos, etc.), se deben instalar proyectores asimétricos sin inclinación o bien instalar proyectores simétricos con rejillas adecuadas contra el alumbrado.

     2) Se deben sustituir las bombillas de vapor de mercurio por otras de vapor de sodio de alta presión (como mínimo), y también la implantación de otras de vapor de sodio de baja presión en las áreas donde el uso de este tipo de luz sea indiscutible por razones de seguridad (aparcamientos y viales de circulación rápida, por ejemplo).

     3) Se modificará (en los casos que técnicamente eso sea posible y no implique a una pérdida de iluminación) la inclinación de las luminarias hasta situarlas paralelas al horizonte.

     4) El oscurecimiento interno, al 50%, del hemisferio superior de las luminarias que tengan globo de plástico o similares.

     5) La instalación de bombillas de menor consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, en relación con los valores de seguridad recomendados.

     6) En las zonas E1 y E2, y en las zonas de baja iluminación, preferentemente se utilizarán luminarias que no rebasen los 3,5 m de altura.

  c. Se considera como zona de baja iluminación, al suelo rústico y a las suelos de borde urbano, entendidos como tales a las franjas de 100m desde el límite de suelo urbano o del sector que se urbaniza, excepto la iluminación los proyectos de iluminación deberán evitar un impacto luminoso negativo, para lo cual se establecerá una limitación en la altura de los báculos así como un especial control

[55] Apartado redactado de conformidad con lo que se prevé en la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca añadiendo Nuevos apartados b.6) y los apartados c) y d)

de la luminancia.

d. De acuerdo con la Ley 1/1991, de espacios naturales solo se puede admitir una brillantez mínima en los mismos, por lo tanto la intensidad lumínica de las zonas colindantes con espacios de la Red Natura 2000 deberá controlarse de forma que preserve al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.

- Zonificación en el planeamiento

a. Para la aplicación de estas normas, se establecen las zonas en el territorio insular en función del criterio de siguiente clasificación:

Clasificación de la zona	Descripción
E1	Áreas con entornos oscuros: áreas incluidas en los espacios de interés natural o en ámbitos territoriales que se consideren de especial protección por sus características naturales (AANP, ANEI y ARIP) o porque son áreas de valor astronómico especial.
E2	Áreas de baja brillantez: áreas incluidas en ámbitos territoriales que sólo admiten una brillantez reducida, fuera de las áreas residenciales urbanas o industriales
E3	Áreas de brillantez media: áreas incluidas en ámbitos territoriales que admiten una brillantez media, normalmente son áreas residenciales urbanas
E4	Áreas de brillantez alta: áreas incluidas en ámbitos territoriales que admiten una brillantez alta, genéricamente son áreas urbanas que incluyen zonas residenciales y adscritas a usos comerciales con una elevada actividad durante la franja horaria nocturna.

b. De acuerdo con esta clasificación, y excepto que concurran causas justificadas que autoricen su excepción en cada caso concreto, el territorio insular se clasifica en las siguientes zonas: [56]

- Zona E1: corresponde a las zonas delimitadas dentro de las categorías de suelo rústico protegido AANP, ANEI y ARIP. Así mismo, la incluida dentro de un radio de 7 Km. desde la ubicación del Observatorio Astronómico de Costitx.

- Zona E2: corresponde a una franja de 5 km medida desde el límite de las zonas E1, así como todas las zonas ubicadas dentro de las restantes categorías de suelo rústico.

[56] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

- Zona E3: corresponde a las zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable, excepto las zonas turísticas delimitadas por el PIAT, y los núcleos urbanos de las ciudades de Palma y Manacor.

- Zona E4: corresponde a las zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable dentro de las zonas turísticas delimitadas por el PIAT, y los núcleos urbanos de las ciudades de Palma y Manacor.

- Limitaciones del flujo hemisférico superior.

  Considerando que el flujo hemisférico superior instalado FHS_{inst}% se define como la proporción en % del flujo que una luminaria emite sobre el plano horizontal respecto del flujo total que emite la misma cuando ésta está colocada en la posición de instalación, el flujo hemisférico superior instalado (FHS_{inst}%) en las luminarias que se deben implantar en cada zona en las que se ha clasificado el territorio insular, no pueden superar los límites establecidos en la siguiente tabla:

Valor límite del flujo hemisférico superior instalado

CLASIFICACIÓN DE ZONAS	FLUJO HEMISFÉRICO SUPERIOR INSTALADO FHS_{inst}(%)
E1	0%
E2	$\leq$ 5%
E3	$\leq$ 15 %
E4	$\leq$ 25%

En las zonas E-3 y E-4 se podrán fijar condicionantes diferentes aplicables a la iluminación de monumentos o de otros elementos o zonas de interés cultural, histórico o turístico especial.

4. El planeamiento urbanístico, salvo que ya se encuentre regulado de forma autónoma y adaptado a la normativa vigente, debe contener una ordenanza de publicidad exterior que, entre otros aspectos, limite la implantación de elementos de identificación o soportes publicitarios iluminados, luminosos o retroiluminados, con el objetivo de prevenir la contaminación lumínica, fomentar el ahorro energético y la seguridad vial, así como promover la calidad del paisaje urbano y la protección del patrimonio cultural del entorno.[57]

5. En defecto de la regulación referida en el aparatado anterior, sólo será posible la implantación o modificación de elementos de identificación o de publicidad iluminados, luminosos o retroiluminados (a precepción de los de señalización de establecimientos sanitarios o dotacionales públicos) que resulten visibles desde el suelo rústico o desde

[57] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

el espacio público (excepto en los centros comerciales urbanos delimitados por el planeamiento urbanístico), siempre que cumplan las características siguientes:[58]

a. No se permite la iluminación de soportes publicitarios utilizando energía producida por cualquier sistema autónomo de combustión interna. Preferentemente se utilizarán dispositivos de alta eficiencia energética y alimentación mediante fuentes de energía renovable.
b. La iluminación proyectada, sobre cualquier tipo de soporte, deberá tener siempre una orientación descendiente con una sola línea de proyección en la parte superior, sin sobrepasar los límites de la superficie publicitaria y con efecto de desvanecimiento, sin que pueda proyectarse directamente sobre la superficie a iluminar.

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

Luminancia máxima de superficies luminosas	
Superficie luminosa en m2	Luminancia en cd/m2
Menor de 0,5 m2	1.000 cd/m2
0,5 < S < 2 m2	800 cd/m2
2 ≤ S < 10 m²	600 cd/m2
S ≥ 10 m²	400 cd/m2

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

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

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

Norma 45. Contaminación acústica (ED, excepto apartado 3.b AP)[59]

1. Visto lo regulado en la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica

[58] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[59] Norma modificada por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

de las Islas Baleares, el planeamiento urbanístico debe tener siempre en cuenta los objetivos de calidad acústica de cada área acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes. De acuerdo con lo referido en dicha ley, en los ámbitos de la red natura 2000 u otros espacios de relevancia ambiental, así como en los suelos colindantes, se adoptarán las medidas necesarias, en el marco de la legislación específica, que minimicen la contaminación acústica.

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

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

   a. El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las huellas sonoras indicadas deberá, en función de sus respectivos ámbitos de competencia:

   - Incorporar entre sus planos, las huellas de ruido correspondientes a las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o las recogidas en el Plan Director del Aeropuerto de Son Bonet, según corresponda.

   - Asegurar que, en relación con las afecciones acústicas, sus determinaciones de ordenación en ningún caso incumplen la normativa en materia aeroportuaria. Para ello, en el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización, el planeamiento general, y en su caso, el de desarrollo, deberá proceder a ordenar la urbanización y edificación ubicando las zonas residenciales, sanitarias y educativas fuera de las zonas indicadas.

   b. En el suelo rústico no se podrán otorgar autorizaciones ni licencias por usos residenciales, sanitarios o docentes dentro de los referidos ámbitos.

CAPÍTULO II

PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

Norma 46. Protección de conjuntos urbanos (ED)

El planeamiento municipal deberá delimitar, en los núcleos tradicionales donde los haya,

una zona de casco antiguo (o centro histórico) del núcleo urbano, que abarque el área más relevante en lo que respecta a la conservación patrimonial de tipologías tradicionales, a la persistencia de tramas urbanas originales, a su crecimiento hacia otros núcleos y arrabales si los hubiese. La zona así delimitada deberá ser objeto de protección y conservación.

Norma 47. Catálogos (ED)

1. El planeamiento general municipal urbanístico contendrá un catálogo de elementos que, por sus valores singulares o características urbanísticas o arquitectónicas, deban ser objeto de una especial protección. El contenido del catálogo se ajustará a las determinaciones de la normativa correspondiente considerando los aspectos siguientes:[60]

    a. Se deben catalogar, como mínimo, los elementos incluidos dentro de las siguientes categorías: yacimientos arqueológicos, arquitectura religiosa, escultura monumental religiosa y heráldica, arquitectura e ingeniería civil, arquitectura militar, bienes etnológicos, bienes de interés industrial y bienes de interés paisajístico y ambiental, entendiendo como tales no solamente los espacios con valores naturales destacados (orografía, hidrografía, flora y fauna), sino también todos aquellos conjuntos urbanos (calles, barrios, etc.) con unas características determinadas que les confieren una unidad de valor desde un punto de vista etnológico, histórico o social. El contenido del catálogo deberá incluir como mínimo todos estos elementos, sin perjuicio de incluir otros de valor singular que se estimen adecuados para catalogar.

    b. Se indicará el grado de protección correspondiente. Con esta finalidad, se propone la siguiente estructuración de las protecciones:

        1) Nivel de protección integral. Este tipo de protección implicaría una preservación íntegra del bien que se protege, es decir, sin ninguna posibilidad de cambio que comporte una modificación en su estructura, distribución y elementos de acabado. Debería mantener el uso original u otro compatible con el adecuado mantenimiento y protección del bien, y sólo se permitirían obras de conservación, restauración y, en casos excepcionales, de recuperación de alguna de sus características originales. Se puede admitir el establecimiento de una subcategoría que englobe aquellos elementos de un valor elevado que, debido a su deterioro, requieran obras de una cierta entidad para asegurar la permanencia o el retorno a un estado original deseado; también quedarían incluidos en esta subcategoría aquellos elementos que, aun mereciendo una protección integral, poseen anexos no protegidos o con un nivel de protección menor donde se pueden llevar a cabo obras de más entidad necesarias para la continuidad de su uso

        2) Nivel de protección parcial. Para aquellos casos diferentes de los anteriores

[60] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

que, con el límite de la conservación íntegra de sus partes esenciales y su volumetría, permitan la ejecución de obras mayores.

3) Nivel de protección ambiental. Quedarán englobadas en este nivel las remodelaciones que pudiesen afectar a la totalidad del espacio interior de las edificaciones, manteniendo las protecciones de fachada, que deberían obligar a mantener la volumetría existente en la crujía correspondiente a ésta, con el fin de que su protección sea realmente efectiva.

c. Se elaborará una ficha individualizada para cada elemento, que, como mínimo, deberá contener los siguientes datos:

1) Identificación espacial: municipio, población, localización y plano de situación.

2) Identificación del elemento: denominación, código de identificación, tipología, uso actual, documentación fotográfica, autoría, estilo o corriente.

3) Descripción del elemento: descripción (morfológica, estructural y elementos integrantes), cronología, bibliografía.

4) Estado de conservación: intervenciones, realizaciones y descripción del estado actual de conservación.

5) Protección del elemento: grado de protección, usos permitidos, elementos destacados que se deben preservar (podría, excepcionalmente, incluir bienes muebles), definición de las intervenciones preferentes y admisibles sobre el elemento catalogado; estos datos tendrán carácter normativo.

6) Definición de la zona de protección: En los casos de nivel de protección integral, y en otros casos que se considere necesario, excepto en el caso de conjuntos históricos, se podrá definir un entorno de protección alrededor del elemento catalogado, con el fin de preservar su ámbito de influencia. Además, el planeamiento general municipal lo deberá tener en cuenta a la hora de ordenar el referido entorno para no distorsionar las visuales. En los elementos ya catalogados, se deberá fijar este ámbito si éstos no lo tienen, o ampliarlo si es necesario.

2. La ubicación de los elementos catalogados quedará indicada en los planos generales de información del planeamiento municipal.

3. Los bienes declarados de interés cultural y los catalogados según la legislación especial de patrimonio histórico de las Illes Balears, se regirán por su normativa específica y deberán ser recogidos en el catálogo municipal objeto de esta norma.

Norma 48. Elementos etnológicos (ED)

Se deberán catalogar, e incluir en el catálogo municipal correspondiente, entre otros, los elementos etnológicos rurales siguientes:

1. Muros de "*pedra en sec*"

    a. Se incluirán en el catálogo mencionado en la norma anterior, en la tipología de bienes etnológicos, aquellos tramos de los muros que limitan con camino o carretera que se puedan considerar de alto valor paisajístico ambiental. Se detallará la tipología, la altura y las condiciones, el plano de situación y las actuaciones necesarias para su conservación. Sólo se podrán eliminar por un motivo de utilidad pública, caso en el que deberán ser reconstruidos después del necesario retranqueo.

    b. Los muros que no resulten catalogados y que se usen para separar fincas no se podrán demoler, excepto en los casos de deterioro o agrupación de fincas que impliquen la pérdida de esta función. En estos casos y todos los otros en que se proceda a la segregación, división o fragmentación de fincas cercadas de esta manera, la separación de las fincas resultantes de la división se deberá hacer necesariamente con muro de "*pedra en sec*" del mismo tipo del que había en el momento de las actuaciones mencionadas.

2. "*Marjades*".

    a. Las áreas paisajísticas formadas por grupos de bancales (*marjades*) también deberán ser incluidas en el mencionado catálogo municipal. Las fichas deben reflejar el tipo de muro que delimita los bancales y su altura, y deben contener documentación gráfica y fotográfica sobre los elementos más característicos y su ubicación concreta.

    b. Estas áreas deberán ser zonas de actuación preferente tanto para la rehabilitación de los elementos en sí mismos, como para la recuperación de los usos tradicionales agrarios.

3. *"Fonts de mina*, *barraques de roter*, *forns de calç*, *cases de neu*, *barraques*, *rotlos de sitja* y *forns de carboner"*

    a. Igual que los elementos etnológicos rurales anteriores, las "*fonts de mina*, *barraques de roter*, *forns de calç*, *cases de neu*, *barraques*, *rotlos de sitja* y *forns de carboner"* se incluirán en el catálogo municipal de elementos de especial protección como bienes etnológicos, siempre que su estado de conservación permita su recuperación.

    b. Se deberán promover ayudas públicas para su conservación y restauración, y se favorecerá que se valoren como bienes de alto interés etnológico.

4. Caminos empedrados.

    a. Serán también catalogados detalladamente, con expresión de su titularidad y de sus características esenciales, tales como límites ("*pedra en sec*, de *esquena d´ase*", etc.), orografía, pavimentación, vegetación y edificaciones próximas.

5. Otros elementos de interés etnológico, como pueden ser varaderos, pozos, relojes de sol, etc., que por su singularidad deben ser protegidos.

Norma 49. Rutas de interés cultural (ED)

1. Para difundir la realidad patrimonial, promover su conservación y potenciar su conocimiento y comprensión, se definen las siguientes rutas de interés cultural, grafiadas en el plano número 5:

    - Ruta arqueológica
    - Ruta del Gótico
    - Ruta de los castillos
    - Ruta del Barroco

2. Sin perjuicio de la posibilidad de la redacción de Planes Especiales por parte del Consell Insular de Mallorca para el desarrollo de las presentes determinaciones, los trazados de las rutas mencionadas deberán incluirse en el planeamiento municipal, y serán vinculantes en el momento de redactar las adaptaciones, revisiones o nuevos planeamientos urbanísticos. Se deberá prever una zona de protección alrededor de cada uno de los elementos que la constituyen, donde se prohíban actuaciones que puedan malograr o perjudicar el patrimonio catalogado y se deberán establecer medidas de protección de las visuales y del entorno de las rutas.

3. Los Planes especiales de desarrollo de estas rutas serán vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal y establecerán de forma detallada su trazado, pudiendo incorporar de forma justificada nuevos elementos, alternativas o variantes en su despliegue para un mejor cumplimiento de los objetivos señalados. Cuando la elaboración, tramitación y aprobación corresponda al Consell Insular de Mallorca, será preceptivo solicitar informes a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, se podrán subscribir convenios entre en Consell Insular y las administraciones locales implicadas con el fin de regular el marco de participación en la redacción y despliegue posterior de los planes especiales.[61]

Norma 50. Rutas de interés paisajístico (ED)

1. Para difundir la realidad patrimonial, promover su conservación y potenciar su conocimiento y comprensión, se han creado las siguientes rutas de interés

[61] Apartado añadido de conformidad con aquello que se prevé en la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

naturalístico[62], grafiadas en el plano número 5:

- Ruta "Pedra en Sec"
- Ruta Artà – Lluc
- Ruta del sistema hidráulico de Palma

2. Sin perjuicio de la posibilidad de redacción de Planes Especiales por parte del Consell Insular de Mallorca para el desarrollo de las presentes determinaciones, los trazados de las rutas mencionadas se deberán incluir en el planeamiento municipal, y serán vinculantes a la hora de redactar las adaptaciones, revisiones o los nuevos planeamientos urbanísticos. Se deberá prever una zona de protección alrededor de cada uno de los elementos que la constituyen donde se prohíban actuaciones que puedan malograr o perjudicar el patrimonio catalogado, las visuales, el entorno o la calidad paisajística de la ruta y, a la vez, mantenerlas en condiciones de ser transitadas y abiertas al público.

3. Los Planes especiales de desarrollo de estas rutas serán vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal y establecerán de forma detallada su trazado, pudiendo incorporar de forma justificada nuevos elementos, alternativas o variantes en su despliegue para un mejor cumplimiento de los objetivos señalados. Cuando la elaboración, tramitación y aprobación corresponda al Consell Insular de Mallorca, será preceptivo solicitar informe a los entes locales afectados una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial; por otra parte, se podrán subscribir convenios entre el Consell Insular y las administraciones locales implicadas con el fin de regular el marco de participación en la redacción y despliegue posterior de los planes especiales.[63]

CAPÍTULO III

LITORAL

Norma 51. Determinaciones sobre el litoral (ED)

1. Los instrumentos de planeamiento general de ámbito municipal de los municipios costeros, deberán contener una referencia a las determinaciones que la vigente legislación de Costas, *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*, sus modificaciones y el Reglamento para su desarrollo, establecen para los terrenos incluidos en la zona de dominio público marítimo terrestre y en las zonas de servidumbre de tránsito, protección y de influencia. También tendrán que incorporar los deslindes del dominio público marítimo terrestre y el límite de las servidumbres, de conformidad con los datos de los proyectos de deslindes aprobados o en tramitación. Así mismo a la hora

[62] Esta referencia a las "rutas de interés naturalístico" tendría que haberse realizado en las "rutas de interés paisajístico, en coherencia con el título de la norma y del contenido de la misma, y a la vista de aquello se prevé en la memoria del Plan territorial.

[63] Apartado añadido de conformidad con aquello que se prevé en la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

de definir el régimen de usos, el régimen de edificios existentes y los parámetros edificatorios para las actuaciones en los terrenos incluidos dentro del ámbito de regulación de la referida Ley de Costas se deberán tener en cuenta sus determinaciones.

2. En cumplimiento del artículo 28.1 de la Ley de Costas, los instrumentos de planeamiento general municipal deberán establecer, salvo los casos de espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo terrestre. Con esta finalidad, en las zonas de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización, los accesos de tránsito rodado deberán estar separados entre sí, como máximo 500 m, y los de peatones, 200 m. A efectos de aplicación de esta norma tendrán la consideración de espacios calificados como de especial protección, los terrenos incluidos en las categorías de AANP, ANEI y ARIP.

3. De conformidad con lo que establece el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, según la nueva redacción contenida en el punto 7 del artículo 120 de la modificación de la Ley de Costas incluida en la *Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social*, el propio planeamiento general municipal deberá proponer la delimitación de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante actuaciones edificatorias para las cuales se solicite autorización.

4. Una vez fijados estos tramos de fachada marítima, el planeamiento general municipal podrá ser el instrumento que contenga la justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos enumerados al apartado 3.2 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, indispensables para poder autorizar edificaciones adscritas a vivienda o habitación o aquellas otras que, por no cumplir con el artículo 25.2 de la Ley, no pueden ser autorizadas con carácter ordinario y deberá proponer una ordenación que respete las determinaciones de la Ley y su reglamento en estos tramos.

5. (Sin contenido).[64]

6. El planeamiento urbanístico, en el ámbito de sus competencias, adoptará medidas de protección de la costa en relación a la gestión de los riesgos de inundación y a la adaptación al cambio climático, para ello se podrán desplegar actuaciones de reconversión territorial municipal que supongan la relocalización de suelos de desarrollo urbano que se encuentren en zonas de riesgo.[65]

TÍTULO VI

[64] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[65] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

INFRAESTRUCTURAS y EQUIPAMIENTOS

CAPÍTULO I

INFRAESTRUCTURAS

Norma 52. Propuestas relativas a carreteras (AP, excepto punto 3, EI)[66]

Las actuaciones y propuestas destinadas a la mejora de la red de carreteras se agrupan en: propuestas de mejora de capacidad vial y propuesta de vías parque.[67]

Estas actuaciones, así como el resto de las contempladas en el Plan Director Sectorial de Carreteras, deberán tener en cuenta la posibilidad de establecer rutas cicloturísticas, incorporando medidas para facilitar su uso por ciclistas.

1. Propuestas de mejora de capacidad vial

   Este Plan hace suyas las propuestas contenidas en el vigente Plan Director Sectorial de Carreteras aprobado el 3 de diciembre de 2009 (BOIB Núm. 183, de 17-12-2009), por lo que respecta a la ordenanza relativa al programa de actuación de la fase I (horizonte 2016) y los resultantes de la aplicación de su norma 7.[68]

2. (Sin contenido)[69]
3. Propuesta de vías parque

   a. Estas vías parque no deben tener características rígidas de trazado, diseño, etc., sino que deben adaptarse y sacar provecho del medio natural por el cual discurren.

   b. Se proponen tres ejes viarios para desarrollar el concepto de vía parque, aprovechando las carreteras existentes y manteniendo la configuración actual de dos carriles (uno por sentido), pero dotando las vías de elementos paisajístico que mejoren su calidad ambiental:

      1. Arco de apoyo a la costa, que conectaría Palma – Llucmajor – Campos – Felanitx Manacor – Sant Llorenç – Artà – Sta. Margalida – Sa Pobla y desde donde saldrían otras vías parque que darían acceso a la costa por varios lugares.

[66] Se modifica el grado de vinculación de ED a AP con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[67] Apartado modificado por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[68] Nueva redacción del apartado por la modificación 2 del Plan territorial insular de Mallorca, que actualiza la referencia al vigente PDS de carreteras de 2009.
[69] Apartado suprimido por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

2. Vía parque Aeropuerto – Santa Eugènia – Sencelles – Costitx – Llubí – Sa Pobla, que pueda servir de acceso alternativo a la autopista PM-27 para una parte de los visitantes de la isla que lleguen por el Aeropuerto y el destino final sea alguna localidad del nordeste de la isla.

3. Vía parque Norte-Sur, que estructuraría la parte central de la isla, especialmente el Pla, y conectaría Campos, Porreres, Montuïri, Sant Joan, Sineu, Maria y Muro. Esta vía podría ser un elemento importante de revitalización del Pla, sin que esta parte de la isla pierda su carácter rural-natural.

En los planos de ordenación quedan grafiadas las propuestas anteriores.

4. (Sin contenido)[70]

Norma 53. Propuestas relativas a transporte de ferrocarril (EI)

Se concretan en la puesta en servicio de una serie de líneas férreas y en el soterramiento del ferrocarril en el acceso a Palma.

1. Propuestas de ampliación de líneas férreas.

Las actuaciones propuestas son las siguientes:

a. Prolongación a Artà y Cala Rajada de la actual línea Palma – Manacor. Se deberán estudiar alternativas al trazado de este eje para evitar que atraviese por el interior de los núcleos urbanos, aprovechando en el resto del trazado la línea de ferrocarril antigua, cuya trazado es propiedad de Servicios Ferroviarios de Mallorca.

b. Tramo Sa Pobla – Alcúdia. Este tramo pretende completar el eje Palma – Inca –Sa Pobla – Alcúdia, y dar más accesibilidad en transporte colectivo a la Bahía de Alcúdia.

c. Metro ligero (tranvía) Universitat – Palma – Aeropuerto – Arenal, que puede desdoblarse en tres tramos: Palma – Aeropuerto, Palma – Universitat y Aeropuerto – Arenal.

d. Metro ligero (tranvía) Palma – Andratx, que completaría la red ferroviaria y daría servicio a la Bahía de Palma.

2. Soterramiento de los accesos ferroviarios a Palma

Incluiría el soterramiento de los tramos finales y a partir de la Vía de Cintura del

[70] Apartado suprimido por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

ferrocarril Palma–Inca y Palma–Sóller.

Norma 54. Propuestas relativas a intermodalidad del transporte (EI excepto punto 3 ED)[71]

Se propone el desarrollo de los siguientes centros de intercambio modal para pasajeros y mercancías:

1. Estación central intermodal de Palma.

2. Otras alternativas de referencia en Palmanova, Inca, Alcúdia y Manacor.

3. Los planeamientos urbanísticos, de acuerdo con las políticas de movilidad urbana sostenible, deberán procurar la reducción de la ocupación sobre el terreno del espacio público de los centros urbanos por los vehículos automóviles mediante la implantación de aparcamientos alternativos. Para su localización y diseño se deberán adoptar criterios que faciliten una adecuada intermodalidad, y una calidad en su ejecución que atienda a su impacto en el acceso a los núcleos, su tratamiento vegetal y paisajística y su potencial como zona de producción de energía renovable.[72]

4. Aparcamientos y centros intermodales en otras estaciones de ferrocarril. Se proponen las siguientes localizaciones:

   — Inca
   — Manacor
   — Marratxí
   — Santa María
   — Alaró
   — Llubí
   — Muro
   — Sa Pobla
   — Sineu
   — Sóller

5. Centros intermodales en las terminales portuarias y aeroportuarias de:

   — Puerto de Palma
   — Puerto de Alcúdia
   — Puerto de Cala Rajada
   — Aeropuerto de Palma

[71] Con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca se ha modificado el grado de vinculación de la norma.
[72] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Norma 55. Propuestas relativas a los puertos (EI)

1. Propuestas relativas al Puerto de Palma

    a. Para ampliarlo, el Plan propone dos posibles alternativas para su desarrollo:

        1) Concentrar todas las actividades portuarias en los muelles de Ponent. Para lograrlo es necesario que éstos se amplíen con la construcción de un nuevo dique paralelo al actual. En esta propuesta, se debería incluir la mejora de los accesos a la Vía de Cintura con la construcción de un túnel que solucionase la falta de capacidad de la rotonda de Porto Pí. De esta manera, las instalaciones de Llevant podrían liberarse para usos más compatibles con el entorno urbano donde se encuentran, y se evitaría la utilización del nuevo paseo marítimo entre los diques de Llevant y la Vía de Cintura para el tráfico de mercancías generado por el puerto.

        2) Una alternativa basada en la nueva distribución de usos prevista por la Autoridad Portuaria, en la que se destinarían los muelles de Llevant a uso exclusivo de ferrys y se concentrarían las mercancías y los cruceros en Ponent. Esta alternativa exigiría, además de la solución del acceso por Porto Pí similar a la alternativa anterior, buscar una solución de compatibilidad del tráfico generado por los ferrys con el proyecto del frente litoral de Llevant, propuesto por el Ayuntamiento de Palma y que muy probablemente exigiría la construcción de un túnel entre los muelles de Llevant y el acceso a la Vía de Cintura.

    b. Para mejorar los accesos:

        1) Acceso oeste a la Vía de Cintura. Para mejorar el acceso de los vehículos de transporte a la Vía de Cintura se requeriría un carril específico (bypass) para este tipo de vehículos. La falta de espacio para este posible carril obligaría a plantearse un túnel como solución.

        2) Remodelación del acceso este. La nueva ubicación de la terminal de pasajeros en el lugar donde se encontraban los muelles comerciales plantea la necesidad de reenfocar el acceso este para dar servicio a los pasajeros que acceden al puerto, así como para hacer viables los proyectos de remodelación del Passeig Marítim que ha propuesto el Ajuntament de Palma y mejorar, así mismo, el acceso al Moll Vell para los viandantes. La solución más adecuada a este problema sería el cruce a diferente nivel de ambos tránsitos: rodado y de viandantes, preferentemente soterrando la carretera. El soterramiento del tramo entre el Molinar y los muelles de Llevant, además de solucionar los accesos al puerto, posibilitaría la creación de un paseo marítimo, sin tránsito pesado, en toda la fachada de Llevant de Palma.

2. Propuesta relativa al Port d'Alcúdia

    Se deberá prever la remodelación del Port d'Alcúdia, atendiendo su carácter de

segundo puerto comercial de Mallorca y de centro de conexión con los núcleos de Manacor e Inca, mediante el Plan Especial que lo ordene.

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

1. Al efecto de coordinar, atendiendo al principio de colaboración que debe regir las actuaciones de las administraciones públicas, la ordenación territorial y urbanística y la ordenación sectorial propia de las correspondientes infraestructuras e instalaciones, se establecen las siguientes determinaciones:[73]

    a. En las Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, se estará a aquello que dispone la normativa estatal en materia aeroportuaria y, si procede, a las disposiciones de los respectivos Planes Directores. El uso público aeroportuario es el único uso admisible en estos terrenos.
    b. El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente incluido en la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet deberán, en función de sus respectivos ámbitos de competencia:

        - Recoger los límites del Sistema General Aeroportuario que figura como Zona de Servicio Aeroportuario en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda.

        - Definir el ámbito de la Zona de Servicio Aeroportuario que figura en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, como Sistema General Aeroportuario o denominación similar.

        - Especificar, con carácter normativo, que en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.

    c. Respecto a las afecciones generadas por las instalaciones militares aeronáuticas:

        - Se respetarán las servidumbres que genera el Aeródromo militar de Pollença.

        - La ejecución de cualquier construcción o estructura que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de Decreto 584/1972, de 24 de febrero, en su actual redacción.

[73] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

2. En cumplimiento de lo determinado en la Disposición Adicional Única de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, se establece la obligación por los planeamientos generales municipales de incluir las limitaciones a los ámbitos afectados que, debido a las servidumbres aeronáuticas, determine su normativa sectorial específica.

CAPÍTULO II

EQUIPAMIENTOS

Norma 57. Determinaciones sobre equipamientos.

En el ámbito de los principios de coordinación y programación entre las administraciones públicas competentes en materia de ordenación territorial, urbanística y sectorial, se establece la siguiente propuesta de equipamientos, cuya ordenación deberá procurar la igualdad de la accesibilidad de la población y fomentar la aplicación de lo dispuesto en la *Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la Mejora de la Accesibilidad y de la Supresión de Barreras Arquitectónicas en el Ámbito de las Illes Balears*.

1. Equipamientos sanitarios (EI)

   Se asume la ordenación territorial sanitaria definida en el Plan Director de Ordenación Sanitaria, con la división de Mallorca en tres áreas encabezadas por las ciudades de Palma, Inca y Manacor. En este sentido, las comarcas de Inca y Manacor constituirán dos sectores sanitarios, y por eso, al efecto de mejorar la red de hospitales generales, este Plan asume, como propuesta de equipamiento municipal comarcal, la construcción y la puesta en funcionamiento del hospital general de Inca que prevé el Plan Director de la Ordenación Sanitaria, con intervención en los terrenos limítrofes con la finalidad de crear un área hospitalaria con todos los equipamientos y las dotaciones necesarios.
   Los equipamientos sanitarios de titularidad pública incluidos en la Red Sanitaria de Mallorca, dado su carácter de servicio público, a efectos de las determinaciones de este Plan, se entenderán como gran equipamientos y no computarán como superficie de nuevo crecimiento según lo regulado en la norma 6.

2. Equipamientos asistenciales (EI, excepto el apartado c, ED)

   a. Con respecto a centros de la tercera edad, se propone crear una red de residencias en núcleos con una población superior a seis mil habitantes.

   b. Se propone la implantación de centros para discapacitados y de educación especial en Inca, Manacor y Palma.

c. Se propone la modificación del Plan Especial de Es Trenc y el Salobrar para permitir la potenciación del balneario de los Banys de Sant Joan, ubicados en Campos, y adecuar sus determinaciones con el fin de permitir el uso de equipamiento de carácter sanitario y asistencial de las mencionadas instalaciones.

3. Equipamientos deportivos (EI y los apartados a,b,c,d,e,f ED)

Las actuaciones concretas que este Plan propone en materia de equipamientos deportivos son las siguientes:

a. Propuesta de centros deportivos comarcales en Marratxí, Llucmajor, Manacor e Inca.

b. Centro de alto rendimiento para el deporte en Capdepera.

c. Nuevos centros polideportivos en áreas turísticas. Se propone la implantación de una gran área deportiva con uso de ocio complementario en:

1) La zona de Cala Millor, en Son Servera, capaz de prestar servicio a todo el área residencial y turística de S´Illot, Sa Coma, Cala Millor, Cala Bona, Port Vell, etc.

2) La zona turística de Calvià.

3) La zona turística de Palma

d. Hipódromo de Manacor: se propone la creación de un nuevo hipódromo o la mejora del actual, con una amplia área de servicios y actividades asociadas al mundo del caballo.

e. Hipódromo de Inca: se propone la creación de un nuevo hipódromo, en el actual emplazamiento que prevé el planeamiento municipal o en otro diferente.

f. Nuevos centros de entrenamiento para caballos, de carácter supramunicipal, a ubicar según los criterios de la norma 58 de este Plan. Podrán ser públicos o privados, pero todas las instalaciones y edificaciones deberán ser las estrictamente relacionadas con la referida finalidad.

g. (Sin contenido)[74]

4. Equipamientos culturales (ED)

En el campo de los equipamientos culturales, las propuestas concretas del Plan son las siguientes:

a. Implantación de un palacio de congresos, que se ubicará en Palma, con el estudio

[74] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

previo de la viabilidad en función del análisis de la demanda, de la oferta complementaria de la isla y de la definición del modelo de gestión y financiación.

b. Creación de un centro de investigación de las culturas de la Mediterránea, Centremed, con propuesta de ubicación en Palma, que sirva de punto de encuentro, intercambio de experiencias y reflexión sobre las diferentes culturas existentes.

c. Potenciar los servicios actuales del centro IMEDEA en Esporles.

d. La creación de tres museos o centros de interpretación de actividades económicas tradicionales, tales como el calzado en Inca, el vino en Binissalem y el aceite en Sóller.

e. Potenciar los servicios actuales de investigación y divulgación del Observatorio Astronómico de Costitx.

f. Creación de un centro cultural en Algaida, el Espacio Ramón Llull, y un centro cultural en Raixa, en el término municipal de Bunyola.

g. Centro de interpretación de Castillos en el Castillo de Capdepera.

h. Creación de un Museo Marinero en el Faro de Cala Rajada en Capdepera, y un Museo Marítimo en Palma.

5. Equipamientos educativos (EI)

a. Se asumen las propuestas de planificación escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears.

b. En relación a las enseñanzas de régimen especial se propone:

1) Conservatorios de música en Inca y Manacor, y extensión del conservatorio de Palma en Calvià.

2) Escuela Oficial de Idiomas en Inca y Manacor, y extensión de la escuela Oficial de Palma en Calvià.

c. Los equipamientos educativos de titularidad pública incluidos en la Red Docente de Mallorca, dado su carácter de servicio público y a efectos de las determinaciones de este plan se entenderán como grandes equipamientos y no computarán como superficie de nuevo crecimiento en base a aquello regulado en la norma 6.

6. Equipamientos recreativos (EI)

Con el fin de proporcionar un uso recreativo necesario, con calidad estética y ambiental, se recogen las propuestas siguientes referentes a la ordenación de

equipamientos recreativos:

a. Parque periurbano alrededor de la ciudad de Palma.

b. Parque de las bahías de Alcúdia y Pollença.

7. Equipamientos comerciales (ED)

   Como propuestas específicas del Plan se formula la creación de un recinto ferial en Palma y otro en Manacor.

8. Equipamientos de servicios y almacenamiento (ED)

   Se proponen los siguientes:

   a. Creación de un centro de transformación y comercialización agroalimentario que alojaría empresas de manipulación, transformación de los productos, envasado, almacenamiento, distribución o venta, como también empresas de producción artesana. Así mismo, debería prever usos de servicios para complementar la oferta agroalimentaria y artesana.

      Se propone que se ubique en Sa Pobla, y la localización definitiva se habría de ajustar a los siguientes criterios: facilidad de acceso a las principales vías de comunicación; situación en terrenos con pendiente inferior al 5%; aplicación de un sistema de gestión medioambiental y ahorro y eficiencia energética en el diseño del centro; e integración de los edificios y urbanización en el paisaje, que minimice los impactos paisajísticos y visuales, mediante la introducción de medidas correctoras y medioambientales.

   b. Potenciación del polígono agroalimentario de Manacor, con las mismas finalidades que el anterior.

      Su desarrollo y posible ampliación se habría de ajustar a los siguientes criterios: aplicación de un sistema de gestión medioambiental y ahorro y eficiencia energética en el diseño del centro; integración de los edificios y urbanización en el paisaje, que minimice los impactos paisajísticos y visuales, mediante la introducción de medidas correctoras y medioambientales.

   c. Creación de un Centro de trasformación Agraria en Palma, que se deberá ubicar ajustándose a los siguientes criterios: facilidad de acceso a las principales vías de comunicación; situación en terrenos con pendiente inferior al 5%; aplicación de un sistema de gestión medioambiental y ahorro y eficiencia energética en el diseño del centro; e integración de los edificios y urbanización en el paisaje, que minimice los impactos paisajísticos y visuales, mediante la introducción de medidas correctoras y medioambientales.

   d. Creación de un área de valorización, transformación y almacenamiento de productos manufacturados a partir de materia reciclada.

Se propone que se ubique en el término de Bunyola, adyacente a las instalaciones de la zona 1 del Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos, y la localización definitiva debería ajustarse a los siguientes criterios: comunicación directa con la zona 1; situación en terrenos con pendiente inferior al 5%; aplicación de un sistema de gestión medioambiental y ahorro y eficiencia energética en el diseño del área; integración de los edificios y urbanización en el paisaje, que minimice los impactos paisajísticos y visuales, mediante la introducción de medidas correctoras y medioambientales, como también que conserve los elementos paisajísticos naturales existentes en la zona.

Con la finalidad de evitar la implantación de áreas de gran superficie dentro de la Serra de Tramuntana, se deberían incluir usos secundarios y de servicios.

Norma 58. Criterios generales para implantar nuevos equipamientos (EI)

1. Además de lo que establece la norma anterior, para implantar nuevos equipamientos se deberá estudiar previamente la escala y la población a la cual deberán prestar servicio, de acuerdo con la siguiente clasificación:

    a. Equipamientos suprainsulares: equipamientos que presten servicio al conjunto de las islas. Estos equipamientos se ubicarán preferentemente en Palma, por motivos de accesibilidad.

    b. Equipamientos supramunicipales comarcales: los que presten servicio a una comarca o a una población superior a cincuenta mil habitantes. Estos equipamientos se ubicarán preferentemente en los tres nodos territoriales de la isla: Palma, Inca y Manacor.

    c. Equipamientos supramunicipales: los que presten servicio a una población inferior a cincuenta mil habitantes. La ubicación preferente de estos equipamientos deberá atender, una vez establecidos los municipios incluidos dentro del ámbito de actuación del equipamiento en cuestión, los condicionantes siguientes:

        1) Accesibilidad: garantizar la mejor accesibilidad al nuevo equipamiento de todos los núcleos a los cuales preste servicio.

        2) Demografía: tamaño y población de los núcleos afectados, con preferencia por el núcleo de mayor población.

        3) Proximidad de equipamientos existentes: para evitar duplicidades de un mismo equipamiento supramunicipal en dos municipios próximos, se buscará ubicar los nuevos equipamientos a la mayor distancia posible de los existentes.

2. Así mismo, dado que la ubicación de nuevos equipamientos depende en gran parte del tipo de equipamiento que se tiene que implantar:

a. En el caso de equipamientos sanitarios, asistenciales, educativos, deportivos y administrativos, se considerará prioritario para su ubicación la proximidad al mayor número posible de población a la cual presten servicio, como también la accesibilidad.

b. En el caso de los equipamientos culturales y recreativos, tiene más prioridad la idoneidad del lugar en sí (edificios concretos, entorno adecuado, impacto medioambiental, tradiciones locales, etc.)

c. Finalmente, en el caso de equipamientos comerciales es una combinación de ambos factores, proximidad a la población a la cual preste servicio y condiciones del lugar que determinen la ubicación adecuada de estos equipamientos.

3. Basándose en lo regulado en la norma 45 de este plan en referencia a las servidumbres aeronáuticas acústicas, en las zonas afectadas alrededor de los aeropuertos no podrán ubicarse equipamientos educacionales ni sanitarios.

4. Los criterios contenidos en esta norma se deberán tener en cuenta a la hora de implantar los equipamientos supramunicipales, y el planeamiento general deberá recoger la ubicación concreta y asignarles suelo suficiente e idóneo para desarrollarlos.

TÍTULO VII

AFECCIONES A PLANES DIRECTORES SECTORIALES

CAPÍTULO I

PLANES SECTORIALES COMPETENCIA DEL CONSELL INSULAR

Norma 59. Plan Director Sectorial de Canteras (ED, sin perjuicio de lo que dispone la Disposición Transitoria Primera)

1. El acuerdo de inclusión de una cantera en la lista de canteras incorporadas al Plan Director Sectorial dentro del Catálogo de Canteras, vinculará al planeamiento municipal desde la comunicación de la adopción del acuerdo al ayuntamiento del término municipal en el cual deba ubicarse, por lo cual la falta de adaptación del planeamiento mencionado no podrá ser obstáculo para conceder la licencia municipal correspondiente. Mientras no se produzca esta adaptación será necesaria la declaración de interés general, la cual comportará la calificación de la parcela para el uso extractivo.

2. En caso de revisión, modificación o nueva redacción del Plan Director Sectorial de Canteras, además de lo que establece el párrafo anterior, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

a. En relación con la utilización de materiales inertes, no se podrán utilizar para hacer la restauración morfológica de los vaciados de la explotación de canteras, materiales que no tengan la consideración estricta de inertes, y se tomará como referencia para definirlos el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre.

b. El uso de materiales inertes para la restauración morfológica de canteras se deberá hacer de tal manera, en cuanto a compactación, selección adecuada de pendientes, etc., que se minimicen los posibles riesgos geotécnicos (asentamientos diferenciales, riesgos gravitacionales, etc.)

c. En caso de que los materiales inertes sean residuos de construcción y demolición (los procedentes de los desmontes y las tierras no contaminadas) o bien subproductos procedentes de las plantas de tratamiento de estos residuos, se deberá cumplir lo que dispone el Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de Construcción, Voluminosos y Neumáticos Fuera de Uso de la isla de Mallorca, aprobado por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 8 de abril de 2002.

d. Se deberá promocionar la minería de transferencia, con el objetivo de alternar los movimientos de tierra, o el uso de otros materiales inertes, con la explotación de la cantera, para lograr la recuperación progresiva del emplazamiento en menos tiempo y minimizar los impactos.

Norma 60. Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la Isla de Mallorca (ED)[75]

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

1. Establecer la densidad global máxima de población turística en relación con la densidad máxima de población en suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial, turístico o mixto.

2. Determinar el límite máximo de plazas turísticas, tanto en establecimientos de alojamiento turístico como en viviendas residenciales susceptibles de ser comercializadas.

3. Delimitar zonas y ámbitos turísticos para establecer regulaciones diferenciadas y fijar la medida y las características.

4. Fijar la ratio turística de acuerdo con las características especiales de las islas y de los municipios.

[75] Con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca se ha modificado el título y la redacción de la norma.

5. Caracterizar cada zona y fijar determinaciones específicas para el planeamiento urbanístico.

6. Establecer parámetros mínimos o máximos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos necesarios para cada zona turística, y si procede de las zonas residenciales limítrofes con las turísticas.

7. Delimitar zonas turísticas saturadas y maduras a partir de diversos indicadores (antigüedad y densidad de las tramas urbanas, de los establecimientos de alojamiento, categorías medianas de estos, o problemas ambientales).

8. Establecer los criterios para delimitar las zonas aptas para comercializar estancias turísticas en viviendas.

9. Desarrollar los requisitos, las condiciones, los límites y el contenido de la actividad de comercialización de estancias turísticas a viviendas de uso residencial.

Norma 61. Plan Director Sectorial de Campos de Golf (ED)[76]

1. Será objeto del plan la ordenación de la oferta de campos de golf y de su oferta complementaria.

2. No se permitirá la implantación de nuevos campos de golf ni la ampliación en extensión de los existentes.

3. No se permitirá la implantación de nueva oferta de alojamiento, residencial o turístico, ni la ampliación de la existente.

4. Se deberán desarrollar las medidas necesarias para corregir los impactos ambientales y paisajísticos generados.

Norma 62. Plan Director Sectorial de Carreteras (ED)

Las actuaciones de carácter directivo (ED) que contiene la norma 52 se desarrollarán de conformidad con las prescripciones del Plan Director Sectorial de Carreteras, en las que deberán quedar recogidas.

La ordenación sectorial de carreteras deberá integrar los principios de movilidad sostenible y segura y hará falta que incorpore medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada –viales no motorizados- o de transporte público incluida la intermodalidad. En este sentido se entiende por movilidad sostenible y segura, económica y eficiente sin sacrificar otros valores humanos y ecológicos.[77]

[76] Modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[77] Párrafo de nueva incorporación por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

Igualmente la planificación y la ejecución del sistema viario previsto en el Plan director sectorial de carreteras tendrán que prever la integración paisajística y la integración de otras infraestructuras existentes con el fin de minimizar el impacto visual global y armonizar el conjunto con el entorno.[78]

En relación con el sistema viario básico insular, así mismo se podrá elaborar un plan especial territorial de mejora de la movilidad viaria y del fomento del transporte público mediante el estacionamiento para el intercambio modal, con especial atención al entorno de Palma, que adopte criterios de calidad que faciliten una adecuada intermodalidad, y una calidad en su ejecución que atienda a su impacto en el acceso a los núcleos, su tratamiento vegetal y paisajístico y su potencial como zona de producción de energía renovable.[79]

Norma 63. Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales (ED)[80]

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

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

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

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

a. Fomentar el bienestar de la población asegurando un nivel suficiente de equipamiento comercial capaz de garantizar con equilibrio los diversos derechos que confluyen, entre los cuales está el de la libre y leal competencia y el de la protección de las personas consumidoras.

b. Establecer los criterios que conforman las razones imperiosas de interés general en el marco de la legislación europea, estatal y autonómica en relación con el modelo territorial comercial de Mallorca.

[78] Párrafo de nueva incorporación por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[79] Párrafo de nueva incorporación por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[80] Modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

c. Impulsar la gestión territorial sostenible, entendimiento como el equilibrio entre los recursos territoriales y ambientales disponibles y los requeridos para el desarrollo del sector comercial, junto con el resto de los usos del territorio, sin deteriorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, y teniendo presente el contexto territorial singular que supone el hecho de la insularidad (Carta Europea de Ordenación del Territorio).

Y con mayor concreción territorial los siguientes objetivos:

a. Potenciar la actividad comercial de las cabeceras comarcales de Inca y Manacor, como centros de actividad a impulsar.

b. Revitalizar los centros urbanos con vocación comercial, especialmente los de Palma, Inca y Manacor.

c. Dignificar el comercio en las zonas turísticas y al mismo tiempo ordenar su ubicación evitando su mezcla indiscriminada con el uso residencial.

d. Revitalizar lonjas y mercados.

Norma 64. Plan Director Sectorial de Prevención y Gestión de Residuos No Peligrosos (ED)[81]

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

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

El Plan atenderá a los siguientes criterios:

1. Se establecerán la localización y las características de las zonas de almacenamiento, de tratamiento y de depósito de los residuos no peligrosos, teniendo en cuenta la minimización de impactos y su integración paisajística.

2. El Plan Director Sectorial se orientará a la reducción del volumen de residuos producidos y al aumento del aprovechamiento de estos residuos. Se promoverá la recogida selectiva en origen para toda la población.

3. Se aumentarán el reciclado, la reutilización, la recuperación y la optimización de los métodos de tratamiento, de valorización energética y de vertido según criterios

[81] Con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca se ha modificado el título y la redacción de la norma.

económicos, sociales y ambientales.

4. Se establecerán las medidas correctoras y los programas de inversión necesarios para recuperar los suelos contaminados de todo tipo. Así mismo, se establecerán normas en consideración a la vulnerabilidad de los terrenos a la contaminación, eviten en el futuro nuevos procesos de degradación.

CAPÍTULO II

PLANES SECTORIALES COMPETENCIA DEL GOVERN DE LAS ILLES BALEARS

Norma 65. Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears (EI)

Se propone que la estrategia energética de Mallorca, que se desarrollará mediante el Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears, persiga los objetivos siguientes:

1. Diversificación de las fuentes energéticas y mejora de las infraestructuras actuales con:

    a. Mejora y ampliación de los tendidos eléctricos, concentrándolos en corredores de infraestructuras y estableciendo medidas de protección del impacto ambiental y paisajístico especialmente dentro del suelo rústico.

    b. Introducción del gas natural.

2. Eficiencia y ahorro energético mediante:

    a. Normativa bioclimática

    b. Uso eficiente de los carburantes en el sector de transportes.

    c. Cogeneración.

    d. Aprovechamiento energético de residuos sólidos urbanos.

3. Desarrollo de las energías renovables:

    a. Energía solar térmica (baja y alta temperatura)

    b. Energía solar eléctrica (fotovoltaica y termoeléctrica)

    c. Energía eólica, contemplando la posibilidad de aprovechamiento de los molinos de viento del Pla de Sant Jordi, Campos, Sa Pobla y Muro.

d. Energía minihidráulica.

e. Biomasa.

f. Geotermia.

Norma 66. Plan Director Sectorial del Transporte de las Illes Balears (EI)

Tienen el carácter de propuestas para el Plan Director Sectorial del Transporte de las Illes Balears las desarrolladas en las normas 53 a 56 de este Plan Territorial.

Norma 67. Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones de las Illes Balears (EI)

Por lo que respecta a las infraestructuras de telecomunicación, las propuestas de este Plan para el Plan Director Sectorial de las Illes Balears, en relación con Mallorca, se circunscriben a las líneas maestras que establece la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, y son las siguientes:

1. Actuaciones medioambientales.

    a. Eliminación de instalaciones obsoletas.

    b. Acciones para reducir el impacto de las instalaciones, tanto sobre el medio ambiente como sobre el patrimonio.

    c. Fomento del uso de tecnologías que reduzcan las torres de radiocomunicación.

    d. Actuaciones normativas.

2. Actuaciones para un despliegue racional.

    a. Compartición de instalaciones.

    b. Agrupación de las instalaciones de radiocomunicación.

    c. Aprovechamiento de sinergias con otras instalaciones, en la creación de corredores de servicios técnicos y la coordinación con la creación de otras infraestructuras lineales.

    d. Actuaciones normativas.

3. Desarrollo de la sociedad de la información.

    a. Promoción del Parc Bit.

b. Apoyo a iniciativas y proyectos.

c. Actuaciones promocionales.

Norma 68. Plan Director de Puertos Deportivos (EI)

Estos equipamientos se encuentran sin un plan de ordenación que los regule y los ordene, por lo cual se propone la formulación del Plan Director Sectorial de Puertos Deportivos e Instalaciones Náuticas de las Illes Balears.

Esta nueva regulación dará respuesta a la necesidad de mejorar la calidad en la oferta deportiva y de ocio a las áreas turísticas.

Norma 69. Plan Director de Residuos Peligrosos y Otros Residuos Líquidos No Peligrosos (EI)

En la ubicación de las infraestructuras e instalaciones previstas en este plan se deberán tener en cuenta, en todo caso, las disposiciones de la matriz de usos del suelo rústico de este Plan Territorial.

TÍTULO VIII

EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO ÚNICO

Norma 70. Principios rectores (AP)

1. La gestión y la ejecución de las determinaciones contenidas en este Plan se desarrollarán bajo los principios de coordinación, programación y colaboración entre los Ayuntamientos, el Consell Insular de Mallorca y el Govern de les Illes Balears. Se deberá garantizar la participación ciudadana y la acción privada en la medida más amplia posible, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

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

   a. Una oficina técnica de asesoramiento, seguimiento y gestión del Plan, con las funciones que dentro de estos ámbitos, se le asignen en el momento de su creación.
   b. Una oficina técnica u observatorio de asesoramiento, seguimiento y gestión de la política de paisaje de Mallorca, fundamentada en las bases estratégicas que se elaboren en desarrollo del Convenio europeo del paisaje, y en las propuestas de

actuación relacionadas con esta política que se contienen en este Plan. Este órgano desarrollará las funciones que se le asignen en el momento de su creación.[82]

Norma 71. Formas de gestión (AP)

La gestión del Plan se podrá llevar a cabo mediante cualquiera de las formas admisibles en derecho.

Norma 72. Sistemas de actuación (AP)

1. La ejecución del Plan se podrá hacer mediante cualquiera de los sistemas de actuación que prevé la legislación urbanística o de ordenación territorial.

2. El sistema concreto a utilizar en cada caso será elegido en función de la forma de gestión acordada y de las necesidades, los medios económicos financieros de que se disponga, la colaboración de la iniciativa privada y otras circunstancias concurrentes.

Norma 73. Seguimiento de la ejecución del Plan Territorial (AP)[83]

1. Se establece un sistema de indicadores territoriales para el seguimiento de la implementación y del grado de ejecución de este Plan territorial, que de forma representativa se recoge en el Anexo V de este Plan.

2. Mediante instrucciones técnicas tramitadas conforme a este Plan se podrán crear o modificar los indicadores recogidos en el Anexo V.

3. La documentación justificativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contener un apartado específico que incorpore el cálculo actualizado de los indicadores correspondientes a su ámbito territorial de aplicación. Así mismo dicha documentación deberá contener los apartados de justificación detallada del cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial que le resulten de aplicación con mención expresa a los documentos y apartados específicos del planeamiento en los que se materializa su implementación.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera - Patrimonio histórico (ED)

1. Al amparo de lo que dispone el artículo 15.1.d de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, el

[82] Apartado modificado por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[83] Norma introducida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Consell de Mallorca impulsará la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de conjunto histórico, de acuerdo con la legislación específica de patrimonio histórico de las Illes Balears, de los núcleos históricos siguientes: Sóller, Campos, Santanyí, Pollença, Llucmajor y Valldemossa, así como la ampliación de los de Manacor y Felanitx.[84]

2. (Sin contenido)[85]

3. (Sin contenido)[86]

4. El planeamiento general municipal, en los municipios afectados, deberá preservar y adoptar medidas con la finalidad de mantener las tramas urbanas originarias derivadas de las *Ordinacions* del Rey Jaime II del año 1300.

Disposición Adicional Segunda - Autorización de actividades industriales existentes en el suelo rústico de Mallorca (AP)

Las actividades relacionadas con el uso industrial en suelo rústico sólo serán excepcionalmente autorizables, mediante el procedimiento de declaración de interés general, cuando cumplan los requisitos siguientes:

1. Requisitos para obtener la autorización.

   La declaración de interés general de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico o del órgano que tenga atribuida la competencia del Consell Insular de Mallorca se podrá otorgar a todas aquellas actividades industriales que cumplan los siguientes requisitos:

   a. Deben ser actividades existentes incluidas dentro del ámbito de la industria en general del sector secundario, tal como se especifica en el apartado que define las actividades reguladas en la matriz del suelo rústico del anexo I de la *Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias*, es decir, son las actividades destinadas a la obtención, la transformación o el transporte de productos a partir de las materias primas.

   b. Sólo son susceptibles de autorización las actividades industriales ubicadas dentro de las categorías de Suelo rústico de Régimen General (SRG), Área de Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI) en Sóller y Área de Interés Agrario (AIA) tal como las delimita este Plan.

   c. Deberán cumplir lo que establece la *Ley 16/2000, de 1 de julio, de Prevención y*

[84] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[85] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[86] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

Control Integrados de la Contaminación, mediante la cual se transpone la Directiva 96/61/CE, que garantiza el control de la contaminación fijando las condiciones ambientales que se exigen para la explotación de las instalaciones. Por eso, si es preciso, deberán solicitar y obtener la autorización ambiental integrada por el órgano competente, que es la Conselleria de Medi Ambient del Govern de las Illes Balears, tal como establece el Decreto 135/2002, de 8 de noviembre.

d. Deberán cumplir, si es preciso, lo que establece la normativa de evaluación de impacto ambiental aplicable.[87]

e. Deberán acreditar que la fecha de antigüedad del uso, los edificios y las instalaciones es anterior al 1 de enero de 1996 y que, con respecto a los edificios y las instalaciones, ha transcurrido el plazo de ocho años que fija el artículo 73 de la *Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.*

f. La autorización de la actividad comportará la vinculación legal a esta actividad de la superficie total de la parcela en la que se efectúe, que no podrá ser objeto de ningún acto de los que prevé el artículo 13 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears*, mientras subsista la actividad. La documentación y las autorizaciones necesarias para la inscripción registral de la vinculación se deberán aportar de manera previa a la autorización, y posteriormente se trasladará la vinculación mencionada al Registro de la Propiedad, para que conste en la inscripción de la finca.

2. Características de la autorización

a. La autorización deberá determinar exactamente las características del aprovechamiento que otorgue y legitime.

b. La autorización será temporal y el plazo de vigencia del uso o el aprovechamiento se determinará teniendo en cuenta lo que se requiere para amortizar razonablemente las inversiones que se deban efectuar, que se deberán motivar suficientemente en la resolución, sin que pueda exceder, incluyendo prórrogas, los treinta años, atendiendo a la regulación referente a usufructos contenida en el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados —artículo 41 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo — y la referente a amortizaciones contenida en el Reglamento del impuesto sobre sociedades —anexo del Real Decreto 537/1997 –.

c. Este plazo máximo de vigencia de treinta años sólo se podrá otorgar en los siguientes casos:

1.Para autorizar el funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial para cuyo emplazamiento no existe hoy día otro suelo idóneo y con

[87] En la actualidad rige el régimen de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares (BOIB núm. 133, de 21 de septiembre de 2006. Modificada por la Ley 6/2007, de 27 de diciembre y por el Decreto Ley 3/2009, de 29 de mayo).

la calificación urbanística apta para el uso del cual se trate. Son actividades industriales que producen bienes o materiales con poco valor añadido y que exigen grandes superficies de depósito de materiales al aire libre con una ocupación superior a 4 hectáreas.

2. Para autorizar a empresas artesanas debido al interés que existe de mantener las técnicas tradicionales y, en general, debido a su escasa incidencia en el medio a causa de su reducida dimensión. Esta condición se deberá acreditar mediante el documento de calificación artesanas (DQA), maestros artesanos con carta de maestro artesano, artesanos con carta de artesano y aquellas personas físicas sin acreditación que hayan pasado por una inspección previa de los servicios técnicos de la Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria, de la cual se derive un informe favorable en el que conste la condición de artesano, conforme con lo establecido en la legislación vigente en materia artesana.

d. Para el resto de los casos el plazo máximo de vigencia de la autorización, incluyendo las prórrogas, será de veinte años.

e. El plazo de vigencia de la autorización se podrá prorrogar expresa y sucesivamente, siempre antes de que transcurra el vencimiento. La primera prórroga no podrá exceder los diez años y las sucesivas no podrán superar, ninguna de ellas, los cinco años y, en ningún caso, los límites fijados en los apartados anteriores.

f. La licencia urbanística deberá fijar un canon compensatorio del aprovechamiento que obtendrá el propietario del suelo no urbanizable, pero modulado en función de la temporalidad de la autorización, satisfecho con un pago anual fraccionado, sin que el importe acumulado supere el 10% del aprovechamiento atribuible, que se cuantificará según el incremento del valor que los terrenos experimentan como consecuencia de la autorización del siguiente modo:

1) El valor inicial por metro cuadrado de los terrenos será el que resulte de aplicar, conjuntamente con las disposiciones que lo actualicen, el que fija el anexo II de la Instrucción 1/2002, de 20 de febrero, del secretario general técnico de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts, por la que se establecen los criterios que la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts ha de considerar para la comprobación del valor real de los bienes inmuebles situados en territorio de las Illes Balears, en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

2) El valor por metro cuadrado de los terrenos, con autorización, en el momento de fijar el canon será el que resulte, en cada caso, de la aplicación, conjuntamente con las disposiciones que lo actualicen, del cuadro de módulos específicos de valor unitario del suelo bruto (MEV), determinado en la Orden de 5 de julio de 2000, por la que se determinan los módulos de valoración, a efectos de lo que establece el apartado tercero del artículo 71 de la *Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales*.

3) El incremento del valor será la diferencia entre los dos valores a los que se ha hecho referencia antes multiplicada por la superficie total vinculada a la actividad.

4) La cuantía del canon será del 0,33% anual del incremento de valor señalado en el punto anterior. Esta cuantía será actualizada cada año con la variación que suponga la actualización de los valores iniciales.

g. La percepción del canon anual corresponderá a la Administración municipal, que anualmente lo actualizará y destinará las cantidades ingresadas por este concepto a la gestión urbanística.

h. La autorización deberá fijar la parte proporcional de los terrenos que deben ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de estos terrenos y de su entorno. La superficie no podrá ser inferior a la mitad del total de la superficie de la parcela vinculada, sin que, además, la edificación cerrada pueda superar este límite.

i. La autorización deberá incluir el plan de restauración o de obras y trabajos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un estado determinado, con la mayor semejanza posible al natural, que se deberá ejecutar al acabar las actividades o los usos mencionados y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal. El solicitante deberá asegurar el importe total de estas obras y trabajos mediante el mantenimiento de un aval hasta la extinción de la actividad y la restauración efectiva de los terrenos. La cuantía de este aval será del 100% del valor de la ejecución del plan de restauración o de obras y trabajos correctores, actualizado anualmente. El aval corresponderá a la Administración municipal, como también la ejecución de la restauración o de las obras y trabajos en caso de incumplimiento.

j. La autorización también implicará la obligación de resolver satisfactoriamente, en todos los casos y con cargo exclusivo a la actuación correspondiente, las infraestructuras y los servicios necesarios para el funcionamiento interno, como también la conexión con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de estas infraestructuras.

k. La autorización comportará que las instalaciones cumplan las normas de integración paisajística en las condiciones establecidas en los títulos II y III del presente Plan.

l. La autorización permitirá el aumento de la superficie de ocupación y la edificada respecto a la acreditada en referencia al apartado 1º del artículo 1, siempre que sea consecuencia de la obligación de cumplir requisitos técnicos o funcionales esenciales para que la actividad funcione correctamente.

3. Procedimiento de la autorización.

a. El procedimiento para autorizar estas actividades será el de la declaración de interés general que regula el artículo 37 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears*.

b. Si se otorga la autorización y es necesaria la obtención de licencia municipal, ésta se deberá solicitar en un plazo máximo de seis meses desde la notificación de la declaración. Por ello, transcurrido este plazo sin que se acredite esta solicitud o que exista la imposibilidad por razones no imputables a la persona interesada, se deberá iniciar el expediente de caducidad de la autorización. Solicitada la licencia en el plazo establecido y una vez completado el expediente, la corporación municipal tendrá para resolver el plazo que señala la normativa general reguladora de los usos, las obras y las actividades. En caso de que no se haya acreditado la legalidad de los edificios y las instalaciones, aunque se acredite la antigüedad, se deberá solicitar la legalización, con el resto de obras, usos y actividades.

c. Como condición del otorgamiento de las licencias municipales se impondrá que estas se extinguirán:

   1) Por incumplimiento de las condiciones de la autorización o de las otras impuestas en las licencias.

   2) Por el transcurso del plazo que se otorga y, en su caso, de las prórrogas, sin necesidad de trámite alguno o declaración administrativa.

d. La caducidad de la licencia municipal conllevará la del interés general, implicará el cese de la actividad o el uso legitimado para éste y determinará, sin necesidad de requerimiento alguno, el inicio del cómputo de los plazos de ejecución que prevé el plan de restauración o de trabajos de reposición de los terrenos al estado que se determine para cumplir esta obligación.

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

1. Sin perjuicio de lo que disponen las normas, los anexos y los planos de este Plan indicados como de Aplicación Plena (AP), los planes generales y las normas subsidiarias de planeamiento existentes continúan vigentes, pero se deberán adaptar a este Plan Territorial en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor. Si el día de vencimiento del plazo indicado, el Ayuntamiento no ha aprobado provisionalmente el expediente relativo a la adaptación del planeamiento general correspondiente, el Consell Insular de Mallorca podrá sustituir y formular, a cargo de este ayuntamiento, la adaptación.

2. (Sin contenido)[88]

[88] Apartado suprimido por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

3. No se puede proceder a la tramitación y, en su caso, aprobación definitiva de la elaboración, revisión y/o modificación de cualquier instrumento de planeamiento general que suponga el incumplimiento de las determinaciones previstas en las normas de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca tanto de aplicación plena (AP) como de carácter directivo (ED).

4. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamientos generales que se encontraban en fase de tramitación en la fecha de la publicación en el BOIB del acuerdo del Consejo Ejecutivo de 9 de enero – BOIB núm. 8 de 17 de enero de 2004 –, se pueden continuar tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, siempre que en la mencionada fecha hubiese finalizado el período de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente.

4 bis. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamiento general que se encontraban en fase de tramitación en la fecha de la publicación en el BOIB del acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de 3 de junio de 2010, momento de la aprobación inicial de la modificación número 2 de este Plan (BOIB nº. 90 de 15 de junio de 2010), se pueden continuar tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, siempre que en la mencionada fecha hubiera finalizado el periodo de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente.[89]

4 ter. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamientos generales o de desarrollo que se encontraban en tramitación en el momento de la publicación en el BOIB del acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de 29 de diciembre de 2021, de aprobación inicial de la modificación número 3 de este Plan (BOIB núm. 180 de 30 de diciembre de 2021), se pueden continuar tramitando y ser objeto de aprobación definitiva, salvo supuesto de cambio explícito de clasificación, siempre que a la fecha indicada hubiera finalizado el período de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente. Dicho planeamiento urbanístico, así como el ya adaptado a este Plan con anterioridad a la aprobación de sus modificaciones seguirá vigente en todo aquello que no contradiga las determinaciones de este Plan.[90]

5. Se pueden tramitar y aprobar definitivamente las adaptaciones del planeamiento general a los instrumentos de ordenación territorial regulados a la *Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial*, así como la adaptación al *Decreto 2/1996, de 16 de enero, de regulación de capacidades de población a los instrumentos de planeamiento general y sectorial*, siempre que sus determinaciones no incumplan las previstas en las normas de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca tanto de aplicación plena (AP) como de carácter directivo (ED).

6. No se puede proceder a la tramitación y/o aprobación de los planes urbanísticos de desarrollo o de cualquier modificación de estos cuya tramitación no haya finalizado, en la fecha de publicación del mencionado acuerdo del Consejo Ejecutivo en el BOIB

[89] Apartado añadido por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[90] Apartado añadido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

de 17 de enero de 2004, el período de información pública, siempre que contradigan cualquiera de las determinaciones que prescribe el Plan Territorial Insular tanto de aplicación plena (AP) como de carácter directivo (ED).

7. No se puede proceder a la tramitación y/o aprobación de los proyectos o instrumentos que legitimen la transformación del suelo, así como a la autorización de ninguna actuación urbanística, tanto si es de urbanización como de edificación, siempre que contradigan cualquiera de las determinaciones que prescribe el Plan Territorial Insular como de aplicación Plena (AP). En consecuencia, todas las actuaciones urbanísticas de urbanización y edificación que se aprueben o autoricen en el período transitorio hasta la adaptación del planeamiento general se deben ajustar tanto al planeamiento urbanístico en vigor como al Plan Territorial Insular.

8. Con respecto a los Ámbitos de intervención paisajística (AIP) todas las figuras de ordenación, gestión o desarrollo urbanístico que se deban ejecutar dentro de la delimitación de cada uno de estos AIP, podrán tramitarse y aprobarse en los términos y con las condiciones que establezca el correspondiente Plan especial previsto en la norma 39. Mientras no se apruebe definitivamente el mencionado Plan especial habrá de estar a lo previsto en la disposición transitoria décima de este Plan Territorial.[91]

9. Con respecto a los ámbitos territoriales afectados por las Áreas de reconversión territorial eliminadas por la modificación número 2 del PTIM, salvo disposición en contra, regirá el régimen que se haya previsto en la adaptación del planeamiento municipal aprobada definitivamente con anterioridad a la modificación núm. 2 del PTIM, a excepción del ámbito del antiguo sector AS-16 de las Normas subsidiarias de Alcudia el cual dejará de estar vinculado por el PTIM a la calificación de sistema general de espacio libre, y el ámbito de unidad actuación UA-5 (antigua UA-8 Sector AS-10) ambos desvinculados de operaciones de reconversión territorial de este Plan, y así deberá recogerse en el planeamiento urbanístico municipal.[92]

10. Con respecto a los instrumentos generales de planeamiento municipal ya adaptados al PTIM en el momento de la entrada en vigor de la modificación número 2, no es necesario que se adapten nuevamente al nuevo régimen derivado de esta modificación. No obstante lo anterior, vista la prevalencia de las disposiciones de los planes territoriales insulares sobre el planeamiento municipal, en todo aquello que pueda resultar contradictorio se aplicarán directamente las disposiciones del PTIM o, en todo caso, el régimen urbanístico más restrictivo. Mientras no se haya procedido a la adaptación del planeamiento municipal, las intervenciones urbanísticas a realizar dentro de los ámbitos afectados por la modificación número 2 se someterán a informe previo y preceptico del Consell Insular de Mallorca.[93]

[91] Apartado de nueva creación por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[92] Apartado de nueva creación por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[93] Apartado de nueva creación por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

Disposición Adicional Cuarta - Clasificaciones de suelo de determinadas áreas o sectores (AP)

1. A partir de la entrada en vigor de este Plan Territorial:

   a. Quedan totalmente o parcialmente clasificados como suelo rústico, según lo que indique su ficha individualizada del anexo II de este Plan, con la categoría que corresponda según el plano 1, E 1:25.000 "Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico", los siguientes sectores de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización:

      1) En Banyalbufar:
         Plan parcial del 1er sector, 1ª fase y 2ª fase, polígono T-2, Port des Canonge (aprobación definitiva 17.10.1977 y 17.10.1977).

      2) En Escorca:
         Plan parcial del polígono 2, Cala Tuent (aprobación definitiva 26.07.1976).
         Plan parcial del polígono 6, Cala Tuent (aprobación definitiva 06.03.1978).
         Es Guix (normas subsidiarias aprobación definitiva 25.11.1993)[94]
      3) En Andratx:
         Sant Elm.

      4) En Artà:
         Sector 5, Colònia de Sant Pere.

      5) En Sóller:
         Plan Parcial sector núm. 9 "Bens d´Avall" (aprobación definitiva 27.05.1987) incorporado al vigente PGOU de Sóller como Sector SUP-1.

      6) En Santanyí:
         Sector 12 Es Pujol

   b. Mantienen su clasificación urbanística los sectores de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización, pero sus usos, aprovechamientos y la tipología quedan determinados tal como se indica en su respectiva ficha de características que figura en el anexo II de este Plan. Dichos sectores son los siguientes:

      1) En Campos:
         Sa Pleta de Sa Ràpita, REM X-3.

      2) En Llucmajor:
         Pas de Vallgornera, sector V/B.
         Son Granada (Las Palmeras), sectores VI y VII.

      3) En Manacor:
         Sector 6-22, Punta Reina.

[94] Previsión añadida por la modificación número 1 del Plan territorial insular de Mallorca.

2. (Sin contenido)[95]

3. En el municipio de Montuïri, se clasifica como suelo rústico el ámbito de suelo urbanizable industrial (Polígono X).[96]

Disposición Adicional Quinta - Protección de Espacios Naturales protegidos (AP)

Los ámbitos que el Govern, o la Administración que en su momento tenga la competencia, declare como ZEPA o LICs, en cumplimiento de las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, así como los nuevos espacios naturales protegidos o la ampliación de los existentes, declarados también según la Ley 4/1989, de 27 de marzo[97], tendrán el régimen jurídico y el grado de protección que se derive de la normativa de aplicación.

Disposición Adicional Sexta – Normas específicas sobre crecimiento del municipio de Estellencs (AP)[98]

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

Disposición Adicional Séptima – Carácter de mínimo de determinadas disposiciones de estas normas. (AP)

Las disposiciones del título II que regulan las áreas sustraídas al desarrollo urbano y del título III de la Serra de Tramuntana tienen el carácter de mínimas y, en consecuencia, prevalecerán las determinaciones de los planeamientos generales municipales que supongan mayor restricción o grado de protección del territorio.

Disposición Adicional Octava – Determinaciones particulares para la zona turística 32 del POOT (AP)[99]

[95] Apartado suprimido en virtud de la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[96] Apartado introducido en virtud de la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[97] Esta referencia conviene tenerla por hecha a la ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) (BOIB núm. 85, de 4 de junio de 2005); y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad. (BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007)
[98] Con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca se ha modificado el título y la redacción de la disposición adicional.
[99] Disposición suprimida en virtud la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

(Sin contenido)

Disposición Adicional Novena – Suspensión y modificación de determinadas fichas del Anexo I y sustitución de documentación gráfica del Plan (AP)[100]

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

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

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

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

A la entrada en vigor de la modificación número 3 de este Plan territorial insular, quedan sin efecto, y suprimidas las fichas correspondientes del Anexo I, las siguientes actuaciones de reconversión: el área de reconversión territorial ART 1 "Valorización y restauración ecológica y ambiental del ANEI Serra de Tramuntana"; el área de reconversión territorial ART 7 "Cementera de la Lloseta"; las áreas de reconversión territorial de centros históricos degradados ART 12.2 y ART 12.3; asimismo se modifican los contenidos de las ART: 6. Conector paisajístico lineal Na Borges – Massis de Randa, 11. 1 Fachada de Inca, 11.2 Fachada de Manacor y 11.3 Reconversión de la vía de cintura de Palma.[101]

Igualmente, a la entrada en vigor de la modificación número 3 de este Plan territorial insular, se sustituye el conjunto de planos de las series cartográficas Plano 1 y Plano 2, por las nuevas hojas correlativas que forman su documentación cartográfica, y se suprime el Plano 6, que queda reemplazado por el contenido del nuevo Anexo VI "Servidumbres aeronáuticas". Asimismo, se implementa un nuevo "Anexo IV Modificaciones de la

[100] Disposición añadida por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

[101] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

ordenación derivadas de la aplicación del DL 9/2020".[102]

Disposición adicional décima – Nuevo Anexo III: fichas de los Ámbitos de intervención paisajístico –AIP-. (AP)[103]

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

A través de la Modificación núm. 3 de este Plan, se modifican y sustituyen las fichas siguientes del Anexo III "Ámbitos de intervención paisajística": AIP-I "Entorno de la Real", AIP-II "Entorno de Son Reus", AIP-III "Conexión Palma-Marratxí (entornos del torrent Gros)", AIP-V "Antigua central térmica de Alcúdia y entornos", se elimina la ficha AIP-IV "Conexión Son Servera-Sant Llorenç (Cala Millor)" y se añade una ficha correspondiente a la AIP-VI "Ámbito de la Serra de Tramuntana Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural".[104]

Disposición adicional undécima – Instrucciones técnicas del PTIM-. (AP)[105]

1. Las instrucciones técnicas son documentos elaborados y aprobados con la finalidad de completar el régimen detallado de este Plan territorial de Mallorca o de fijar criterios técnicos interpretativos del Plan. Estos documentos pueden tener por objeto desarrollar aspectos concretos de la ejecución y la gestión de las determinaciones del Plan, tanto gráficas como escritas, en relación con la clarificación, la mejora técnica, la adaptación a normativa vinculante sobrevenida, la ejecución de sentencias judiciales o la corrección de errores materiales, si procede, que no supongan una modificación sustancial del Plan.

2. Las instrucciones técnicas las ha de elaborar y tramitar el departamento competente en materia de ordenación del territorio. La competencia para la aprobación inicial y definitiva de las instrucciones técnicas compete al Pleno del Consell de Mallorca, y deberán someterse al trámite previsto para las ordenanzas en la legislación del procedimiento administrativo.

---

[102] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[103] Disposición añadida por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.
[104] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[105] Disposición añadida por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca y modificada con la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

3. El Consell de Mallorca puede elaborar, con la participación de los agentes sectoriales implicados, guías de buenas prácticas para una mejor implantación y desarrollo de los objetivos y determinaciones contenidas en este Plan, cuyo carácter será meramente divulgativo e indicativo.»

Disposición adicional duodécima – Reconversión residencial en las zonas turísticas de municipios con planeamiento adaptado al PTIM. (AP)[106]

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

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

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

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

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

   e. El aprovechamiento global máximo de los nuevos crecimientos en ningún caso podrá superar 0.4 m2/m2.

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

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

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

[106] Disposición añadida por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

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

2. Igualmente se podrá proceder a la implantación de nuevos usos residenciales mediante operaciones de intercambio incluidas dentro del ámbito de un Plan especial de reforma interior delimitado por planeamiento adaptado al Plan de intervención en ámbitos turísticos y a este Plan territorial, en ejecución de aquel, donde el referido planeamiento de desarrollo regulará específicamente y detallará los cambios de uso de los establecimientos de alojamiento turístico a edificios residenciales atendiendo a la incidencia del edificio renovado dentro del tejido urbano objeto de reforma interior, sobre todo, entre otros, en la adecuación de los servicios urbanísticos, los espacios libres públicos y los equipamientos. Las plazas dadas de baja podrán ser utilizadas a cualquier lugar de la isla de Mallorca, según regula la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears con relación al artículo 18 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balear.[107]

3. (Sin contenido)[108]

Disposición Adicional Décimo Tercera "Ordenación de los ámbitos afectados por el artículo 2 del DL 9/2020" (AP)[109]

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

a. Sin perjuicio de la potestad municipal de alteración del planeamiento urbanístico, se mantiene la clasificación como suelo urbano, con las calificaciones contenidas en el planeamiento urbanístico, de los ámbitos de suelo incluidos en las unidades de actuación siguientes:
- TM Algaida: UE-10; UE-11; UE-1C; UE-1D
- TM Campos: UA-C1; UA-C13
- TM Deyá: UE-4
- TM Marratxí: UE-1.01; UE-4.06; UE-4.12; UE-4.13
- TM Pollença: UNAC-15; PE-4

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

[107] Apartado modificado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[108] Apartado suprimido por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[109] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

económica y de la memoria de viabilidad económica que pueda formular el planeamiento urbanístico de acuerdo con lo establecido la legislación urbanística autonómica y estatal.

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

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

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

- TM Alaró UA-3

- TM Algaida UE-P1, UE-R1

- TM Binissalem UA-11

- TM Campos UA-C11, UA-C12

- TM Deiá UE-1, UE-2

- TM Muro UA-1, UA-2

- TM Pollença UE-11.2

- TM Sa Pobla UA-7

- TM Sóller UEC-4, se incorpora al núcleo rural NR3 del ASPI/PHT

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

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

Disposición Adicional Decimocuarta. - "Integración de los documentos de política del paisaje en el Plan Territorial Insular de Mallorca" (AP)[110]

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

Disposición Adicional Decimoquinta. - Sobre las Áreas de reconversión territorial (ART) de Manacor (AP)[111]

1. Quedan sin efecto las referencias del Plan General de Manacor al Área de reconversión territorial del Centro Histórico de Manacor y a la tramitación de un plan especial para su desarrollo, sin perjuicio de las particularidades de ordenación transitoria establecidas.

2. El ámbito de referencia del Área de reconversión territorial de la Fachada de Manacor delimitado en la modificación núm. 3 de este Plan prevalecerá a todos los efectos sobre la delimitación conferida por el Plan General de Manacor, hasta el momento en que éste último se adapte a ella.

Disposición Adiciona Decimosexta. - Afecciones aeronáuticas. (AP)[112]

1. La ejecución de las determinaciones del PTIM se encuentra sometida al cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias derivadas de las restricciones impuestas por la normativa en materia de seguridad aeronáutica según los apartados siguientes, todo ello sin perjuicio de una interacción positiva de la ordenación y gestión del sistema aeroportuario con su entorno.

2. En las Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, se estará dentro de lo que dispone la normativa estatal en materia aeroportuaria y, si procede, a las disposiciones de los respectivos Planes directores. El uso público aeroportuario es el único uso admisible en estos terrenos. El planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente incluido en la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet deberá, en función de su respectivo ámbito de competencia:

   a. Recoger los límites del Sistema General Aeroportuario que figura como Zona de Servicio Aeroportuario en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda.

[110] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

[111] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca con la finalidad de paliar los conflictos entre el recientemente aprobado PGOU de Manacor y la reconsideración de las Áreas de reconversión territorial (ART) que ha realizado esta modificación 3 del PTIM.

[112] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

b. Definir el ámbito de la Zona de Servicio Aeroportuario que figura en los Planes Directores de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, como Sistema General Aeroportuario o denominación similar.

c. Especificar, con carácter normativo, que en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Palma de Mallorca y de Son Bonet, según corresponda, el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.

3. Los instrumentos de planeamiento que se elaboren, revisen o modifiquen en despliegue del PTIM, cuando el ámbito de los cuales se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto de Palma de Mallorca o por la huella acústica incluida dentro del Plan director del aeropuerto de Son Bonet, tendrán que incorporar los planos de las servidumbres mencionadas. En los ámbitos afectados no se consideran compatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones de la ordenación que supongan el incremento del número de personas afectadas en relación al planeamiento vigente.

4. En las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a los aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas VOR/DME, NDB, centros de comunicaciones, centros emisores y centros receptores existentes, sintetizados en los planos del Anexo VI "Servidumbres aeronáuticas", se aplicarán las siguientes restricciones en aplicación de la normativa aeronáutica:

   a. Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas de las infraestructuras mencionadas determinan la altura respecto del nivel del mar que no tiene que sobrepasar ninguna modificación del terreno, elemento de construcción o de instalación fija, así como el gálibo viario y de las vías de ferrocarril.

   b. Las propuestas de nuevos instrumentos de planeamiento y la revisión o modificación que se elaboren en desarrollo del PTIM, el ámbito de los cuales se encuentre total o parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones mencionadas, se tendrán que informar por la Dirección General de Aviación Civil en aplicación y en los términos que establece la normativa vigente de seguridad aeronáutica.

   c. En las zonas y ámbitos afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción o plantación, requerirá de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en aplicación y en los términos que establezca la normativa vigente de seguridad aeronáutica.

5. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de las servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de Palma de Mallorca y Son Bonet, en aplicación de la normativa de seguridad aeronáutica queda sujeta a

una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de la cual AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Esta prohibición se podrá extender a los usos del suelo que faculten para la implantación de las actividades mencionadas. Entre otros se incluirán:

a. Las actividades que supongan o impliquen la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias.

b. El uso de luminarias, incluidos proyectores o emisores láser, que puedan crear peligros o inducir a confusión o error de navegación.

c. Las actividades que impliquen la utilización de muy grandes superficies reflectantes que puedan provocar deslumbramiento.

d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que suban interferir en funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f. Las actividades que faciliten o impliquen la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g. El uso de mediados de propulsión o sostén aéreo para la realización de actividades deportivas o de cualquier otro tipo.

6. En aplicación de la normativa vigente en seguridad aeronáutica, en los terrenos incluidos en las Zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea se prohíbe cualquier construcción, o modificación temporal o permanente del terreno, de la superficie o de los elementos que se encuentren sobre ella, sin consentimiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Disposición Adicional Decimoséptima. - Afecciones ambientales sobre zonas militares. (AP)[113]

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

[113] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Hasta que el planeamiento sectorial y el general urbanístico no estén adaptados a este Plan Territorial, además de las determinaciones dispositivas de Aplicación Plena (AP) indicadas en este Plan, será de aplicación plena, directa e inmediata lo que disponen las siguientes normas:

1. El apartado 1 de la norma 59 (Plan Director Sectorial de Canteras).

2. (Sin contenido)[114]

Disposición Transitoria Segunda – Régimen Transitorio de determinación de normas de proporcionalidad para la implantación de usos de vivienda en suelo rústico (AP)

En las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico, mientras el planeamiento urbanístico municipal no tenga definida la regla proporcional que establece el artículo 25.5 de la *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears,* para determinar si una parcela afectada por diversas calificaciones o categorías cumple el requisito de parcela mínima, ésta se verificará comprobando que la suma de porcentajes de superficie de cada zona, respecto a la superficie exigible para cada una de éstas, es igual o superior a cien (100), y no se podrán contabilizar, para alcanzar la superficie mínima, las áreas incluidas en zonas de mayor protección que no admitan el uso que se pretende, excepto que se traten de Áreas de Protección Territorial (APT) superpuestas sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan este uso. En todo caso, la construcción se ubicará en la parte de finca que, por su calificación urbanística, admita el uso de vivienda, y si hay diversas, dentro de la que tenga menor grado de protección.

Disposición Transitoria Tercera – Delimitación de suelo urbano y urbanizable. (AP)[115]

La delimitación de suelo urbano y urbanizable, consecuencia de la aprobación definitiva de la elaboración, la modificación o la revisión de instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal, prevalecerá sobre las delimitaciones grafiadas en los planos de este Plan, excepto en los casos de cambio de clasificación de suelo operados expresamente con carácter permanente por este Plan territorial, por instrumentos de rango legal o por la ejecución de sentencias judiciales.

---

[114] Apartado eliminado por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

[115] Nueva redacción de la disposición dada por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.

En aquellos municipios que no dispongan de planeamiento general o que este no esté adaptado a la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de les Illes Balears, en lo que concierne a la delimitación de las áreas de desarrollo urbano realizada por este Plan territorial dentro de los ámbitos afectados por la mencionada Ley 1/1991, su clasificación definitiva será la que figure en estos instrumentos de planeamiento general como consecuencia de la aprobación definitiva de su elaboración, modificación o revisión adaptada al contenido de dicha ley.

Disposición Transitoria Cuarta – Reglas de prevalencia sobre posibles calificaciones en suelo rústico (AP)

En caso de duda o contradicción con el planeamiento general municipal sobre la calificación o la categoría de suelo rústico al que pueda pertenecer en todo o en parte una parcela, prevalecerá la más restrictiva entre la que resulte de los planos de delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico de este Plan Territorial y la que pueda resultar de aquel planeamiento, hasta que éste se adapte al mencionado instrumento de ordenación territorial.

Disposición Transitoria Quinta – Régimen Transitorio de crecimiento (AP)

En aquellos municipios en los que el planeamiento general contenga previsiones de crecimiento para uso residencial, turístico o mixto superiores al total crecimiento posible según la norma 6 de este Plan, mientras no se produzca la adaptación del mencionado planeamiento general al Plan Territorial Insular o se tramite una adaptación parcial a éste, en los términos del apartado 4 de la Disposición Adicional Tercera de estas normas, en la que se acomode a los límites de crecimiento establecidos en dicho Plan no se podrá llevar a cabo ninguna actuación urbanística que implique o permita urbanización o nueva edificación en las zonas en donde se pueda ubicar dicho crecimiento.

Disposición Transitoria Sexta – Requisitos de otorgamiento de licencias en ausencia de índice de intensidad de uso residencial (AP)

En las áreas de uso residencial en suelo urbano que no tengan índice de intensidad de uso residencial, en tanto en cuanto éste no se establezca, no se otorgarán licencias urbanísticas que impliquen nuevas viviendas con superficie construida inferior a ochenta metros cuadrados (80 m^2), excepto que estén acogidas a cualquiera régimen de protección pública o estén ubicadas en Palma, Calvià o en los núcleos urbanos de las ciudades de Inca y Manacor. En estos casos la superficie construida mínima será de sesenta metros cuadrados (60 m^2).

Disposición Transitoria Séptima – Expedientes en tramitación (AP)

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

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, las autorizaciones y licencias urbanísticas en suelo rústico solicitadas en el correspondiente Ayuntamiento antes de la fecha de entrada en vigor del acuerdo de 9 de enero de 2004 del Consejo Ejecutivo de suspensión de otorgamiento de licencias y autorizaciones y de tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanísticos – BOIB núm. 8 de día 17 de enero de 2004 –, no quedarán afectadas por sus determinaciones; excepto para aquellas solicitudes de autorización para la construcción de nuevas viviendas o cambios de usos de edificaciones para implantar este uso en suelo rústico que hayan quedado afectadas por lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 12 de octubre, de Medidas Cautelares y de Emergencia en Ordenación del Territorio y Urbanismo, las cuales se resolverán de acuerdo con el régimen específico que se fija en la norma 20.4 de estas Normas de Ordenación de este Plan.

Respecte a la situación de transitoriedad generada por la modificación número 3 del PTI se establecen las siguientes condiciones:[116]

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

Disposición Transitoria Octava – Régimen de suspensión en las áreas de reconversión territorial (ART) (AP).[117]

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

No obstante lo anterior, la suspensión mencionada no será de aplicación en los casos que afecten en exclusiva a los usos admitidos en el suelo rústico y en los condicionados con la protección y educación ambiental, con el sector primario o con el secundario de transformación agraria, a las infraestructuras y equipamientos de uso público previstos en sus respectivos instrumentos sectoriales o municipales de ordenación, y en los suelos urbanos consolidados. En estos casos se podrán tramitar y aprobar –los mencionados proyectos o instrumentos- previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consell de Mallorca competente en ordenación del territorio, que deberá analizar su

[116] Apartado introducido por la modificación número 3 del Plan Territorial de Mallorca.
[117] Nueva redacción de la disposición dada por la modificación número 2 del Plan territorial insular de Mallorca.

compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada ART. Este informe se tendrá que emitir en el plazo máximo de cuarenta y cinco días.

Disposición Transitoria Novena – Exoneración de alcantarillado

Las autorizaciones para permitir la substitución del elemento de urbanización de evacuación de aguas residuales con red de alcantarillado por depuradoras de agua o fosas sépticas homologadas, efectuadas en aplicación del que dispone el punto 7.e del apartado 2 del acuerdo de dejar sin efectos las normas territoriales cautelares, de suspensión de otorgamiento de licencias y autorizaciones y de tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico derivadas de la aprobación inicial del Plan Territorial Insular de Mallorca, adoptado por el Consell Executiu del Consell de Mallorca en sesión de 9 de enero de 2004 (BOIB núm. 8 de 17 de enero de 2004), que establece el régimen suspensivo respecto a las licencias y autorizaciones que se han de aplicar hasta la aprobación definitiva del Plan Territorial, continuarán siendo de aplicación a los núcleos donde se haya autorizado hasta que se produzca la adaptación a este Plan Territorial del planeamiento general municipal correspondiente o, como máximo, hasta que transcurra el plazo de dos años contados desde la entrada en vigor del Plan Territorial.

Disposición transitoria décima – Régimen de suspensión en los ámbitos de intervención paisajística (AIP) (AP).[118]

1. Hasta que se aprueben los Planes especiales de los AIP, todos los instrumentos y proyectos que legitimen la transformación urbanística del suelo, o la edificación y/o la implantación de usos en suelo rústico que se determinen en la ficha correspondiente, se podrán tramitar y aprobar previo informe preceptivo favorable del Departamento del Consejo de Mallorca, competente en ordenación del territorio, sobre su compatibilidad con los objetivos, principios rectores y directrices de ordenación de cada AIP, dicho informe tendrá que emitirse en el plazo máximo de treinta días.

2. Este régimen de suspensión no será de aplicación a los casos que afecten en exclusiva a los suelos urbanos consolidados o a los usos admitidos en el suelo rústico y a los condicionados relacionados con la protección y educación ambiental, con la vivienda unifamiliar aislada o con las infraestructuras y equipamientos de uso público previstos en sus respectivos instrumentos sectoriales o municipales de ordenación.

Disposición Transitoria undécima. Reducción del impacto ambiental y paisajístico en suelo urbano (AP).[119]

En tanto el planeamiento urbanístico no se adapte a lo dispuesto en este Plan, y de acuerdo con los criterios expresados en el apartado 4 de la norma 42, para la reducción

[118] Nueva redacción de la disposición dada por la modificación número 3 del Plan territorial insular de Mallorca.
[119] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.

del impacto ambiental y paisajístico producido por la alteración de la topografía o la cobertura vegetal del espacio libre de parcelas de suelo urbano o urbanizable residencial, turístico, dotacional o de servicios, se atenderá a los criterios siguientes:

1) Se deberá reservar un porcentaje mínimo de espacio libre con suelo permeable, preferentemente ajardinado, del 15% para parcelas de superficie inferior a 400 m² y del 25% para el resto de parcelas.

2) En tipologías edificatorias aisladas, en terrenos con pendiente mayor o igual al 50%, se debe mantener un mínimo del 50% del terreno no ocupable por la edificación inalterado, con la topografía y vegetación en estado natural.

Disposición transitoria Duodécima "Delimitación de zonas prioritarias para la implantación de energías renovables y aparcamientos" (AP)[120]

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

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

Igualmente, dentro del trámite de implantación de energía renovable fotovoltaica en estas zonas, durante todo su periodo de explotación con carácter de uso admitido se podrá integrar la implantación provisional de los aparcamientos a que hace mención la norma 54.3 de este plan, como proyecto único e integral, y con las condiciones previstas en los apartados anteriores. En este caso de proyectos conjuntos con la implantación de energía renovable, no será necesaria la incorporación previa al planeamiento urbanístico.

Disposición Transitoria Decimotercera "Modificaciones de planeamiento derivadas del DL 9/2020" (AP)[121]

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

[120] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.
[121] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.

Disposición transitoria decimocuarta "Régimen de aplicación del crecimiento residencial, turístico o mixto" (AP)[122]

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

Disposición Transitoria Decimoquinta "Suspensión de actuaciones viarias" (AP)[123]

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

Disposición transitoria decimosexta "Limitación de plazas turísticas" (AP)[124]

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

[122] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca que armonice el contenido con el art. 20.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, derivado del Decreto ley 10/2022, de 27 de diciembre de medidas urgentes.
[123] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.
[124] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.

Disposición transitoria decimoséptima «Exoneración de parámetros urbanísticos para obras de rehabilitación energética» (AP)[125]

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

a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o en el cerramiento o acristalamiento de las terrazas cubiertas.

b) La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.

c) La realización de las obras y la implantación de instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables en las fachadas o cubiertas.

d) La realización de obras en zonas comunes o viviendas que consigan reducir, al menos en el 30%, el consumo de agua en el conjunto del edificio.

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición Final (AP)

Este Plan entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOIB.
Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.

[125] Disposición añadida por la modificación número 3 del Plan territorial de Mallorca.

ANEXO – MARTIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES[126]

ANEXO – MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES												
		Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y Educación Ambiental
AANP		1	3 Norma 16.2.b	3 Norma 16.3.a Norma 16.3.b	3 Norma 17.1.a Norma 17.1.b	3	3 Norma 18.1	3	3	3 Norma 19.2.a	3	2 Norma 19.4.a
ANEI		1	2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	3 Norma 17.1,b	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c
ARIP	ARIP	1	2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 Norma 17.1,b	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.a	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	ARIP-B	1	2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 Norma 17.1,c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.b	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c
APR		1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.b	2 Norma 19.3.b Norma 20	2 Norma 19.4.c
APT		1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
AIA	AIA-I	1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	AIA-E	1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
AT		1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
SRG	SRG	1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.3.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c
	SRG-F	1	1	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1,c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.3.b	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c

[126]Se actualiza la Matriz de ordenación del suelo rústico que se incluye como anexo normativo de las Normas de ordenación del Plan territorial de Mallorca.

CATEGORÍAS DE SUELO

SRP. Suelo rústico protegido:

AANP. Área natural de especial interés de alto nivel de protección
ANEI. Área natural de especial interés.
ARIP. Área de interés paisajístico, con las siguientes subcategorías:
- ARIP. Área rural de interés paisajístico.
- ARIP-B. Área rural de interés paisajístico boscoso.

APR. Área de prevención de riesgos.
APT. Área de protección territorial.

SRC. Suelo rústico común:

AIA. Área de interés agrario, con las siguientes subcategorías:
- AIA-I. Área de interés agrario intensivo.
- AIA-E. Área de interés agrario extensivo.

AT. Área de transición, con las siguientes subcategorías:
- AT-C. Área de transición de crecimiento.
- AT-H. Área de transición de armonización.

SGR Suelo rústico de régimen general, con las siguientes subcategorías:
- SRG. Suelo rústico de régimen general.
- SGR-F. Suelo rústico de régimen forestal.

REGULACIÓN DE LOS USOS

Se señala, mencionando la norma concreta, las excepciones y/o requisitos adicionales regulados por este Plan.

1. Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
2. Condicionado.
3. Prohibido.

DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDADES REGULADAS EN LA MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

A. PROTECCIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL.

Son las actividades propias de la protección y la educación ambiental. Comprende las instalaciones necesarias para llevarlas a término: habitabilidad de caminos y accesos, instalaciones de observación, centros de interpretación, aulas de naturaleza, granjas escuela, pasos sobre riachuelos o torrentes, miradores y similares.

B. ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO.

1. Actividades de carácter extensivo

Son las actividades propias de las explotaciones agrarias, ganaderas y forestales, y de otras como la apicultura y similares, caracterizadas por su carácter extensivo, sean de secano o de regadío. Estarán destinadas a preparar la tierra para la objeción de los

cultivos agrícolas, de los pastos y forrajes o de los forestales y la actividad cinegética en cotos no intensivos.

Incluyen las construcciones necesarias para desarrollar las diferentes tareas ligadas a la explotación. Estas habrán de incorporar los criterios de integración ambiental y paisajística de este Plan territorial.

2. Actividades de carácter intensivo.

Estas actividades son las mismas que las del apartado anterior, pero diferenciadas por su carácter intensivo, según los criterios establecidos por el organismo correspondiente, así como también con piscicultura.

3. Actividades complementarias.

Serán consideradas como tales el agroturismo, el turismo rural, las granjas cinegéticas, los alberges, las casas de colonia, los refugios y de otras instalaciones destinadas a la estancia y alojamiento de grupos, y en general, las ofertas complementarias compatibles con los objetivos de conservación y protección del suelo rústico.
En cualquier caso se entenderán comprendidas dentro de este apartado las actividades complementarias a que se refiere la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, que vinculará los instrumentos de planeamiento general a los efectos de la aplicación transitoria de la matriz de ordenación del suelo rústico.

4. Actividades extractivas.

Son actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en el subsuelo o las auxiliares destinadas a las anteriores. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la misma zona.

C. ACTIVIDADES DEL SECTOR SECUNDARI.

1. Industria de trasformación agraria.

Son las actividades destinadas a almacenar, separación, clasificación, manipulación o primer tratamiento industrial de los productos agrarios y en su envase por tal de comercializarlos y distribuirlos en el mercado correspondiente.

Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se tengan que ubicar dentro de este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidas en este Plan Territorial.

Se excluyen las edificaciones nuevas y el tratamiento de productos que no sean de la producción misma explotación en las áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección.

2. Industria en general.

Son las actividades destinadas a la obtención, la transformación o el transporte de productos a partir de les materias primeras.

Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se hayan de ubicar dentro que este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidos en este Plan Territorial.

D. EQUIPAMIENTOS.

1. Equipamientos sin construcción.

Se refiere a equipamientos situados en terrenos no afectos a explotaciones agrarias, los cuales se definen en el apartado B.3.

Consiste en la adaptación de un espacio, sin implicar transformación de sus características iniciales, para actividades de ocio y esparcimiento de distinto tipo, de carácter concentrado o no, como son: áreas recreativas, embarcaderos, varaderos, anclajes, actividades de temporada ligadas a la playa.
Se incluirán las instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios desmontables y socorrismo, juegos de niños, papeleras, aparcamientos i la red viaria interna destinada a trabajos de mantenimiento, servicios y vigilancia, así como las derivadas de las concesiones de temporada en el litoral.

2. Resta de equipamientos.

Consiste en la transformación de las características de un espacio para permitir la realización de una actividad, o para instalaciones y construcciones de nueva planta destinadas a las actividades de ocio, recreativas, científicas, culturales, comerciales o de almacenamiento, educacionales, socioasistenciales, y en el turismo de cierta dimensión que, por sus características, necesariamente se han de situar en suelo rústico.

Se incluyen a manera de ejemplo, los campos de golf y su oferta complementaria según su legislación específica, campings, parques zoológicos o circuitos deportivos.

E. INFRAESTRUCTURAS.

Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas, de carácter local o supramunicipal con alternativas de localización restringidas necesarias para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.

1. Pequeñas infraestructuras: torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y otras instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 m2.

2. Vías de transporte: incluyen autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.

3. Conducciones y tendido: son el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrada, justo con los soportes e instalaciones complementarias de la red.

4. Puertos y puertos deportivos: se incluyen las instalaciones destinadas a el atraque de embarcaciones para el transporte de embarcaciones para el transporte de pasajeros y mercaderías y las instalaciones necesarias para la carga y descarga, almacenamiento i tratamiento de mercaderías, áreas de reparación y movimiento y todas las otras superficies, construcciones, emplazamientos y servicios asociados a este tipo de infraestructuras, así como los puertos deportivos, esparcimiento y de pesca, y sus superficies anexas.

5. Grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie superior a 200 m2, aeropuertos y cualquier otra instalación de interés general i de impacto similar sobre el medio físico.

F. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Se trata de la construcción de edificios unifamiliares destinados a vivienda de nueva planta en el suelo rústico, vinculados o no a la explotación agraria.

-