



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE CALVIÀ (ADAPTACIÓ PTM)

Text Refós incorporant les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en l'aprovació definitiva de l'acord en sessió de 26 de juny de 2009.

Calvià, Abril 2010





EQUIP DE TREBALL

Director del Pla
Jaime Martínez Llabrés,
Arquitecte. Director de Ordenació del Territori

ASSISTÈNCIA TÈCNICA EQUIPO IDOM I COL-LABORADORS

Ester Gatell, directora àrea urbanisme. Enginyera de Camins
Lina Méndez Trujillo. Arquitecte.
Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecte
Victor Gonzalo Mellado. Geògraf i tècnic en GIS
Lucía Herrero, Arquitecte
Marga Sampol, Geògrafa i tècnic en GIS
Javier Vellé, Tècnic gràfic
Manuel Bordoy, Advocat – Illeslex
Guillermo Dezcallar, Advocat – Illeslex

ÍNDEX

1.- ASPECTES GENERALS DE L'ADAPTACIÓ.....	5
1.1.- Objectiu del document. Justificació de la conveniència de l'adaptació	5
1.2.- Antecedents:.....	5
1.2.1.- Antecedents en la tramitació administrativa del document:	5
1.3.- Abast del document:.....	6
1.3.1 L'adaptació del Pla General.....	6
1.3.2. Modificacions tramitades en l'aprovació inicial	7
1.4 Tràmits per a l'aprovació de l'adaptació al Pla Territorial Insular de l'Illa de Mallorca i de les modificacions puntuals de planejament:.....	8
1.4.1. Modificacions que es presenten	9
1.4.2 Les diferents fases de tramitació del document fins a la seva aprovació provisional:	10
1.5.- Índex del Document d'Adaptació:.....	12
1.6.- Avaluació i consideració del procés d'informació pública i de les consultes realitzades.....	15
1.6.1. Sugeriments en el document d'Avanç de l'Adaptació del Pla General de Calvià al PTM,	16
1.6.2. Al·legacions al document d'aprovació inicial:.....	16
1.6.3. Consultes a les administracions sectorials competents	18
1.6.4. Informe favorable de la Memòria Ambiental de l'Adaptació del PGOU de Calvià al PTM i modificacions puntuals	20
1.7 Resum modificacions introduïdes al document aprovat inicialment.....	21
2.- DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT I CRITERIS...22	22
2.1.- EL PGOU de Calvià i el model del pla territorial de Mallorca. una filosofia comú.....	22
2.2.- Disposicions generals de planejament:	22
2.3.- Àrees de desenvolupament urbà.....	24
2.3.1.- Àrees de creixement residencial, turístic o mixt.....	24
2.3.2.- Àrees de Creixement industrial i de serveis (norma 8)	26
2.3.3.- Reserves mínimes per a sistemes generals en els nous sectors de desenvolupament:.....	27
2.3.4. Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal (Norma 10).....	27
2.3.5. Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada (norma 11).....	27
2.3.6.- Requisits per a l'edificació en sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització (norma 12).....	27
2.3.7. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (norma 13).....	27
2.4.- Àrees sostretes de desenvolupament urbà.....	30
2.4.1 Delimitació Categories de Sòl Rústic.....	30
2.4.2.- Règim d'usos en les diferents categories de sòl rústic.	32
2.4.3. Comparativa de la matriu d'usos de les diferents categories de sòl:	33
2.4.4. Matriu resultant d'ordenació del sol rústic	40
2.4.5.- Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat.....	41
2.4.6. Integració paisatgística	41
2.4.7.- Àmbits de planejament coherent supramunicipal.....	41
2.4.8.- Nuclis rurals:.....	42
2.4.9. Adaptació i Justificació del compliment dels requeriments normatius del TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.....	43
2.5.- Serra de tramuntana.....	45
2.5.1.- Normes Generals i Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès	45
2.6.- Àrees de reconversió territorial.....	46
2.6.1.- El compliment del POOT per part del PGOU vigent	46
2.6.2.- Criteris generals de definició de les ART	47

2.6.3.- Àrea de reconversió territorial Palmanova, Magaluf, Portals Vells (ART 8.2).....	47
2.6.4.- Àrea de Reconversió Territorial de El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma (ART 8.3).....	50
2.6.5.- Àrea de reconversió territorial peguera, cala fornells.....	52
2.6.6.- Àrea D'ILLETES, PORTALS NOUS.....	55
2.7.- Medi ambient.....	58
2.7.1.- Mesures bioclimàtiques en l'edificació.....	58
2.7.2.- Determinacions sobre hidrologia.....	58
2.7.3.- Contaminació lumínica.....	59
2.7.4.- Contaminació acústica:.....	59
2.8.- Patrimoni urbanístic i arquitectònic.....	61
2.8.1.- Anàlisi comparatiu catàleg patrimoni PGOU i requeriments PTM.....	61
2.8.2 Contingut de l'adaptació del catàleg de béns de Calvià al PTM:.....	62
2.9.- Litoral.....	66
2.10. Infraestructures.....	66
2.10.1. Propostes relatives a carreteres i Pla Director Sectorial de Carreteres.....	66
2.10.2. Propostes relatives a ferrocarrils.....	66
2.10.3. Propostes relatives a la intermodalitat del transport.....	66
2.10.4. Propostes relatives als ports.....	66
2.10.5. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques.....	67
2.11.- Reserva de sistemes generals d'equipament comunitaris.....	67
3.- Adaptacions derivades dels plans directors sectorials:.....	68
3.1.- Pla Director Sectorial de Pedreres.....	68
3.2.-Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca.....	68
3.3.-Pla Director Sectorial de Camps de Golf.....	68
3.4.- Pla Director Sectorial de Carreteres:.....	68
3.5.-Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials:.....	68
3.6.-Plans Directors Sectorials de Residus No Perillosos:.....	69
3.7. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de la Illa de Mallorca.....	69
3.8. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.....	69
3.9. Pla Director de Transports de les Illes Balears.....	70
3.10. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions les Illes Balears.....	71
3.11. Avaluació de les repercussions ambientals sobre els llocs de la xarxa natura 2000.....	71

ANNEXES

Annex 1. Al·legacions.....	74
Annex 1.1 Al·legacions aprovació inicial PGOU.....	75
Annex 1.2. Al·legacions avanç adaptació PGOU al PTM.....	102
Annex 2. Consultes i informes tècnics tramesos dels organismes sectorials.....	114
Annex 2.1. Documentació acreditativa consultes realitzades.....	118
Annex 2.2. Informes tècnics rebuts durant la fase de consultes.....	119
Annex 3 Informe conformitat de la Memòria ambiental elaborat per la Conselleria de Medi Ambient (CMBA).....
Annex 4. Informe justificatiu dels canvis introduïts en el document d'aprovació provisional respecte l'aprovació inicial.....
ANNEX 5. Normes afectades per l'adaptació del PGOU de Calvià al PTM.....
Annex 6: Fitxes delimitació àmbits de creixement nous sistemes generals d'equipaments comunitaris en sòl rústic.....
Annex 7:Justificació de la inclusió i resolució de les prescripcions d'acord amb l'informe per part de la Conselleria de Medi Ambient, Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, i dels informes emesos per part dels organismes sectorials competents. (desembre 2008).....	159
Annex 8: Justificació de la inclusió i resolució de les prescripcions de l'acord per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 26 de juny de 2009.....

1.- ASPECTES GENERALS DE L'ADAPTACIÓ

1.1.- Objectiu del document. Justificació de la conveniència de l'adaptació

Després de l'aprovació definitiva del Pla Territorial Insular de l'Illa de Mallorca, en data 13 de desembre de 2004, i de la seva publicació al BOIB (BOIB núm. 188 de data 31 de desembre de 2004), el Pla Territorial Insular de l'Illa de Mallorca forma part de l'ordenament jurídic de Mallorca com a disposició reglamentària, i vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant d'interès públic de caràcter supramunicipal, sense perjudici de l'ordenament de rang superior

D'acord amb la disposició addicional tercera de les seves normes d'Ordenació, els Plans generals i les normes subsidiàries de planejament hauran d'adaptar-se a aquest Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor.

L'objectiu del document que ara es tramita, és adaptar el contingut del Pla General d'Ordenació Urbana actualment vigent a Calvià al Pla Territorial de Mallorca, d'acord amb la disposició addicional abans esmentada, en la forma establerta per la legislació urbanística vigent a les Illes Balears.

1.2.- Antecedents:

Des de l'1 de gener de 2005, el Pla Territorial Insular de la Illa de Mallorca forma part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària, i vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal.

Específicament, i en el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, el Pla Territorial Insular conté les determinacions d'àmbit supramunicipals que venen senyalades en la seva norma 3, i de les quals cal destacar: l'establiment de sostres de creixement per a cada ús i distribució espacial; l'assenyalament dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès històric-artístic; la definició dels sòls d'ús agrícola i forestal d'especial interès; la ubicació d'equipaments d'interès supramunicipal; la ubicació i característiques de les grans infraestructures; la indicació de serveis que s'hagin de crear per utilització comuna entre municipis, pautes per evitar desequilibris funcionals a les zones limítrofes de diferents municipis; criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals, etc.

Paral·lelament, el municipi de Calvià es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbanística de Calvià, vigent des del 18 de juliol de l'any 2000, data en què es publicà en el BOCAIB. L'aprovació d'aquest Pla General d'Ordenació Urbanística ja va suposar una adaptació a l'ordenament jurídic vigent en aquell moment, que inclou el compliment de la Llei d'Espais Naturals (LEN), del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT) i de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT), el decret 2/96 sobre la capacitat de població i a la Llei de Sòl Rústic 6/97. Així mateix, disposa d'un Catàleg de Patrimoni històric-artístic amb aprovació definitiva de 28/05/92, i també està adaptat al Decret 217/96 d'Equipaments Comercials, a la Llei 3/93 d'accessibilitat i barreres arquitectòniques i al Pla Director Sectorial de Residus de la Construcció.

La filosofia que va portar a la redacció d'aquest Pla General d'Ordenació incorpora la necessitat de modificar la tendència urbanitzadora i la pressió humana sobre el litoral, d'acord amb les lleis abans esmentades, i coherent amb les línies estratègiques del municipi, iniciades durant els anys 90 i que es concretaran en l'elaboració de l'Agenda Local 21 del municipi, per a la qual l'equilibri ambiental, social i econòmic és la clau del futur.

1.2.1.- Antecedents en la tramitació administrativa del document:

L'Ajuntament de Calvià inicia els diferents tràmits per a l'adaptació del seu Pla General al Pla Territorial Insular de Mallorca amb l'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament del document d'avanç de l'Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca. Aquest document, que tenir per objectiu presentar a la ciutadania i organismes interessats els estudis i avaluacions preliminars de l'adaptació, va ser aprovat per unanimitat en sessió plenària de l'Ajuntament de Calvià en data 20 de desembre de 2005. La documentació va estar oficialment exposada al públic durant 30 dies hàbils des de la publicació de l'anunci en el BOIB núm. 194 de 29 de desembre de 2005.

Passat aquest període, i després de tenir en consideració els 20 suggeriments que es presentaren durant aquesta fase de consulta pública, l'ajuntament de Calvià va aprovar inicialment el document d'adaptació del PGOU al PTM, en sessió plenària del 2 de juny de 2006. En aquesta sessió plenària, s'aprova inicialment, de manera simultània al document propi de l'adaptació, 12 modificacions puntuals del PGOU de Calvià i l'informe de Sostenibilitat Ambiental de l'adaptació i de les modificacions puntuals, d'acord amb la legislació ambiental vigent.

D'acord amb la legislació urbanística i ambiental vigent a les Illes Balears. L'ajuntament de Calvià va sotmetre a informació pública durant el termini legal establert els treballs per a l'adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial de Mallorca, les modificacions puntuals i informe de sostenibilitat ambiental. (BOIB. Núm. 81 de 6/6/2006 i BOIB Núm. 82 de 8/6/2006).

Fruit del període d'informació pública i de les consultes a les diferents administracions competents, així com dels informes tècnics rebuts per part de la Conselleria de Medi Ambient dins dels tràmits de l'Avaluació Ambiental Estratègica a la que es sotmet el document d'adaptació i modificacions puntuals de planejament, s'incorporen diferents modificacions en el document d'adaptació i en el document de modificacions puntuals. Aquestes modificacions, que s'han estimat, emanen de l'informe d'al·legacions, de les consultes realitzades a les diferents administracions amb competències sectorials, així com de les prescripcions de l'informe tècnic de la memòria ambiental emès per la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear (Acord Comissió Permanent de 28 de desembre de 2006).

El document que es presenta, passats els diferents tràmits resumits en els paràgrafs anteriors d'acord amb la legislació urbanística i ambiental vigent, correspon al document que s'aprova provisionalment per part de l'Ajuntament de Calvià. Els canvis que s'han introduït en aquest document respecte el document d'aprovació inicial, queden resumits i motivats en l'Annex 4 d'aquest document. Tanmateix, el resultat del procés de participació ciutadana es pot trobar en els Annexos 1 a 3 d'aquesta memòria.

Així mateix, el document, que s'aprova provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Calvià en data 12 de març de 2007, queda lleugerament modificat a fi i efecte de donar compliment a un nou informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient de data 27 de novembre de 2007, elaborat a instàncies del Consell Insular durant la tramitació del document per la seva aprovació definitiva, i a efectes de què l'òrgan ambiental avaluï l'adequació del document aprovat provisionalment a l'acord de la CBMA de la

memòria ambiental de l'Adaptació del PGOU de Calvià al PTM i modificacions puntuals del Pla, d'acord amb l'article 94 de la Llei 11/2006, per tal d'evitar la possibilitat de la impugnació de l'aprovació definitiva.

Les modificacions derivades d'aquest nou informe, s'incorporen a la documentació de l'aprovació provisional del Pla mitjançant l'elaboració d'un Annex Complementari que s'incorpora com a document normatiu i vinculant a tota la documentació de l'aprovació provisional " L'ANNEX COMPLEMENTARI a la documentació de l'aprovació provisional de l'ADAPTACIÓ DEL PGOU DE CALVIÀ AL PTM I MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA". Aquest annex complementari modifica, substitueix i complementa el contingut de tota la documentació de l'aprovació provisional en aquells punts que en ell s'especifiquen.

Posteriorment se emeten els següents informes Tècnics :

I. Informe de la CBMA, amb data 11 de juliol de 2008, respecte a les deficiències detectades, en la documentació de la Aprovació provisional:

II. Informe per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, amb data 29 de juliol de 2008,

III. Prescripcions dels informes emesos per part dels organismes sectorials competents:

Informe de la Conselleria de Medi Ambient, direcció general de biodiversitat, amb data 09 d'agost de 2008.

Informe de la conselleria d'interior, direcció general d'emergències
Informe de la Direcció Insular de Carreteres
Informe del Consell de Mallorca, Departament de Cultura i Patrimoni.
Informe del Govern de les illes balears, Conselleria de Turisme:
Informe del Ministeri d'indústria i Comerç, Secretaria d'Estat de Telecomunicacions.

La present documentació "L'ADAPTACIÓ DEL PGOU DE CALVIÀ AL PTM DE MALLORCA I MODIFICACIONS PUNTUALS, CALVIÀ" incorpora tots els suggeriments dels informes relacionats anteriorment, així mateix s'incorpora com Annex 7, un informe corresponent a la "Justificació de la inclusió i resolució de les prescripcions d'acord amb l'informe per part de la conselleria de medi ambient , comissió insular d'ordenació del territori, urbanisme i patrimoni històric, i dels informes emesos per part dels organismes sectorials competents".

El present Text Refós incorpora les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en l'aprovació definitiva de l'acord en sessió de 26 de juny de 2009.

1.3.- Abast del document:

1.3.1 L'adaptació del Pla General.

L'adaptació del Pla General de Calvià actualment vigent al Pla Territorial Insular de l'Illa de Mallorca suposa la:

- Inclusió en el contingut normatiu del Pla General de Calvià d'aquelles Normes d'Aplicació Plena (AP) del contingut substantiu del Pla Territorial que afectin el terme municipal de Calvià, tant en les seves determinacions gràfiques com escrites.
- Incorporació amb el seu necessari desenvolupament i concreció de les Normes d'Eficàcia Directiva (ED), tant gràfiques com escrites del Pla Territorial Insular que tingui efecte en el terme municipal de Calvià
- Incorporació o, si s'escau, motivació de la seva no inclusió, de les normes d'Eficàcia Indicativa o prepositiva (EI) del Pla Territorial, de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.

Tanmateix, i donat el rang normatiu del Pla Territorial Insular de l'illa de Mallorca, que queda definit en la norma 2 del mateix, es tenen també en compte les Directrius d'Ordenació Territorial, que prevalen sobre les del Pla Territorial, així com els Plans Directors Sectorials elaborats pel Govern de les Illes Balears, que tenen el mateix rang que el Pla Territorial però que, en cas de conflicte, prevalen si tenen un caràcter més específic per raó de la matèria.

Així mateix, s'aprofita aquesta adaptació per a adaptar també el contingut del Pla als instruments d'ordenació territorial i a l'ordenament jurídic actualment vigent a les Illes Balears.

El document d'adaptació tindrà doncs en compte aquells requeriments que es puguin derivar de l'ordenament jurídic aprovat des de l'aprovació del PGOU de Calvià fins al moment:

- Pla Territorial de l'Illa de Mallorca (PTM)
- Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de Mallorca (POOT)
- Llei 2/1999 de 24 de març, general turística de les Illes Balears (BOCAIB núm. 24 de 01/04/99)
- Llei 11/2001 d'ordenació de l'activitat comercial de les Illes Balears BOIB (28/06/01)
- Adaptació de la Matriu d'Usos a Sòl Rústic a les lleis 10/2003 i 10/2005
- Llei 8/2003 de 25 de novembre de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme de les Illes Balears. BOIB 168 (4-12-2003) Modificació Matriu d'Ordenació Territorial
- Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears BOIB 65 (28/04/2005)
- Llei 19/2005 de 14 de juny de Ports de les Illes Balears. BOIB 100 (2/07/2005)
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. BOE 102 (29/04/2006)
- Decret 28/2006 de 24 de març, pel qual es declaren Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears. BOIB 47ext. (01/04/2006)
- Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de Llocs d'Importància Comunitària (LIC) i es declaren més Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears. BOIB 51ext. (06/04/2006)
- Llei 10/2006 de 28 d'abril, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts. BOE 102 (29/04/2006)
- Decret 130/2001 de 23 de novembre, delimitació a escala 1:5000, àrees d'alzinar protegides BOIB 149 (13/12/01)
- Decret 147/2002 de 13 de desembre desenvolupament Llei 6/97 -unitats mínimes de cultiu -. BOIB 153 Ext. (23/12/02)
- Decret 20/2003, de reglament de supressió de barreres arquitectòniques (BOIB) 36 18/03/03
- Decret 20/1987, de març, de mesures de protecció contra la contaminació acústica del medi ambient a l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

- Decret 85/2004 d'1 d'octubre, pel qual es modifica el Decret 4/1986, de 23 de gener d'implantació i regulació dels estudis d'avaluació d'impacte ambiental BOIB 139 (7/10/2004)
- Decret 87/2004 de 15 d'octubre de 2004, modificació del Decret 105/1997, del Reglament de Policia Sanitària Mortuòria BOIB 148 (23/10/2004)
- Llei 37/2003 de 17 de novembre, del Renou.
- Llei 5/2005 de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO)
- Àmbit del PORN DE LA SERRA DE TRAMUNTANA, d'acord amb l'acord del Consell de Govern de dia 18 de març de 2005, sobre la iniciació del procediment d'elaboració del Pla d'ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana.
- Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears. BOIB 50 (06/04/2006)
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, per el que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació

Així com als Plans Directores Sectorials

- Pla Hidrològic de les Illes Balears Reial Decret 378/2001 de 6 d'abril
- Decret 87/1998, de 16 d'octubre, pel qual s'aprova definitivament el Pla Director Sectorial de Carreteres. BOIB 135 (22/10/1998)
Decret 59/2001 de 20 d'abril de 2001 d'aprovació definitiva de la modificació puntual del PDS de Carreteres, BOIB 52 (01/05/2001)
Acord del ple del Consell insular de Mallorca, d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 2 del PDS de Carreteres. BOIB 174 (18/12/2003)
- Decret 77/1997, d'11 de juny, pel qual s'aprova definitivament el Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears. BOIB 82 (01/07/1997).
Acord d'inclusió de la pedrera de Son Bugadelles a la llista de pedreres actives de la revisió del PDS de Pedreres (Annex 1 del catàleg de pedreres). BOIB 85 (15/06/2006)
- Pla Director Sectorial Energètic. Decret 96/2005, de 23 de setembre de 2005, publicat al B.O.I.B. de 27 de setembre i en vigor des del passat dia 28 de setembre de 2005
- Aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial dels residus de la construcció (BOIB 35 de 09/03/2006)
- Pla Director Sectorial per a la Gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB 35, 09/03/2006)
- Decret 41/2006, de 28 d'abril, d'aprovació definitiva del Pla Director Sectorial del Transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. BOIB 66 (06/05/2006)
- Decret 22/2006 de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les illes Balears. BOIB 39 (18/03/2006)

El document d'adaptació té en compte i incorpora, així mateix, les prescripcions que assenyalava l'acord d'aprovació definitiva de les modificacions puntuals de les Normes Urbanístiques del PGOU de Calvià (BOIB 058 de 26 d'abril de 2003) (núm. 6969)

Pel què fa referència al Patrimoni Històric, es tindrà en consideració la Llei 12/1998 de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, així com el Decret del 2000 i 2ª Llei del 2006 que modifica la Llei de Patrimoni Històric.

Tanmateix, es tramiten de manera simultània però independent al document d'adaptació tota una sèrie de modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació Urbana, que no corresponen a l'adaptació estricta del document al PTM, però que es considera oportú per part del consistori incorporar, ja sigui perquè responen a modificacions que es realitzen a l'emparedat de la nova normativa del Pla Territorial, ja sigui per la seva simultaneïtat en el temps i la no contradicció i entre les mateixes i l'esperit de Pla Territorial i el Pla General d'Ordenació Urbana actualment vigent.

1.3.2. Modificacions tramitades en l'aprovació inicial

correspon al següent llistat:

CODI	TÍTOL	ZONA	ESTAT TRAMITACIÓ		
	Modificació PGO aprovat 11-07-00	el CALVIÀ VILA	APROV. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROV. PROV. 05-03-03	APROV. DEFINITIVA 28-07-03 BOIB 14-08-03
	Modificació PGO aprovat 11-07-00	el ES CAPDELLÀ	APROV. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROV. PROV. 05-03-03	TRAMITACIÓ DESESTIMADA 31-07-03
	Modificació PGO aprovat 11-07-00	el BADIA DE PALMA	APROV. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROV. PROV. 05-03-03	APROV. DEFINITIVA 1-12-03 BOIB 17-01-04
	Modificació PGO aprovat 11-07-00	el VORAMAR I PEGUERA	APROV. INICIAL 31-10-02 BOIB 26-11-02	APROV. PROV. 05-03-03	APROV. DEFINITIVA 03-11-03 BOIB 25-12-03
	Modificació art. Volum I i II així com doc. gràfica PGO 11-07-00	T.M.	APROV. INICIAL 26-03-02	APROV. PROV. 26-09-02	APROV. DEFINITIVA 20-02-03 BOIB 26-04-03
01CV/2004	Ajust alineació solars carrer Son Mir de Calvià Vila	CALVIÀ VILA	APROV. INICIAL 25-03-04 BOIB 04-05-04	APROV. PROV. 29-07-04	APROV. DEFINITIVA 18-02-05 BOIB 08-03-05
01SB/2003	Dotació per a EQ-P (Guardia Civil i altres usos a SB)	SON BUGADELLES	APROV. INICIAL 31-10-03 BOIB 15-11-03	APROV. PROV. 29-04-04	APROV. DEFINITIVA 23-07-04 BOIB 05-08-04
01SM/2004	Correcció Documentació gràfica carrer Ribera i illeta 10	SOL de MALLORCA	APROBADA PLENO 29-04-04		APROV. DEFINITIVA CONDICIONADA 23-07-04
01SPN/2003	Adaptació al PP Santa Ponça (Aprov.Defin. 08/OCT/1979)	SANTA PONÇA NOU	APROV. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04	APROV. PROV.29-07-04	APROV. DEFINITIVA 06-06-05 BOIB 14-07-05
02SR/2003	Adaptació PGOU PDSResidus CIM (BOIB 23/NOV/2002)	SÒL RÚSTIC	APROV. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04	APROV. PROV.30-09-04 BOIB 25-12-04	APROV. DEFINITIVA 22-06-05 BOIB 12-07-05
02SB/2004	Modificació 02.SB/2004,solars 257 a 260 (TVIB)	SON BUGADELLES	APROV. INICIAL 30-06-04 BOIB 03-08-04	APROV. PROV. 28-10-04	APROV. DEF. 18-02-05 BOIB 08-03-05
01NT/2004	Art.10.26 RU-N y 10.27 RA-N NUCLIS TRADICIONALS	CALVIÀ VILA ES CAPDELLÀ	APROV. INICIAL 30-09-04 BOIB 23-10-04	APROV. PROV. 28-01-05	APROV. DEF. 22-06-05 BOIB 19-07-05
04PG/2004	Dotació Equipament Col·lectiu Singular (Casal de Peguera)	PEGUERA	APROV. INICIAL 25-11-04 BOIB 16-12-04	APROV. PROV. 07-04-05	APROV. DEF. 22-07-05 BOIB 126 de27-08-05
01.MG/2004	Sistema General Equipament SGECEQF-09	SES PLANES PALMANOVA/MG	APROV. INICIAL 28-01-05 BOIB 19-02-05	APROV. PROV. 28-04-05	APROV. DEF. 27-10-05 BOIB
02.PT/2004	Modificació Unitat d'Actuació UA/PT-02 Portals Nous	PORTALS NOUS	APROV. INICIAL 20-12-04 BOIB 08-01-05	RECURS CONTENSIOS ADMINISTRATIU CIM	APROV. DEFINITIVA 07-04-05
02SM/2004	Modificació Documentació gràfica carrer Ribera i illeta 10	SOL de MALLORCA	APROV. INICIAL 29-07-04 BOIB 21-08-04	APROV. PROV. 24-02-05	Pendent CIM Consell Consultiu
04SB/2005	Requalificació Dotació Equipament Comunitari Singular	SON BUGADELLES	APROV. INICIAL 29-07-05 BOIB 03-09-05	APROV. PROV. 20-12-05	
01PR/2004	Nova UA/PR-01 sa Porrassa en substitució PERI-PR	SA PORRASSA	APROV. INICIAL 26-08-04 BOIB 14-09-04 Y 25-12-04	APROV. PROV. 24-02-05	APROV. DEFINITIVA 19-05-06

Així mateix, es tramiten de manera paral·lela i s'inclouen en el document refós que es presenta tota una sèrie de modificacions puntuals aprovades inicialment o pendents d'aprovació per part del Consell Insular, i que es llisten a continuació:

CODI	TÍTOL	ZONA	ESTAT TRAMITACIÓ		
01CC-SRV/2003	Requalificació solars municipals per a VPO/SRV i ELP-SF/IL	COSTA de la CALMA-SRV/SF/IL	APROV. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04 EIA BOIB 17-07-04	APROV. PROV. 28-10-04	ADAPTACIÓ PTM
01PG/2003	Nova UA/PG-07 (Hotels Baney i La Cartuja de Peguera)	PEGUERA	APROV. INICIAL 31-10-03 BOIB 15-11-03	APROV. PROV. 25-03-04 NUEVO BOIB 16-12-04	DEFICIENCIES CIM 20-05-05
02SPN/2004	Modificació UA/SP-05 Solars 0-12 y 0 13 SPN	SANTA PONÇA NOU	APROV. INICIAL 26-08-04 BOIB 14-09-04	APROV. PROV. 25-11-04	ADAPTACIÓ PTM
01CB/2004	UA/CB-02; UA/CB-03 y UA/CB-04	COSTA DEN BLANES	APROV. INICIAL 30-09-04 BOIB 16-12-04	APROV. PROV. 28-01-05	ADAPTACIÓ PTM denegat 27-10-05
03.PG/2004	Unitat d'Actuació UA/PG-08 (Hapimag)	PEGUERA	APROV. INICIAL 25-11-04 BOIB 16-12-04	APROV. PROV. 24-02-05	ADAPTACIÓ PTM
01.PT/2004	Unitat d'Actuació UA/PT-06 Portals Nous	PORTALS NOUS	APROV. INICIAL 29-07-05 BOIB 03-09-05	APROV. PROV. 20-12-05	

S'inclouen finalment tota una sèrie de noves modificacions puntuals, llistades a continuació i que s'han aprovat inicialment de manera simultània a l'aprovació inicial de l'adaptació al PTM que és d'interès per part del consistori incloure en aquest moment del Planejament, per la seva relació amb la naturalesa de

l'estructura orgànica del territori, en el què es refereix a zones verdes, equipaments, dotacions d'aparcament, restitució de la realitat física, entre altres.

CODI	TÍTOL	ZONA	ESTAT TRAMITACIÓ
03SB/2005	Modificació Art. 10,30 Normativa zona (IS). Requalificació per Dotació d'Equipaments (EQ-R).	SON BUGADELLES	Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
01/2006	Modificació puntual canvi de qualificació varis RU-T/EL-P/EQ-RS	SANTA PONÇA, SON FERRER, URB. GALATZÓ	
02/2006	Estimació parcial del recurs administratiu de l'entidad ELARA LIMITED. Qualificació Urbanística solars 34 al 45 i canvi localització zones lliures	BADIA DE PALMA	Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
03/2006	Requalificació Hotel St. Michael EQ-R assistencial	COSTA DE'N BLANES	Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
04/2006	Modificació documentació escrita Sistema General Ses Barraques		Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
05/2006	Modificació usos i condicions d'ordenació EL-P amb aparcaments soterrats	PORTALS NOUS, MAGALUF	Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
07/2006	Modificació catàleg patrimoni per declaració runes edifici 129		Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
08/2006	Modificació puntual protecció parcel·la element 113 catàleg patrimoni		Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM

Finalment, es tramiten dues modificacions puntuals de delimitació de noves classificacions de sòl urbanitzable per a creixement de nou sòl industrial i de serveis en el municipi, i que estan d'acord amb els creixements possibles que emanen del PTM, així com la delimitació d'àmbits de reserva de nous sòls per Sistemes Generals d'Equipaments Comunitaris, i la modificació del PERI-MG a un Projecte de Millora Territorial (PMT-MG).

CODIGO	TITULO	ZONA	ESTADO TRAMITACION
09/2006	Reclasificación suelo industrial y servicios ámbito Son Bugadelles	Son Bugadelles	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
11/2006	Nuevos suelos de reserva adscripción sistemas generales en suelo rústico	Varios	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
12/2006	Nuevo Proyecto de Mejora Territorial (PMT-MG), en sustitución PERI-MG	Magaluf	Aprobación inicial conjunta con documento adaptación PGOU al PTM

En relació a la modificació puntual 12/2006 aquesta s'inclou en la tramitació d'acord amb l'informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient de data 27 de novembre de 2007.

1.4 Tràmits per a l'aprovació de l'adaptació al Pla Territorial Insular de l'Illa de Mallorca i de les modificacions puntuals de planejament:

L'Ajuntament de Calvià tramita de manera simultània pel què fa als tràmits d'aprovació els següents documents:

1. l'adaptació del PGOU actualment vigent al Pla Territorial de Mallorca i a la legislació supramunicipal i sectorial d'aplicació darrerament aprovada,

2. 13 expedients de modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià

La tramitació es fa atenent els suggeriments dels següents informes:

- a) Informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears amb data 27 de novembre de 2007.
- b) Informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears amb data 11 de juliol de 2008.
- c) Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, amb data 29 de juliol de 2008.

Per tan i d'acord amb els requeriments dels esmentats informes, es presenten les modificacions puntuals proposades pel municipi de Calvià i s'incorporen en les respectives prescripcions, restant l'aprovació definitiva d'aquestes i vinculada a l'aprovació definitiva de l'Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial Insular.

La Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears emet l'informe tècnic amb data 11 de juliol de 2008, i acorda:

L'adequació del document aprovat provisionalment, remès pel Consell de Mallorca, a l'acord de la Memòria Ambiental de l'adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial de Mallorca i modificacions puntuals del Pla i a la Resolució de discrepàncies en relació a la modificació puntual 12/2006, sempre que es resolguin algunes condicions, ja incorporades en el present document.

Per tant la modificació puntual 12/2006, s'incorpora novament en la tramitació de les modificacions puntuals de planejament.

12/2006	Nou projecte de Millora Territorial (PMT-MG), en substitució PERI-MG	Magaluf	Aprovació inicial conjunta amb el document adaptació PGOU al PTM
---------	--	---------	--

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió de data 25 de juliol de 2008, adopta l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de l'adaptació del PGOU al PTM i Modificacions Puntuals al PGOU, per a que siguin reparades les deficiències descrites al mateix inform.

D'acord a dit informe, a més a més de les prescripcions sobre determinades actuacions de les modificacions puntuals presentades a l'aprovació provisional, es denegen les següents modificacions:

01CC/2003	Requalificació solars municipals per a VPO/Costa de la Calma
02SPN/2004	Modificació UA/SP-05 Solars 0-12 i 0-13 SPN
01CB/2004	UA/CB-02; UA/CB-03 i UA/CB-04
03SB/2005	Modificació Art. 10,30 Normativa zona (IS).

01/2006	Modificació puntual canvi de qualificació varis RU-T/EL-P/EQ-RS
03/2006	Requalificació Hotel St. Michael EQ-R assistencial

A fi i efecte de donar compliment a l'informe emès per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme, s'incorpora una nova Unitat d'actuació UA / CC-03, que delimita els terrenys inclosos dins de la modificació puntual 01 CC-SRV/2003 (01), amb l'objectiu de transformar els terrenys de propietat municipal situats en Costa de la Calma / Ses Rotes Velles, per a que es permeti el desenvolupament d'habitatge de protecció oficial. La fitxa corresponent s'incorpora a l'annex 1 del document de modificacions puntuals, que és coincident amb el que s'incorpora en la normativa urbanística (Volum II), i que s'inclou a continuació.

d) **Acord de l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, referent a l'Adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca i Modificacions Puntuals, en sessió celebrada el 26 de juny de 2009.**

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió de data 26 de juny de 2009, adopta l'acord d'aprovació definitiva de l'adaptació del PGOU al PTM i Modificacions Puntuals al PGOU, amb una sèrie de prescripcions i determinacions que estan incorporades en el present document.

D'acord a aquest informe, a més de les prescripcions sobre determinades actuacions de les modificacions puntuals presentades a l'aprovació provisional, se suspelen les següents modificacions:

CÓDIGO	TÍTOL	ZONA
01CC-SRV/2003 - 1	Requalificació solares municipals en Costa de la Cama/Rotes Velles	COSTA de la CALMA-SRV
09/2006	Reclasificació suelo industrial y servicios ámbito Son Bugadelles	Son Bugadelles

Així mateix, queda denegada l'aprovació definitiva de la modificació puntual relativa a la modificació de la UA/PT-02, la qual s'ha de mantenir en els mateixos termes que l'acord d'aprovació definitiva del PGOU de Calvià de dia 11-07-2000.

1.4.1. Modificacions que es presenten

D'acord als condicionants anteriors i als informes emesos:

- Informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears amb data 27 de novembre de 2007.
- Informe tècnic emès per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears amb data 11 de juliol de 2008.

c) Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, amb data 29 de juliol de 2008.

d) Acord de l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, referent a l'Adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca i Modificacions Puntuals, en sessió celebrada el 26 de juny de 2009.

El present document es proposa la tramitació de les següents modificacions puntuals:

CODI	TÍTOL	ZONA
01PG/2003	Nova UA/PG-07 (Hoteles Baney y La Cartuja de Peguera)	PEGUERA
01.PT/2004	Unitat d'Actuació UA/PT-06 Portals Nous	PORTALS NOUS
01CB/2004	UA/CB-02; UA/CB-03 y UA/CB-04	COSTA DEN BLANES
03.PG/2004	Unitat d'Actuació UA/PG-08 (Hapimag)	PEGUERA
03SB/2005	Requalificació para Dotación de Equipamientos (EQ-R).	SON BUGADELLES
02/2006	Estimación parcial del recurso administrativo de la entidad ELARA LIMITED. Qualificació Urbanística solares 34 al 45 y cambio localización zonas libres	BADIA DE PALMA
04/2006	Modificación documentación escrita Sistema General Ses Barraques	SUELO RUSTICO
05/2006 - 1	Modificación usos y condiciones de ordenación EL-P con aparcamientos subterranos	PORTALS NOUS,
05/2006 - 2	Modificación usos y condiciones de ordenación EL-P con aparcamientos subterranos	MAGALUF
07/2006	Modificación catálogo patrimonio por declaración ruina edificio 129	
08/2006	Modificación puntual protección Parcel·la elemento 113 catálogo patrimonio	
11/2006	Nuevos suelos de reserva adscripción sistemas generales en suelo rústico	Varios
12/2006	Proyecto de Mejora Territorial (PMT-MG), en sustitución PERI-MG	Magaluf

L'adaptació del PGOU al PTM es tramita d'acord amb la Disposició Addicional dissenyada de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries, mentre que les modificacions puntuals de planejament es tramiten d'acord amb les disposicions corresponents del Reial Decret 2.159/1978, de 23 de juny, del Reglament de planejament per al Desenvolupament i Aplicació de la Llei del Sòl i Ordenació Urbana:

D'acord amb la disposició addicional dissenyada de la Llei 6/99 de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, les revisions o modificacions dels instruments de planejament general que tinguin per

objecte la seva adaptació a les determinacions d'un instrument d'ordenació territorial, es faran d'acord amb la tramitació següent:

- a) El projecte de revisió o modificació se sotmetrà a l'aprovació inicial del Ple de l'ajuntament, sense cap tràmit previ que no vengui regulat a la normativa de règim local.
- b) Seguidament, el projecte se sotmetrà a informació pública i a audiència simultània de la resta d'administracions públiques competents en la matèria, per un termini màxim d'un mes. L'anunci es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un diari de l'illa.
- c) Esgotat el període d'informació pública, el Ple de l'ajuntament disposarà d'un termini màxim d'un mes per a l'aprovació provisional i la seva presentació a la Comissió Insular d'Urbanisme corresponent.
- d) La Comissió Insular d'Urbanisme haurà de resoldre sobre l'aprovació definitiva, en el termini de tres mesos des de la presentació de l'expedient complet en el seu registre; transcorregut aquest termini, si l'ajuntament no havia estat notificat de cap resolució al respecte, l'aprovació definitiva s'entendrà atorgada per acte presumpte estimatori. En aquest cas l'ajuntament disposarà la publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

En el cas d'incomplir-se el termini fixat per l'instrument d'ordenació territorial per a l'adaptació dels instruments de planejament general, aquesta s'haurà de tramitar amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti, sense la qual no es podrà aprovar.

A fi i efecte d'incorporar el procés de participació ciutadana en l'elaboració de l'adaptació del Pla General al PTM, i tot i no ésser estrictament necessari des d'un punt de vista legal, es va exposar a informació pública durant el termini d'un mes un document d'avanç d'adaptació, on es determinava l'abast de l'adaptació que ara es presenta.

D'acord amb el Reial Decret 2.159/1978, de 23 de juny, del Reglament de planejament per al Desenvolupament i Aplicació de la Llei del Sòl i Ordenació Urbana les modificacions puntuals de planejament es faran d'acord amb la tramitació següent:

- a) El projecte de modificacions puntuals se sotmetrà a la aprovació inicial del Ple de l'ajuntament.
- b) Seguidament, una vegada s'hagi aprovat inicialment el projecte se sotmetrà a informació pública i a audiència simultània de la resta d'administracions públiques competents en la matèria per un termini mínim d'un mes. L'anunci es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un diari de l'illa. Durant aquest període l'expedient romandrà a disposició de qualsevol persona que el vulgui examinar.
- c) Esgotat el període d'informació pública i d'audiència el Ple de l'ajuntament, a la vista del resultat, acordarà l'aprovació provisional amb les modificacions que fossin pertinents. Si dites modificacions significuessin un canvi substancial en els criteris i solucions del Pla inicialment aprovat, s'obrirà, abans de sotmetre-lo a aprovació provisional, un nou tràmit d'informació pública i audiència pels mateixos terminis.

- d) Una vegada el Ple de l'ajuntament hagi aprovat provisionalment elevarà el document a la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell Insular a fi de resoldre sobre l'aprovació definitiva en el termini de sis mesos. Transcorregut aquest termini, si l'ajuntament no havia estat notificat de cap resolució al respecte, l'aprovació definitiva s'entendrà atorgada per acte presumpte estimatori. En aquest cas l'ajuntament disposarà la publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

1.4.2 Les diferents fases de tramitació del document fins a la seva aprovació provisional:

Document d'avanç de Pla:

L'Ajuntament de Calvià inicia els diferents tràmits per a l'adaptació del seu Pla General al Pla Territorial Insular de Mallorca amb l'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament del document d'avanç de l'Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca. Aquest document, va ser aprovat per unanimitat en sessió plenària de l'Ajuntament de Calvià en data 20 de desembre de 2005. La documentació va estar oficialment exposada al públic durant 30 dies hàbils des de la publicació de l'anunci en el BOIB núm. 194 de 29 de desembre de 2005.

Document d'aprovació inicial:

En sessió plenària del 2 de juny de 2006, la corporació municipal de Calvià aprova inicialment la documentació següent:

- a) Adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial de Mallorca
- b) Modificacions Puntuals del PGOU de Calvià
- c) Informe de Sostenibilitat Ambiental de l'adaptació al PTM i modificacions puntuals del PGOU

D'acord amb la legislació urbanística i ambiental vigent a les Illes Balears. L'Ajuntament de Calvià va sotmetre a informació pública durant el termini legal establert els treballs per a l'adaptació del PGOU de Calvià al Pla Territorial de Mallorca, les modificacions puntuals i informe de sostenibilitat ambiental. (BOIB. Núm. 81 de 6/6/2006 i BOIB Núm. 82 de 8/6/2006)

Num. 10414

Aprobados inicialmente por la Corporación Plenaria, en sesión celebrada el día 2 de junio de 2006, los trabajos para la Adaptación del P.G.O. de Calvià al Plan Territorial de Mallorca, modificaciones puntuales e informe de sostenibilidad ambiental, promovidos por este Ajuntament y redactados por la entidad IDOM, Ingeniería y Sistemas, S.A., se somete el expediente a información pública durante un mes, de conformidad y a los efectos prevenidos en los artículos 40 y 41 del T.R. de la Ley del Suelo, 76 y 128 del Reglamento de Planeamiento, por lo que en el plazo indicado, dicho expediente quedará a disposición de cualquiera que desee examinarlo, en la Oficina de Planeamiento de este Ajuntament, pudiendo deducirse dentro del repetido plazo las alegaciones que se estimen pertinentes.

Calvià, 2 de junio de 2006
EL ALCALDE; Fdo.: Carlos Delgado Truyols

Aprovats inicialment per la Corporació Plenària, en sessió celebrada el dia 2 de juny de 2006, el treball per a l'adaptació del PGO de Calvià al Pla Territorial de Mallorca, modificacions puntuals i informe de sostenibilitat ambiental, promoguts per aquest Ajuntament i redactats per l'entitat IDOM, Enginyeria i Sistemes, SA, se sotmet l'expedient a informació pública durant un mes, de conformitat i als efectes prevists en els articles 40 i 41 del TR de la Llei del sòl, 76 i 128 del Reglament de planejament, pel qual en el termini indicat, aquest expedient quedarà a la disposició de qui desitgi examinar-lo, a l'Oficina de Planejament d'aquest Ajuntament, podent deduir-se dintre de l'esmentat termini les alegacions que es considerin pertinents.

Calvià, 2 de juny de 2006
EL BATLE; Sgt.: Carlos DelgadoTruyols

Num. 10647

Aprobado inicialmente por la Corporación Plenaria, en sesión celebrada el día 2 de junio de 2006, el informe de sostenibilidad ambiental de la adaptación del Plan General de Ordenación de Calvià al Plan Territorial de Mallorca, se somete el expediente a disposición para dar consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado durante cuarenta y cinco días, de conformidad y a los efectos prevenidos en el artículo 10.b) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Por lo que en el plazo indicado, dicho expediente quedará a disposición de cualquiera que desee examinarlo, en la Oficina de Planeamiento de este Ajuntament, pudiendo deducirse dentro del repetido plazo las alegaciones que se estimen pertinentes.

Calvià, 5 de junio de 2006
EL ALCALDE Fdo.: Carlos Delgado Truyols

Aprovat inicialment per la Corporació Plenària, en sessió celebrada el dia 2 de juny de 2006, l'informe de sostenibilitat ambiental de l'adaptació del Pla General d'Ordenació de Calvià al Pla Territorial de Mallorca, se sotmet l'expedient a disposició per donar consulta a las administracions públiques afectades i al públic interessat durant quaranta-cinc dies, de conformitat i als efectes prevists en l'article 10.b) de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

Per la qual cosa en el termini indicat, aquest expedient quedarà a la disposició de qui desitgi examinar-lo, a l'Oficina de Planejament d'aquest Ajuntament, podent deduir-se dintre de l'esmentat termini les alegacions que es considerin pertinents.

Calvià, 5 de juny de 2006
EL BATLE Sgt.: Carlos DelgadoTruyols

El tràmit d'avaluació ambiental estratègica:

El document d'adaptació del PGOU de Calvià al PTM ha estat sotmès, d'acord amb la nova legislació ambiental vigent, autonòmica i estatal (Llei 11/2006 de les Illes Balears i Llei 9/2006 estatal), al procediment administratiu d'avaluació ambiental estratègica.

El procés d'avaluació ambiental de l'adaptació al PTM i modificacions puntuals contemplades al PGOU de Calvià s'ha desenvolupat de manera coordinada amb la Conselleria de Medi ambient del Govern de les Illes Balears, amb el Departament de Medi Ambient de l'Ajuntament de Calvià i amb l'equip tècnic-redactor i ha seguit el procediment de l'avaluació estratègica que es troba regulat per la nova Llei autonòmica *Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears*.

El procés d'avaluació ambiental ha inclòs:

1. Elaboració de l'Informe Preliminar d'Avaluació Ambiental (IPEA)
2. Procediment de consultes prèvies i reunions tècniques per establir els objectius, contingut i abast de l'ISA
3. Elaboració de l'ISA i la seva presentació conjunta amb l'adaptació al PTM i modificacions puntuals contemplades al PGOU de Calvià
4. Procediment i sotmetiment a informació pública i consultes realitzades tant de l'ISA com de l'adaptació
5. La formulació conjunta per part de l'òrgan ambiental (Conselleria de Medi Ambient) i promotor (Ajuntament de Calvià) de la Memòria Ambiental de l'adaptació.

El 9 de febrer de 2006 l'Ajuntament de Calvià, va entregar una proposta o informe previ per tal d'obtenir la determinació final sobre quin hauria de ser l'abast i el contingut del present informe de sostenibilitat ambiental, d'acord amb la metodologia de la legislació vigent.

A data 7 d'abril de 2006 la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears remet informe tècnic sobre l'amplitud i el grau d'especificació que haurà de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental, iniciant d'aquesta manera el procediment d'avaluació ambiental de l'adaptació del PGOU de Calvià al PTM.

Posteriorment, en data 6 de juny, amb registre d'entrada a la Conselleria de Medi Ambient núm. 9393 de 12 de juny de 2006, l'Ajuntament de Calvià tramet a la Conselleria de Medi Ambient l'Informe de Sostenibilitat Ambiental de l'adaptació del PGOU al PTM i modificacions puntuals del PGOU, aprovat inicialment per part de l'ajuntament de Calvià en data 2 de juny del 2006).

Fruit d'aquest document, la conselleria de medi ambient tramita un segon informe tècnic en la fase de consulta sobre l'adaptació al PTM, del PGOU de Calvià, en data 28 de juliol de 2006. En resposta a aquest informe tècnic, es realitza una adaptació del ISA aprovat inicialment, com a text refós del document inicial, que incorpora les prescripcions i consideracions que emanen de l'informe de la conselleria i adequat a les lleis vigents (11/2006 i 6/2006), així com les modificacions per a minorar els efectes ambientals sorgides del procés de participació pública i anàlisi ambiental.

Posteriorment, es redacta la proposta de Memòria Ambiental, amb data d'entrada a la Conselleria de Medi Ambient el 27 del 10 de 2006.

Aquesta memòria ambiental s'elabora finalitzada la fase de consultes. Transcorregut el període d'informació pública tant dels instruments de planejament que s'avaluen com de l'ISA que es va redactar en la fase anterior de l'avaluació ambiental estratègica. Per a la redacció de la Memòria Ambiental, l'Ajuntament de Calvià elabora una proposta de Memòria Ambiental, tenint en compte la documentació presentada, els informes tècnics rebuts per part de la conselleria i les al·legacions trameses per part de privats, partits polítics i altres entitats en referència al Pla que es tramita i a l'ISA que l'acompanyava i les informacions rebudes. La versió final de la Memòria Ambiental, que incorpora aquesta aprovació provisional, la proposta de memòria ambiental incorpora les prescripcions i consideracions que emanen de l'acord exprés mitjançant el qual la Conselleria de Medi Ambiental del Govern Balear dona la seva conformitat a la Memòria Ambiental (acord de la Comissió Permanent de 28 de desembre de 2006).

1.5.- Índex del Document d'Adaptació:

El document que es tramita, que adapta el PGOU vigent a Calvià al PTM i incorpora diferents modificacions puntuals de planejament consta de la següent documentació:

- A. Memòria justificativa i descriptiva de l'adaptació del PGOU al PTM
- B. Memòria justificativa i descriptiva de les Modificacions Puntuals de Planejament
- C. Normes Urbanístiques (adaptades al PTM i a les Modificacions Puntuals de Planejament)
- D. Plànols d'Ordenació i informatius (adaptats al PTM i a les Modificacions Puntuals de Planejament)
- E. Catàleg de Patrimoni
- F. Memòria Ambiental de l'adaptació del PGOU al PTM i modificacions puntuals de planejament (incorpora com annex l'informe de Sostenibilitat Ambiental)
- G. Estudi Justificatiu de les Àrees de Reconversió Territorial.
 - ART- 8.2 (Palmanova-Magaluf, Illetes, Portals Nous)
 - ART-8.3 (El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma)
 - ART-8.4 (Peguera- Fornells).
- H. Estudio Económico Financier

Es descriu a continuació el contingut de cada un d'aquests documents:

A. Memòria justificativa i descriptiva

Exposició de motius del text d'adaptació i de l'abast de l'adaptació d'acord amb el Pla general del 2000 i el contingut del Pla Territorial. En la memòria s'assenyalen els objectius generals de l'ordenació i s'expressen i justifiquen els criteris que han conduït a les diferents adaptacions que s'han realitzat.

S'assenyalen els objectius generals de l'adaptació i es descriu el contingut de l'adaptació, expressant-se i justificant-se aquells criteris que han conduït a les diferents adaptacions que s'han realitzat en els diferents documents normatius que integren el Pla General d'Ordenació Urbana del 2000, i en especial el text normatiu i els plànols d'ordenació

S'inclou en la memòria la justificació del compliment de les diferents lleis que han entrat en vigor entre l'aprovació definitiva del Pla General vigent i la data d'aprovació inicial d'aquest document d'adaptació, així com la justificació del compliment dels diferents Plans Sectorials.

Incorpora l'informe d'al·legacions i el resultat del període d'informació pública, participació ciutadana i consultes a les administracions al què ha estat sotmès el document en les seves diferents fases de redacció (Annexos 1 a 4 de la memòria).

Incorpora una síntesi de les normes afectades per l'adaptació del PGOU de Calvià al PTM (**annex 5**) i fitxes gràfiques de delimitació àmbits de creixement dels nous sistemes generals d'equipaments comunitaris en sòl rústic proposats (**annex 6**).

S'incorpora com l'annex **No. 7** de la memòria Justificativa, l'informe Justificatiu de resposta a les prescripcions dels informes següents:

- Informe de la CBMA , amb data 11 de juliol del 2008.
- Informe per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, amb data 29 de juliol del 2008.
- Prescripcions dels informes emesos per part dels organismes sectorials competents.

Finalment, s'incorpora com l'annex **8** de la memòria justificativa, l'informe justificatiu de la inclusió i resolució de les prescripcions de l'acord per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 26 de juny del 2009, pel qual s'aprova definitivament l'Adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Calvià al Pla Territorial Insular de Mallorca.

B. Memòria justificativa i descriptiva de les Modificacions Puntuals de Planejament

Inclou la descripció, motivació i solució de cada una de les diferents modificacions puntuals de planejament que es tramiten de manera conjunta amb el document d'adaptació al PTM. El document té caràcter independent a l'adaptació del PGOU al PTM, tot i que les modificacions s'incorporen en el contingut normatiu, gràfic i escrit del mateix.

El document s'estructura com un refós de totes les modificacions de planejament que es tramiten, però es considera que, a afectes d'aprovació, cada una d'elles té una naturalesa independent.

C. Normes Urbanístiques (adaptades al PTM i a les Modificacions Puntuals de Planejament)

Nova redacció dels articles de les normes urbanístiques que constitueixen el cos regulador específic de l'ordenació urbanística del Municipi de Calvià.

L'adaptació comporta la modificació d'aquells articles que hagin d'ésser modificats a fi i efecte d'adaptar-se al Pla Territorial de Mallorca i a la legislació sectorial vigent, així com la inclusió del nou articulat que es derivi de l' adaptació.

Pel no previst en aquestes normes, es considerarà allò que disposa l'ordenament jurídic general de l'Estat i l'autonòmic de les Illes Balears. Per la seva possible interpretació es tindrà en compte el contingut de la memòria i els restants documents del Pla.

Es presentarà el text refós de l'articulat normatiu del Pla General, havent-se justificat en les memòria descrites en el punt A) i B), els canvis i modificacions que s'hi realitzen respecte el text vigent.

Constitueixen també part integrant del text normatiu i complement de les precisions gràfiques dels plànols, les fitxes de característiques relatives a totes aquelles porcions del territori dins de les diferents classes que sòl per les que aquesta adaptació i les modificacions puntuals que es tramiten conjuntament proporcionen precisions singulars respecte a la regulació zonal o remet a la redacció de figures de planejament o gestió en el desenvolupament del mateix. En especial, s'inclouen les fitxes que contenen les determinacions, instruccions, criteris i recomanacions particularitzades per a cada una de les àrees de reconversió territorial que s'inclouen en l'adaptació i que emanen del Pla Territorial. Aquestes fitxes es recullen en els annexos de les normes urbanístiques. En sòl urbà, les fitxes es refereixen a unitats o polígons d'actuació (**Annex 1**), i únicament s'adjunten noves fitxes com a conseqüència de les modificacions puntuals que es tramiten simultàniament a l'adaptació al PTM. En sòl urbanitzable les fitxes es refereixen a sectors de planejament parcial (**Annex II**), i s'hi afegeixen les noves àrees de creixement industrial i de serveis que es tramiten simultàniament al document d'adaptació i a l'ampar del contingut del PTM. Així mateix, s'afegeix l'(**Annex III**), on s'hi relacionen les fitxes que es refereixen a les ART, regulant les determinacions específiques que s'han de realitzar en les àrees de reconversió en sòl urbà, com les característiques d'ordenació dels nous creixements associats a aquestes operacions de reconversió, amb el grau de detall que prové del Pla Territorial de Mallorca.

Del programa d'actuació i Estudi Econòmic Financer es modifiquen únicament aquelles partides que emanen del document de modificacions puntuals de Planejament.

Les normes tenen la seva vessant gràfica en els plànols del Pla, on es detallen les porcions del territori sotmeses a una regulació diferencial. Les determinacions gràfiques dels plànols són d'igual naturalesa que les escrites, constituint ambdues un conjunt inseparable.

D. Plànols d'ordenació i informatius (adaptats al PTM i a les Modificacions Puntuals de Planejament)

Els plànols que configuren aquest document d'adaptació i que plasmen les determinacions gràfiques de la mateixa corresponen als plànols d'ordenació actualment vigents, modificats d'acord amb els nous requeriments, i complementats per una sèrie de plànols temàtics per facilitar la seva lectura i comprensió:

Es detallen a continuació el llistat de plànols que conformen el document d'adaptació:

Plànols d'ordenació:

01.- Plànol d'Estructura General del Territori (EGT) , a escala 1/10.000 (9 fulls numerats de la EGT-A1 al EGT-A9), i a escala 1:30.000 de tot el terme municipal (**EGT**), estableix les determinacions més generals de l'ordenació territorial: la classificació del sòl, la xarxa viària estructurant i la protecció del sòl que es deriva de la legislació supramunicipal i sectorial d'aplicació, inclòs el PTM. Així mateix, s'inclou la informació sobre les diferents proteccions de sistemes i de béns de marcat interès, així com les àrees de protecció de riscos (sense

distinció del risc del qual es tracta. Aquesta distinció es realitza en el plànol temàtic corresponent)

A fi i efecte de facilitar la comprensió de la informació gràfica, s'ha considerat oportú no incloure en aquest plànol d'estructura General del Territori les diferents categories de sòl rústic que emanen del Pla General de Calvià i que són específiques del seu terme municipal, creant un nou plànol de classificació de sòl rústic específic.

02.- Plànol de Categories de Sòl Rústic (CSR), a escala 1/10.000 (9 fulls numerats de **CSR-A1 a CSR-A9**) i a escala 1:30.000 (**CSR**) de tot el terme municipal, on es defineixen les categories de sòl rústic específiques del terme municipal de Calvià (SR-1 a SR-6) del Pla General de Calvià, incorporant aquella informació ja continguda en els Plànols d'Estructura General del Territori, llevat de les àrees de prevenció de risc a fi i efecte de facilitar-ne la seva comprensió.

La simultaneïtat d'aplicació en el sòl rústic de l'establert en les diferents categories delimitades en el PTM i en les diferents categories específiques del sòl rústic de Calvià, implica que el contingut gràfic normatiu de referència en sòl rústic derivi de la lectura simultània de la informació existent en aquests dos plànols.

Així mateix, com a complement i precisió d'aquests plànols d'estructura general del territori, i de sòl rústic, la lectura del qual pot ser complicada en certs àmbits degut als grafismes diferents que és necessari dibuixar sobre els mateixos degut a les afeccions que sobre ells es produeixen com a conseqüència de la simultaneïtat d'aplicació de l'establert en la **LEN**, les **DOT**, el **POOT** i el **PTM**, s'afegeixen diferents plànols temàtics:

03.- Plànol categories de sòl rústic del PTM (C_PTM), on s'inclouen les diferents categories de sòl rústic que emanen del PTM, i que incorporen les diferents categories de sòl rústic de la legislació d'aplicació (LEN, DOT i POOT) (1/30.000) (1 full que abraça tot el terme municipal)

03.1.- Plànol Xarxa Natura 2000 (LIC i ZEPA), on es grafia la delimitació dels àmbits per la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), d'acord amb la Llei autonòmica 5/2005, de 26 de maig. Aquests àmbits hauran de tenir-se en consideració en el moment de les avaluacions ambientals estratègiques dels projectes concrets. (1/30.000), 1 full que comprèn tot el terme municipal)

04.- Plànol Àrees de Prevenció de Riscos en sòl rústic i urbà (APR), a escala 1/10.000 (9 fulls numerats de APR-A1 a APR-A9) i a escala 1:30.000 de tot el terme municipal cada un dels riscos individualment (**inundació, incendis, esllavissaments, erosió i contaminació d'aqüífers**). Aquests plànols identifiquen les diferents àrees de prevenció de riscos del terme municipal de Calvià, d'acord amb tipologies que emanen del PTM en sòl rústic: inundació, esllavissament, incendis i erosió. Aquestes àrees són extrems de les delimitacions que provenen del Pla Territorial de Mallorca i que alhora recullen la informació dels organismes competents en cada matèria. Així mateix, incorpora les àrees de prevenció de contaminació d'aqüífers d'acord amb l'estudi propi de l'Ajuntament de Calvià de les ZPR, elaborat d'acord amb els requeriments de les DOT i la delimitació de les àrees de risc en sòl urbà (Prevenció de riscos urbans, PRU). Els àmbits de prevenció de riscos en sòl urbà, s'han delimitat d'acord amb l'estudi de l'Ajuntament de Calvià de les ZPR, que va ser elaborat d'acord amb els requeriments de les DOT.

05.- Plànol de Patrimoni i d'elements a protegir (P), a escala 1/10.000 (9 fulls numerats de P-A1 a P-A9) i a escala 1:30.000 (**P**) de tot el terme municipal, on es grafien els elements a protegir d'acord amb el Catàleg del Patrimoni, els espais de protecció associats, així com els espais marjats inventariats i d'interès preferent. S'incorporen també els límits dels Espais Naturals d'acord amb la Llei d'Espais Naturals, i el límit del PORN a la Serra de Tramuntana, així com els itineraris d'interès ambiental i paisatgístic.).

06.- Plànol de delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental i planejament coherent supramunicipal (UIPPC), a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal), on es delimiten les unitats d'integració a la que s'han d'adequar les diferents zones del territori de Calvià, en compliment del Capítol III i IV de les normes d'ordenació del PTM. S'identifiquen alhora les zones de valor paisatgístic alt i moderat, d'acord amb el propi PTM.

07.- Plànol de Zones de Protecció del Medi Nocturn (ZPMN), a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal), on es delimiten els àmbits de les diferents zones de protecció com a mesures contra la protecció lumínica, d'acord amb la zonificació descrita en la norma 44 del PTM i en compliment de la Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears BOIB 65 (28/04/2005)

08.- Plànol de Perímetres de Protecció de Pous (PPP), a escala 1/15.000 (1 full que abraça l'àmbit dels mateixos. Es delimiten els diferents perímetres de protecció dels pous d'abastament d'aigua potable, les restriccions dels quals vindrà regulat per l'article 9.16 bis de la norma urbanística, d'acord amb la zonificació prevista pel Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial Decret 378/2001)

09.- Plànol de Qualificació i Alineacions en Sòl Urbà (CASU) (50 fulls a escala 1/2.000 numerades correlativament, estableix la zonificació del sòl, l'assenyalament dels usos pormenoritzats i règims edificatoris propis de cada zona, els àmbits de planejament desenvolupament, incorporant l'adaptació la delimitació de les Àrees de Reconversió Territorial.

Detalla així mateix la delimitació dels usos dotacionals i espais lliures, tant de caràcter local com sistemes generals.

Aquests plànols no sofreixen cap modificació que es derivi de l'adaptació del PGOU al PTM. Incorporen però aquelles modificacions puntuals que es tramiten paral·lelament amb el document d'adaptació, però que es tramiten de manera independent.

10.- Plànol delimitació Àrees de Reconversió Territorial (ART), a escala 1/20.000 (1 plànol amb les àrees urbanes de la costa), on es determinen les delimitacions dels sectors de les àrees a reconvertir en el sòl urbà, d'acord amb la delimitació de les diferents ART que provenen del PTM, i que són coincidents amb les que es deriven del POOT.

Plànols informatius:

11.- Plànol identificatiu modificacions puntuals de planejament (MPP) a escala 1/20.000 (1 plànol amb les àrees urbanes de la costa), plànol que incorpora la identificació de les modificacions puntuals de planejament que es tramiten en paral·lel al document d'adaptació. A banda d'aquest plànol genèric, que identifica les modificacions puntuals, cada una d'elles du associada una fitxa identificativa on es detalla la qualificació del sòl en

el planejament vigent i el nou ordenament que es proposa pel sector una vegada aprovada la modificació de planejament de referència.).

S'hi incorporen també els nous sòls urbanitzables industrials i serveis previstos en l'adaptació del PTM, i que es tramiten com a modificació puntual de Planejament.

12.- Plànol d'adscripció de Sistemes Generals (ASG) , a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal), que recull els diferents Sistemes Generals que el Pla estableix, diferenciant-los segons la tipologia d'ús de cada un d'ells. S'hi incorporen les noves reserves de sistemes generals previstes per al compliment de les necessitats d'equipaments previstes en el PTM i nous sistemes general infraestructures que emanen dels Plans Directors Sectorials, així com per futures necessitats del municipi. Inclou també la xarxa de camins adscrits ja existent en el PGOU vigent.

13.- Plànol diferències delimitació categories sòl rústic protegit de la LEN (LEN), a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal). Aquest plànol, estrictament de caràcter informatiu i suport gràfic de l'Annex sobre delimitació de les categories de sòl rústic, pretén determinar les diferències de delimitació que emanen del procés d'adaptació del PGOU al PTM, al haver durant aquest procés substituït les delimitacions del PGOU actualment vigent en referència a les categories d'ARIP i ANEI, per les delimitacions del PTM, que són les que s'han considerat legalment vigents, i sense haver estat objecte de noves delimitacions donat que són àmbits establerts legalment.

14.- Plànol compliment matriu d'usos sòl rústic (MUSR), a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal) on, a títol informatiu, i com a justificació del compliment de la matriu d'usos en sòl rústic pels diferents àmbits del terme municipal, i en especial pel què fa referència a la parcel·la mínima per vivenda unifamiliar, s'identifiquen els diferents graus de protecció del sòl de Calvià en referència als graus mínims de protecció que emanen del PTM.

15.- Plànol canvis grau de protecció matriu d'usos del sòl rústic (CPSR), a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal) on, a títol informatiu, i com a justificació del compliment de la matriu d'usos en sòl rústic, s'identifiquen els diferents àmbits del terme municipal que, com a conseqüència de l'adaptació al PTM, han passat a un grau superior de restricció respecte el PGOU vigent, i en especial pel què fa referència a la parcel·la mínima per vivenda unifamiliar.

Així mateix, es mantenen vigents, sense cap modificació que emani del procés d'adaptació (tot i que poden haver incorporat les actualitzacions pertinents que emanin de les modificacions puntuals de Planejament), la resta de plànols informatius que actualment estan continguts en el PGOU de Calvià.

16.- Plànol canvis introduïts respecte aprovació inicial (CI) a escala 1/20.000 (1 plànol amb les àrees urbanes de la costa). Es garfien en aquest plànol les modificacions introduïdes en referències a delimitació als àmbits de creixement respecte la proposta de planejament aprovada inicialment. El canvis provenen del procés d'informació pública i es justifiquen d'acord amb l'informe de al·legacions i a les determinacions de l'informe favorable de la CBMA a la memòria ambiental dins del procés d'avaluació ambiental estratègica al què ha estat sotmès el document.

- E. **Catàleg de patrimoni:** A fi i afecte d'adaptar el catàleg de béns existent al municipi de Calvià del PGOU vigent, que a la vegada incorpora el catàleg de béns protegits aprovat definitivament el 28 de maig de 1992 (Pla Especial de Protecció de conjunts històrico-artístics, edificis i llocs a protegir en el Terme Municipal de Calvià) s'incorpora un document amb annexos gràfics que complementen les diferents fitxes existents en el catàleg actual, així com les fitxes dels nous elements catalogats en el moment de realitzar aquesta adaptació. Així mateix, aquest document inclou la transcripció del Pla Especial de Protecció de conjunts històrico-artístics, edificis i llocs a protegir, en el terme municipal de Calvià vigent, a fi i afecte de facilitar la interpretació del catàleg des del Planejament. Cal tenir en consideració que l'ànim de l'adaptació al PTM del catàleg de Calvià no implica una revisió del mateix, sinó una completació de la informació del catàleg del municipi vigent, i en especial pel què fa referència a la informació gràfica de delimitació dels elements i a la inclusió d'alguns elements etnològics que provenen d'inventaris i estudis realitzats per les diferents administracions competents. Tanmateix, la revisió del catàleg es durà a terme en el moment de la revisió del Pla General de Calvià.
- F. **Memòria Ambiental de l'adaptació del PGOU al PTM i modificacions puntuals de planejament (incorpora com annex l'Informe de sostenibilitat ambiental:** Document de tramitació simultània als documents d'adaptació i de modificacions puntuals de planejament, d'acord amb la legislació ambiental d'aplicació (Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats Plans i programes sobre el medi ambient, Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions estratègiques a les Illes Balears). La memòria ambiental incorpora, en el seu annex 6, els requeriments de l'informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear, i l'Informe de Sostenibilitat Ambiental com annex, d'acord amb l'acord de la Comissió Permanent de Medi Ambient del Govern Balear de 28 de desembre de 2006..
- G. **Estudi justificatiu de les Àrees de Reconversió Territorial (ART):** Document que comprén l'estudi de l'àmbit de les operacions proposades pel PTM de les zones degradades a transformar, denominades ART, amb l'objecte d'orientar la proposta de delimitació de les zones que hauran de ser reconvertides en cada Àrea de Reconversió Territorial, d'acord amb les condicions que es proposen per a cada una de les zona turístiques preferents.
- H. **Estudi Econòmic Financer (EEF):** El document comprén les determinacions del Programa d'Actuació i de l'Estudi Econòmic Financer d'aquelles inversions que es contemplen com propostes del PGOU. Incorpora l'avaluació econòmica de les obres d'urbanització previstes en el Pla, l'avaluació de costos de les actuacions previstes en sòl urbà, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions i la viabilitat global de la programació, dissenyada i avaluada en funció de la prevista capacitat inversora pública.

1.6.- Avaluació i consideració del procés d'informació pública i de les consultes realitzades.

El resultat dels diferents processos de participació ciutadana, informació pública i consulta als organismes sectorials competents, es detalla en els Annexos 1,2,3, i 4 d'aquesta memòria justificativa. Tanmateix, es realitza en aquest punt un breu resum , d'aquest procés.

1.6.1. Suggeriments en el document d'Avanç de l'Adaptació del Pla General de Calvià al PTM,

Els document de l'avanç de l'Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca va ser aprovat per unanimitat en sessió plenària de l'Ajuntament de Calvià en data 20 de desembre de 2005. La documentació va estar oficialment exposada al públic durant 30 dies hàbils des de la publicació de l'anunci en el BOIB núm. 194 de 29 de desembre de 2005.

Com a resultat de la participació ciutadana es reberen un total de **20 escrits**, els comentaris o suggeriments dels quals es que es detallen a continuació:

Dels 20 escrits que es van rebre, 1 d'ells corresponia al Grup Municipal del PSOE, dos eren d'entitats (Associacions empresarials d'Hosteleria i Allotjaments Turístics en el Terme municipal de Calvià i Associació Hotelera de Peguera i Cala Fornells). Els 17 restants eren d'iniciativa privada o particular.

Pel què fa a la tipologia de suggeriments presentats, responien a 7 naturaleses diferenciades:

Dos d'ells feien referència a delimitacions d'àmbits (L). A títol general, quan aquests suggeriments feien referència a àmbits delimitats o modificats pel document d'adaptació varen estar degudament analitzades i estimades, si s'esqueia. En els casos que responien a errors materials del planejament vigent s'ha procedit a deixar-les per a l'etapa de revisió del document(R).

6 comentaris feien referència a les operacions lligades a creixement (C): 4 d'elles eren propostes de creixement de nous àmbits i sectors no determinats en l'avanç del planejament i 2 d'ells, responien a propostes de reducció d'àmbits de creixement.

4 escrits feien referència a sòl rústic, 1 d'ells en la línia de mantenir-ne totes les restriccions existents en el PGOU de Calvià i els altres tres amb l'objectiu contrari, d'adaptar el sòl rústic al PTM a la matriu d'usos permesos del sòl rústic del PTM.

1 escrit responia a la necessitat d'adaptació del PGOU de Calvià a la normativa sectorial de Pedreres, estimant-se dit suggeriment per ja estar inclòs en l'ordenament urbanístic de l'àmbit per ordre supramunicipal

7 suggeriments s'han considerat revisions de detall de planejament que no responien a aquest moment del procés d'adaptació. Donat que no alteraven l'estructura orgànica del territori ni estaven directament relacionades amb els objectius propis del PTM, no s'han considerat, a l'espera de la revisió del Planejament.

D'aquestes revisions de detall, el consistori va decidir estimar-ne algunes d'elles donada la seva naturalesa, estimant parcialment aquelles suggeriments relacionades amb modificacions puntuals del catàleg de béns que tinguin per objectiu restituir la realitat física.

Finalment, un parell d'elles tenien contingut estrictament normatiu que s'han estimat i incorporat com a petites modificacions a la normativa urbanística i degudament justificades en la motivació particular de cada una d'elles.

nº registre	Interessat	Representació	Tipologia suggerència	Tractament
2869	Juan Nigorra	Iniciativa privada	L/C/SR	E/EP/D-R
2865	Promociones Urbanas Nort, sl	Iniciativa privada	L/C	E/E
2724	Pedro Vaquer Comas	Iniciativa privada	C	E
2696	Maria Carrasco Almazán	Consellera PSIB-PSOE en nom propi	C	D
2695	Grupo Municipal PSOE	Grup Municipal PSOE	SR/C	E/D
2569	Salvador Serra Trespallé	Iniciativa privada	SR	D
2481	Inmogroup, promociones immo.	Iniciativa privada	C	D
2473	Ses Vinyes, sa	Iniciativa privada	A	E
2409	Magdalena Vidal	Iniciativa privada	R	R
2250	Vicente Far Buades	Iniciativa privada	R	R
2174	Eva Margarita Roses	Iniciativa privada	MP	E
2172	Luis Carrasco	Associació hotels	R	R
2121	Juan A. Coll de la Cruz	Iniciativa privada	R	R
1967	Francisco Puig	Iniciativa privada	R	R
1931	Gabriel Golomb	Iniciativa privada	N	E
1828	Federico Knuchel	Iniciativa privada	R	R
1574	Guillermo Peña	Iniciativa privada	R	R
631	Famcolom	Iniciativa privada	MP	E
414	Associació empresarial Hosteleria i Allotjament Turístic	Entitats	N	E
163	Son Claret Participaciones	Iniciativa privada	SR	D

L	límits
C	Qüestions lligades a creixement
SR	En referència a les restriccions en sòl rústic
A	Adaptació planejament a normatives sectorials d'aplicació
R	Revisions de detall que no responen a document d'adaptació
MD	Modificació puntual planejament
N	Normativa

E	Estimada
EP	Estimada parcialment
D	Desestimada
R	Modificació que s'estudiarà en el moment d'adaptació del document
N	Normativa

En l'annex 1.1 d'aquest document s'incorpora un resum dels suggeriments presentats en el període de participació ciutadana, així com les fitxes individualitzades del tractament de cada un d'ells.

1.6.2. Al·legacions al document d'aprovació inicial:

Com a resultat de la informació pública de l'aprovació inicial, i dins del termini legal establert, es van rebre un total de **63 al·legacions**, els comentaris o suggerències dels quals es detallen a continuació:

De les 63 al·legacions que es reberen, 3 d'elles corresponien a partits polítics, 2 en representació de la coalició Esquerra Unida- Els Verds, i una del Grup Municipal del PSOE, una d'elles era d'una associació, (associació SOS CA'N VAIRET), i les restants eren d'iniciativa privada o particular. En referència a les d'iniciativa privada, destacar que 37 d'elles responen a tres al·legacions estandaritzades, en relació a la desclassificació de sòls previstos com a sistemes generals d'equipaments comunitaris en sòl rústic en el document d'aprovació inicial de l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca.

Pel què fa a la tipologia de suggerències presentades, responen a 7 naturaleses diferenciades:

L	Limits, delimitacions d'àmbits i propostes concretes d'ordenació
C	Noves propostes de creixement per part de la propietat
SR	En referència a les restriccions en sòl rústic
A	Qüestions ambientals i paisatgístiques i de limitació del creixement previst
R	Revisions de detall que no responen a document d'adaptació o que no són objecte del tràmit de planejament
N	Aspectes normatius i legals
E	Errades materials

E	Estimada
EP	Estimada parcialment
D	Desestimada

Del total rebudes, 39 al·legacions tracten qüestions ambientals, paisatgístiques i expressen una voluntat de limitació del creixement, sobretot pel què fa referència als SGEC previstos en sòl rústic, i també sobre les delimitacions proposades per les ART. Aquestes al·legacions han estat acceptades, mantenint la naturalesa rústica dels àmbits, com a resultat del procés d'avaluació ambiental.

Cinc d'elles fan referència a delimitacions d'àmbits i propostes concretes d'ordenació (L). Responen a naturaleses diferenciades i específiques d'àmbits concrets i que, per tant, no són generalitzables. El seu tractament específic queda descrit de manera particular en cada una de les fitxes que s'elaboren.

3 al·legacions proposen nous àmbits de creixements per part de la propietat dels terrenys (C): En aquesta línia, cap d'elles ha resultat estimada, donat que la lectura global de les al·legacions ha portat al consistori a la decisió de reduir el sòl delimitat per a nous creixements, vinculats a les ART o bé relacionats amb els àmbits per a SGEC .

7 escrits fan referència específica a la normativa de sòl rústic, en la línia d'equiparar la matriu d'usos i categories de sòl rústic al PTM, abandonant les categories específiques del sòl rústic de Calvià. En aquest sentit, i malgrat es recullen les diferents suggerències, l'aprovació provisional manté el tractament de sòl rústic considerant de manera conjunta i complementària les dues categories de sòl rústic: les que emanen del PTM i les pròpies del PGOU, entenent que la revisió completa del tractament en sòl rústic ultrapassa el sentit de l'adaptació i deixant aquest anàlisi exhaustiu per la revisió del planejament general.

7 suggerències s'han considerat revisions de detall de planejament que no responien a aquest moment del procés d'adaptació. Donat que no alteraven l'estructura orgànica del territori ni estaven directament relacionades amb els objectius propis del PTM, no s'han considerat, a l'espera de la revisió del planejament.

5 al·legacions fan referència a aspectes normatius i legals, que majoritàriament han estat estimats i degudament a la normativa urbanística.

nº registre	Interessat	Representació	Tipologia suggerència	Tractament	Contingut ambiental de l'al·legació	Comentari
19454	Entidad promociones Vistarga. SL	Iniciativa privada	L	E	NO	
18340	Esquerra Unida- Els Verds	Grup Municipal Esquerra Unida- Els Verds	A	EP	SI	ART i SGEC
1731	Antonio Pérez Villegas, Secretari COAIB	COAIB	N/A	EP	SI	Encaix paisatgístic i visual
17758	Maria Magdalena Tugores, Esquerra Unida- Els Verds	Grup Municipal Esquerra Unida- Els Verds	A	EP	SI	ART i SGEC
17735	Nieves Pacheco, concejala PSOE	Grup Municipal PSOE	N/A/N/SR/E	EP	SI	ART i SGEC
17733	Isidro Delgado Pascual	Associació SOS Ca'n Vairet	A/SR/E	EP	SI	ART i SGEC
17719	Damián Ferrer i Canals	Iniciativa privada	C	D	NO	
17527	Vermatur, SA	Iniciativa privada	R	D	NO	
17559	Al Hama, DNI: 20069239-M	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17560	Alberto Palau Torres	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17562	Mª Angeles Martín	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17564	Vicenç Ripoll Uribe	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17565	Marta de Teba Fernández	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17567	Renato Bertorelli	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17568	Gillian Bertorelli	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17569	Antonia Lorca Busquets	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17570	Florence Judhit Jonque	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17572	Raul Ruiz Chaves	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17574	Eduardo Palau Marco	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17575	Maria Torres Morey	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17582	Margaret McConnell Marshall	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17585	BT BIRCH, Bernard Thomas	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17587	Jesus Puertas López i Julie Parkinson	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17593	A.S Hogarth	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17597	Isidro Delgado Pascual	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17599	Amar Maler Gougam	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17611	Martin Masco Vives	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17612	Louisa Maler Gómez	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17557	Valentin Rincón	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17558	Coloma Dols	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17627	Mayca petroleros SL, Campins Suministros SL, Promotora Memphis, SL	Iniciativa privada	R	D	NO	
17530	Promociones Vistarga, SL	Iniciativa privada	L/E	E	NO	
17576	Javier Fronter, Apoderat Habitat Golf Sta. Ponsa,SL	Iniciativa privada	C/E	D	NO	
17431	Eduardo Blanes. S'Hostalet, SA	Iniciativa privada	C	D	NO	
17428	Juan Luis Olabarria, Hotel Mardavall	Iniciativa privada	N	E	NO	
17429	Juan Luis Olabarria, Hotel Mardavall	Iniciativa privada	N	E	NO	
17431	Eduardo Blanes. S'Hostalet, SA	Iniciativa privada	N	E	NO	
17435	Inmobiliaria Golf de poniente, SA	Iniciativa privada	C	D	NO	
17433	Salvador Serra Trespalle	Iniciativa privada	SR	D	SI	Parcel·la mínima
17436	Juan Enrique Serra Trespalle	Iniciativa privada	SR	D	SI	Parcel·la mínima
17438	Ramon Juan Serra Trespalle	Iniciativa privada	SR	D	SI	Parcel·la mínima
17440	José Serra Trespalle	Iniciativa privada	SR	D	SI	Parcel·la mínima
17441	Promociones Vistarga, SL	Iniciativa privada	L	EP	NO	
16976	Comunitat Propietaris Locals de Ses Rotes Velles	Iniciativa privada	R	D	NO	
16980	Antonia Franco Sáenz de Lafuente	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16981	Maria Martorell	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16982	Rafael Guevara	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16983	Antonia Sáenz de la Fuente	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16984	Feliciano Franco Sáenz de la Fuente	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16985	Zeich Annerose	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16986	Domingo Sáenz de Lafuente	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16987	Xisco Salva	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16988	Klass, Manfred	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16992	Zeich Gunter	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
17023	Klass, Erike	Iniciativa privada	A	E	SI	SGEC
16346	Miguel Truyols Real	Iniciativa privada	C	D	NO	
16175	Varis	Iniciativa privada	L	E	NO	
15587	Francisca Teresa Cabrer Cabrer	Iniciativa privada	R	D	NO	
15593	Francisca Teresa Cabrer Cabrer	Iniciativa privada	R	D	NO	
14819	Sebastian Vicens Palliser	Iniciativa privada	R	D	NO	
11594	Maria Oliver, Miguel Verdera, Bartolome Verdera i Maria Verdera	Iniciativa privada	R	D	NO	
20804	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA,SLU	Empresa subministradora	L	EP	NO	
21554	Loreno Pol	Iniciativa privada	SR	D	SI	Categories sòl rústic

Finalment destacar 3 al·legacions que fan referència a una sèries d'errades materials de l'equip redactor en el moment de processar la informació gràfica del planejament, que han estat degudament corregides.

En l'annex 1.2 d'aquest document s'incorpora un resum dels suggeriments presentats en el període de participació ciutadana, així com les fitxes individualitzades del tractament de cada un d'ells.

1.6.3. Consultes a les administracions sectorials competents

En la fase de consultes s'ha realitzat l'exposició pública del projecte d'Adaptació del PGOU i de les modificacions puntuals, i s'ha comunicat a entitats interessades i als organismes afectats. La documentació acreditativa d'aquestes consultes figura a l'Annex 2 d'aquesta Memòria.

La taula que s'adjunta a continuació indica els organismes consultats per part de l'Ajuntament de Calvià durant aquest procés:

ORGANISME CONSULTAT	RESPOSTA
Conselleria d'Obres Públiques y Transports- Direcció General d'Ordenació del Territori	
Conselleria de Turisme	
Comissió Balear de Medi Ambient	x
Demarcació de Costes a Illes Balears	x
Direcció Insular de Patrimoni Històric	
Conselleria d'Obres Públiques i Transports. Direcció General de Carreteres	
Departament del Territori del Consell de Mallorca	X
Conselleria de Comerç, Indústria i Energia	
Gerència d'Infraestructures i Equipament de la Defensa - Delegació a Illes Balears	x
Director general de Qualitat Ambiental i Litoral, Il·Im. Sr. Ventura Blach Amengual	x
Sr. President del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa	
AA.VV. Poble és Capdellà	
AA.VV. Portals Nous i Bendinat	
AA.VV. Són Caliu	
Associació Propietaris Urb. Costa de la Calma	
AA.VV. Cala Vinyes - Urb. Badia de Palma	
Associació Propietaris del Puig de sa Sirvi	
AA.VV. de Calvià Vila	
AA.VV. Cas Català	
AA.VV. Costa donen Blanes	
AA.VV. Peguera	
AA.VV. Santa Ponça	
AA.VV. El Bou	
AA.VV. És Puig de Galatzó	
AA.VV. i propietaris Galatzó	
AA.VV. Poble de Són Ferrer	
Sra. directora general de Biodiversitat	x
Sr. director general de Recursos Hídrics	x
Sr. director general de Ports	x
Sr. director general de Qualitat Ambiental i Litoral	
Sr. Conseller de Medi Ambient (Consulta en referència a la Memòria Ambiental)	X

En relació a les contestes per part dels organismes i entitats interessades que han estat objecte de consulta, s'ha rebut, en el termini legalment establert:

- Consell Insular de Mallorca. Departament del Territori
- Informe favorable del Ministeri de Defensa, subdirecció general de Patrimoni,
- Necessitat d'inclusió de la Pedrera "Son Bugadelles", per part de la Conselleria de Medi Ambient de les Illes Balears
- Informe favorable de Ports de les Illes Balears
- Informe amb requeriment d'informació de la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient de les Illes Balears.
- Informe favorable de Biodiversitat
- Informe favorable de Recursos Hídrics
- Informe favorable del CMBA en relació a l'avaluació ambiental estratègica del document

Els informes referenciats s'adjunten en l'Annex 2 d'aquesta memòria. Tanmateix, se'n realitza un breu resum en les fitxes següents.

Donada la importància de l'acord de la Comissió de Medi Ambient del Govern Balear en referència a la Memòria Ambiental, el tractament d'aquest informe es realitza de manera independent, i es sintetitza en l'annex 4 d'aquesta memòria les implicacions d'aquest acord en el document que es tramita.

Organisme consultat	Número registre sortida consulta :	Número registre entrada resposta:
Consell Insular de Mallorca. Departament del Territori.	10819	20178.
RESPOSTA:		
El Consell Insular de Mallorca no ha d'emetre cap informe previ, primer perquè al norma no ho preveu i en segon ja es pronunciarà sobre el fons del seu contingut dins de la fase d'aprovació definitiva.		
Les revisions o modificacions que tinguin com a objecte la seva adaptació a les determinacions d'un instrument d'ordenació territorial, és a dir, si es vol introduir en la tramitació altres modificacions no serà possible aplicar aquest procediment simplificat havent de reconduir a allò que regula el reglament de planejament.		

Organisme consultat	Número registre sortida consulta :	Número registre entrada resposta:
Demarcació de Costes a Illes Balears	2746	17856.
RESPOSTA:		
<p>La Demarcació de Costes admet com a document complet el presentat en un DVD, sempre que es compleixin els requisits següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> Presentació en format paper, a escala adequada de la documentació gràfica. Haurà d'estar representada la línia del delimitació del domini públic marí-terrestre, a més del límit interior de la ribera del mar i de les servituds de trànsit i protecció Presentació en format paper de les referències a l'àmbit competencial del Departament contingudes en la documentació literal de l'instrument urbanístic que es tramita. Presentació en format paper, de l'índex de la documentació general. Els arxius informàtics continguts en el suport facilitat es troben estructurats de forma congruent amb un índex elaborat. 		
TRACTAMENT:		
S'envia informació requerida. No s'obté resposta posterior dins del termini legal establert		

Organisme consultat	Número registre sortida consulta :	Número registre entrada resposta:
Gerència d'Infraestructures i Equipament de la Defensa - Delegació a Illes Balears	2746	20178
RESPOSTA:		
Emeten un informe favorable.		

Organisme consultat	Número registre sortida consulta :	Número registre entrada resposta:
Director general de Qualitat Ambiental i Litoral, Il·lm. Sr. Ventura Blach Amengual	11771	15478
RESPOSTA:		
Acord d'incorporació de la Pedrera de Son Bugadelles a la llista de Pedreres actives de la Revisió del Pla Director Sectorial, Annex 1, del Catàleg de Pedreres		
TRACTAMENT:		
S'incorpora Pedrera dins de les pedreres actives i es delimita en els plànols d'ordenació d'acord amb informació disponible subministrada per la conselleria de Medi Ambient. Tanmateix, es modifica l'article 9.13 de les normes urbanístiques per a donar compliment a aquest informe.		

Organisme consultat	Número registre sortida consulta :	Número registre entrada resposta:
Sra. directora general de Biodiversitat	17803	
RESPOSTA:		
<p>Consideren que aquest pla no afectarà apreciablement els objectius de conservació dels espais de la Xarxa Natura 2000, sempre que s'asseguri que a les actuacions previstes dins d'aquest pla, en el moment d'executar-se cada un dels projectes concrets, no provoquin en cap cas aïllament geogràfic i genètic dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la flora i fauna d'interès comunitari del LIC Cap de Cala Figuera, esforçant-se per fomentar la gestió dels elements del paisatge que resulten essencials per a la migració, la distribució geogràfica i l'intercanvi genètic de les espècies silvestres (Directiva d'Hàbitats), i sempre que s'asseguri el manteniment i ordenació d'acord amb els imperatius ecològics dels hàbitats que es troben en l'interior i exterior de les zones de protecció, i el restabliment dels biòtops destruïts (Directiva d'Aus) com el Salobrar de Sa Porrassa.</p>		
TRACTAMENT:		
S'incorpora aquesta determinació dins del Pla de Vigilància Ambiental del Planejament, que es redacta d'acord amb els requeriments de l'informe del CBMA a la memòria ambiental.		

Organisme consultat Sr. Director General de Recursos Hídrics	Número registre sortida consulta : 17801	Número registre entrada resposta: 32602
RESPOSTA:		
Es delimiten les zones d'APR d'inundació de forma correcta, incloent el sòl urbà en les mateixes.		
En les fitxes urbanístiques, s'estableix la necessitat informe de l'Autoritat Hidràulica per a aquelles actuacions en APR d'inundació. El dit requeriment es farà extensible a les actuacions ubicades en zona de policia de llit públic, tal com indica l'art. 9 del RDPH.		
Es compleix de manera favorable a l'adaptació de PGO de Calvià al PTI de Mallorca.		

Organisme consultat Sr. Director General de Ports	Número registre sortida consulta : 17804	Número registre entrada resposta: 30153
RESPOSTA:		
Les actuacions d'adaptació del PGOU al PTI no afecten els ports de competència de la Comunitat Autònoma.		
No obstant en els CASU es grafien les zones portuàries com SGCI. La llei 10/2005 de 21 de juny de ports de les Illes Balears, estableix en l'article 12 ap.2 que els instruments urbanístics de planejament general qualificaran la zona de serveis dels ports com a sistema general portuari i no podran incloure determinacions que suposin una interferència o pertorbació en l'explotació portuària.		
S'emet informe favorable.		
TRACTAMENT: Es complementa article 7.07 de la normativa urbanística determinant la zona portuària con a Sistema General Portuari.		

1.6.4. Informe favorable de la Memòria Ambiental de l'Adaptació del PGOU de Calvià al PTM i modificacions puntuals

Com a resultat del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica a la què ha estat sotmès el document d'acord amb la normativa ambiental vigent, La Comissió Permanent de Medi Ambient del Govern Balear emet informe favorable en referència a la Memòria Ambiental de l'Adaptació del PGOU de Calvià al PTM i modificacions puntuals del Pla, sempre i quan es compleixin les següents condicions que es resumeixen a continuació. Tanmateix, :

- a) *Les modificacions puntuals 10/2006 i 12/2006 s'eliminin d'aquest document i es tramitin individualment amb la corresponent avaluació ambiental estratègica, sense perjudici que es considera de gran importància ambiental, previs els tràmits pertinents, l'execució del Parc Botànic de Sa Porrassa.*

- b) *S'elimini de la modificació puntual 09/2006 el creixement industrial previst a l'altra banda de la carretera de Calvià a Santa Ponça corresponent al pla parcial PP SB5 de Son Bugadelles, a més s'han d'afegir dues parcel·les que es troben rodejades de sòl industrial per tots els costats i que no es troben classificades com a tal.*
- c) *S'incorpori un pla de seguiment ambiental d'acord amb l'article 93 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, el qual incorpori mesures concretes de supervisió ambiental tant de l'Adaptació del PGOU al PTI com de les modificacions puntuals.*
- d) *S'asseguri que les actuacions previstes dins aquesta pla, al moment d'executar-se cada un dels projectes concrets (que hauran de ser informats, si s'escau, particularment pel Comitè de Xarxa Natura), no provoquen en cap cas l'aïllament geogràfic o genètic dels habitats natural i de les espècies silvestres de la fauna i de la flora d'interès comunitari del LIC de CALA FIGUERA, esforçant-se per "fomentar la gestió dels elements del paisatge que resulten essencials per la migració, la distribució geogràfica i l'intercanvi genètic de les espècies silvestres" (Directiva Hàbitats), i sempre i quan s'asseguri, en la mesura en què sigui viable, "el manteniment i ordenació d'acord amb els imperatius ecològics dels hàbitats que es troben a l'interior i l'exterior de les zones de protecció, i el restabliment del biòtops destruïts" (Directiva Aus) com el Salobrar de Sa Porrassa.*
- e) *S'incorporin mesures d'autoprotecció contra els incendis a les urbanitzacions existents situades confrontants amb sòl forestal i la possible aplicació del Codi tècnic d'edificació als efectes adients.*
- f) *El Pla Especial del SG-03 de la modificació puntual 11/2006 incorpori la unitat forestal com a zona verda.*
- g) *El Pla Especial del SG-04 de la modificació puntual 11/2006 tingui en compte el drenatge, ja que aquesta unitat rep aigua de la zona superior de l'autopista.*
- h) *S'incorpori un informe de la Direcció General de Recursos Hídrics pel que fa a l'adaptació de la norma 13 del PTM.*
- i) *S'incorporin en el plànols de les distintes APRs, les zones de risc en sòl urbà o urbanitzable amb les sigles pertinents.*
- j) *Es corregeixi l'article 9.16.bis apartats 4 i 5, donada la confusió entre ZPR i APR; a més d'imposar les limitacions adients quan el risc existeixi en sòl urbà.*
- k) *Es corregeixin els plànols 3.6-4 i 3.6-2 de la cartografia de la Memòria ambiental.*
- l) *A la pàgina 123 de la Normativa, on parla dels usos i activitats que poden ésser autoritzats a la zona de restricció màxima de protecció dels pous d'abastament diu que s'ha de demostrar que aquestes no produeixen efectes mediambientals nocius sobre el domini públic hidràulic, s'haurà d'afegir com es durà a terme aquesta demostració, els informes que farien falta i les administracions implicades en el fet, donat que entre altres es permeten granges, indústries potencialment contaminants.*
- m) *A la pàgina 139 de la Normativa s'indica que serà consentit l'ús a les Àrees d'Interès Agrari per a la ubicació de camps de golf, mentre que el Pla Territorial prohibeix la ubicació de camps de golf en aquestes àrees. S'ha d'aclarir o corregir.*

Tanmateix, es recomana en aquest informe:

- a) *l'adopció de la qualificació del sòl rústic del PTM, eliminant les qualificacions del sòl rústic del PGOU de Calvià, de manera que resultés més senzill la interpretació dels plànols d'ordenació del PGOU.*
- b) *Es recomana que s'estudii per part de l'òrgan competent la declaració de mont d'utilitat pública Es Galatzó, d'acord amb l'article 13 de la Llei 43/2003 de Monts.*

Finalment l'informe recorda, que la pedrera de Portals Vells està catalogada amb el número 19 de caràcter prehistòrica a l'Annex 7 de Pedreres d'Interès Etnològic del PDS de Pedreres, aprovat pel Decret 61/1999. A l'article 6è Pedreres d'interès etnològic, entre altres punts:

Aquestes pedreres podran adquirir la condició de BIC (Bé d'interès cultural) d'acord amb la seva legislació específica.

La rehabilitació, conservació, usos i activitats diferents a les extractives es podrà autoritzar per l'ajuntament respectiu després de l'informe de la Direcció general de Qualitat Ambiental i Litoral, sempre que l'ús no vagi en contra de la seva conservació.

Excepcionalment, els ajuntaments en el seu catàleg de patrimoni històric o similar, podran declarar "pedreres actives d'interès etnològic", sempre que l'autoritat competent en la matèria de mines declari compatible aquest ús."

1.7 Resum modificacions introduïdes al document aprovat inicialment

Les modificacions introduïdes en el document aprovat provisionalment respecte el document aprovat inicialment, i d'acord amb els resultats del procés de participació ciutadana, informació pública, consultes als organismes sectorials competents i procés d'avaluació ambiental estratègica, queden resumits en l'Annex 4 d'aquesta memòria.

Aquelles modificacions que han implicat modificacions en la delimitació de nous àmbits de creixement, sigui de sòl urbanitzable o bé de creixements vinculats a les ART, o zones de reserva en sòl rústic per a ubicar-hi sistemes generals queden grafiats en el plànol informatiu núm. 16 (CI).

2.- DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT I CRITERIS

2.1.- EL PGOU de Calvià i el model del pla territorial de Mallorca. una filosofia comú

El Pla Territorial de Mallorca, coherent amb la preocupació contemplada en l'exposició de motius de la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial, busca aconseguir un desenvolupament sostenible que procuri el benestar de la població i la preservació dels recursos naturals. En aquesta línia, el model territorial proposat al PTM cerca una ordenació urbanística adequada, una protecció del territori perdurable i una estratègia global que permeti aquest desenvolupament sostenible i un esquema d'ordenació supramunicipal global.

Sobre la base d'aquest objectiu primer i a partir dels principis que emanen de la Llei 14/2000 d'Ordenació del Territori (en endavant LOT), les Directrius d'Ordenació Territorial (en endavant DOT) el Pla Territorial configura els cinc pilars bàsics que conformen la seva estratègia global:

- Una distribució coherent del creixement
- Un territori protegit
- Nous paràmetres per assentar-se sobre el territori
- Les comunicacions entre tots els punts de l'illa
- Vers una nova economia

Estratègies que engloben les Quatre estratègies territorials que va definir la Comissió Insular d'Urbanisme i Habitabilitat el 18 de desembre de 1998:

- Estratègia territorial 1: Regular l'oferta d'allotjament com a mecanisme per afavorir la contenció i l'estabilització del creixement de la població
- Estratègia territorial 2: Valorar i protegir el sistema agro-forestal-natural
- Estratègia territorial 3: Dur a terme una requalificació urbana i turística
- Estratègia territorial 4: Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible

El Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, actualment vigent, incorpora la filosofia bàsica del Pla Territorial Insular de Mallorca al qual s'està adaptant. En el moment de la seva redacció, el Pla ja va ser adaptat a la Llei d'Espais Naturals, a les Directrius d'Ordenació Territorial i al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística. Així mateix, aquest document va ésser motivat per l'adopció d'un nou model de desenvolupament sostenible que frenés la desarticulació territorial i la desproporcionada pressió humana sobre el litoral i la consegüent pèrdua de la seva qualitat ambiental, que s'entenia acabava amenaçant la pròpia base de l'atractiu residencial i turístic de Calvià.

La necessitat d'aquest nou model feu patent la necessitat de revisar el Pla General de 1998-91, adoptant, com a nova estratègia global pel desenvolupament del municipi de Calvià el programa Calvià Agenda Local 21 i dels criteris i objectius de desenvolupament sostenible que informaven les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, que en aquell moment es trobaven en redacció.

Amb aquesta consideració doncs, ens trobem davant un document d'adaptació a un model de territori que en la seva majoria el Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià ja té incorporat en el seu document

vigent. L'adaptació suposarà doncs, en la majoria de casos, adaptacions de detall i matis respecte del Planejament actual.

2.2.- Disposicions generals de planejament:

Les disposicions generals de planejament del Pla Territorial de Mallorca queden exposades en el títol preliminar de les seves normes. Aquest títol està format per un capítol únic amb 5 normes d'Aplicació Plena, on es defineixen els conceptes generals del Pla Territorial.

D'acord amb la norma 1, el seu objecte és establir, fent ús del caràcter d'instrument general que li és propi, l'ordenació del territori de l'illa de Mallorca, determinant, dins la funció que legalment té assignada en el sistema legal d'ordenació territorial i en els termes procedents en cada cas:

- Les dimensions físiques dels assentaments, inclosos els vinculats als sectors productius secundari i terciari
- La distribució especial de les instal·lacions productives pròpies dels sectors primari i secundari
- Els nuclis de població que, per les seves característiques i possibilitats, hagin de complir una funció d'impuls del desenvolupament socio-econòmic de la zona corresponent
- Les àrees territorials objecte d'especial protecció per la seva idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera o per la seva riquesa paisatgística o ecològica
- Les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis de transcendència insular i constitutius d'elements estructurants, com també els criteris per dissenyar-los, les seves característiques funcionals i la seva localització.
- El marc de referència per coordinar les diferents polítiques sectorials dels diferents òrgans de l'administració.

Aquest títol consta de 5 normes, totes elles d'Aplicació Plena (AP), on es determina l'àmbit, naturalesa, objecte i objectius del Pla Territorial (Norma 1), el seu Rang Normatiu (Norma 2), el seu Contingut (Norma 3), la seva vigència, revisió i modificació (Norma 4), i la publicitat del mateix (Norma 5).

Aquestes normes vinculen al Pla General d'Ordenació Urbana del Municipi de Calvià pel què fa referència a aquelles determinacions que marquen les pautes i el procés d'adaptació, però no precisen d'una inclusió en les Normes Urbanístiques del PGOU, i en canvi sí que s'inclourien en aquesta memòria descriptiva i justificativa del document d'adaptació.

Únicament s'incorpora en l'article 1.01 de les normes del Pla General actualment vigent, en referència a la naturalesa, l'àmbit i els antecedents del Pla General, que el text ha estat degudament adaptat als requeriments del Pla Territorial Insular de l'illa de Mallorca i a aquells altres que es deriven del marc legislatiu de referència que hagi entrat en vigor des de l'aprovació del Pla fins a la data del document de revisió.

Adaptació i Justificació del compliment dels requeriments normatius del TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL ÚNIC. CONCEPTES GENERALS:

Títol Preliminar		Disposicions Generals					
Capítol Únic		Conceptes Generals					
Norma	Contingut	Categoria	Afectació PGOU Calvià	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
1	Àmbit, naturalesa, objecte i objectius	AP	SI			Incorporació referència adaptació al Pla Territorial en art. 1.01 PGOU	art. 1.01 (incorporació punt 5)
2	Rang Normatiu	AP	SI	Vincula el PGOU en els aspectes on sigui predominant l'interès públic supramunicipal			
3	Contingut	AP	SI	Objectius que ha de complir el PT i que han de quedar reflectits en l'adaptació	DOT	La normativa no necessita d'adaptació específica. Incloses les determinacions en la memòria justificativa	
4	Vigència, revisió i modificació	AP	SI	En quant a la referència de la seva entrada en vigor		La normativa no necessita d'adaptació específica. Incloses les determinacions en la memòria justificativa	
5	Publicitat	AP	NO				

2.3.- Àrees de desenvolupament urbà

2.3.1.- Àrees de creixement residencial, turístic o mixt

Límits de creixement (norma 6)

L'estratègia global de desenvolupament residencial i turístic del Pla Territorial es basa en la qualitat i es concreta amb polítiques:

- De potenciació i prioritització de les actuacions que es basen en la rehabilitació urbanística
- De reconversió urbana, basada en projectes de reconversió territorial
- Les Operacions de desenvolupament residencial i turístiques que suposin un consum de nou sòl han de respondre a:
 - Operacions que es lliguen a Àrees de Reconversió Territorial
 - Operacions de colonització de nou sòl que ha de comportar millores territorial o mediambientals, com crear un 20% obligatori de sistemes generals en l'àmbit
 - Les operacions de nou sòl han de ser contigües a les àrees urbanes existents i no han de suposar crear nous nuclis urbans aïllats

D'acord amb el model territorial derivat de la LOT i de les DOT, i a fi i afecte de determinar les àrees de desenvolupament urbà, el Pla Territorial de Mallorca fixa, per a cada municipi, i dins del percentatge màxim del 10% assignat a l'Illa de Mallorca en un horitzó temporal de 10 anys, un límit de creixement de sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt.

L'atribució de l'increment del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització es realitza, d'acord amb els criteris definits en l'article 34 de la DOT:

- Necessitat de dinamització econòmica d'un municipi
- Disponibilitat de solars no edificats dins el sòl urbà a cada municipi
- Superfícies de sòl destinades a Plans de reconversió territorial, les àrees turístiques incloses
- Necessitats de sòl per al desenvolupament demogràfic
- Variacions de la composició mitjana familiar i de les superfícies dels habitatges
- Foment de l'equilibri interterritorial referit a activitats econòmiques i d'ocupació

Als afectes de calcular aquest percentatge màxim de creixement es considera el sòl urbà i el sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de les DOT.

En el cas de Calvià les dades base del càlcul determinen una superfície total de sòl urbà 2372,43 Ha, a les que s'hi han de sumar 18,79 Ha de sòl urbanitzable no ordenat. L'estudi de sòl vacant determina un total de 395,91 Ha de sòl vacant, l'any 2000.

El límit màxim del nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt màxim en Ha, a la que s'ha d'acollir la classificació d'aquest tipus de sòls en el planejament general, ve determinada en la norma 6 de les normes urbanístiques del Pla Territorial.

En el cas de Calvià, la norma fixa el límit de creixement següent:

Ha (ART/R-D) de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT i per a nous creixements lligats a les ART	99,06 Ha
Ha (CNV) de creixement directe no vinculat a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligats a les ART	31,04 Ha

Computen com a Ha de sòl per a cada una de les diferents categories:

1. Les superfícies de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que no tenien un pla parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries
2. Les superfícies que hagin suposat un creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització des de l'entrada en vigor de la mateixa Llei
3. Els sòls classificats com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, que siguin objecte de canvi de qualificació per a destinar-se a usos residencials, turístics o mixt de nova implantació computaran com a creixements no subjectes a actuacions en execució del POOT ni lligats a les ART (Ha CNV)

D'acord amb aquests requeriments, a Calvià computa com a creixement tot el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització del PGOU vigent, ja que aquest va ser aprovat el 11 de juliol de 2000, en posterioritat a l'entrada en vigor de la DOT.

Destacar en aquest aspecte, que l'aprovació del PGOU del 2000, va suposar per Calvià una important desclassificació de sòl urbanitzable respecte el Pla Anterior, avançant-se als objectius del Pla Territorial de Mallorca

Creixement directe pendent PGOU Calvià	
Sòl Urbanitzable (Suble)	18,81 Ha. Pla Parcial de Peguera Oest
Calvià	7,52 Ha (10% creixement es Capdellà, sic LEN)
Es Capdellà	4,72 Ha. (10% creixement es Capdellà, sic LEN)
Total creixement directe	31.04 Ha

D'acord amb aquesta norma i les previsions de creixement del PGOU de Calvià, el municipi:

- Consumeix la seva possibilitat de creixement directe no vinculat a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligats a les ART, amb l'actual Pla Parcial de Peguera Oest i amb els creixements possibles del 10% dels nuclis de Calvià i Es Capdellà.
- Calvià no pot desenvolupar cap altre tipus de creixement directe, i la resta del creixement del municipi ha d'estar lligat a Àrees de Reconversió Territorial o derivades del POOT
- Donat que els sòls classificats com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, que siguin objecte de canvi de qualificació per a destinar-se a usos residencials, turístics o mixt de nova implantació computaran com a creixements no subjectes a actuacions en execució del POOT ni lligats a les ART (Ha CNV), d'acord amb aquesta norma, i que Calvià ja té exhaurit aquest sòl, l'Ajuntament no té possibilitat d'aquest tipus de canvi de qualificació de sòls destinats a altres usos (sòl d'ús industrials, de serveis o d'equipaments), cap a ús residencial, turístic o mixt, excepte en el cas de què es produeixi una minva de sòl qualificat com a residencial o turístic, derivat de modificacions puntuals de planejament vigent.

El Pla Territorial determina, per tant, en el cas del municipi de Calvià únicament la possibilitat de creixement de sòl qualificat per a usos residencials, turístics o mixtos directament relacionats a Àrees de Reconversió Territorial.

Antecedents en els límits de creixement:

Cal destacar així mateix que en el moment de la revisió del Pla General de Calvià actualment vigent, i d'acord amb la disposició transitòria quarta de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (Llei 6/99) vigent en aquell moment, es regulava que fins a l'entrada en vigor dels Plans territorials parcials, els instruments de planejament general o parcial, que impliquessin creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt, existent a l'entrada en vigor de la llei, només es podran tramitar quan aquest creixement, en cada municipi, no superés el menor dels valors següents

1. El 3% del sòl urbà existent en el moment d'entrada en vigor de la llei
2. El 2% del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització

Així mateix, i en referència a aquesta disposició transitòria, en el punt 2.1.5.2 de la memòria justificativa del PTM s'indica que, com a criteri de repartiment del creixement de l'Illa de Mallorca, aquest repartiment sempre respectaria el mínim del 2% que permet la disposició transitòria de les DOT. Aquest mínim queda però matisant amb altres limitacions com que a les zones turístiques ordenades pel POOT l'assignació de nou creixement no vinculat és el 0% i que als nuclis de la Serra de Tramuntana un màxim del 10%, com es deriva de la LEN.

D'acord amb aquests paràmetres, i l'informe emès pel propi Consell Insular de Mallorca en el moment d'aprovació del PGOU del 2000I, les limitacions de creixement d'acord amb aquest precepte era de 48,65 Ha, de les quals se'n van delimitar, en el PGOU actualment vigent, 33,04 Ha.

Sòl urbà: $23.568.927 \text{ m}^2 \times 3\% = 707068 \text{ m}^2$
 Sòl urbà + urbanitzable: $23.066.700 \text{ m}^2 + 1.259.668 \text{ m}^2 = 24.326.368 \text{ m}^2 \times 2\% = 486.528 \text{ m}^2$

Així mateix, vist que la prescripció de l'àmbit de Son Font ha de ser efectiva, essent classificat com a Nucli Rural dins de sòl rústic, quedarien encara 15,61 Ha de creixement directe possible dins el municipi de Calvià.

Si en el cas de Calvià el PTM hagués respectat aquest creixement, no esgotat en el moment de la redacció del PGOU actual, podria permetre l'increment de **15.61 Ha** de creixement no vinculat a actuacions de Reconversió Territorial, i que haurien d'estar situades fora d'àrees POOT.

Els límits de creixement de l'adaptació del PGOU de Calvià al PTM:

La present adaptació del PGOU considera les 31,04 Ha de creixement directe, així com les 99,06 Ha de creixement vinculat a les Àrees de Reconversió Territorial.

La delimitació d'aquestes Ha de creixement es realitzà d'acord amb el següent repartiment:

Creixement directe pendent PGOU Calvià	
Sòl Urbanitzable (SUble)	18,81 Ha. Pla Parcial de Peguera Oest
Calvià	7,52 Ha (10% creixement es Capdellà, sic LEN)
Es Capdellà	4,72 Ha. (10% creixement es Capdellà, sic LEN)
Total creixement directe	31.04 Ha

Ha (ART/R-D) de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT i per a nous creixements lligats a les ART	
ART- 8.2 Palmanova-Magaluf	49,2 Ha.
ART-8.3 El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma	19,5 Ha.
ART-8.4 Peguera- Fornells	25,6 Ha.
Reserva o delimitació més precisa	4,7 Ha
Total creixement ART/H-D	99,06 Ha

L'adaptació del PGOU al PTM, limita el creixement del municipi de Calvià d'acord amb el PTM (art. 8.00 Disposicions sobre creixement de les normes urbanístiques). No concreta la ubicació exacta d'aquests nous creixements lligats a les operacions de reconversió territorial. A fi i afecte d'estudiar amb més deteniment els detalls de les operacions de reconversió, i a resultes del procés de participació ciutadana, s'ha considerat oportú preveure que es concreti la ubicació d'aquest creixement en el moment que es requereixi per a desenvolupar les operacions d'esponjament que es prevegin en les Àrees de Reconversió Territorial. Aquest creixement quedarà degudament delimitat a partir d'una modificació puntual de Planejament, i es localitzarà en àrees qualificades com a Àrees de Transició d'Harmonització. Tanmateix, la modificació puntual de planejament requerirà d'un procés d'avaluació ambiental estratègica per a tenir en compte aspectes mediambientals en la seva delimitació.

Les determinacions sobre les condicions d'ordenació d'aquest creixement residencial, turístic o mixt queden concretades en les fitxes individuals de cada una de les Àrees de Reconversió Territorial, contingudes en l'Annex III de la Normativa Urbanística de Calvià (**ART-8.2, ART-8.3 i ART-8.4**).

En les normes urbanístiques, en el títol VIII de règim del sòl urbanitzable s'incorpora un nou **article 8.00** Sobre disposicions sobre creixement, on es determinen els condicionants de creixement que emanen d'aquesta norma

Ubicació del nou creixement (Norma 7):

La localització d'aquest creixement en el terme municipal es realitzarà d'acord amb els criteris establerts en l'article 32 de la DOT:

- Els nous sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització destinats a ús residencial, turístic o mixt s'hauran de desenvolupar de forma integrada o contigua als nuclis existents que no siguin d'ús industrial o de serveis, complint les condicions següents:
 - Contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector,
 - Interconnexió entre els sistemes viaris
 - No tots els espais intermedis poden estar classificats com a sòl rústic

Així com d'acord amb els requeriments de la norma 7 del Pla Territorial pel què fa referència a la ubicació dels nous creixements, situades en les Àrees de Transició previstes per les DOT (AT-C i AT-H) (7.1), a les condicions formals i d'integració en l'entorn dels nous creixements (7.2), grau de vinculacions amb actuacions de reconversió (7.3), densitat màxima de població dels nous creixements (7.4), limitació de la capacitat poblacional mitjançant l'establiment d'un índex d'ús residencial, turístic o mixt tant en sòl urbà com urbanitzable (7.5), els límits de creixement percentuals dels nuclis d'un mateix terme municipal (7.6) i mesures de conservació de masses boscoses existents en terrenys afectats (7.7)

En el cas de Calvià i d'acord amb aquesta norma:

- El futur creixement urbà de Calvià s'ubicarà íntegrament en Àrees de Transició d'Harmonització, donat que, d'acord amb els plànols d'ordenació no hi ha AT-C previstos en el terme

- Es tenen en compte les determinacions d'unitats coherents amb l'aspecte formal i integrades en l'entorn d'acord amb el punt 2 d'aquesta norma, i que s'incorporen en l'article 8.03 de disposicions sobre les condicions d'ordenació del nou creixement, intensitat d'ús i nova urbanització.
- El creixement de les zones turístiques que es proposa està lligada a actuacions de reconversió territorial o d'execució de les determinacions del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística
- La densitat màxima dels creixements es fixa en 60 habitants/Ha per a les zones turístiques i 100 ha/Ha per a zones no turístiques. **(art. 8.03 de les Normes del PGOU)**
- El creixement previst en cada nucli no supera el 15% de la superfície de sòl urbà del nucli, en els nuclis que no estan a la Serra de Tramuntana.
- Es preveuen mesures per a la conservació de les masses boscoses existents en els terrenys afectats pel creixement **(art. 8.03 de les Normes del PGOU)**

Les determinacions per a cada nucli de creixement previst vinculat a les àrees de reconversió queden definides en les fitxes específiques d'ordenació de cada una d'elles, i que es troben en l'Annex III de les Normes Urbanístiques.

Així mateix, s'incorpora en les Normes Urbanístiques un capítol específic que regula aquestes àrees (Capítol V, sobre les Àrees de Reconversió Territorial i el nou sòl de creixement vinculat).

Adaptació de la documentació gràfica del PGOU al PTM en les Àrees de Transició:

El Pla General de Calvià del 2000, en compliment de la seva adaptació a la Llei 6/1999, en els sòls rústics del municipi que llinden amb el sòl urbà havien definit les àrees de transició (AT), en una franja de 350 m, en els que donades la normativa de les qualificacions que regulen els usos en elles incloses, es compleix amb el disposat en la Disposició transitòria quinta de les DOT, a fi i efecte de garantir l'adequada integració paisatgística dels nuclis del seu entorn.

Donat que el grau de definició de les AT-H que emanen del PTM és més precís que l'àrea de transició AT, definida en el PGOU únicament com una franja homogènia de 350m, l'adaptació al PTM implica també substitució de l'àrea de transició del PGOU vigent per l'AT-H que prové del PTM. **(Veure plànols EGT i CSR)**

2.3.2.- Àrees de Creixement industrial i de serveis (norma 8)

La regulació del creixement industrial i de serveis ve determinada en la norma 8 (ED) del Pla Territorial Insular de Mallorca.

Així mateix, forma part del pilar 5 del PTM l'estructuració d'una nova economia que, entre altres estigui en la línia de pal·liar l'escassa diversificació de l'economia i la forta dependència de l'activitat turística. En aquest extrem, Calvià n'és un cas paradigmàtic. Tanmateix, la seva proximitat amb la ciutat de Palma i la facilitat d'accés gràcies a la PM-1 la fa un lloc oportú per crear nova oferta de sòl industrial i de serveis a la illa, que ajudi a la desestacionalització i a la diversificació de l'economia i alhora actuï sobre el mercat del sòl, amb dèficit important de sòl per activitats econòmiques a preus competitius. L'objectiu de la modificació puntual que es tramita és l'obtenció de nou sòl urbanitzable per a destinar-lo a activitat industrial i de serveis.

Calvià disposa de sòl industrial en el Polígon de Son Bugadelles, com a únic àmbit del municipi especialitzat en activitats industrials i de serveis. La superfície total d'aquest polígon és de 55 Ha, aproximadament i l'oferta de sòl està estructurada en parcel·les d'entre 1000 i 1200 m2. Aquest polígon

es va crear l'any 1999 i actualment es troba consolidat amb més d'un 75% d'ocupació i amb més de 200 empreses implantades.

Donades aquestes circumstàncies, l'Ajuntament de Calvià proposa la nova classificació de sòl urbanitzable per a dedicar-lo a industrials i serveis en dos àmbits del seu territori. Un primer àmbit correspon a la consolidació del polígon industrial de Son Bugadelles, ampliant-lo en els terrenys adjacents al mateix, i degudament delimitats pel propi polígon, les infraestructures viàries i la urbanització Galatzó. El segon àmbit queda delimitat en la zona de Magaluf-Sa Porrassa, amb dos creixements amb usos restringits a activitats terciàries de serveis i equipaments privats.

A fi i efecte de classificar aquest sòl, i considerant que l'actuació no pot ésser considerada com una adaptació estricta al PTM, tot i que està d'acord amb la seva filosofia, s'ha decidit tramitar de manera simultània a l'adaptació al Pla Territorial de l'Illa de Mallorca, una modificació puntual del PGOU de Calvià a fi i efecte d'incorporar al planejament vigent la classificació de nous sòls urbanitzables d'industrials i serveis. La descripció concreta de les característiques d'aquests àmbits i les seves condicions d'ordenació queden establertes en les modificacions puntuals **09/2006 Classificació nou sòl urbanitzable per industrial i serveis (Son Bugadelles)** que es tramiten de manera complementària a aquest document d'adaptació.

Aquests sectors es desenvoluparan via Plans Parcial. A fi i efecte de garantir condicions de gestió possibles i coherents amb la lògica del territori i de les seves preexistències i règim de la propietat,

A títol de resum, es qualifiquen un total de 46.32 Ha de sòl industrial vinculades a l'actual Polígon Industrial de Son Bugadelles, 14,7 de les quals responen estrictament a usos terciaris i equipaments privats (àmbit vinculat nova Santa Ponça), i les altres a activitats específicament secundàries.

Àmbit Son Bugadelles:

	Qualificació rústic PGOU	Rústic PTM	Superfície
SB-01	SR 6	AT-H	12,17 ha
SB-02	SR5	AT-H	34,15 ha
TOTAL			46,32 ha

La delimitació gràfica d'aquests creixements es troba en els plànols informatius MPP-A1, així com en les diferents fitxes gràfiques que s'incorporen en el **document de Modificacions Puntuals (Annex 4)**. Així mateix, la informació es troba incorporada en el Plànol d'alineacions i qualificacions **(CASU)**.

2.3.3.- Reserves mínimes per a sistemes generals en els nous sectors de desenvolupament:

D'acord amb la norma 9 del PTM, el PGOU de Calvià haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, com a mínim el 20% de la superfície de nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt, encara que no s'esgoti el límit de creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt determinat pel Pla Territorial.

En l'actualitat, els sistemes generals que estan inclosos en el Pla General de Calvià vigent estan adscrits al sòl rústic els nous i tenint la consideració de sistemes generals en sòl urbà els existents situats en aquesta classe de sòl. El Pla però no planteja cap mecanisme d'equidistribució d'aquests sòls amb els sòls urbanitzables, de manera que es preveu que els sistemes generals nous s'obtinguin mitjançant expropiació.

El règim dels sistemes generals ve regulat en el títol VII de les normes urbanístiques del PGOU, i en especial l'art 7.03 determina el règim d'obtenció del sòl destinat a aquests sistemes.

A fi i efecte d'adaptar el Pla General al Pla Territorial, s'ha inclòs en l'article 7.03 de les normes urbanístiques, el percentatge de reserva i el mecanisme d'obtenció de nous sòls de sistemes generals vinculats als creixements previstos destinats a ús residencial, turístic i mixt, afegint-hi els punts 4.5 i 6 i complementant el punt 1.

<i>"Art. 7.03.</i>	<i>Obtenció del sòl dels sistemes generals</i>
1.	<i>Els Sistemes Generals a obtenir d'acord amb les previsions del present Pla s'han adscrit al sòl rústic.</i>
2.	<i>Seràn Sistemes Generals adscrits a sòl urbà aquells que sorgeixin de l'aplicació de les reserves mínimes per a sistemes generals de la superfície de nou sòl de creixement destinat a usos residencial, turístic o mixt.</i>
3.	<i>La qualificació del sòl com a Sistema General comporta la declaració interès general dels usos i activitats a què el dit sòl es destina o que en ell s'ubiquen.</i>
4.	<i>La transmissió a l'Ajuntament de Calvià o a qualsevol altre organisme beneficiari de l'expropiació dels terrenys vinculats a sistemes generals que en l'actualitat siguin de titularitat privada, es durà a terme per mitjà dels instruments previstos en l'institut de l'expropiació forçosa, quan sigui aquest el procediment seguit per a la seva obtenció.</i>
5.	<i>Cada sector de nou sòl de creixement destinat a usos residencial, turístic o mixt, haurà de reservar, com a mínim, el 20% de la seva superfície per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta. En aquest còmput de superfície es podran incloure les superfícies destinades als grans equipaments.</i>
6.	<i>En tots els nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització s'haurà de mantenir la proporció del 20% de reserva per a sistemes generals, encara que no s'esgoti el límit de creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a usos residencial, turístic o mixt determinat en l'article 8.00</i>
7.	<i>A l'efecte de la cessió obligatòria i gratuïta d'aquestes superfícies determinades en els dos punts anteriors, el sòl reservat per a sistemes generals s'inclourà o adscriurà als sectors de sòl urbà sense urbanització consolidada i als sectors de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que respectivament es delimiten o classifiquen."</i>

Així mateix, i en el moment de la definició de cada una de les condicions d'ordenació dels nous sectors de creixement vinculats a les ART, s'ha tingut en consideració aquest aspecte. (fitxes urbanístiques ART, Annex III, Volum II de les Normes Urbanístiques).

2.3.4. Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal (Norma 10)

La norma 10 del PTM determina els paràmetres que han de complir els sòls perquè puguin ser classificats com a sòl urbà basats en la consolidació d'una àrea per a l'edificació, així com el que el planejament municipal ha de delimitar com a sòl urbà sense urbanització consolidada.

Pel que fa referència a l'adaptació del Pla General de Calvià, i donades les disposicions específiques sobre sòl urbà determinades en el títol X de les seves normes urbanístiques, el sòl urbà del municipi ja queda degudament delimitat, i el seu desenvolupament amb regulacions finalistes des d'aquesta norma, de manera que el Pla General no precisa de cap adaptació directa a aquesta normativa.

La referència a la definició i delimitació del sòl urbà al PGOU de Calvià, es troba a la memòria justificativa, i ja inclou els requeriments de la legislació urbanística a la que fa referència al Pla Territorial, de manera que aquest aspecte ja es troba degudament adaptat.

2.3.5. Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada (norma 11)

La norma 11 fa referència als requeriments necessaris a fi i efecte de poder edificar en un sòl urbà. És una norma d'aplicació plena.

Les normes urbanístiques de Calvià determinen les condicions per la edificació d'una parcel·la urbana en l'art 4.13, que adapta el seu contingut a la norma 11 del PTM.

Donat que en les normes urbanístiques no es fa referència a les característiques generals de la creació de sòl urbà i què significa tenir la condició de solar, l'adaptació al Pla Territorial inclourà aquests conceptes en aquestes normes, i específicament transcrivint el seu contingut dins de l'art. 4.13 i 8.04

2.3.6.- Requisits per a l'edificació en sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització (norma 12)

Aquest extrem queda regulat en l'art. 4.13 del PGOU, que adapta el seu contingut a l'articulat del PTM per homogeneïtzar criteris. Així mateix, en referència a les condicions per a l'obtenció de la llicència d'ocupació i certificats finals d'obra, es fa referència del què disposa el punt 2 de la norma 12 en l'art. 2.16 del PGOU sobre final d'obra i llicència d'ocupació. Així mateix, i donat que la normativa urbanística del sòl urbanitzable es regula de manera independent a l'articulat de Calvià, s'afegeix també el contingut d'aquesta norma en el punt 8.04 de edificació en sòl urbanitzable.

2.3.7. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (norma 13)

Els nuclis urbans i urbanitzables del municipi de Calvià aboquen el 100% de les aigües residuals al clavegueram. Cal remarcar que en sòl urbà i urbanitzable no està permès l'ús de sistemes individuals

d'evacuació d'aigües residuals. L'evacuació de les aigües residuals de Calvià queda regulat en l'article 4.40 de les normes urbanístiques del PGOU. En el punt 2 d'aquest article es fa referència específica a la necessitat que en sòl urbà aquesta evacuació es realitzi forçosament a la xarxa general, de manera que no es permet la possibilitat d'un sistema individual d'evacuació d'aigües residuals.

En la norma 13 del PTM es determina la possibilitat d'autorització excepcional en el procés d'adaptació del planejament la possibilitat d'utilització d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals, mitjançant un sistema alternatiu de depuradores d'aigua o fosses sèptiques homologades, en el cas de què el baix cabal d'aigua degut a la baixa densitat així ho requereixi.

En el cas de Calvià, l'article **4.40** de les seves normes assegura el compliment d'aquest extrem.

Únicament es realitza evacuació d'aigües residuals sense xarxa general en el nucli de Son Font. Les aigües residuals tenen com a destí la depuració autònoma i el reg de les parcel·les. Per tal d'assegurar que no hi haurà infiltracions a l'aqüífer, ha d'haver-hi suficient superfície de parcel·la per regar i que l'aigua s'evapori a través de les plantes. En aquesta zona es garanteix una superfície mínima de parcel·la que permet l'assimilació per evaporació de les aigües depurades usades per a reg, evitant qualsevol problema de contaminació d'aqüífers. La fitxa urbanística de Son Font ens marca una parcel·la mínima de 4.000 m², una mitjana de parcel·la de 6.000 m² i una parcel·la màxima de 35.000 m². Tanmateix, actualment s'està tramitant un projecte de dotació de serveis que ordenarà els accessos i resoldrà l'abastament i el sanejament de l'aigua d'aquest nucli. Així doncs, es pot considerar que el PGOU de Calvià es troba degudament adaptat al PTM en referència al sistema d'evacuació d'aigües residuals.

Adaptació i Justificació del compliment dels requeriments normatius del TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT:

El títol I està format per un sol capítol on 8 normes d'Eficàcia Indicativa (ED), determinen les disposicions sobre creixement.

Norma	Contingut	Categoria	Tramitació	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada i modificada
6	Creixement turístic, residencial o mixt	ED	SI	Adaptació	El creixement de Calvià no pot superar 99,06 Ha de creixement vinculat a sòl de reserva i dotacional ni 31,04 Ha per a creixement no vinculat a actuacions en execució del POOT ni lligats a ART.	DOT (Llei 6/1999 de 3 d'abril) i Llei 14/2000 de 21 de desembre	Incorporació d'aquests límits PGOU vigent. Classificació de nou sòl d'acord amb aquests límits	Nou art. 8.00 "Disposicions sobre creixement", art. 1.06 "Desenvolupament del Pla General"
7	Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt	ED	si	Adaptació	Regulació de la ubicació dels nous creixements (AT-C i AT-H), condicions formals i d'integració en l'entorn dels creixements, grau de vinculacions amb actuacions de reconversió, densitat màxima de població dels nous creixements		Incorporació normativa condicions ubicació i definició àmbits creixement dins AT-H	Art. 8.03 "Condiciones de ordenació del nou creixement, intensitat d'ús i nova urbanització"
8	Sòl industrial i de serveis	ED	si	Adaptació/modificació puntual	Ubicació de les zones de creixement (AT-C i AT-H)		Determinació nous sectors creixements industrials i serveis vinculats PI Son Bugadelles i en compliment amb requeriments Pla	Volum II. Annex II Normes Urbanístiques. Incorporació fitxes Plans Parcial (PP-SB-02/ / PP-MG-01/ PP-MG-02
9	Reserves mínimes per a sistemes generals	ED	SI	Adaptació	Reserva mínima del 20% per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta de la superfície de nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt		Incorporació punt en art. 7.02 i 7.03	Art. 7.03, punt 1,4 5 i 6
10	Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	ED	SI	Adaptació	Característiques del sòl per poder delimitar-se com a sòl urbà basat en la consolidació d'una àrea		Ja es troba degudament adaptat	
11	Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada	AP	SI				Transcripció dels conceptes repartits entre dif articles	Art. 8.03, 8.04 i 4.13 (incorporació requeriments)
12	Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	AP i ED (Punt 3)	SI				Transcripció dels conceptes repartits entre diferents articles	Art. 8.03, 8.04 i Art. 4.13 (incorporació requeriments) i Art. 2.16
13	Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals	ED	no	Adaptació	El Pla General no possibilita aquesta excepció.		Ja es troba degudament adaptat. Art. 4.40 adequació d'aigües residuals	

2.4.- Àrees sostretes de desenvolupament urbà

Les determinacions de sòl rústic del PTM venen regulades en el títol II de les seves normes. El model proposat pel Pla Territorial fa un especial èmfasi en els aspectes d'ordenació de les àrees sostretes de desenvolupament urbà, a fi i efecte de garantir el un creixement mediambientalment sostenible.

Aquests aspectes d'ordenació del sòl rústic sorgeixen del desenvolupament de les línies que les DOT deixaren obertes perquè els Plans Territorials els regulessin posteriorment. Basant-se en les diferents categories de sòl rústic procedents d'aquestes directrius, el Pla Territorial determina tres principals eixos d'acció:

Eix d'acció 1: MATRIUS D'USOS (Capítol I i II), a fi i efecte de regular la implantació dels usos i establir dins de cada categoria els usos prohibits, condicionats o admesos

Eix acció 2: INTEGRACIÓ EN EL PAISATGE (capítol III), basant-se en la regulació de l'aspecte paisatgístic que els usos han de preservar, a partir d'Unitats de Paisatge d'Àmbit Supramunicipal, així com de la definició d'Àrees de Reconversió Territorial amb propostes de millora paisatgística

Eix d'acció 3: COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENTS MUNICIPALS (Capítol IV), d'acord amb les DOT i a fi i efecte d'establir criteris supramunicipals perquè els instruments de planejament general realitzin una ordenació coherent dels terrenys contigus, i especialment en la regulació de la parcel·la mínima per habitatge unifamiliar.

A més, el títol normatiu de les àrees sostretes de desenvolupament urbà regula en el seu capítol V els nuclis rurals i finalment el capítol VI determina el règim dels edificis existents en sòl rústic.

2.4.1 Delimitació Categories de Sòl Rústic.

Les categories de sòl rústic en el PTM

Les diferents categories de sòl rústic que s'identifiquen en el Pla Territorial deriven de la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries:

Sòl Rústic Comú:

1. Sòl Rústic de Règim General (SRG)
2. Àrees d'Interès Agrari (AIA)
3. Àrees de Transició (AT),

Sòl rústic protegit:

- a. Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP)
- b. Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI)
- c. Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP)
- d. Àrees de prevenció de riscos (APR)
- e. Àrees de protecció territorial (APT)

El Pla General d'Ordenació Urbana actualment vigent a Calvià, ja incorpora els complimentes de les diverses categories de sòl rústic descrites en el capítol III del títol I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries. Respecte aquestes categories, el PTM afegeix la delimitació de les subcategories següents:

- Dins de la categoria de sòl rústic de règim general es diferencia entre el Sòl Rústic de Règim General (SRG) i el Sòl Rústic de Regim General Forestal (SRG-F)
- Dins de la categoria d'Àrees d'Interès Agrari (AIA), es diferencien les Àrees d'Interès Agrari Extensives (AIA-E), amb cultius de vinya i oliverar i les Àrees d'Interès Agrari Intensives (AIA-I), amb cultius de regadiu.
- Dins de la categoria d'Àrea de Transició (AT), es diferencien dues subcategories: Àrees de Transició de Creixement (AT-C), susceptible de destinar a previsions del futur creixement urbà i Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H) destinada a l'harmonització de les diferents classes de sòl.
- Dins de les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP), es distingeix la subcategoria (Àrees d'Interès Paisatgístic Boscoses (ARIP-B), per aquelles àrees que presenten una superfície forestal o boscosa.

Les categories de sòl rústic en el PGOU de Calvià:

El Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, estructura la seves categories de sòl rústic en base a 6 categories, cinc d'elles pertanyen a la categoria de sòl rústic protegit (SR-1 a SR-5), i una corresponent a la categoria de sòl rústic comú (SR-6).

Així mateix, incorpora els complimentes de les diverses categories de sòl rústic descrites en el capítol III del títol I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, que determinarien subcategories dins de les categories de sòl rústic establertes en el Pla General, i que poden condicionar els requeriments normatius d'aquestes en funció que un sòl estigui inclòs, alhora, a les diferents categories del Pla General i a altres categories derivades de la Llei 6/1999.

Superposició de les categoritzacions:

La superposició de les categoritzacions del sòl rústic que emanen del Pla Territorial i del PGOU, ens permet calcular, les Ha de sòl de cada categoria creuada de sòl rústic, així com el percentatge que representa cada una de les categories creuades que sorgeixen de la superposició de les dues categories de sòl rústic.

	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
AANP	707,30	250,40	1,22	0,00	0,00	0,00	958,92
ANEI	1043,40	4982,61	202,42	117,14	4,84	0,00	6350,41
ARIP	0,00	243,80	560,22	782,13	516,47	0,00	2102,62
ARIP-B	0,00	301,51	0,13	87,63	46.323	0,00	436,70
AIA	0,00	4,89	0,00	0,00	0,00	0,00	4,89
SRG	0,19	2,00	0,00	96,25	0,00	0,03	98,48
SRG-F	0,02	700,66	14,83	16,09	0,00	0,40	731,99
AT-H	0,00	194,10	25,16	623,86	40,61	128,50	1012,23
TOTAL	1750,91	6679,97	803,98	1723,10	609,34	128,93	11696,24

Taula 1: Ha de sòl per cada categoria creuada de sòl rústic:

	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
AANP	6,05%	2,14%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	8,20%
ANEI	8,92%	42,60%	1,73%	1,00%	0,04%	0,00%	54,29%
ARIP	0,00%	2,08%	4,79%	6,69%	4,42%	0,00%	17,98%
ARIP-B	0,00%	2,58%	0,00%	0,75%	0,41%	0,00%	3,73%
AIA	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%
SRG	0,00%	0,02%	0,00%	0,82%	0,00%	0,00%	0,84%

SRG-F	0,00%	5,99%	0,13%	0,14%	0,00%	0,00%	6,26%
AT-H	0,00%	1,66%	0,22%	5,33%	0,35%	1,10%	8,65%
TOTAL	14,97%	57,11%	6,87%	14,73%	5,21%	1,10%	100,00%

Taula 2: % de sòl rústic de cada categoria creuada

Així mateix, taula 3 indica, dins de cada categoria determinada pel PTM, el % de les categories del PGOU que s'hi inclouen. Així, el 73,8% del sòl classificat com a AANP en el terme municipal de Calvià correspon, segons les categories del PGOU, a SR1, el 26,1% a SR-2 i el 0,1% a SR-3.

Inversament, la lectura de la taula 4 ens indica que el 40,4 % dels sòls classificats com SR-1 dins del PGOU són sòls AANP dins de les categories del PTM, i el 59,6% són ARIP

	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
AANP	73,8%	26,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
ANEI	16,4%	78,5%	3,2%	1,8%	0,1%	0,0%	100,0%
ARIP	0,0%	11,6%	26,6%	37,2%	24,6%	0,0%	100,0%
ARIP-B	0,0%	69,0%	0,0%	20,1%	10,9%	0,0%	100,0%
AIA	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
SRG	0,2%	2,0%	0,0%	97,7%	0,0%	0,0%	100,0%
SRG-F	0,0%	95,7%	2,0%	2,2%	0,0%	0,1%	100,0%
AT-H	0,0%	19,2%	2,5%	61,6%	4,0%	12,7%	100,0%
APR	17,3%	70,5%	4,5%	5,5%	1,8%	0,3%	100,0%

Taula 3: % de sòl de les categories del sòl rústic del PTM compreses dins les categories del PGOU

	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
AANP	40,4%	3,7%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	8,2%
ANEI	59,6%	74,6%	25,2%	6,8%	0,8%	0,0%	54,3%
ARIP	0,0%	3,6%	69,7%	45,4%	84,8%	0,0%	18,0%
ARIP-B	0,0%	4,5%	0,0%	5,1%	7,8%	0,0%	3,7%
AIA	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SRG	0,0%	0,0%	0,0%	5,6%	0,0%	0,0%	0,8%
SRG-F	0,0%	10,5%	1,8%	0,9%	0,0%	0,3%	6,3%
AT-H	0,0%	2,9%	3,1%	36,2%	6,7%	99,7%	8,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Taula 4: % de sòl de les categories del sòl rústic del Pla General compreses dins les categories del PTM

De la superposició de les dues categories, se n'extreu una coincidència en les categories de sòl rústic protegit, on la totalitat del sòl AANP i el 95% d'ANEI es troben dins de les categories de sòl SR1 i SR2, havent únicament una petita part d'ANEI localitzada també en categories de sòl rústic protegit per part del PGOU, SR-3 i SR-4.

Així mateix, l'ARIP es troba entre les categories de sòl rústic del PGOU, SR-3, SR-4 i SR-5.

Destaca el 69% d'ARIP-B que es troba dins de la categoria de sòl rústic SR-2. En el moment de la seva caracterització, el PGOU va incloure en SR2 aquelles zones que encara que estiguessin classificades com ARIP a la LEN, posseeixen d'ídntiques característiques geomorfològiques, edafològiques, de vegetació i fauna que els ANEI. En els plànols de delimitació s'observarà que bona part d'aquests ARIP-B formen un

continu geomorfològic amb zones classificades d'ANEI i adjacents, coincidint per tant amb la definició que el PGOU realitza en classificar els SR-2.

Cal destacar, així mateix, la diferència percentual de sòl rústic comú qualificat en el PTM i el qualificat en el PGOU. Mentre que les categories que emanen del PTM de sòl rústic comú i SRG-F suposen un 7% del sòl, el PGOU únicament qualificava com a sòl rústic comú les zones SR-6, que representen pràcticament l'1% del territori, que s'eleva al 6% del mateix si considerem la categoria de SR-5.

Les diferències més apreciables es troben en les zones properes als nuclis urbans i AT-H, que mentre el PTM qualifica com a SRG, el PGOU els engloba dins de la categoria de sòl SR-4 en la seva majoria.

Tot i que la superposició dels dos règims diferents de sòl, com a conseqüència de l'ús de categories locals de sòl rústic en el municipi de Calvià, complica la lectura de la superposició dels requeriments als que està subjecte cada categoria de sòl, en l'adaptació del PGOU al PTM, i a fi i afecte de no modificar substancialment l'estructura de sòl rústic vigent en l'actualitat, l'adaptació al PTM del PGOU manté aquesta estructura superposada de categories de sòl rústic que, d'altra banda, ja funciona actualment en el municipi.

A fi i afecte però de garantir l'adaptació de cada una de les diferents categories de sòl rústic, s'han elaborat tota una sèrie de taules comparatives entre les restriccions que emanen de les categories de sòl rústic del PTM i les del PGOU, adaptant aquelles circumstàncies on el PTM resulta més restrictiu que el PGOU.

Les restriccions que emanen de les categories del PTM defineixen condicionants simultanis als propis de cada una dels SR, conservant la mateixa sistemàtica de redacció dels articles reguladors del sòl rústic del PGOU vigent. Així doncs, dins de la regulació dels SR, en el cas de contenir determinacions més restrictives d'algunes de les categories de sòl rústic del PTM, aquestes quedaran degudament incorporades (veure **capítol 2 de regulació del sòl rústic de les normes del PGOU**)

Així mateix, es redefeixen les definicions dels usos aptes en sòl rústic de les normes urbanístiques del PGOU en referència a les definicions específiques del PTM, a fi i afecte de garantir que la definició conserva el mateix grau de definició.

Finalment, i a fi i afecte de garantir la correcta lectura del document de les normes urbanístiques en sòl rústic, s'incorporen en el seu articulat les definicions de les categories de sòl rústic que emanen del PTM, LEN i DOT, i que actualment no es troben definides en el document

Delimitació gràfica

Respecte la delimitació gràfica, les diferents categories de sòl rústic derivades de la Llei 6/1999, es troben incloses en el Pla General d'Ordenació Urbana actualment vigent a Calvià, i es superposen amb les mateixes, a través d'una representació gràfica de trames transparents que permet identificar les diferents categories superposades.

En aquest aspecte, l'actualització necessita incorporar les diferents subcategories de sòl rústic que es deriven del Pla Territorial i que no existien en les DOT o no havien estat grafiades en el document del PGOU (SRG-F, ARIP-B, AANP).

Així mateix, apareixen diferents delimitacions d'una mateixa categoria de sòl rústic, en funció que es tingui en compte la capa aprovada en el moment de l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, actualment vigent, o bé la derivada de la delimitació que prové del Pla Territorial Insular de Mallorca.

D'acord amb el punt 2 de la norma 14 del PTM, que transcriu l'article 25 de la Llei 6/1999, la delimitació precisa d'aquestes categories correspondrà als instruments de planejament general, i es referirà a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

En aquest aspecte, l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià als requeriments del Pla Territorial de Mallorca ha suposat, des d'un punt de vista gràfic:

- La incorporació de les delimitacions de les noves categories de sòl sorgides del Pla Territorial, amb la seva definició a escala més precisa a fi i efecte de referir-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny. A fi i efecte de facilitar la lectura d'aquestes àrees en els plànols d'ordenació, s'ha elaborat un nou plànol d'ordenació (**EGT**), on es determinen les categories de sòl rústic que emanen del PTM, mentre que les categories de sòl rústic del PGOU s'han concretat en el plànol de (**CSR**). D'aquesta manera, la lectura gràfica a efectes de vinculació normativa implica la lectura simultània d'ambdós plànols.
- La superposició de la informació que es deriva del Pla Territorial de Mallorca per identificar les categories vigents en el PGOU que queden afectades per les noves delimitacions del PTM, a fi i efecte de procedir a la revisió normativa que aquesta superposició comporta. A títol informatiu s'ha elaborat un plànol on s'identifiquen les diferències de delimitació de les categories de sòl rústic que emanen de la LEN entre el PGOU i el PTM (**LEN-A1**), havent, aquesta adaptació, incorporat la delimitació que provenia del PTM per aquests límits legals. Així mateix, s'ha elaborat un plànol identificant les diferències de restricció resultant entre el sòl rústic del PGOU ja adaptat i del PTM, en el què fa referència a la parcel·la mínima apte per edificació de vivenda unifamiliar aïllada (**MUSR-A1**) i un darrer plànol on s'identifiquen aquelles àrees del territori que han sofert canvis de restricció relacionades amb aquest mateix extrem i que durant el procés d'adaptació han augmentat el seu grau de restricció (**CPSR-A1**)
- La comprovació de la correspondència dels límits dels àmbits existents en ambdós documents normatius, i la substitució dels límits gràfics que actualment hi havia en el PGOU de Calvià pels límits que provenen del PTM, a fi i efecte d'homogeneïtzar dites delimitacions respecte aquelles capes gràfiques que emanen de la LEN, adequant els límits als límits que es consideren legals tant dins del Consell Insular com del Govern Balear, tot i que alguns d'ells no tinguin una correspondència directa amb la realitat física que es regula ni estiguin referits a elements físics fàcilment identificables.
- Incorporar en els plànols d'ordenació un nou plànol (**APR**), on es delimiten les àrees de prevenció de riscos del terme municipal de Calvià. En aquests plànols les APR en sòl rústic corresponen a les capes APR definides pel PTM d'acord amb els estudis sectorials específics. En el sòl urbà s'han definit els riscos que emanaven de l'estudi de les ZPR vigent en el municipi, definint les àrees de riscs utilitzant el mateix criteri que va utilitzar el PTM al definir les àrees de risc de sòl rústic, i englobant en una sola àrea de risc els riscos extrems, alts o moderats. Formen aquests plànols normatius: Un plànol (**APR**), a escala 1:10000, 5 plànols temàtics APR, a escala 1:30000, delimitant en cada un d'ells les àrees de risc d'incendis, erosió, esllavissament, inundacions i un darrer amb la informació derivada de l'estudi de ZPR.

S'incorpora en els plànols d'ordenació, un nou plànol amb la delimitació de les Àrees d'Integració Paisatgística que afecten el terme de Calvià: (UIPPC-A1), a escala 1:30.000 on s'identifiquen aquestes unitats d'integració paisatgística.

En relació als articles de les normes urbanístiques que fan referència al sòl rústic, s'ha incorporat un nou capítol (**Capítol 0 Títol IX**), on es defineixen les diferents categories de sòl rústic que entren en consideració (**art. 9.00 Concepte y categories**). S'incorpora també un article de consideracions comunes a tot el sòl rústic, on es transcriuen els diferents punts de les normes del PTM que fan referència general al sòl rústic i

que no estaven incorporades o mencionades en el PGOU (**Art. 9.00 bis Disposicions generals règim d'usos en sòl rústic**).

S'incorporen així mateix els requisits mínims per considerar si una vivenda existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació, d'acord amb norma 28, règim d'habitatges existents (**art. 9.02 Construccions tradicionals existents en el medi rural i els art. 9.04 i 9.05**). En l'article **9.03** en relació als criteris d'integració paisatgística, s'incorporen aquelles condicions que emanen de la **norma 21, 22 i 23 del PTM**. L'**art. 9.07** sobre establiments d'ús turístic en sòl rústic, s'adapta d'acord amb la norma 18 del PTM. Es crea un nou article (**art. 9.07bis, determinacions noves vivendes unifamiliars en sòl rústic**), on es determinen els requeriments que a caràcter general han de complir les noves vivendes unifamiliars en sòl rústic d'acord amb la norma 20. S'amplia així mateix la norma **9.11** en referència als Interessos Generals i en relació a la norma **15 del PTM**. En l'**art. 4.15 del PGOU** es regulen les limitacions de segregació de finques en sòl rústic per a possibilitat l'ús de vivenda unifamiliar, d'acord amb la norma 20.4. En l'**art. 9.16 bis**, es regula el què fa referència a les **APR**, així com les determinacions de les APR d'incendis en relació a les vivendes unifamiliars, d'acord amb la norma 20.3 del PTM. Finalment, queda adaptat tot el **capítol 2 "Regulació específica de les àrees de sòl rústic", on es defineixen les determinacions d'SR-1 a SR-6, incorporant els punts necessaris per adaptar aquelles condicions en les que el PTM és més restrictiu**. La motivació d'aquestes modificacions queda explicada en els articles que segueixen:

2.4.2.- Règim d'usos en les diferents categories de sòl rústic.

El règim d'usos en el PTM

El PTM determina les disposicions generals del règim d'usos, d'acord amb la matriu d'ordenació de sòl rústic de les normes urbanístiques del Pla Territorial, que desenvolupa la matriu d'usos de la Llei 6/1999.

El capítol II del títol II de les normes del PTM determinen el règim d'usos en el sòl rústic. La informació està dividida en 5 normes, totes elles d'Aplicació Plena, on es determinen, de manera independent, els règim d'usos del sector primari (norma 16), del sector secundari (norma 17), dels equipaments (norma 18), d'altres activitats no incloses en els apartats anteriors (norma 19), i una darrera que regula les condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat (norma 20).

En cada una d'aquestes normes, determina, per a cada una de les categories del sòl definides en la norma 14 el grau de restricció de l'ús, a partir de si es considera ús admès (sense perjudici del compliment de normativa específica), condicionat o bé prohibit.

L'estructuració de les normes suposa doncs una lectura a través de l'entrada de l'ús, a partir del qual queda definit per a cada categoria de sòl rústic,

El règim d'usos en el PGOU

El PGOU de Calvià inclou en les seves normes urbanístiques un quadre resum de regulació específica de les àrees de sòl rústic, que seria comparable amb la matriu d'usos abans esmentada, però que es realitza en funció de la categorització pròpia del Pla General del sòl rústic (SR-1, SR-6).

Pel què fa a les disposicions comunes a tot el sòl rústic (Capítol 1 del Títol IX de les normes del PGOU), no es fa referència a la matriu d'usos de la Llei 6/1999. Això no obstant, i d'acord amb la "Justificació del compliment de la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació del Territori" i "La justificació del compliment de la Llei 1/1991 de 30 de gener d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les àrees d'especial

protecció de les Illes Balears”, inclosa en l’annex de justificació de compliment de lleis sectorials de la memòria justificativa del Pla General queda justificat el compliment dels requeriments del Pla amb dites lleis.

Diferentment, l’estructura de l’articulat del PGOU de Calvià en referència a les regulacions específiques de les àrees de sòl rústic, es basa en la definició de cada una de les diferents categories i el tractament dels usos permesos en cada una d’elles com un apartat específic de l’article que caracteritza una àrea de sòl rústic en qüestió. Dins de cada àrea sovint, i a fi i efecte de garantir el compliment de la Llei 6/1999, el Pla General ha establert subcategories que determinen diferents paràmetres d’ordenació o bé d’ús en funció que el territori en qüestió estigui simultàniament en una àrea de Pla General i una categoria establerta per la Llei 6/1999.

2.4.3. Comparativa de la matriu d’usos de les diferents categories de sòl:

La diferència de categories de sòl rústiques bàsiques entre el text del PTM i el text del PGOU, així com la diferent manera d’articular la informació dificulta la homogeneïtzació de la informació i la seva correcta interpretació, tal i com quedarà reflectit en els següents punts d’aquest informe:

A fi i efecte de realitzar la comparativa de les diferents informacions obtingudes d’un i d’altre Pla, i poder detectar-ne l’abast que requereix l’adaptació del planejament s’ha tingut en compte:

- Manteniment de les categories de sòl rústiques específiques pel terme municipal de Calvià SR1-SR-6, adaptant aquells continguts que són més restrictius en el PTM al mateix.
- No rebaixar nivells de protecció en el moment de realitzar l’adaptació
- Mantenir les condicions de parcel·la mínima edificatòria restrictives com en el PGOU per a cada categoria de sòl del mateix.
- Vincular allò no regulat específicament a les categories de sòl rústic del PGOU al compliment del PTM i resta de normativa supramunicipal d’aplicació.

Així mateix, s’identifica la necessitat d’anar tendint a la homogeneïtzació de la informació entre el Pla General i el Pla Territorial a fi i efecte de simplificar-ne la lectura i la coherència amb la resta del territori de l’illa, en posteriors etapes de revisió del planejament actual.

- Necessitat d’anar tendint a la simplificació de les diferents categories, tant per la simplificació de la informació gràfica normativa del Pla com pel què fa referència a la redacció de l’articulat normatiu.
- Necessitat d’elaborar una matriu d’usos del PGOU de Calvià

A fi i efecte de subsanar les deficiències detectades en l’informe tècnic emès per part del Departament del Territori del Consell de Mallorca, amb data 29 de juliol de 2008, s’ha d’incorporar la Matriu d’Ordenació del Sòl Rústic amb les categories i Subcategories del Sòl Rústic que es mantenen dins l’Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca.

Des d’un punt de vista metodològic, s’han elaborat una sèrie de taules on es resumeixen les matrius d’usos de cada una de les categories de sòl del PGOU, comparades amb la matriu d’usos d’aquelles categories de sòl del PTM que es troben incloses en la categoria que s’analitza. Ha estat a partir d’aquestes taules

comparatives que s’han adaptat les disposicions de sòl rústic de Calvià i s’han modificat degudament els articles de la normativa de Calvià que feien referència al sòl rústic (veure articles capítol 1 i 2 de la regulació del sòl rústic del PGOU)

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic del PTM compresos en SR-1 i usos permesos PGOU SR-1

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
AANP		1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
			Norma 16.2.b	Norma 16.3.a)	Norma 17.1.a)		Norma 18.1.a)		Norma 19.2.a)		Norma 19.4.a)	
ANEI		1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.b)		Norma 18.1.b)		Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b								
SR-1		2	3	3		3		3	3	1	3	2

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR1	AANP	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
SR1	ANEI	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2

- (1) ADMESOS
- (2) CONDICIONAT
- (3) PROHIBITS

La totalitat de la categoria SR-1 es troba dins de delimitació AANP (40,4%) i ANEI (59,6%)

El grau de restricció d'usos coincideix pràcticament en la seva totalitat, essent més restrictiu en les categories de sòl rústic SR-1, però fent les següents reflexions:

Malgrat en l'ANEI es permetin les activitats primàries intensives condicionades, les característiques topogràfiques del sòl inclòs dins SR-1 en limita, de manera natural, aquest ús.

En ANEI es permeten activitats complementàries del sector primari com a ús condicionat, amb el supòsit de què siguin activitats de servei turístic al medi rural d'acord amb el compliment de la normativa específica (Decret 62/1995), sense possibilitat de complementar amb instal·lacions esportives a l'aire lliure, i altres ofertes complementàries (alberg, refugi, casa de colònies, etc.). Oferta complementària compatible amb la conservació de l'espai natural i la protecció del sòl rústic, sempre i quan l'activitat quedi integrada en el volum edificat d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla Territorial.

Així mateix, també es permet l'ús en l'ANEI per equipaments que no impliquin construcció.

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU(SR1) amb les categories del PTM (AANP i ANEI). La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic compresos SR-2 i usos permesos PGOU SR-2

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
		AANP		1	3	3	3	3	3	3	3	3
			Norma 16.2.b	Norma 16.3.a)	Norma 17.1.a)		Norma 18.1.a)		Norma 19.2.a)			Norma 19.4.a)
ANEI		1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.b)		Norma 18.1.b)		Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b								
ARIP		1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c)	Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b				Norma 33.2.a				
	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b				Norma 33.2.b				
SRG		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
	SRG-F	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.c)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c)	Norma 19.4.c)
SR-2		1	2	3		3		3	2	1	3	1

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR2	AANP	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
SR2	ANEI	1	2	3	3	3	2	3	3	2	3	2
SR2	ARIP	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
SR2	ARIP-B	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
SR2	SRG	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
SR2	SRG-F	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2

(1) ADMESOS
 (2) CONDICIONAT
 (3) PROHIBITS

El 75% del sòl SR-2 és ANEI, el 10% més SRG-F, i un 5% ARIP-B. Cal destacar les característiques de protecció de tots els sòls on s'inclouen els àmbits SR-2 en referència a les categories del PTM.

La matriu d'usos SR-2 és més restrictiva que la matriu d'usos de cada una de les categories incloses en ell del Pla Territorial. En aquest aspecte doncs, es considera que el Pla General en aquesta categoria ja es troba degudament adaptat en el Pla Territorial.

Les diferències de restricció es concreten en:

- La possibilitat d'activitats complementàries al sector primari condicionades
- La possibilitat, condicionada, d'equipaments sense construcció
- La possibilitat, condicionada d'indústria de transformació agrària en les zones ARIP i SRG-F
- La possibilitat de construir vivenda unifamiliar aïllada en les SRG condicionada a parcel·la mínima i condicionants addicionals entorn la segregació de la finca

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU(SR2) amb les categories del PTM (AANP, ANEI, ARIP, ARIP B, SRG, SRG F). La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic compresos SR-3 i usos permesos PGOU SR-3

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
AANP		1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
			Norma 16.2.b	Norma 16.3.a)	Norma 17.1.a)		Norma 18.1.a)			Norma 19.2.a)		Norma 19.4.a)
				Norma 16.3.b	Norma 17.1.b)							
ANEI		1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.b)		Norma 18.1.b)		Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b								
ARIP		1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 5 Ha)	Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b				Norma 33.2.a				
	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b				Norma 33.2.b				
	SRG-F	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.c)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 5 Ha)	Norma 19.4.c)
SR-3		1	2	2		3			2	2	2	1
										parcel·la 40 Ha)		

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR3	AANP	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
SR3	ANEI	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
SR3	ARIP	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SR3	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
SR3	SRG-F	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2

(1) ADMESOS
(2) CONDICIONAT
(3) PROHIBITS

El 70% aproximadament dels sòls SR-3 corresponen a sòls ARIP d'acord el PTM i el 24% ANEI.

El grau de restricció d'usos coincideix en la seva totalitat, tot i que hi ha diferents usos que no estan especificats en la normativa urbanística del PGOU.

En referència a les condicions d'ubicació de vivenda unifamiliar aïllada, el tamany mínim de la parcel·la és molt més restrictiu en el PGOU que en totes les categories de sòl del PTM.

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU(SR3) amb les categories del PTM (AANP, ANEI, ARIP, ARIP B , SRG F).

La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic compresos SR-4 i usos permesos PGOU SR-4

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
ANEI		1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.b)		Norma 18.1.b)		Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a)	Norma 33.1.b)								
ARIP		1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 5 Ha)	Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a)	Norma 33.1.b)			Norma 33.2.a)					
ARIP-B		1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a)	Norma 33.1.b)			Norma 33.2.b)					
SRG		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.d)	Norma 17.2.b)	Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.c)	Norma 19.2.c)	19.3.c)	19.4.c)
SRG-F		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.c)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 5 Ha)	Norma 19.4.c)
AT-H		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)		Norma 19.2.c)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 1,4 Ha)	
SR-4		1	2	2		3	2	3	2	2	2	2
							Art.9.20.3		Art.9.20.3		parcel·la 20 Ha)	

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR4	ANEI	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
SR4	ARIP	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SR4	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	3	3	2	3	2
SR4	SRG	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SR4	SRG-F	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SR4	AT-H	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2

(1) ADMESOS
(2) CONDICIONAT
(3) PROHIBITS

El 45% de sòls SR-4 es troben en zona ARIP d'acord amb el PTM i el 36% en zona AT-H

Les diferències de restricció es concreten en:

La possibilitat, condicionada, d'ús d'equipaments, d'indústria de transformació agrària i d'activitats complementàries al sector primari, que no queden especificades en el PGOU

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU (SR4) amb les categories del PTM (ANEI, ARIP, ARIP B, SRG, SRG F, AT-H)).

La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic compresos SR-5 i usos permesos PGOU SR-5

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàrie	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
ARIP		1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 5 Ha)	Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b)				Norma 33.2.a				
	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
			Norma 16.2.c)	Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.b)	Norma 19.2.b)		Norma 19.4.c)
			Norma 33.1.a	Norma 33.1.b)				Norma 33.2.b				
AT-H		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1.b)	Norma 18.2.b)		Norma 19.2.c)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 1,4 Ha)	
SR-5		1	2	2		3	2	2	2	2	(parcel·la 3 Ha)	1

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementàrie	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR5	ARIP	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SR5	ARIP-B	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
SR5	AT-H	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2

- (1) ADMESOS
- (2) CONDICIONAT
- (3) PROHIBITS

El 85% aproximadament dels sòls SR-5 corresponen a sòls ARIP d'acord el PTM, un 7% sòls AT-H.

El grau de restricció d'usos coincideix en la seva totalitat, tot i que hi ha diferents usos que no estan especificats en la normativa urbanística del PGOU.

En referència a les condicions d'ubicació de vivenda unifamiliar aïllada, el tamany mínim de la parcel·la és en les zones SR-5 de 3 Ha, mentre que els condicionants que emanen del PTM són de 5 Ha.

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU(SR5) amb les categories del PTM (ARIP, ARIP B , AT-H). La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriu usos categoria sòl rústic compresos SR-6 i usos permesos PGOU SR-6

Categoria	Subcategoria	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementària	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
	SRG-F	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1 b)	Norma 18.2.b)	Norma 19.1.c)	Norma 19.2.b)	Norma 19.3.c) (P	Norma 19.4.c)
AT-H		1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1 b)	Norma 18.2.b)		Norma 19.2.c)	Norma 19.3.c) (Parcel·la 1,4 Ha)	
SR-6		1	1	2		3	2	2	2	1	2	1
											parcel·la 1,5 Ha)	

PROPOSTA ADAPTACIÓ												
Categoria PGOU	Categoria PTM	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats Complementària	Indústria Transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllada	Protecció i Ambiental
SR6	SRG-F	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SR6	AT-H	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2

Pràcticament la totalitat dels sòls SR-6 estan inclosos dins de la categoria de AT-H del Pla Territorial de Mallorca. Únicament un 0,3% es troba dins de Sòl Rústic General Forestal.

La matriu d'usos SR-6 coincideix en la seva totalitat a la matriu d'usos del Pla Territorial, sense especificar però la possibilitat, condicionada, d'indústria de transformació agrària.

En referència a la parcel·la mínima, en ambdós casos estem parlant d'un ordre de magnitud similar. Mentre el PGOU determina 1,5 Ha de parcel·la mínima, la que determina el PTM és de 1,4 Ha

Adaptació:

La matriu de proposta d'adaptació conté la superposició de les categories i usos resultants del sòl rústic del PGOU(SR- 6) amb les categories del PTM (SRG-F, AT-H).

La proposta d'adaptació, és el resultat de la selecció de l'ús que presenta un grau de protecció major, és a dir, de l'ús més restrictiu, entre el PTM i el PGOU

2.4.4. Matriu resultant d'ordenació del sol rústic

MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS

Categoria i subcategoria	Àrees específiques	Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
		Activitats extensives (B-1)	Activitats intensives (B-2)	Activitats complementaries (B-3)	Indústria Transformació Agrària (C-1)	Indústria General (C-2)	Sense Construcció (D-1)	Resta d'equipaments (D-2)	Activitats Extractives (B-4)	Infraestructures (E)	Habitatge unifamiliar aïllat (F)	Protecció i educació ambiental (A)
AANP	SR1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AANP	SR2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AANP	SR3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
ANEI	SR1	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR2	1	2	3	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR3	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR4	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
ARIP	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
ARIP	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
ARIP	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
ARIP-B	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP-B	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
ARIP-B	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP-B	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
SRG	SR2	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SRG	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SRG-F	SR2	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SRG-F	SR3	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
SRG-F	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SRG-F	SR6	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AT-H	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AT-H	SR5	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AT-H	SR6	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2

(1) ADMESOS
 (2) CONDICIONAT
 (3) PROHIBITS

2.4.5.- Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat

El planejament actual de Calvià és més restrictiu que el Pla Territorial de Mallorca en referència a la superfície mínima de la parcel·la a edificar (norma 20.3) en totes i cada una de les diferents categories de sòl. Únicament resulta més restrictiu el Pla Territorial de Mallorca respecte el PGOU aquells sòls SR-5 que alhora es troben inclosos en la categoria d'ARIP. En aquest cas, el Pla s'adaptarà degudament a la categoria més restrictiva.

Categoria de sòl	Condicions d'ús Habitatge unifamiliar	Superfície parcel·la
PGOU		
SR1	3	
SR2	3	
SR3	2	40 Ha
SR4	2	20 Ha
SR5	2	3 Ha
SR6	2	1.5 Ha
PTM		
SRG-F i ARIP	2	5 Ha
AIA, AT-H i SRG	2	1,4 Ha

Pel què fa referència a les condicions que han de complir les parcel·les respecte a la seva data de divisió, segregació o fragmentació de la parcel·la, el Pla Territorial ho regula en la Norma 20.4.

Aquest concepte no s'incorpora en el PGOU de Calvià actualment vigent. Els aspectes que es regulen en les seves normes urbanístiques en referència a la segregació de finques, venen regulats en l'art. 9.12 "Segregació de finques rústiques" i a nivell genèric en el art. 4.15 sobre parcel·lacions urbanístiques, on s'afegeix aquest aspecte en referència a les finques rústiques. En la normativa urbanística s'incorporen els supòsits establerts en la norma 20.4 en l'art. 9.00bis creat nou amb els règims d'usos comuns en tot el sòl rústic i en l'art. 9.12. Així mateix, en les condicions d'ordenació de cada categoria de sòl rústic es fa referència a l'establert als articles anteriors.

2.4.6. Integració paisatgística

En el capítol III del PTM es determinen condicions d'integració paisatgística i ambiental. Consta de dues normes d'aplicació plena. Una determina la delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal i la segona especifica aquestes condicions distingint entre les diferents unitats paisatgístiques.

En el document d'adaptació del PGOU identifica en el seu text normatiu i en els plànols d'ordenació les dues unitats paisatgístiques on està inclòs el seu terme municipal:

Unitat paisatgística 1: Serra Nord i la Victòria
Unitat paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi

Així mateix, adapta l'article 9.03 "Criteris d'integració ambiental i estètica de les construccions en sòl rústic" del PGOU vigents a les condicions d'integració paisatgística i ambiental regulats per la norma 22. Es fa també referència a aquest aspecte en els punts 9.04 i 9.05.

Des d'un punt de vista gràfic, es crea un plànol d'ordenació (UIPPC-A1), a escala 1:30.000 on s'identifiquen aquestes unitats d'integració paisatgística.

S'ha d'observar, no obstant, que les condicions d'ordenació del sòl rústic de Calvià, en el moment de determinar les condicions d'edificacions i instal·lacions ja és més restrictiu, en tot el seu sòl rústic en relació a l'ocupació de les edificacions i instal·lacions en referència a la superfície de la parcel·la.

Així mateix, en totes les categories de sòl rústic es determina una alçària màxima total de 8 m, igual que el què determina el PTM.

En referència als porxos, la normativa vigent a Calvià prohibeix expressament la construcció de porxos adossats a l'edificació principal, amb continuïtat en dues façanes adjacents. En aquest punt l'adaptació afegeix les condicions de superfície màxima definits pel PTM.

En referència als elements de fusteria, el PGOU de Calvià prohibeix expressament l'ús de fusteria metàl·lica, i troba degudament adaptat el seu contingut a la norma 22 del PTM

Igualment, el pla de Calvià es troba degudament adaptat en referència als materials i acabats de les façanes. L'adaptació incorpora les determinacions en referència a la coberta en el punt 3 de l'art 9.03, afegint un punt 8 en aquest mateix article per regular les aigües residuals generades.

En referència a les condicions de posició i implantació dels edificis a la parcel·la, es complementa el punt 2 de l'article del PGOU amb les determinacions de punt b de la norma 22.

Les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació que el PTM contempla en punt c de la norma 22 queden degudament afegides en el text normatiu del PGOU de Calvià afegint el punt 9, 10, 11 12 i 13 a l'article 9.03, complementant el punt 6 d'aquest mateix article i els articles 9.04 i 9.05.

2.4.7.- Àmbits de planejament coherent supramunicipal

L'objectiu d'aquests àmbits és que cada municipi elabori el seu planejament general de forma coherent amb els altres del mateix àmbit.

El terme municipal de Calvià es troba inclòs dins de l'àmbit de planejament coherent 1: Serra Nord i l'àmbit de planejament Coherent 6: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi.

Per a cada àmbit de planejament Coherent Supramunicipal s'estableix un índex mínim que regula el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins de cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m2 per l'ús d'habitatge.

En el cas dels Àmbits de planejament Coherent Supramunicipal que afecten el Terme Municipal de Calvià,

Núm.: APCS	1	6
Sup. mim > 28.000 m2	97%	61%

Justificació del compliment dels àmbits de planejament coherent supramunicipal:

APCS 1. Serra Nord	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
m2	10830775,6	52269845,4	8392009,5	8518721,61	5723105,19		85734457,3
%	12,64	60,96	9,78	9,94	6,68		100
Sup. Mínima	No compatible	No compatible	400.000	200.000	30000	15000	
Sup. Mínima >28.000m2	10830775,6	52269845,4	8392009,5	8518721,61	5723105,19	0	85734457,3
						% Superfície mínima >28.000 m2	100%

APCS 6. Badia Palma	SR1	SR2	SR3	SR4	SR5	SR6	TOTAL
m2	6496869,91	15022596,1	671159,14	8984230,97	419223,26	1366945,43	32961024,81
%	15,24	35,24	1,57	21,07	0,98	3,21	100
Sup. Mínima	No compatible	No compatible	400.000	200.000	30000	15000	
Sup. Mínima >28.000m2	6496869,91	15022596,1	671159,14	8984230,97	419223,26	0	31594079,38
						% Superfície mínima >28.000 m2	96%

APCS de la Serra Nord el 100% de l'espai el què compleix la superfície mínima i en l'APCS de la Badia de Palma el 96% del territori.

D'acord amb la superfície de parcel·la mínima regulada pel PGOU de Calvià, només es permet una parcel·la mínima < 28.000 m2 a la categoria de sòl rústic SR-6 D'acord amb les taules de comprovació anterior, s'observa que, d'acord amb les característiques de parcel·la mínima previstes en el PGOU de Calvià, que es mantenen en l'adaptació d'aquest Pla al Pla Territorial de Mallorca, es compleixen els percentatges mínims establerts per a cada APCS en la norma 23.4, essent en la

2.4.8.- Nuclis rurals:

El capítol V regula les característiques dels nuclis rurals. La norma 25 en determina les característiques de la seva delimitació, la norma 26 el règim d'usos i categories edificatòries i la norma 27 la seva gestió i la conservació:

El nucli rural de Son Font constitueix l'únic nucli rural d'aquestes característiques, i que ve descrit en el punt 9.16 de les normes d'ordenació. La seva delimitació compleix les condicions que el Pla Territorial estableix per els nuclis rurals assentats dins paisatges d'interès.

Així mateix, les característiques d'ordenació i paràmetres per les noves construccions que estableix el Pla General de Calvià per aquest nucli rural, compleix amb l'objectiu de ser coeficients adequats a les característiques edificatòries pròpies de sòl rústic, fixant la ocupació màxima de la parcel·la al 4%. L'alçada màxima no excedeix de dues plantes i es fixa en 6.5 m, complint les condicions de nous habitatges unifamiliars que marca el PTM, que regula l'alçada màxima a 8 m. Així mateix, el PGOU limita l'edificabilitat en aquelles parcel·les que segregades després del 15 de novembre de 1991, que altra volta resulta més restrictiu que el què marca el PTM, que no permet l'edificabilitat en aquelles parcel·les de segregació posterior al 12 d'octubre de 1999, amb les excepcions que determina el pla en referència a les segregacions.

No regula l'article 9.16, en canvi, règim d'usos altri que les noves construccions d'habitatge unifamiliar ni, en aquest extrem la parcel·la mínima edificable, que per tractar-se d'un nucli dins Àrees d'Assentament en Paisatges d'Interès seria de 3000 m2 A fi i afecte d'adaptar doncs el contingut normatiu al PTM s'afegeix en l'article que regula el nucli de Son Font, les condicions d'us en referència a equipaments, infraestructures i habitatge unifamiliar existent, així com la parcel·la mínima edificable.

2.4.9. Adaptació i Justificació del compliment dels requeriments normatius del TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT:

El títol II de les normes del Pla Territorial regula les determinacions del sòl rústic. Està format per 6 capítols, un primer general sobre les seves delimitacions i usos (capítol I). El capítol segon regula el règim d'usos; el capítol III aborda la integració paisatgística. El capítol IV fa referència als àmbits de planejament coherent supramunicipal. El capítol V regula els nuclis rurals i finalment el capítol VI determina el règim dels edificis existents.

Títol II								
Àrees sotretes del desenvolupament urbà								
Capítol I								
Sòl Rústic: delimitació i usos								
Norma	Contingut	Cat.	Afectació PGOU Calvià	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
14	Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	AP	Si	Adaptació	Determinació de les categories de sòl rústic, que actualment no estan definides en el PGOU	Llei 6/1999 Directrius d'Ordenació Territorial	Incorporació Capítol 0 "Categories de sòl rústic", en el Títol IX sobre disposicions de sòl rústic, amb l' article 9.00 on es defineix el concepte de sòl rústic i les diferents categories de sòl que emanen de les DOT i el PTM	Títol IX. Afegim capítol 0 "Categories de sòl rústic"
15	Règim d'usos. Disposicions generals	AP	si	Adaptació	El règim d'usos s'estableix d'acord a la Llei 6/1999	Llei 6/1999 Directrius d'Ordenació Territorial	Incorporar normativa general en capítol I, títol IX Normes PGOU i comprovar el compliment matriu usos. Nou Art. 9.17 on es determinen les disposicions generals del règim d'usos, d'acord amb punts 15.1, 15.2 i 15.3 Incorporació punt 4 art. 9.11 en referència a la declaració d'interès general Incorporació punt 3 en art. 3.03 sobre ús agrari i en art. 3.06 sobre ús industrial, pel què fa referència a l'informe preceptiu de la Conselleria de medi ambient per activitats agràries i indústries de transformació agrària Incorporació definició regulació ús condicionat com a nova categoria en art. 3.01 Incorporació nous usos derivats del PTM i que no estaven definits en el PGOU vigent, en l'article 3.02, i d'acord amb les definicions de l'Annex I del PTM: Ampliació de les activitats del sector primari en: 0.1.1 Agrari Extensiu 0.1.2 Agrari Intensiu 0.4. Activitats complementàries Activitats del sector secundari, introducció d'un nou ús: 3.0. Indústries de transformació agrària Inclusió en els equipaments de : 5.11. Equipament sense construcció Introducció en Comunicacions i infraestructures 6.0. Esteses i conductes 6.6. Ports i ports esportius 6.7. Petites infraestructures 6.8.Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal	9.00 bis. Disposicions generals. Règim d'usos en sòl rústic
Capítol II								
Règim d'usos								
16	Règim d'usos del sector primari	AP	si	Adaptació/modificació			Modificació del règim d'usos del PGOU d'acord amb la matriu d'usos del PTM a partir d'una modificació puntual del PGOU que s'incorpora a l'adaptació	Capítol 2, Títol IX, Normes PGOU
17	Règim d'usos del sector secundari	AP	si	Adaptació/modificació			Modificació del règim d'usos del PGOU d'acord amb la matriu d'usos del PTM a partir d'una modificació puntual del PGOU que s'incorpora a l'adaptació	Capítol 2, Títol IX, Normes PGOU
18	Règim d'usos dels equipaments	AP	si	Adaptació/modificació			Modificació del règim d'usos del PGOU d'acord amb la matriu d'usos del PTM a partir d'una modificació puntual del PGOU que s'incorpora a l'adaptació	Art. 9.07 i Capítol 2, títol IX
19	Règim d'usos d'altres activitats	AP	si	Adaptació/modificació			Modificació del règim d'usos del PGOU d'acord amb la matriu d'usos del PTM en aquells casos on resulti el PTM més restrictiu que el PGOU: Modificació usos art. 9.17 afegint punt 2, "usos condicionats", l'ús de protecció i educació ambiental que en el PGOU estava com a ús permès, amb els condicionants regulats en norma 19.4	Capítol II, Títol IX, Normes PGOU
20	Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	AP	si	Adaptació/modificació			Incorporar 20.2, restriccions 20.3 en referència ARIP en les zones SR-5 i condicions APR, incorporar condicionants divisió, segregació de finques Incorporació "Segregació de finques rústiques", 4.15 , sobre parcel·lacions urbanístiques, llicències de parcel·lació o parcel·les indivisibles. Caldrà doncs incorporar els supòsits establerts en la norma 20.4	Art. 9.16 APR- Incendis, Art. 4.15.8 Art. 9.12 Nou art. 9.07 bis
Capítol III								
Integració paisatgística								

21	Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	AP	si	Adaptació	El terme municipal de Calvià està inclòs en la Unitat Paisatgística 1: Serra Nord i la Victòria i la Unitat Paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi		Delimitar aquestes àrees en els plànols d'ordenació del territori Introduir definició àrees art 9.03 punt 0.	Plànols d'ordenació del territori UIPPC-A1 i article 9.03, 9.04 i 9.05
22	Condicions d'integració paisatgística i ambiental	AP	si	Adaptació			Complementar punts existents art 9.03 i afegir del punt 8 al 13 en aquest mateix article. Complementar allò que es disposa en els articles 9.04 i 9.05	Article 9.03, 9.04 i 9.05
Capítol IV								
23	Delimitació d'Àmbits de planejament Coherent Supramunicipal	ED	si	Adaptació	El terme municipal de Calvià està inclòs en la Unitat de planejament Coherent 1: Serra Nord i la Unitat de planejament Coherent 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi		Justificació del compliment a la memòria justificativa.	Incloure justificació memòria justificativa. No afecta les normes d'ordenació
24	Criteris de coherència entre els Planejaments municipals	ED	si	Adaptació			condicions per considerar el compliment norma 23. Comparativa conjunta compliment de les dues normes	Incloure justificació memòria justificativa. No afecta les normes d'ordenació
Capítol V								
25	Delimitació de nuclis rurals	ED	si	adaptació	El nucli rural de Son Font constitueix l'únic nucli rural d'aquestes característiques		Comprovació delimitació àmbit nucli compleix requisit norma 25.	art. 9.16 Inclusió memòria justificativa
26	Règim d'usos i condicions edificatòries	ED	si	adaptació			Incloure condicions art. 9.16 que no estan regulats en el mateix i que formen part de la norma 26	art. 9.16
27	Gestió i conservació	ED	si	adaptació			Establir condicions de reforma viària i de les dotacions de serveis mínimes de la zona, per desenvolupar en Pla Especial, d'acord amb el propi capítol 3, sobre la urbanització de l'espai públic de les normes urbanístiques del PGOU vigent	
Capítol VI								
28	Règim d'habitatges existents	ED	si	adaptació	La norma determina els requisits mínims per considerar si un habitatge existent en sòl rústic és susceptible a ser objecte de reforma i ampliació	Llei 6/1997 de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears	Incorporació del punt 0 en l'article 9.02, on es regulen aquests requisits d'acord amb la norma 28	Art. 9.02. Afegim punt 0
29	Règim d'edificis existents	ED	Si	adaptació	Règim d'edificis existents, ja regulat art. 9.02			

2.5.- Serra de tramuntana

L'adaptació del PGOU a les normes d'aplicació plena contingudes en aquest capítol es limita a la incorporació de les referències al compliment específic d'allò que s'hi regula, amb una vinculació total.

2.5.1.- Normes Generals i Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès

D'aquesta manera, s'afegeix la definició de la Serra de Tramuntana en l'art 9.14 del PGOU vigent, donat que no es delimitava en les normes vigents, agafant com a delimitació la que prové del PORN i que ha estat facilitada per la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear.

El títol III del PTM regula les determinacions específiques de la Serra de Tramuntana, en dos capítols: el primer fa referència a les normes generals de la Serra i en el Capítol segon regula les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès.

En el què fa referència a les àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès, aquestes es regulen en l'article 9.16, complint l'articulat existent.

Títol III Serra de Tramuntana								
Capítol I Normes Generals								
30-31	Normes Generals	AP	si	adaptació	Referència a les condicions particulars de la Serra de Tramuntana en les normes urbanístiques del PGOU	Llei 1/1991 i Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana (PORN), en elaboració	Referència a allò que disposa aquest Capítol del PTM en l'art 9.14	Art. 9.14. Ampliació pel què fa referència a la Serra de Tramuntana
Capítol II Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès								
34-38	Normes generals	AP	si	adaptació	Referència a les condicions particulars de les AAPI en les normes urbanístiques del PGOU complementant el punt 9.16	Llei 1/1991	Referència a allò que es disposa en aquest capítol del PTM en l'art 9.16 vigent	Art. 9.16. Ampliació pel què fa referència a les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès

2.6.- Àrees de reconversió territorial

A fi i afecte de dur a terme operacions d'esponjament, implantació i millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis a les àrees de desenvolupament urbà, i operacions de millora del paisatge urbà i rural, el Pla Territorial de Mallorca determina les Àrees de Reconversió Territorial. Es determinen 12 categories diferents d'Àrees de Reconversió Territorial.

En el terme municipal de Calvià s'ha de tenir en consideració l'ART 1 de Serra de Tramuntana de valoració i restauració ecològica i ambiental, en la seva part nord del municipi, i les Àrees de Reconversió Territorial en zones POOT preferents (ART 8) i, específicament:

8.2.- Palma Nova, Magaluf i Portals Vells

8.3.- El Toro, Santa Ponça

8.4.- Peguera, Cala Fornells

El document que es tramita, "Adaptació del PGOU vigent a Calvià al PTM i modificacions puntuals de planejament inclou un Estudi Justificatiu de les Àrees de Reconversió Territorial, que realitza un anàlisi detallat de les Zones de Reconversió Territorial, des del punt de vista del Planejament Urbanístic y demogràfic, considerant els següents àmbits:

ART- 8.2

Palmanova - Magaluf
Illetes
Portals Nous

ART-8.3

El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma

ART-8.4

Peguera- Fornells

D'acord amb el punt 3 de la norma 39 del PTM els instruments de planejament han de recollir o proposar la forma detallada, la delimitació de les àrees de reconversió que es localitzin dins del seu àmbit territorial.

Aquestes tres Àrees de Reconversió Territorial són ART diferides, de manera que per al seu desenvolupament i execució necessiten incorporar-se prèviament al planejament general en el moment de la seva adaptació completa al Pla Territorial.

A fi i afecte de desenvolupar aquestes Àrees de Reconversió Territorial, l'adaptació del Pla General de Calvià considera, d'acord amb l'establert pel PTM, unitats d'actuació discontinues que contenen l'àrea territorial subjecta a reconversió i els sòls de futur desenvolupament urbà necessaris per poder dur a terme els objectius de la reconversió.

Les Àrees de Reconversió Territorial en les Zones POOT corresponen a les àrees de reconversió preferents que determinava el POOT en el seu article 22.

L'adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca, en referència a les ART ha implicat:

A) La delimitació en els plànols d'ordenació de les àrees de reconversió dins de cada zona POOT. Aquesta delimitació és la que concreta el Pla Territorial de Mallorca en el seu annex d'Àrees de Reconversió Territorials. La definició exacta de les operacions de reconversió que s'hagin de realitzar dins de cada àmbit d'acord amb les determinacions generals, haurà d'incloure i respondre a un anàlisi dels criteris urbans de cada una de les àrees. Es concretaran via planejament derivat les actuacions específiques de demolició i d'actuació de donada de baixa de places hoteleres, sempre respectant els criteris generals d'ordenació que es determinen en el PTM i que es concreten en aquesta memòria i en les fitxes específiques de cada ART, incloses en el volum II de les normes urbanístiques, Annex III. La delimitació d'aquestes àrees queden reflectides en el plànol **ART-A1**

B) Reserva de 99.06 Ha de creixement possible vinculat a les ART, sense una ubicació exacta, a l'espera de la seva concreció en el moment que aquest sigui necessari per desenvolupar actuacions lligades a les ART. En tot cas, es fixa que dit creixement s'haurà de realitzar estrictament sobre terrenys de transició (AT-H) i d'acord amb els criteris de les fitxes de cada àmbit (**Annex III** de les normes urbanístiques de Calvià). Aquesta reserva queda definida en les normes urbanístiques (art. 8.00 i 10.34)

C) Creació de fitxes específiques per a cada àrea de reconversió territorial, especificant les condicions d'ordenació tant de la zona de reconversió com de la de creixement, així com els paràmetres bàsics que haurà de respectar el planejament derivat. Aquestes fitxes s'incorporen en l'Annex III de les normes urbanístiques (ART-8.1, ART-8.2 i ART-8.3)

D) Adaptació de les normes urbanístiques del PGOU vigent a fi i afecte de:

Determinar les disposicions relatives a la tramitació de Plans Especials, que és la figura urbanística de desenvolupament que s'utilitzarà per a desenvolupar aquests sectors, mentre no hi hagi el Decret que desenvolupi els Plans de Reconversió Territorial i que no queda definida pel PGOU vigent (**Capítol V . Àrees de reconversió territorial de les Normes Urbanístiques**)

Inclusió de les fitxes específiques de cada ART

Inclusió d'un nou capítol de les ART que reguli la seva definició i funcionament, tant en el sòl urbà (reconversió) com en el sòl urbanitzable (nou creixement associat) (**Capítol V de les normes urbanístiques**)

E) Crear un Projecte de Millora Territorial (PMT_MG), en substitució del PERI_MG, vinculant l'aprofitament urbanístic a zones de reconversió del municipi, i incorporant tots els requeriments ambientals adaptats per la CBMA per a la seva execució, i que han estat emesos en motiu de la tramitació urbanística del PERI-MG. Aquesta modificació del planejament actual es tramita via modificació puntual del planejament (veure exp. 12/2006) i les característiques queden descrites en la seva fitxa específica en l'Annex de les Normes Urbanístiques (Volum II).

En els punts següents d'aquest apartat, es concreten una sèrie de criteris generals i específics que s'hauran de tenir en compte en el moment delimitar les operacions concretes de reconversió territorial dins de cada àmbit.

2.6.1.- El compliment del POOT per part del PGOU vigent

El PGOU vigent es troba degudament adaptat al POOT, que es concreta en les zones turístiques definides per ell. Tal i com es determina en el punt 19 de la seva memòria justificativa, el Pla General vigent persegueix, d'acord amb la filosofia del POOT i del PTM, la transferència i amortització de places turístiques existents a fi i afecte de poder autoritzar nous establiments o ampliar i reconvertir altres existents, amb el conseqüent i necessari esponjament del teixit urbà de les zones turístiques saturades.

En aquest sentit, el Pla General distingeix dues zones d'ordenança diferents, la Zona T, on podran edificar-se establiments turístics de nova planta i queda prohibit l'ús de vivenda, i la Zona RU-T (zona de residència unifamiliar en zones turístiques saturades). Aquestes darreres zones corresponen a àrees urbanes on actualment coexisteixen els usos residencials i els turístics. En aquestes zones no es permet l'ús turístic de nova planta. Les parcel·les de sòl urbà vacant afectades per la qualificació T són sòls de reconversió per les places turístiques de tot el terme municipal.

Les normes urbanístiques el PGOU de Calvià, regulen d'acord amb el POOT i la Llei General Turística, la transferència d'aprofitament turístic per reconvertir establiments turístics existents.

2.6.2.- Criteris generals de definició de les ART

El creixement lligat a cada ART respon a la reconversió d'aproximadament el 9% de les places corresponents a establiments hotelers de 3 o menys estrelles i d'any d'inauguració igual o anterior a 1989. A partir del nombre de places turístiques que cal reconvertir per a cada ART, s'estableixen, multiplicant per 2, i fins a 3 si són objecte de demolició d'acord amb la Llei General Turística, el número de places turístiques i/o residencials a implantar. Aquestes places s'implantaràn en el nou sòl de creixement lligat a cada ART, mantenint una densitat màxima de 60hab/Ha. No serà possible fer la reconversió de places residencials a places turístiques.

La zona urbana que es reconverteix s'ordenarà fomentant la implantació d'espais lliures, equipaments i la millora de dotació de serveis. També serà possible reubicar-hi part de les places donades de baixa (turístiques o residencials) sempre que la nova proposta respongui als objectius finals establerts per actuacions dins de cada ART.

La parcel·la mínima turística en el nou sòl de creixement lligat a cada ART, vindrà determinada a partir del número de places turístiques a reconvertir i la ràtio turística de cada zona.

En el nou sòl de creixement lligat a cada ART es destinarà el 20% a sistemes generals.

El sòl restant (nou sòl de creixement menys la parcel·la hotelera menys els sistemes generals) es repartirà de la següent manera: un màxim d'un 40% a lucratiu residencial, i un mínim d'un 30% d'equipament privat i d'un 30% d'equipament públic.

Es podrà també proposar que en el nou sòl la implantació sigui només d'usos residencials, aplicant el mateix repartiment sense tenir en compte la parcel·la turística.

En tots els casos, l'edificabilitat global de l'operació, tenint en compte tota la unitat d'execució discontinua, serà com a màxim de 0,4 m²/m².

Les places donades de baixa dins d'una Unitat d'Actuació (UA) delimitada per dur a terme la reconversió, s'hauran de reconvertir dins de la mateixa UA. Les places que no siguin reconvertides aniran a la bossa d l'organisme gestor.

A cada àmbit d'actuació es tindran en compte els objectius generals de les ART, a més dels específics determinats per a cada ART. Els objectius generals són els següents:

1. Reduir densitats a les zones congestionades
2. Fer operacions d'esponjament d'immobles obsolets
3. Delimitar amb claredat els diferents usos
4. Limitar activitats incompatibles
5. Millorar accessos i la comunicació
6. Potenciar esponjaments creant espais lliures

7. Crear nous equipaments
8. Reordenar i millorar la primera línia de costa

Les propostes incloses en el POOT varien en funció de cada ART, i s'especifiquen més endavant.

Les intervencions en sòls urbans del terme municipal pretenen aconseguir una transformació global de la percepció ambiental i paisatgística d'aquests, seguint en la mateixa línia ja proposada en la revisió de Pla General de Calvià de 2000, de fer una sèrie d'actuacions clau que millorin la seva estructura funcional, perceptiva i ambiental, així com la relació dels nuclis entre si i amb els sistemes urbanístics que els integren en el conjunt de Calvià.

Tal i com es proposava en la revisió del Pla General de Calvià de 2000, es tracta de revaloritzar els espais públics (viari, zones verdes, platges,...), convertint-los en una autèntica malla de qualitat ambiental estesa en tot el sòl urbà de cada nucli. Un dels exemples més clars d'aquest tipus d'actuació és el Passeig Calvià, un element emblemàtic que integra la identificació formal dels nuclis urbans no tradicionals i la seva relació, com eix articulador, amb la resta del municipi. Es tracta d'un element de façana i d'accés dotat de qualitat ambiental i paisatgística, és un focus d'ordenació de les "portes" dels nuclis, disposant d'àrees d'espaiament, acollida als visitants i aparcament, és un sistema de mobilitat peatonal i ciclista alternatiu, és una oferta atractiva com "Parc Lineal Arborat", amb valor ambiental i accessible peatonalment des de tots els nuclis.

La metodologia general manté les premisses de la revisió del PGOU de 2000:

-Identificar les problemàtiques presents en cada nucli o sector urbà, en aquest cas, en les ART, dirigit fonamentalment als espais lliures, carrers, places, aparcaments, zones verdes i litoral. Així com la dotació d'equipaments i els establiments hotelers obsolets segons els paràmetres establerts al PTM.

-Establir elements d'estructura urbana que conformin eixos vertebradors d'activitat cívica tant des d'una perspectiva turística com residencial.

-Cercar elements de cosit dels teixits existents, aprofitant les actuacions del Passeig Calvià i articulant-se amb aquest i amb els passeigs marítims de cada zona.

-Reestudiar els trànsit del viari potenciant les prioritats del PGOU vigent, on l'accés rodat a zones privades i públiques ha de compatibilitzar-se amb unes seccions viàries on es defineixen voreres arborades per al trànsit peatonal còmode i lligat a aparcaments públics.

-Constituir un sistema de mobilitat graduada on la clau és generar accessibilitat de qualitat, no mobilitat i rapidesa.

-Recuperació del litoral i els seus accessos com espais lliures. La vigent Llei de Costes i l'interès general exigeixen una actuació en aquesta zona que possibiliti la seva utilització lo més franca i pública possible, en contraposició de la situació existent de pràctica privatització i/o inaccessibilitat d'un alt percentatge de la franja costera de domini públic.

2.6.3.- Àrea de reconversió territorial Palmanova, Magaluf, Portals Vells (ART 8.2)

Característiques i objectius de l'ART

L'àrea de reconversió territorial 8.2 correspon a l'àrea de Palmanova, Magaluf i Portals Vells (zona 4 del POOT), tal i com s'indica en els plànols d'informació ART.

Els objectius d'aquesta ART són, a més dels objectius generals de les ART, l'objectiu específic, en virtut de la situació geogràfica, de consolidar el turisme no estacional.

Les propostes incloses en el POOT són modernitzar els establiments hotelers i reconvertir l'oferta complementària; construir un edifici multifuncional on realitzar actes culturals, socials, etc.; construir un passeig marítim; i potenciar el turisme esportiu individual i col·lectiu mitjançant la creació d'instal·lacions per a hivern.

Característiques de la zona:

Les característiques dels establiments hotelers en aquesta zona es resumeixen en la següent taula:

	ant. 60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-00	post. 00	Sense dades	Total places	Total establ.
H 5*	57	0	0	0	0	0	0	0	0	262	0	319	2
H 4*	98	1196	2215	0	0	0	0	0	0	0	361	3870	11
H 3*	510	996	2882	6823	0	252	50	0	0	0	0	11513	25
H 2*	362	0	0	809	0	0	0	0	0	0	0	1171	4
H 1*	82	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0	141	2
Total places	1109	2192	5156	7632	0	252	50	0	0	262	361	17014	
Total establ.	7	8	12	13	0	1	1	0	0	1	1		44
A 4cl.	0	0	466	0	0	0	0	0	0	0	0	466	1
A 3cl.	0	0	62	259	551	207	1356	0	0	0	234	2669	12
A 2cl.	36	0	0	438	135	290	694	0	0	0	0	1593	11
A 1cl.	37	0	254	345	0	110	0	0	0	0	0	746	11
Total places	73	0	782	1042	686	607	2050	0	0	0	234	5474	
Total establ.	2	0	8	6	3	5	10	0	0	0	1		35
HS 3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HS 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HS 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total establ.													0
HSR 3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSR 2*	0	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	28	1
HSR 1*	0	82	75	24	0	0	0	0	0	0	0	181	5
Total places	0	82	103	24	0	0	0	0	0	0	0	209	
Total establ.	0	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0		6
HA 4*	0	0	0	0	0	0	370	0	0	0	0	370	1
HA 3*	712	0	0	436	1312	890	1679	1628	0	0	0	6657	13
HA 2*	0	0	36	0	0	123	0	0	0	0	0	159	2
HA 1*	0	0	0	0	56	0	0	0	0	0	0	56	1
Total places	712	0	36	436	1368	1013	2049	1628	0	0	0	7242	
Total establ.	1	0	1	1	3	3	5	3	0	0	0		17
CH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total establ.													0
Total places	1894	2274	6077	9134	2054	1872	4149	1628	0	262	595	29939	
Total establ.	10	10	24	21	6	9	16	3	0	1	2		102

Taula 4: Dades del nombre d'establiments i places per any de construcció de l'edifici de la ART Palmanova, Magaluf, Portals Vells.
Font: Conselleria de Turisme. Elaboració pròpia.

Segons aquestes dades, el nombre d'establiments turístics computats és de 102 amb un total de 29.939 places turístiques, les quals es reparteixen de la següent manera:

- a) 44 hotels amb un total de 17.014 places
- b) 35 apartaments turístics amb un total de 5.474 places
- c) 6 hostals residències amb un total de 209 places
- d) 17 hotels apartaments amb un total de 7.242 places

La superfície mitjana dels establiments per aquesta zona és de 10.153 m². El 46% d'establiments no superen els 5.000m², el 24% té una superfície entre 5.000 i 10.000 m² i el 30% restant superen els 10.000 m². La ratio turística d'aquesta zona es situa en 34,24 m².

La categoria mitjana de cada tipus d'establiment és:

- a) Hotels: 3*
- b) Apartaments: 3cl.
- c) Hotel apartaments: 3*

L'altura mitjana dels establiments turístics és de 6 plantes.

Anàlisi urbanístic de la zona:

La ART 8.2. està formada per un conjunt d'àrees de caràcter ben divers.

Situat al nord-est de Palmanova trobem les zones de Punta Negra, Son Caliu i Voramar, on la majoria d'edificacions són residencials i els establiments hotelers són edificacions puntuals dintre de la xarxa residencial, apropant-se, la majoria, a la costa. Entre la carretera comarcal i l'autopista de Ponent no hi ha cap establiment hoteler.

La zona residencial de Ses Planes, situada entre la carretera comarcal i l'autopista de Ponent, té una comunicació amb la costa a través del carrer Burgos, que arriba fins a la platja de Son Caliu.

Els equipaments i la zona verda situats també entre la carretera comarcal i l'autopista de Ponent, es comuniquen amb la costa a través de l'Avda. de la platja, principal vial d'accés a la platja des Carregador.

La zona de Palmanova té un caràcter molt residencial, amb una morfologia més adient per zones residencials d'habitatge aïllat. La majoria dels establiments hotelers d'aquesta zona són apartaments que s'integren més o menys bé en aquest entorn, donant certa activitat a la zona.

És en la primera línia de costa, Avda. del Mar, i en el vial principal d'accés, Avda. de la Platja, on es concentra l'activitat comercial de Palmanova. Des del club nàutic parteix el Passeig Marítim des Carregador, que connecta per la costa amb el Passeig Marítim de Palmanova i amb el de Son Maties fins arribar al final d'aquesta platja.

A la zona de Magaluf, Son Maties i Torrenova es concentra la major densitat de l'oferta turística, així com l'activitat comercial i d'oci, tant diürn com nocturn.

Les zones de Cas Saboners, a la part oest de l'avinguda. de Cas Saboners, la Badia de Palma, amb accés a través de l'avinguda. Notari Alemany, i la zona de Sol de Mallorca, són zones clarament residencials (RU-3) amb contacte directe amb una gran zona d'espai lliure públic en el primer cas, i amb la costa i una sèrie d'espais lliures públics en els altres dos casos.

Els equipaments de l'àrea de Palmanova i Magaluf estan lligats a les principals vies d'accés rodat, avinguda de la platja i avinguda Cas Saboners, i als sols qualificats com turístics (T) i comercials (C), tal com podem veure en el plànol d'informació I5.3.4. Aquestes dotacions es veuran complementades amb l'actuació del PERI de Es Salobrar de Sa Porrassa, on a més d'equipaments i zona comercial, es construiran zones residencials.

Objectius concrets de la zona ART

Un dels objectius principals és potenciar la comunicació peatonal de les zones residencials més allunyades de la costa amb les platges, mitjançant vies peatonals verdes, que serveixen també per la comunicació dels establiments hotelers amb la costa. Aquests recorreguts actuarien com franges verdes que travessarien tota la zona urbana, des del sòl rústic fins la mar.

Mantenint els objectius del PGOU vigent, reordenar i millorar els trams de discontinuïtat dels passeigs marítims, i potenciar el caràcter més comercial de les primeres línies de costa.

A les zones més congestionades de Magaluf, Son Maties i Torrenova, reduir la densitat fent operacions d'esponjament dels immobles obsoletes, que permetin la creació d'àrees verdes en consonància amb les franges verdes abans esmentades, o nous equipaments en relació amb els recorreguts peatonals i la dotació d'equipaments existent o previst, etc.

A tota la zona es limitaran les activitats incompatibles, així com es delimitaran amb claredat els diferents usos amb la línia de consolidar el turisme no estacional, tal i com es planteja en els objectius del PTM.

En definitiva es cerca millorar dels accessos i la comunicació, amb la definició dels principals accessos rodats a cada zona, la definició dels recorreguts peatonals, etc.

Delimitació zona ART en sòl urbà:

La delimitació de l'ART és el límit de la zona POOT núm. 4, on s'inclouen els següents establiments turístics:

Núm	ZONA	NOM	Categoria	Estrelles /Claus	Any inauguració.
25	MAGALUF	MARICEL	HOTEL	5E	1950
28	MAGALUF	MARDAVALL	HOTEL	5E	2002
29	MAGALUF	ATLANTIC	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1987
30	MAGALUF	BALEAR PLAYAMAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1929
31	MAGALUF	BARRACUDA MARINA	HOTEL	3E	1975
32	MAGALUF	COCONUT	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1981
33	MAGALUF	INN	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1988
34	PALMANOVA	HM MARTINIQUE	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1987
35	MAGALUF	NOVA II	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1975
36	MAGALUF	SOL JAMAICA	HOTEL	3E	1969
37	MAGALUF	TEIX	HOTEL	1E	1950
38	MAGALUF	CARIBE	HOTEL	4E	1960
39	MAGALUF	DON JUAN	HOTEL	3E	1973
40	MAGALUF	DON MANOLO	HOTEL	3E	1973
41	MAGALUF	FIESTA MAGAMAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1986
42	MAGALUF	FIESTA TROPICO	HOTEL APARTAMENTS	3E	1980
43	PALMANOVA	HONOLULU	HOTEL	3E	1969
44	MAGALUF	IBEROSTAR MAJORCA BEACH	HOTEL APARTAMENTS	3E	1960
45	MAGALUF	IBEROSTAR CLUB ROYAL BEACH	HOTEL APARTAMENTS	3E	1975
46	MAGALUF	FIESTA JUNGLA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1980
47	MAGALUF	MAGALLUF PLAYA I - III	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1973
49	MAGALUF	MARIA ELENA II	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1969
50	MAGALUF	PAX	HOTEL	3E	1964
51	MAGALUF	FIESTA SAHARA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1995
52	MAGALUF	SAMOS	HOTEL	3E	1973
53	MAGALUF	SOL ELITE ANTILLAS	HOTEL	4E	1970
54	MAGALUF	SOL CLUB BARBADOS	HOTEL	4E	1970
55	MAGALUF	SOL GUADALUPE	HOTEL	3E	1973
56	MAGALUF	SOL MAGALUF PARK	HOTEL	3E	1971
57	MAGALUF	SOL Y VERA	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1971
58	MAGALUF	VISTA NOVA	HOTEL	2E	1971
59	MAGALUF	VISTA SOL	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1979
60	PALMANOVA	BELGICA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1963
61	PALMANOVA	AQUABEACH	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1967
61	PALMANOVA	AGUA BEACH	HOTEL	3E	1967
62	PALMANOVA	BAHIA PALMANOVA	HOTEL	3E	1955
63	PALMANOVA	DELFIN PLAYA	HOTEL	4E	1964
64	PALMANOVA	GABARDA	HOTEL	1E	1966
65	PALMANOVA	GIL	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1963
66	PALMANOVA	LAS PALMERAS	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1966
67	PALMANOVA	MARINA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1981
68	PALMANOVA	MARTINEZ	HOTEL APARTAMENTS	2E	1966
69	PALMANOVA	MONTENOVA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1987
70	PALMANOVA	NAIKA	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1970
71	PALMANOVA	PALMANOVA GARDEN	HOTEL	2E	1959
72	PALMANOVA	PINOS MAR I	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1955

73	PALMANOVA	PINOS MAR III	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1987
74	PALMANOVA	ROBERTO	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1974
75	PALMANOVA	TROPICO PLAYA	HOTEL	3E	1964
76	PALMANOVA	VILLA NOVA	HOSTAL RESIDENCIA	2E	1970
77	PALMANOVA	CALA BLANCA	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1975
78	PALMANOVA	SOL CALA BLANCA	HOTEL	4E	1969
79	PALMANOVA	COMODORO PLAYA	HOTEL	4E	1964
80	PALMANOVA	PALMANOVA	HOTEL	3E	1960
81	PALMANOVA	PALMA NOVA PALACE	HOTEL	4E	
82	PALMANOVA	LAS PALOMAS I, II	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1979
83	PALMANOVA	BEST WESTERN HOTEL SON CALIU	HOTEL	4E	1969
84	PALMANOVA	PORTONOVA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1974
85	PALMANOVA	SAGANOVA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1984
86	PALMANOVA	SANTA LUCIA	HOTEL	3E	1973
87	MAGALUF	SOL TRINIDAD	HOTEL	3E	1972
88	PALMANOVA	SON MATIAS BEACH	HOTEL	3E	1983
89	PALMANOVA	MARTHA'S	HOTEL APARTAMENTS	2E	1983
91	PALMANOVA	SON CALIU PLAYA I	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1969
92	PALMANOVA	SON CALIU PLAYA II	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1969
94	PALMANOVA	BALEAR BEACH	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1985
95	PALMANOVA	SOL MIRLOS	HOTEL	3E	1971
96	PALMANOVA	AQUASOL	HOTEL APARTAMENTS	3E	1983
97	PALMANOVA	BERMUDAS	HOTEL	3E	1968
98	PALMANOVA	DON BIGOTE	HOTEL	2E	1972
99	PALMANOVA	SOL TORDOS	HOTEL	3E	1970
100	PALMANOVA	LUNAMAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1987
101	PALMANOVA	MIMOSA PARK	HOTEL	3E	1973
102	PALMANOVA	NOVA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1986
103	PALMANOVA	PLAYA CA'S SABONERS	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1988
104	PALMANOVA	ROSA DEL MAR	HOTEL APARTAMENTS	3E	1986
105	PALMANOVA	VIVA PALMANOVA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1991
107	MAGALUF	BARCELO CALA VIÑAS	HOTEL APARTAMENTS	3E	1989
108	MAGALUF	CALA VIÑAS	APARTAMENTS TURÍSTICS	4C	1969
109	MAGALUF	CALA VIÑAS	HOTEL	3E	1989
110	MAGALUF	VILLA SOL	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1970
111	PALMANOVA	KENSINGTON	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1966
112	PALMANOVA	BARCELO PALMANOVA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1986
113	MAGALUF	BARCELO TORRENOVA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1988
114	MAGALUF	CORAL PLAYA	HOTEL	4E	1965
115	PALMANOVA	DON PACO	HOTEL	2E	1957
116	MAGALUF	FLAMBOYAN	HOTEL	4E	1963
117	MAGALUF	FLORIDA	HOTEL	3E	1966
118	PALMANOVA	HAWAII	HOTEL	3E	1963
119	PALMANOVA	HAWAII TORRENOVA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1985
120	MAGALUF	JAKITON	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1966
121	PALMANOVA	TORRENOVA MARINA	HOTEL	3E	1972
122	PALMANOVA	SOTAVENTO	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1988
123	PALMANOVA	TOBAGO	HOTEL	3E	1970
124	PALMANOVA	TORRENOVA PLAYA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1980
125	MAGALUF	TORRETUR	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1970
126	PALMANOVA	WAIKIKI	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1985
127	PALMANOVA	PONENT MAR	HOTEL APARTAMENTS	4E	1989
128	PALMANOVA	RESIDENCIAL VORANOVA	HOTEL APARTAMENTS	3E	1995
161	PALMANOVA	PANAMA	HOTEL APARTAMENTS	1E	1979
218	MAGALUF	CALA FORNELLS	HOTEL	4E	1965
	MAGALUF	HAWAII CALA VIÑAS	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	

Àrea de creixement residencial, turístic i mixt vinculada a l'ART 8.2

El nou creixement vinculat a l'ART 8.2, d'acord amb les característiques de la mateixa definida en l'Annex sobre Àrees de Reconversió Territorial tindrà una superfície aproximada de 38,4 Ha de creixement, d'acord amb les característiques bàsiques de la taula que s'adjunta a continuació:

PROPOSTA ART 8.2. PALMANOVA - MAGALUF		
Ràtio de la zona		70 m ² /plaça
Places de baixa		1.154 places
Places al nou sòl		2.309 places
Nou sòl de creixement		384.750 m²
Ràtio de la zona	70,00 m ² /plaça	
Parcel·la hotelera		161.595 m ²
Sistemes Generals (SSGG)	20%	76.950 m ²
Sòl restant		146.205 m²
Residencial	40%	58.482 m ²
Eq. Privat	30%	23.393 m ²
Eq. Públic	30%	7.018 m ²
Sup. Sòl ART	a determinar	
Edificabilitat global màxima	0,4 m ² /m ²	

Les característiques bàsiques que es resumeixen en el punt anterior, es complementen en les fitxes de l'Annex III de la Normativa urbanística.

Instrument de desenvolupament:

L'ART degudament delimitada en l'adaptació del PGOU al PTM es desenvoluparà, d'acord amb el PTM mitjançant un Pla de Reconversió Territorial. Els requeriments d'aquest Pla s'adequaran a aquells que determini el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries o, en el seu defecte, mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament per part del Consell Insular.

El sistema de tramitació d'aquests Plans Especials queda regulat pel nou text normatiu del Pla General de Calvià, que incorpora aquest sistema.

Aquests extrems queden regulats en el capítol 5 de les normes "Àrees de Reconversió Territorial y nou sòl de creixement vinculat"

2.6.4.- Àrea de Reconversió Territorial de El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma (ART 8.3)

Característiques i objectius de l'ART

L'àrea de reconversió territorial 8.3 correspon a l'àrea del Toro, Santa Ponça i Costa de la Calma (zona 5 del POOT), tal i com s'indica en els plànols d'informació ART.

Els objectius d'aquesta ART són, a més dels objectius generals de les ART, l'objectiu específic, en virtut de la situació geogràfica, de millorar el turisme no estacional i consolidar la temporada tradicional.

Les propostes incloses en el POOT són potenciar el turisme esportiu individual i col·lectiu mitjançant la creació d'instal·lacions per a l'hivern, aconseguir la reconversió hotelera a Santa Ponça, reconvertir l'oferta complementària, potenciar el turisme residencial i construir un edifici multifuncional on fer actes culturals, socials, etc.

Característiques de la zona:

Les característiques dels establiments hotelers en aquesta zona es resumeixen en la següent taula:

	ant. 60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-00	post. 00	Sense dades	Total places	Total establ.
H 5*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H 4*	0	0	184	359	23	0	0	0	0	0	0	566	3
H 3*	52	0	1599	1403	0	0	372	0	0	0	0	3426	10
H 2*	0	0	556	0	0	90	0	0	0	0	0	646	4
H 1*	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0	62	1
Total places	52	0	2401	1762	23	90	372	0	0	0	0	4700	
Total establ.	1	0	10	4	1	1	1	0	0	0	0		18
A 4cl.	0	0	0	450	0	0	0	0	0	0	0	450	1
A 3cl.	0	0	0	0	0	935	692	286	0	0	88	2001	8
A 2cl.	0	443	620	180	234	190	928	0	0	0	0	2595	11
A 1cl.	0	0	0	0	222	0	0	0	0	0	0	222	1
Total places	0	443	620	630	456	1125	1620	286	0	0	88	5268	
Total establ.	0	1	1	2	2	4	9	1	0	0	1		21
HS 3*	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	1
HS 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HS 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	
Total establ.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1
HSR 3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSR 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSR 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total establ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
HA 4*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA 3*	0	0	741	0	582	0	0	0	0	0	0	1323	2
HA 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	741	0	582	0	0	0	0	0	0	1323	
Total establ.	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0		2
CH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total establ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total places	80	443	3762	2392	1061	1215	1992	286	0	0	88	11319	
Total establ.	2	1	12	6	4	5	10	1	0	0	1		42

Taula 5: Dades del nombre d'establiments i places per any de construcció de l'edifici de la ART Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma.

Font: Conselleria de Turisme. Elaboració pròpia.

El nombre d'establiments turístics és un total de 42 amb un total de 11.319 places turístiques, les quals es reparteixen de la següent manera:

- 18 hotels amb un total de 47.000 places
- 21 apartaments turístics amb un total de 5.268 places
- 1 hostel residència amb un total de 28 places
- 2 hotels apartaments amb un total de 1.323 places

La superfície mitjana dels establiments per aquesta zona és de 5.710 m². El 56% d'establiments no superen els 5.000m², el 19% té una superfície entre 5.000 i 10.000 m² i el 25% restant superen els 10.000 m². La ratio turística d'aquesta zona es situa en 22,34 m².

La categoria mitjana de cada tipus d'establiment és:

- d) Hotels: 3*
- e) Apartaments: 2cl.
- f) Hotel apartaments: 3*

L'altura mitjana dels establiments turístics és de 5 plantes.

Anàlisi urbanístic de la zona:

La ART 8.3, està formada per un conjunt d'àrees ben divers:

A la part central de Santa Ponça s'agrupen un conjunt d'hotels de tres estrelles amb una comunicació peatonal directa amb la platja i d'accés rodat directe des de l'avinguda del Rei Jaume I. En la vessant de Ses Rotes Velles es troben tota una sèrie d'apartaments d'una i dues estrelles, tots ells situats en sòls qualificats com RU-T o RP-2, i en la zona de Es Castellot, en la mateixa vessant de la Badia de Santa Ponça que aquests últims apartaments, es troben un hotel de 3 estrelles, un apartahotel de quatre estrelles i dos apartahotels de tres estrelles situats en sòls qualificats com turístics.

En l'altra vessant de la Badia de Santa Ponça es troben una sèrie de barris residencials, Santa Ponça, Nova Santa Ponça, el Toro, etc., amb sòls qualificats com RU-4, RU-3 i RU-1, excepte la zona més propera a la platja de Santa Ponça que és RU-T.

Objectius concrets de la zona ART

Un dels objectius principals és potenciar la comunicació peatonal de les zones residencials més allunyades de la costa amb les platges, mitjançant vies peatonals verdes, aprofitant les àrees verdes existents en consonància amb els tàlvegs d'aquesta zona. Aquests recorreguts actuarien com franges verdes que travessen entre les zones urbanes, des del sòl rústic fins la mar.

Mantenint els objectius del PGOU vigent, reordenar i millorar els trams de discontinuïtat dels passeigs marítims, estudiant la possibilitat d'allargar el seu recorregut i potenciar el caràcter més comercial de l'avinguda del Rei Jaume I, accés principal de la platja de Santa Ponça.

A la zona central de Santa Ponça, mantenir el caràcter comercial i hoteler, potenciant els recorreguts peatonals i relacionat amb la dotació d'equipaments existent o previst, etc. A la part de Ses Rotes Velles i Es Castellot, reduir la densitat fent operacions d'esponjament dels immobles obsolets, que permetin la creació d'àrees verdes en consonància amb les franges verdes abans esmentades, millorant la imatge visual d'aquesta vessant des de la costa.

A tota la zona es limitaran les activitats incompatibles, així com es delimitaran amb claredat els diferents usos. Es, potenciarà el turisme esportiu individual i col·lectiu mitjançant la creació d'instal·lacions per a l'hivern, es potenciarà el turisme residencial i la construcció d'un edifici multifuncional on fer actes culturals, socials, etc., tal i com es planteja en els objectius del PTM.

En definitiva es cerca millorar dels accessos i la comunicació, amb la definició dels principals accessos rodats a cada zona, la definició dels recorreguts peatonals, etc.

Delimitació zona ART

La delimitació de l'ART és el límit de la zona POOT núm. 5, on s'inclouen els següents establiments turístics:

Núm.	ZONA	NOM	Categoria	Estrelles / Claus	Any inauguració
237	SANTA PONÇA	MIRANDA	HOTEL	1E	1966
224	SANTA PONÇA	SANTA PONSA PINS	HOTEL	2E	1983
238	SANTA PONÇA	OESTE	HOSTAL	3E	1960
235	SANTA PONÇA	GOLF BEACH	HOTEL	2E	1966
228	SANTA PONÇA	CAROLINA II	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1986
227	SANTA PONÇA	BON REPOS	HOTEL	2E	1970
246	SANTA PONÇA	GOLF SANTA PONSA	HOTEL	4E	1976
231	SANTA PONÇA	CASABLANCA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1990
260	SANTA PONÇA	HOLIDAY CENTER	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1989
239	SANTA PONÇA	PLAYAS DEL REY	HOTEL	3E	1968
233	SANTA PONÇA	DELFIN MAR	HOTEL	3E	1970
240	SANTA PONÇA	PLAZA SANTA PONSA	HOTEL	3E	1966
229	SANTA PONÇA	CAROLINA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1989
253	SANTA PONÇA	PARASOL	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1988
223	SANTA PONÇA	PLAZAMAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1982
232	SANTA PONÇA	CASABLANCA	HOTEL	3E	1958
243	SANTA PONÇA	SURFING PLAYA	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1980
230	SANTA PONÇA	CASA VIDA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1986
242	SANTA PONÇA	SORRENTO	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1980
258	SANTA PONÇA	SUN BEACH	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1983
234	SANTA PONÇA	SIESTA MAR	HOTEL	4E	1967
250	SANTA PONÇA	PALMIRA ISABELA	HOTEL	3E	1971
241	SANTA PONÇA	PORTOFINO	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1972
248	SANTA PONÇA	JUTLANDIA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1989
257	SANTA PONÇA	HOLIDAY PARK	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1989
255	SANTA PONÇA	CLUB SANTA PONSA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1984
245	SANTA PONÇA	ACORN PLAYA SANTA PONSA	HOTEL	2E	1968
259	SANTA PONÇA	VISTA CLUB	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1988
261	SANTA PONÇA	BOUGANVILIA	APARTAMENTS TURÍSTICS	4C	1972
251	SANTA PONÇA	HESPERIA PLAYAS DE MALLORCA	HOTEL	3E	1966
244	SANTA PONÇA	ACORN SANTA PONSA PARK	HOTEL	3E	1973
263	SANTA PONÇA	JARDIN DE PLAYA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1984
254	SANTA PONÇA	VERDEMAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1965
247	SANTA PONÇA	GRAN SANTA PONSA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1993
226	SANTA PONÇA	BAHIA DEL SOL	HOTEL	4E	1973
225	SANTA PONÇA	ACORN PIONERO	HOTEL	3E	1975
262	SANTA PONÇA	BARCELO JARDIN DEL MAR	HOTEL APARTAMENTS	3E	1979
256	SANTA PONÇA	DEYA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1970
249	SANTA PONÇA	REY DON JAIME MARINA	HOTEL	3E	1970
264	SANTA PONÇA	JARDIN DEL SOL	HOTEL APARTAMENTS	3E	1970
265	SANTA PONÇA	PUNTA DEL MAR	HOTEL	3E	1988

Àrea de creixement residencial, turístic i mixt vinculada a l'ART 8.3

El nou creixement vinculat a l'ART 8.3, d'acord amb les característiques de la mateixa definida en l'Annex sobre Àrees de Reconversió Territorial tindrà una superfície aproximada de 12,4 Ha de creixement, d'acord amb les característiques bàsiques de la taula que s'adjunta a continuació:

PROPOSTA ART 8.3. EL TORO - STA. PONÇA - COSTA DE LA CALMA	
Ràtio de la zona	70 m ² /plaça

Places de baixa		372 places
Places al nou sòl		744 places
Nou sòl de creixement		124.020 m²
Ràtio de la zona 70,00 m ² /plaça		
Parcel·la hotelera		52.088 m ²
Sistemes Generals (SSGG)	20%	24.804 m ²
Sòl restant 47.128 m ²		
Residencial	40%	18.851 m ²
Eq. Privat	30%	7.540 m ²
Eq. Públic	30%	2.262 m ²
Sup. Sòl ART	a determinar	
Edificabilitat global màxima		0,4 m ² /m ²

Instrument de desenvolupament:

L'ART degudament delimitada en l'adaptació del PGOU al PTM es desenvoluparà, d'acord amb el PTM mitjançant un Pla de Reconversió Territorial. Els requeriments d'aquest Pla s'adequaran a aquells que determini el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries o, en el seu defecte, mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament per part del Consell Insular.

El sistema de tramitació d'aquests Plans Especials queda regulat pel nou text normatiu del Pla General de Calvià, que incorpora aquest sistema (Capítol 5. Àrees de Reconversió Territorial i nou sòl de creixement vinculat)

2.6.5.- Àrea de reconversió territorial peguera, cala fornells (ART 8.4)**Característiques i objectius de l'ART 8.4**

L'àrea de reconversió territorial 8.4 correspon a l'àrea de Peguera i Cala Fornells (zona 6 del POOT).

Els objectius d'aquesta ART són, a més dels objectius generals de les ART, l'objectiu específic, en virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

Les propostes incloses en el POOT són millorar les platges, millorar l'oferta complementària, modernitzar la planta hotelera, fomentar un turisme de convencions i promoure el turisme d'excursionistes.

Característiques de la zona:

Les característiques dels establiments hotelers en aquesta zona es resumeixen en la següent taula:

	ant. 60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-00	post. 00	Sense dades	Total places	Total establ.
H 5*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H 4*	0	997	550	406	0	0	511	0	297	0	0	2761	10
H 3*	535	742	1285	1782	0	0	161	0	57	0	0	4562	20
H 2*	282	0	353	0	0	0	0	0	0	0	0	635	6
H 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	817	1739	2188	2188	0	0	672	0	354	0	0	7958	
Total establ.	7	10	9	5	0	0	3	0	2	0	0		36
A 4cl.	46	0	0	0	0	0	37	0	0	0	0	83	2
A 3cl.	64	156	0	611	0	52	153	0	0	0	188	1224	10
A 2cl.	0	0	54	120	100	227	264	0	0	0	46	811	9
A 1cl.	24	0	16	30	71	362	0	0	0	0	0	503	8
Total places	134	156	70	761	171	641	454	0	0	0	234	2621	
Total establ.	4	1	2	5	3	5	7	0	0	0	2		29
HS 3*	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	2
HS 2*	203	0	60	108	0	0	0	0	0	0	0	371	6
HS 1*	46	0	15	108	0	0	0	0	0	0	0	169	3
Total places	249	100	75	216	0	0	0	0	0	0	0	640	
Total establ.	4	2	2	3	0	0	0	0	0	0	0		11
HSR 3*	0	50	0	36	0	0	0	0	0	0	0	86	2
HSR 2*	52	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	152	3
HSR 1*	19	38	107	0	0	0	0	0	0	0	0	164	4
Total places	71	88	207	36	0	0	0	0	0	0	0	402	
Total establ.	2	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0		9
HA 4*	0	0	0	0	0	211	0	0	0	0	0	211	1
HA 3*	0	0	120	0	0	0	509	0	0	0	0	629	3
HA 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	120	0	0	211	509	0	0	0	0	840	
Total establ.	0	0	1	0	0	1	2	0	0	0	0		4
CH	19	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	32	2
AG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CV	0	0	0	0	0	0	1118	0	0	0	0	1118	1
HR	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	1
Total places	19	27	0	0	0	0	1131	0	0	0	0	1177	
Total establ.	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0		4
Total places	1290	2110	2660	3201	171	852	2766	0	354	0	234	13638	
Total establ.	18	16	18	14	3	6	14	0	2	0	2		93

Taula 6: Places existents, establiments i antiguitat. Elaboració pròpia.

El nombre d'establiments turístics és un total de 93 amb un total de 13.638 places turístiques, les quals es reparteixen de la següent manera:

- e) 36 hotels amb un total de 7.958 places
- f) 29 apartaments turístics amb un total de 2.621 places
- g) 11 hostals amb un total de 640 places
- h) 9 hostals residència amb un total de 402 places
- i) 4 hotels apartaments amb un total de 840 places
- j) 2 cases d'hostes amb un total de 32 places
- k) 1 ciutat de vacances amb un total de 1.118 places
- l) 1 hotel residència amb un total de 27 places

La superfície mitjana dels establiments per aquesta zona és de m². El % d'establiments no superen els 5.000m², el % té una superfície entre 5.000 i 10.000 m² i el % restant superen els 10.000 m². La ratio turística d'aquesta zona es situa en m².

La categoria mitjana de cada tipus d'establiment és:

- g) Hotels: 3*
- h) Apartaments: 3cl.
- i) Hotel apartaments: 3*

L'altura mitjana dels establiments turístics és de 4 plantes.

Anàlisi urbanístic de la zona:

La zona central de la platja de Peguera té un conjunt d'establiments hotelers situats, la majoria, en sòl qualificat com RU-T. Aquesta zona es comunica amb la platja de Palmira i La Romana amb el Bulevard de Peguera, amb una malla de carrers amb tractament mixt que recull el trànsit rodat i el peatonal, amb criteris semblants al del bulevard, i potenciant la creació d'un centre d'animació comercial i d'oci, potenciant les instal·lacions de la platja i per extensió de la totalitat del nucli.

A la zona de Cala Fornells, entre la línia de costa i la zona boscosa es troben tres hotels (Cala Fornells, Coronado i Petit Cala Fornells), de 4 estrelles a l'extrem Sud, en sòl turístic (T), i apartaments d'una, dues i tres claus (Aldea Cala Fornells I, II i III) ben integrats en el paisatge de zones residencials i en sòl qualificat com RU-T.

A l'altre extrem de la badia de Peguera, en la platja de La Romana, es troben un hotel de 4 estrelles (Palmera Beach), dos de 3 estrelles (Beverly Playa i el Lido Park) i uns apartaments d'una clau (Hapimag). Aquests establiments es situen en un dels accessos principals de Peguera, amb connexió directa amb la platja de La Romana i amb el passeig marítim que envolta la costa.

A l'interior, en es Pla de Peguera, es troben dos hotels, Club Europa i Don Antonio, de 3 i 4 estrelles.

Les unitats d'actuació del PGOU vigent en aquesta zona, evidencien la tendència de créixer cap Es Peguerí, amb una clara comunicació amb l'autovia de Ponent, i potenciació en aquesta zona de la dotació d'equipaments i zones verdes, així com l'augment d'habitatge col·lectiu (RP-2).

Objectius concrets de la zona ART

Un dels objectius principals és potenciar la comunicació peatonal de les zones d'equipaments i zones verdes més allunyades de la costa amb les platges, zona de Es Peguerí, mitjançant vies peatonals verdes, aprofitant les àrees verdes i la dotació d'equipaments existents. Aquest recorregut actuaria d'eix vertebrador, tan rodat com peatonal, que travessaria la zona urbana apropant-la a la costa. També en aquesta zona, fer operacions

d'esponjament dels immobles obsolets, que permetin la creació d'àrees verdes en consonància amb les vies peatonals esmentades, millorant la imatge visual d'aquesta zona des de la costa.

Mantenint els objectius del PGOU vigent, reordenar i millorar els trams de discontinuïtat dels passeigs marítims des de La Romana a Cala Fornells, estudiant la possibilitat d'allargar el seu recorregut. L'element important de la millora ambiental de Peguera ha estat la redefinició de l'espai públic destinat a la vialitat rodada i peatonal, realitzant una concreció del espai viari proposant un trànsit rodat compatible amb recorreguts peatonals. És en aquesta línia que es mantindran els criteris de disseny dels recorreguts peatonals que connectin amb Es Peguerí.

A tota la zona es limitaran les activitats incompatibles, així com es delimitaran amb claredat els diferents usos. El nucli de Peguera és un nucli dirigit, bàsicament, a satisfer les necessitats residencials del turisme en les seves diverses alternatives d'ús hoteler i de segona residència, tenint un alt dèficit d'habitatge destinat a primera residència. Eliminar aquest dèficit és un objectiu que permetrà disposar d'una estructura urbana més equilibrada, amb una millora en la dotació d'equipaments, de nivell de vida i de qualitat urbana.

Es, potenciarà la millora de les platges, de l'oferta complementària, la modernització de la planta hotelera, fomentant un turisme de convencions i la promoció del turisme d'excursionistes, tal i com es planteja en els objectius del PTM.

En definitiva es cerca millorar dels accessos i la comunicació, amb la definició dels principals accessos rodats a cada zona, la definició dels recorreguts peatonals, etc.

Delimitació zona ART

La delimitació de l'ART és el limit de la zona POOT núm. 6, on s'inclouen els següents establiments turístics:

Núm .	ZONA	NOM	Categoria	Estrelles / Claus	Any inauguració
14	PEGUERA	PANAMA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1973
129	PEGUERA	PLAYAS DE PAGUERA	HOTEL	2E	1930
130	PEGUERA	CORMORAN	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1988
131	PEGUERA	AGUILA	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1980
132	PEGUERA	AMISTAD	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1964
133	PEGUERA	ATALAYA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1959
134	PEGUERA	BAHIA	HOTEL	3E	1950
135	PEGUERA	CARABELA	HOTEL	3E	1949
136	PEGUERA	CARABELA II	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1950
137	PEGUERA	CELO	HOSTAL	2E	1972
138	PEGUERA	CRETA	HOTEL RESIDENCIA	1E	1964
139	PEGUERA	CUPIDO	HOTEL	2E	1959
140	PEGUERA	CUPID'OR	HOTEL	3E	1964
141	PEGUERA	FLOR LOS ALMENDROS	HOTEL APARTAMENTS	3E	1968
142	PEGUERA	GAYA	HOTEL	3E	1957
143	PEGUERA	JAZMIN	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1932
144	PEGUERA	KATIA	HOSTAL RESIDENCIA	2E	1945
145	PEGUERA	LA CONCHA PARK	HOSTAL	2E	1944

146	PEGUERA	LOS TILOS II	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1983
146	PEGUERA	LOS TILOS I	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1987
147	PEGUERA	MAR Y PINS	HOTEL	3E	1950
148	PEGUERA	MARIA DOLORES	HOTEL	3E	1963
149	PEGUERA	MARY FRANCH	HOSTAL	2E	1960
150	PEGUERA	MORLANS	HOTEL	2E	1968
151	PEGUERA	MORLANS GARDEN	HOTEL	3E	1962
152	PEGUERA	PICADILLY	HOSTAL	2E	1960
153	PEGUERA	PLATERO	HOSTAL	3E	1965
154	PEGUERA	NEPTUNO	HOSTAL RESIDENCIA	3E	1962
155	PEGUERA	NILO	HOTEL	4E	1963
156	PEGUERA	NILO AZUL	APARTAMENTS TURÍSTICS	4C	1988
157	PEGUERA	NIMA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1968
158	PEGUERA	NIZA	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1955
160	PEGUERA	PAGUERA TREFF	HOTEL	3E	1997
162	PEGUERA	PROMENADE	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1978
163	PEGUERA	PROMENADE II	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1985
164	PEGUERA	RAN DE MAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1987
165	PEGUERA	VALENTIN REINA PAGUERA	HOTEL	3E	1971
166	PEGUERA	NILO BLANCO	APARTAMENTS TURÍSTICS	4C	1952
167	PEGUERA	SUNNA PARK	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1964
168	PEGUERA	GRAN HOTEL SUNNA PARK	HOTEL	4E	1964
169	PEGUERA	SUTIMAR	HOSTAL RESIDENCIA	3E	1975
170	PEGUERA	TORA	HOTEL	3E	1989
171	PEGUERA	VENECIA	HOTEL	3E	1962
172	PEGUERA	VILLA ANA	HOSTAL	2E	1968
173	PEGUERA	VILLA PALMER	CASA D'HOSTES	SC	1960
174	PEGUERA	VILLA ROSA	HOSTAL	3E	1962
175	PEGUERA	BEVERLY PLAYA	HOTEL	3E	1972
176	PEGUERA	CLUB EUROPA	CIUTAT DE VACANCES	3E	1989
177	PEGUERA	CLUB SAN VALENTIN	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1988
178	PEGUERA	DIAMANTE	HOSTAL RESIDENCIA	2E	1970
179	PEGUERA	DON ANTONIO	HOTEL	4E	2000
180	PEGUERA	DON CARLOS	HOSTAL	1E	1940
181	PEGUERA	SUMMA PAGUERA	HOTEL	3E	1962
182	PEGUERA	HAPIMAG	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1985
186	PEGUERA	FORTUNA	HOTEL	2E	1970
187	PEGUERA	LA CARTUJA	HOTEL	2E	1969
188	PEGUERA	LIDO PARK	HOTEL	3E	1968
189	PEGUERA	LINDA PLAYA	HOTEL	3E	1970
190	PEGUERA	MADRIGAL	HOTEL APARTAMENTS	4E	1985
191	PEGUERA	MARIA EUGENIA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1969
192	PEGUERA	NOVO PARK	HOTEL APARTAMENTS	3E	1988
194	PEGUERA	NOVO MAR	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1984
195	PEGUERA	OBEROY	HOTEL	3E	1972
196	PEGUERA	VALENTIN PARK CLUB	HOTEL	3E	1972
197	PEGUERA	PAGUERA BEACH	HOTEL APARTAMENTS	3E	1986
198	PEGUERA	PALMIRA	HOTEL	3E	1966
199	PEGUERA	PALMIRA BANEY	HOTEL	3E	1965
200	PEGUERA	PALMIRA BEACH	HOTEL	4E	1988
201	PEGUERA	PALMIRA CORMORAN	HOTEL	4E	1962
202	PEGUERA	PONENT	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1972
203	PEGUERA	VALENTIN PAGUERA	HOTEL	3E	1968
204	PEGUERA	S'OLIVERA	HOTEL	4E	1966
205	PEGUERA	TENNIS Y SPORT CLUB	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1980

		PAGUERA II			
206	PEGUERA	VILLA CATI	HOSTAL	2E	1972
207	PEGUERA	VILLA COLUMBUS	HOSTAL RESIDENCIA	2E	1966
208	PEGUERA	VILLAMIL	HOTEL	4E	1968
209	PEGUERA	LOS ANGELES	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1970
210	PEGUERA	BELLA COLINA	HOTEL	2E	1953
211	PEGUERA	BONAIRE	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1984
212	PEGUERA	CASA JUANITA	HOSTAL	1E	1970
213	PEGUERA	ATALAYA BOSQUE	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1988
214	PEGUERA	JUANA MARIA	HOSTAL	1E	1973
215	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS I	APARTAMENTS TURÍSTICS	3C	1972
216	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS II	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1973
217	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS II	APARTAMENTS TURÍSTICS	1C	1973
219	PEGUERA	CORONADO	HOTEL	4E	1962
220	PEGUERA	PETIT CALA FORNELLS	HOTEL	4E	1987
221	PEGUERA	CLUB GALATZO	HOTEL	4E	1975
266	PEGUERA	VALERO	CASA D'HOSTES	SC	1988
267	PEGUERA	SAN VALENTIN II	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1988
268	PEGUERA	S'OLIVERA	APARTAMENTS TURÍSTICS	2C	1966

Àrea de creixement residencial, turístic i mixt vinculada a l'ART 8.4

El nou creixement vinculat a l'ART 8.4, d'acord amb les característiques de la mateixa definida en l'Annex sobre Àrees de Reconversió Territorial tindrà una superfície aproximada de 15,5 Ha de creixement, d'acord amb les característiques bàsiques de la taula que s'adjunta a continuació:

PROPOSTA ART 8.4. PAGUERA - CALA FORNELLS			
Ràtio de la zona		70 m ² /plaça	
Places de baixa		468 places	
Places al nou sòl		935 places	
Nou sòl de creixement		155.910 m ²	
Ràtio de la zona		70,00 m ² /plaça	
Parcel·la hotelera		65.482 m ²	
Sistemes Generals (SSGG)	20%	31.182 m ²	
Sòl restant		59.246 m ²	
Residencial	40%	23.698 m ²	
Eq. Privat	30%	9.479 m ²	
Eq. Públic	30%	2.844 m ²	
Sup. Sòl ART	a determinar		
Edificabilitat global màxima		0,4 m ² /m ²	

Instrument de desenvolupament:

L'ART degudament delimitada en l'adaptació del PGOU al PTM es desenvoluparà, d'acord amb el PTM mitjançant un Pla de Reconversió Territorial. Els requeriments d'aquest Pla s'adequaran a aquells que determini el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries o, en el seu defecte, mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament per part del Consell Insular

El sistema de tramitació d'aquests Plans Especials queda regulat pel nou text normatiu del Pla General de Calvià, que incorpora aquest sistema. Veure Capítol V "Àrees de Reconversió Territorial y nou sòl de creixement vinculat"

2.6.6.- Àrea D'ILLETES, PORTALS NOUS

Característiques i objectius

Encara que les àrees d'Illetes i Portals Nous no són àrees de reconversió preferent, el consistori de Calvià creu oportú tenir en compte també aquest àrea en el moment de definir actuacions de reconversió, atenent-se a la realitat física actual del territori. El creixement derivat, en qualsevol cas, no superarà en el còmput final de creixement les 99,09 Ha destinades a aquest tipus de creixement s'han analitzat, proposant-hi una delimitació de zona ART, el creixement de la qual estarà vinculat a una de les altres ART. Les zones corresponents al POOT són la nº2, Ses Illetes i Cas Català Nou, i la nº3, Portals Nous i Costa d'en Blanes.

Característiques de la zona:

Les característiques dels establiments hotelers en aquesta zona es resumeixen en la següent taula:

	ant. 60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-00	post. 00	dades	places	establ.
H 5*	0	281	0	0	0	0	0	0	0	138	0	419	2
H 4*	270	739	672	556	0	0	0	0	196	0	152	2585	11
H 3*	163	51	379	0	0	0	0	0	150	0	0	743	6
H 2*	0	0	194	0	0	0	0	0	0	0	0	194	1
H 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	433	1071	1245	556	0	0	0	0	346	138	152	3941	
Total establ.	3	6	6	1	0	0	0	0	2	1	1		20
A 4cl.	0	234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	234	1
A 3cl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A 2cl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A 1cl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	234	
Total establ.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1
HS 3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HS 2*	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	1
HS 1*	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	1
Total places	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	95	
Total establ.	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2
HSR 3*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSR 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSR 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total establ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
HA 4*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA 3*	0	0	0	0	0	468	0	0	0	0	0	468	1
HA 2*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA 1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	468	0	0	0	0	0	468	
Total establ.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0		1
CH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total establ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Total places	528	1305	1245	556	0	468	0	0	346	138	152	4738	
Total establ.	5	7	6	1	0	1	0	0	2	1	1		24

Taula d'establiments hotelers a Illetes i Portals Nous. Places existents, establiments i antiguitat.
Elaboració pròpia.

El nombre d'establiments turístics és un total de 24 amb un total de 4.738 places turístiques, les quals es reparteixen de la següent manera:

- m) 20 hotels amb un total de 3.941 places
- n) 1 apartament turístic amb un total de 234 places
- o) 2 hostal amb un total de 95 places
- p) 1 hotels apartaments amb un total de 468 places

La superfície mitjana dels establiments per aquesta zona és de 5.803m². El 61% d'establiments no superen els 5.000m², el 22% té una superfície entre 5.000 i 10.000 m² i el 17% restant superen els 10.000 m². La ratio turística d'aquesta zona es situa en 29,21m².

La categoria mitjana de cada tipus d'establiment és:

- j) Hotels: 4*
- k) Apartaments: 4cl.
- l) Hotel apartaments: 3*

L'altura mitjana dels establiments turístics és de 5,5 plantes.

Anàlisi urbanístic de la zona:

La topografia de tota aquesta àrea es bastant abrupta, amb una alta densitat d'edificació consolidada a les zones costeres, i nous barris residencials creixent cap a l'interior amb bona comunicació amb l'autopista de Ponent. La estructura urbana de Ses Illetes depèn del vial paral·lel a la costa que parteix des d'una accés pròxim a Palma i arriba a les antigues platges militars i la fortificació annexa, fent un llarg "cul-de-sac".

La majoria dels establiments turístics situats a la zona de Ses Illetes són hotels de quatre estrelles i apartaments de tres i quatre claus. Només un d'ells, els apartaments d'Illetes Playa Club, de quatre claus i inaugurat en 1993, està situat en RU-T. Tots aquests establiments, exceptuant l'Ofra Resort Hotel, es situen en aquest vial "cul-de-sac".

Les actuacions en els viaris i equipaments executats per l'Ajuntament de Calvià han millorat l'accessibilitat a aquesta zona des de l'autovia de Ponent, en la sortida de Bendinat, integrant plenament la zona de Ses Illetes a l'estructura urbana – turística de Calvià.

En Portals Nous els establiments hotelers es troben repartits a la part sud, tant en zones turístiques (T) com residencials (RU-3). La majoria són hotels de tres estrelles.

Objectius concrets de la zona ART

Un dels objectius principals és potenciar la malla perpendicular a la costa de vials i passos peatonals, lligada a aparcaments. La xarxa viària té una disposició lineal paral·lela a la costa, sense suficients passos ni ben dimensionats que connectin perpendicularment punts significatius del vial amb la costa. És necessari també millorar la fluïdesa del trànsit.

Un altre objectiu es fer operacions d'esponjament dels immobles obsolets, reduint les densitats de les zones congestionades, permetent la creació d'àrees verdes en consonància amb les vies peatonals esmentades, millorant la imatge visual d'aquesta zona des de la costa.

A tota la zona es limitaran les activitats incompatibles, així com es delimitaran amb claredat els diferents usos.

En definitiva es cerca millorar dels accessos i la comunicació, amb la definició dels principals accessos rodats a cada zona, la definició dels recorreguts peatonals, etc.

A continuació es grafien aquests objectius i intencions de manera esquemàtica, sobre la base dels plànols de proposta

Àrea de creixement residencial, turístic i mixt vinculada a l'ART 8.4

El nou creixement vinculat a l'ART 8.4, d'acord amb les característiques de la mateixa definida en l'Annex sobre Àrees de Reconversió Territorial tindrà una superfície aproximada de 2,8 Ha de creixement, d'acord amb les característiques bàsiques de la taula que s'adjunta a continuació:

La delimitació concreta dels creixements tindrà en compte les característiques del sòl i les condicions d'ubicació respecte la trama urbana, així com les categories de sòl rústic respecte el PGOU vigent a Calvià.

El nou sòl de creixement que es situarà en alguna de les AT-H de les altres ART tindrà les següents característiques:

PROPOSTA ILLETES - PORTALS NOUS			
Ràtio de la zona		70 m ² /plaça	
Places de baixa		84 places	
Places al nou sòl		169 places	
Nou sòl de creixement		28.110 m²	
Ràtio de la zona		70,00 m ² /plaça	
Parcel·la hotelera		11.806 m ²	
Sistemes (SSGG)	Generals	20%	5.622 m ²
Sòl restant		10.682 m²	
Residencial		40%	4.273 m ²
Eq. Privat		30%	1.709 m ²
Eq. Públic		30%	513 m ²
Sup. Sòl ART		a determinar	
Edificabilitat global màxima		0,4 m ² /m ²	

Instrument de desenvolupament:

L'ART degudament delimitada en l'adaptació del PGOU al PTM es desenvoluparà, d'acord amb el PTM mitjançant un Pla de Reconversió Territorial. Els requeriments d'aquest Pla s'adequaran a aquells que determini el desenvolupament reglamentari esmentat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries o, en el seu defecte, mitjançant Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament per part del Consell Insular

Títol IV ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL								
Capítol Medi ambient								
Norma	Contingut	Cat.	Afectació PGOU Calvià	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
39	Enumeració	ED	SI			POOT	Delimitació i motivació de les condicions d'ordenació	Capítol V, article 4.05. article 8.00
40	Desenvolupament i execució	AP	SI	ADAPTACIÓ			Delimitació, concreció fitxes de les Àrees de Reconversió Territorial, motivació i característiques d'ordenació. Nou capítol determinant l'execució. Determinacions sobre la tramitació de Plans Especials	Fitxes ART 8.1, ART 8.2 i ART 8.3 Annex III Volum II Normes Urbanístiques Capítol V. Àrees de reconversió Territorial i sòl vinculat

2.7.- Medi ambient

En el capítol de Medi Ambient, el PTM fa diferents consideracions pel què fa referència a un creixement sostenible. De la norma 41 a la norma 45 es regulen diferents condicionants en el marc d'anar tendint a un desenvolupament i actuació sobre el territori que tingui en compte els condicionants ambientals.

En aquesta línia, es determinen les mesures bioclimàtiques en l'edificació a fi i efecte de regular mediambientalment les noves edificacions, els canvis d'ús i les reformes integrals de les edificacions i construccions existents d'acord amb criteris i recomanacions de disseny d'edificis, d'instal·lacions energètiques i de lampisteria i sanejament.

Així mateix, la norma 43 fa referència als condicionants que es deriven del Pla Hidrològic en referència a les zones d'inundació potencial i risc d'inundació, i les condicions que s'han de complir per l'establiment de nous creixements de sòl urbà i urbanitzable.

La norma 44 regula la contaminació lumínica, d'acord amb la Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB 28/04/2005), i la norma 45 la contaminació acústica d'acord amb el regulat a la Llei 37/2003 de 17 de novembre del renou, a fi i efecte de tenir en compte els objectius de qualitat acústica a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl.

El Pla General de Calvià vigent disposa d'un títol específic sobre el respecte mediambiental i l'adequació a l'entorn.

L'abast de l'adaptació del títol de respecte mediambiental del Pla General de Calvià vigent, inclourà degudament aquells condicionants més restrictius que emanin del Pla Territorial, així com de les lleis sectorials específiques que s'hagin aprovat en referència a aquest aspecte fins a la data, i en particular a allò que especifica el Codi Tècnic de l'Edificació ((RD 314/2006, de 17 de març) .

Especialment, a fi i efecte d'adaptar degudament aquest títol s'ha adaptat el contingut del Pla General de manera paral·lela als requisits que provenen de les següents lleis i Plans sectorials:

- Llei 11/2006 de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions estratègiques a les Illes Balears. BOIB núm. 133 de 21/09/06
- Llei 9/2006 de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient
- Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de Llocs d'Importància Comunitària i es declaren més Zones d'Especial Protecció per a les Aus a l'àmbit de les Illes Balears.
- Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears BOIB 65 (28/04/2005)
- Decret 58/2001 de 6 d'abril. Pla Director Sectorial Energètic BOIB 49 (24/04/01) i Ordre del Conseller de 14 d'octubre de 2002 (BOIB 152 (19/12/02))
- Decret 20/2003, de reglament de supressió de barreres arquitectòniques (BOIB) 36 18/03/03
- Decret 87/2004 de 15 d'octubre de 2004, modificació del Decret 105/1997, del Reglament de Policia Sanitària Mortuòria BOIB 148 (23/10/2004)
- Llei 37/2003 de 17 de novembre, del Renou.
- Pla Hidrològic de les Illes Balears Reial Decret 378/2001 de 6 d'abril
- Pla Director Sectorial Energètic, Decret 96/2005
- Codi Tècnic de la Edificació (RD 314/2006, de 17 de març)

Així mateix, s'han introduït en els diferents apartats de les normes urbanístiques aquells aspectes que s'han considerat de rellevància per adaptar-se a aquestes normes del PTM i a les lleis específiques.

Les incorporacions detallades en el text normatiu queden resumides en el resum del Títol V.

2.7.1.- Mesures bioclimàtiques en l'edificació.

Els diferents extrems que regula la norma 42 del PTM en relació al disseny dels edificis, les instal·lacions energètiques i les instal·lacions de lampisteria i sanejament que no estaven incloses en els articles del títol V sobre el respecte mediambiental i l'adequació a l'entorn, es troben també regulats en el Codi Tècnic de l'Edificació. El PGOU remet la incorporació de mesures bioclimàtiques en l'edificació al compliment d'allò que es regula en el **Codi Tècnic de l'Edificació**.

2.7.2.- Determinacions sobre hidrologia.

En compliment a la norma 43 del PTM, i en especial del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat per Reial Decret 378/2001, el Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, en la seva adaptació al PTM i legislació supramunicipal d'ordre superior realitza les següents adaptacions:

6. Delimitar les zones d'inundació potencial i les zones de risc d'inundació, d'acord, en sòl rústic a l'àmbit d'APR d'inundació del PTM i en sòl urbà (PRU "Prevenició de riscos en sòl urbà"). La delimitació de les PRU s'ha realitzat d'acord amb la delimitació de l'estudi de les delimitacions de les zones de possible risc (ZPR) del terme municipal de Calvià realitzat el febrer de 2002.

A aquest efecte d'adaptar el PGOU vigent al PTM i als requeriments del Pla Hidrològic, s'han generat els plànols d'Àrees de Prevenició de Risc, APR, on s'inclou el risc d'inundació. A la informació subministrada pel PTM en sòl rústic, i que s'ha considerat la vigent a aquest efecte, s'hi afegeixen les delimitacions del risc en sòl urbà en referència a l'estudi de ZPR elaborat específicament per l'Ajuntament de Calvià. D'aquesta manera es consideren complementades ambdues informacions. Les determinacions sobre el territori venen doncs resumides en els plànols **APR**, a escala **1:10000 (9 plànols)**. Així mateix, s'inclouen en els plànols d'ordenació un plànol temàtic del risc d'inundació en tot el terme municipal, a escala 1:30.000, seguint aquests mateixos criteris (**APR-INU**)

7. Estableix en les fitxes urbanístiques dels àmbits de creixement i de millora territorial previstos en zones de risc d'inundació el requeriment específic de la necessitat d'autorització prèvia de l'Administració Hidràulica, la sol·licitud de la qual haurà d'incloure el corresponent estudi hidrològic, així com les mesures correctores que, en el seu cas, siguin necessàries per assegurar la seguretat de l'activitat que s'hi vulgui desenvolupar. Aquest requisit s'incorpora també en art. 9.16 bis sobre ART, ZPR i PRU, tant per aquelles actuacions que es realitzin en APR i PRU d'inundació com en les actuacions ubicades en zona de policia en el lliu públic, d'acord amb l'article 9 del RDPH.

8. Inclou en la normativa urbanística del Pla General, títol VIII, règim del sòl urbanitzable, art. 8.03, la necessitat d'informe positiu, preceptiu i vinculant de la Administració Hidrològica sobre la disponibilitat dels recursos hídrics necessaris per la seva atenció, com a compliment de l'article 16.2 del Pla Hidrològic.

9. En l'estudi de sostenibilitat ambiental del document d'adaptació al PTM, s'inclou la justificació de la disponibilitat de recursos hídrics pel creixement de nou sòl urbanitzable que es preveu en l'adaptació, tant pel què fa al creixement d'àmbits urbanitzables amb previsió d'usos d'industrial i serveis, les noves zones de creixement vinculades a les ART i els nous Sistemes Generals

10. Determina els perímetres de protecció de pous d'abastament d'aigua A fi i efecte d'adaptar el contingut del PGOU al Pla Hidrològic s'ha establert els perímetres de protecció que preveu aquest pels pous d'abastament del municipi de Calvià, que es troben grafats en el plànol PPP-A1, a escala 1:30000. Aquesta protecció tindrà caràcter temporal transitori fins que s'elaborin les normes del Govern Balear que es troben en fase de redacció i queda regulada mitjançant la introducció d'un nou article a la normativa art. 9.06 b "Perímetres de protecció de pous d'abastament".

2.7.3.- Contaminació lumínica.

A fi i efecte de donar compliment als requeriments de la norma 43 sobre contaminació lumínica, així com a la Llei 3/2005, s'ha delimitat el territori de Calvià en 4 zones de protecció del medi nocturn, i s'ha redactat un article de la normativa en referència a les condicions d'ordenació que s'han de complir en els diferents àmbits en relació a l'enllumenat públic.

En aquest sentit s'ha creat un plànol específic de delimitació d'aquestes àrees, que s'incorpora en els documents d'ordenació: **ZPMN-A1**, a escala 1:30.000. La normativa de referència queda introduïda en el punt **"5.10 mesures contra la contaminació lumínica"**, i a l'**art. 5.06**, sobre condicions de disseny mediambiental.

2.7.4.- Contaminació acústica:

A fi i efecte de donar compliment a la norma 45 del PTM i a la Llei 37/2003 de 17 de novembre, del Renou, s'incorpora en la normativa urbanística l'**article 5.11 "Mesures de qualitat acústica"**

Títol V MEDI AMBIENT, PATRIMONI I LITORAL								
Capítol Medi ambient								
Norma	Contingut	Cat.	Afectació PGOU Calvià	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
41	Implantació de l'Agenda Local 21	EI	NO					
42	Mesures bioclimàtiques en l'edificació	EI i ED 3d	SI	REVISIÓ	Regulació mediambiental de les noves edificacions, canvis d'ús i reformes integrals	Codi Tècnic de l'Edificació		a) Article 5.04, 5.06, b) Article 4.3.8
43	Determinacions sobre hidrologia	ED	SI	ADAPTACIÓ	Delimitació de les zones d'inundació potencial i les zones de risc d'inundació	Pla Hidrològic de les Illes Balears RD 378/2001. Art. 77 i 78. Codi Tècnic de l'Edificació	Delimitació zones d'inundació potencial sòl rústic d'acord amb PTM.	c) Delimitació zones risc d'inundació (APR-inundació), en sòl rústic, d'acord amb delimitació específica del PTM. Incorporat en els plànols d'ordenació APR (9 fulls a escala 1:10.000) d) Ampliació requeriments normatius art. 9.16 bis "Àrees de Prevenció de Riscos (APR), y zones de possibles riscos (ZPR)". e) art 8.03 a 8.06 f) fitxes PMT-MG i PP-MG-02
							Delimitació zones d'inundació sòl urbà d'acord Pla Hidrològic Illes Balears	g) Delimitació zones risc d'inundació (ZPR-inundació), en sòl urbà, d'acord estudi específic Ajuntament de Calvià. Incorporat en els plànols d'ordenació APR (9 fulls a escala 1:10.000)
							Delimitació perímetres protecció dels pous d'abastament d'aigua	h) Nou art. 9.06 bis "Perímetres de protecció pous d'abastament" on es determinen les directrius de restricció de cada àmbit i) Delimitació zones de restricció moderades, màximes i absolutes en el plànol d'ordenació PPP-A1 (1 full de tot el terme a escala 1:30.000)
							Compliment d'acord amb l'article 16.2, dels nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per la urbanització	j) 8.03.
44	Contaminació lumínica	ED	SI	ADAPTACIÓ	Zonificació en el planejament i determinacions projectes d'urbanització i de serveis	Llei 3/2005	Delimitació zones requeriments lumínics en Plànols d'Ordenació	k) Delimitació plànol ordenació zones de protecció del medi nocturn ZPMN-A1 (1 full de tot el terme a escala 1:30.000) l) Nou article 5.10 "Mesures contra la contaminació lumínica".
							Incorporació nou articulat normatiu. Complimentació art. 5.06 PGOU. Incorporació art. 10.20 bis. Condicions del projecte d'il·luminació. Incorporació altres en categories de sòl rústic	art. 5.06, Capítol 3 sobre la urbanització de l'espai públic
45	Contaminació acústica	ED i AP 3b	SI	ADAPTACIÓ	Incorporar les previsions establertes en la Llei 37/2003 de 17 de novembre, del Renou	Llei del Renou Llei 37/2003		m) Menció en l'article 5.01 de què s'ha d'acomplir la llei del renou n) Nou article 5.11 "Mesures de qualitat acústica"

2.8.- Patrimoni urbanístic i arquitectònic

2.8.1.- Anàlisi comparatiu catàleg patrimoni PGOU i requeriments PTM

Patrimoni urbanístic i arquitectònic en el PTM

El patrimoni urbanístic i arquitectònic de l'Illa de Mallorca queda regulat per la Llei 12/98 de 21 de desembre del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

El Pla Territorial de Mallorca regula els requeriments en referència a Patrimoni Urbanístic i Arquitectònic en el Capítol II del Títol V de les seves normes.

Les directrius respecte del planejament general que emanen del PTM a fi i afecte de què els municipis garanteixin la protecció del seu propi patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic es basen en:

- La delimitació dels nuclis antics
- L'adaptació de condicions d'aprofitament urbanístic dels nuclis tradicionals a les característiques tipològiques existents
- L'elaboració de catàlegs que garanteixin la preservació del patrimoni històric amb proteccions de caràcter urbanístic i ambiental
- L'establiment d'una normativa estètica que garanteixi la continuïtat del paisatge urbà

Patrimoni urbanístic i arquitectònic en el PGOU

L'actual catàleg d'elements protegits del terme municipal de Calvià és un document que s'incorpora a la Revisió del Pla General mantenint el seu inicial format com a Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric Artístics, edificis i llocs a protegir en el Terme Municipal de Calvià, i que fou aprovat definitivament el 28 de maig de 1992. La seva integració en el cos documental del Pla General es realitza al ser considerat com Annex III de les Normes Urbanístiques.

Catàleg:

Calvià disposa des de 1992 d'un catàleg de Patrimoni, on s'estructuren els elements protegits a través d'una fitxa individualitzada amb la seva descripció, grau de protecció i referències fotogràfiques i bibliogràfiques de l'element. Així mateix, aquests elements estan degudament referenciats en els plànols d'ordenació.

A fi i afecte d'adaptar el contingut del catàleg als nous requeriments del Pla Territorial de Mallorca, s'ha procedit a una comprovació de la informació continguda en el catàleg actualment vigent a Calvià, a fi i afecte de determinar l'abast de l'adaptació.

Elements inclosos en el catàleg:

Pel què fa als elements inclosos en el catàleg, en diferents categories, l'adaptació que es presenta amplia el nombre d'elements catalogats a fi i afecte d'incorporar elements que no havien estat considerats en el moment de la redacció del catàleg actualment vigent.

El catàleg actualment vigent considera les següents categories: Jaciments arqueològics, conduccions d'aigua i qànats, arquitectura militar, molins, cases de possessió, cases urbanes, arquitectura religiosa, arquitectura turística, arquitectura contemporània i itineraris i camins d'interès ambiental i paisatgístic.

El PTM, a banda de les categories ja existents en el catàleg de Calvià fa especial esment a aquells elements o béns etnològics i béns d'interès paisatgístic i ambiental.

L'adaptació del Pla General al Pla Territorial incorpora els elements d'interès etnològic i béns d'interès paisatgístic i ambiental següents:

Catàleg de marjades, d'acord amb el Catàleg dels camps marjats del terme de Calvià realitzat pel Departament de Medi Ambient i natura i amb èmfasi especial per aquelles que l'estudi considera d'interès de conservació i utilització agrícola en el terme, així com els indrets d'interès preferent que emanen del mateix estudi
Catàleg de tafones i molins del terme municipal de Calvià, realitzat pel Departament de Medi ambient i natura.

Graus de protecció:

El Pla Territorial proposa l'estructuració de les proteccions a partir de tres nivells de protecció: nivell de protecció integral, nivell de protecció parcial i nivell de protecció ambiental.

El Pla Especial de Protecció de conjunts històric-artístics del terme municipal de Calvià, estableix tres graus de protecció individualitzada dels elements, essent el primer grau la protecció integral (I), el segon grau la protecció estructural (E) i un tercer grau de protecció ambiental, dividit amb 4 subcategories (A1-A4)

Comparativa dels graus de protecció:

Grau protecció	Conservació	Restauració	Recuperació	Obres majors	Remodelacions interiors	Ampliació
Integral PT	Si	Si	Excepcionalment	Excepcionalment (nova subcategoria)	NO	NO
Integral PGOU	si	si	si	Excepcionalment	NO	NO
Parcial PT	si	si	si	si	Conservació part essencial i volumetria	No
Estructural PGOU	si	si	si	si	Conservació part essencial i volumetria	no
Ambiental PT	si	si	si	si	si	Manteniment volumetria aiguavés façana
Ambiental PGOU	si	si	si	si	Conservació part essencial i volumetria	Manteniment volumetria A1

D'acord amb les definicions respectives dels graus de protecció definides en el Pla Territorial i en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Calvià, els graus de protecció definits en un i altre són assimilables, essent únicament el grau de protecció ambiental del Catàleg de Calvià més detallada en quant els graus de protecció, donat que estableix categories de protecció ambiental que permeten, obres d'ampliació que donin lloc a augment de l'ocupació en planta visible des d'espais públics (A2), obres d'ampliació amb augment d'altura (A3) i d'ocupació en planta i ampliació d'altura simultàniament (A4)

Així mateix, el Catàleg de Béns de Calvià determina també diferents nivells de protecció individualitzada de parcel·les, amb un grau de protecció global de la mateixa i de protecció parcial, amb diferents subcategories de protecció que van de la P1 a la P10, amb les quals es defineixen les parts o aspectes d'aquesta protecció que s'han d'aplicar: Configuració espacial, forma (P1); Organització en planta (P2); volums, quantia i organització (P3), tancaments en la seva totalitat (P4), etc.

Adaptació:

L'anàlisi dels diferents graus de protecció existents en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni i del Pla Territorial de Mallorca ens duen a la conclusió que el catàleg actualment vigent compleix els requisits mínims exigits en el Pla Territorial, pel què fa referència als diferents nivells de protecció.

A fi i afecte però de poder entendre més ràpidament els diferents graus de protecció del Pla Especial, s'ha incorporat un article específic a la normativa urbanística (art. 6.06)

Fitxa individualitzada:

El Pla Territorial determina com a dades mínimes que ha de contenir cada fitxa individualitzada de bé a protegir:

Dades Fitxa PTM	PGOU Calvià	Adaptació
Identificació espacial: localització i plànol	Si. Conté plànols de localització de suport, no incloses en la fitxa però complementàries en el catàleg	Incorporar plànol de localització on s'assenyali l'espai integrat a la protecció
Identificació de l'element		
Denominació i codi identificació	Si	
Tipologia	Si	S'elabora index per tipologia
Ús	No s'especifica	
Documentació fotogràfica	Si	
Autoria, estil o corrent	Si	
Descripció de l'element	Si	
Estat de conservació	Si. Inclosa en la descripció de l'element	
Protecció de l'element	Si, d'acord apartat anterior, menys en béns arqueològics, que no s'especifica	Especificar característiques nomenclatura usada fitxes en Annex III de les Normes i determinar protecció béns arqueològics d'acord amb Llei 12/98
Definició de la zona de protecció	Si/ Grau de protecció parcel·la i visuals des de punts visibles (carreteres)	Definició àmbit ens els plànols d'ordenació. En el cas dels béns arqueològics caldria treball de camp per determinar zona.

Les fitxes contingudes en el catàleg de Calvià contenen, a grans trets, la informació bàsica exigida en el Pla Territorial. Tot i així, la informació en algunes fitxes no està degudament estructurada. Així mateix, no s'inclouen de manera individualitzada la localització de l'element. Els graus de protecció de l'edificació i de la parcel·la queden degudament definits a partir d'identificadors alfanumèrics que queden definits en la norma del Pla Especial de Protecció. Manquen els usos actuals en la descripció dels béns, però en canvi els diferents graus de protecció determinen com a usos permesos els originals i els compatibles.

Les fitxes del catàleg no estan digitalitzades, donat que pertanyen a la seva primera elaboració en els 1992.

Es considera que el contingut de les fitxes s'adequa, a grans trets, als requeriments del Pla Territorial. A fi i efecte de millorar la seva informació s'incorporarà a les fitxes actuals una fitxa gràfica identificativa de l'element i del seu entorn de protecció, així com la seva localització dins el terme municipal. En cada fitxa, que complementarà la fitxa del catàleg existent, s'ha realitzat un resum de les dades identificatives de l'element catalogat (nom, localització, tipologia, qualificació urbanística del sòl on s'ubica, etc.), així com les dades de protecció del mateix.

Així mateix, en el moment de la revisió del Pla General que es realitzarà a posteriori del document d'adaptació, l'Ajuntament realitzarà fitxes noves del catàleg, degudament digitalitzades, a fi i efecte de facilitar la difusió dels elements catalogats en el municipi per part de la ciutadania, i a fi i efecte de millorar i estructurar la informació existent i adaptar-la a les eines modernes de representació.

2.8.2 Contingut de l'adaptació del catàleg de béns de Calvià al PTM:

El catàleg de béns que s'inclou en el document d'adaptació del PGOU de Calvià al PTM, complementa l'existent i incorpora les directrius que emanen del PTM, havent-se realitzat les següents modificacions i millores respecte el catàleg de béns existent:

- a. S'incorporen nous elements a protegir en el catàleg de béns, i d'acord amb els estudis sectorials de protecció que s'han realitzat per part del Consell Insular.
- b. Es complementa la informació gràfica de les fitxes del catàleg actualment vigent, identificant a diferents escales, el seu àmbit de protecció i el territori que el llinda.

- c. Es delimita gràficament els graus de protecció dels elements, d'acord amb les fitxes i amb les determinacions normatives que en fan referència. Aquesta delimitació permetrà estudiar el territori d'una manera completa ja que es podran identificar les restriccions i proteccions del sòl que emanen de la proximitat d'un element catalogat. La delimitació dels elements haurà de ser estudiada de manera detinguda en el moment de revisió del catàleg. Tanmateix, les delimitacions grafiades representen una aproximació a la realitat existent d'acord amb la informació disponible que millora les possibilitats de conservació dels elements, si bé es requeriran estudis de detalls específics.
- d. S'incorpora la identificació de l'element en els plànols d'ordenació, així com el seu àmbit de protecció.
- e. S'incorporen en els plànols de patrimoni les quadrícules necessàries per una identificació gràfica més àgil de cada un dels elements sobre el territori i s'incorpora en el llistat d'elements catalogats aquesta identificació (veure plànol P, a escala 1:10.000).
- f. S'incorpora un document específic amb tota la informació sobre el Patrimoni.
- g. S'incorpora en aquest document Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric Artístics, edificis i llocs a protegir en el Terme Municipal de Calvià, que fou aprovat definitivament el 28 de maig de 1992 i és el catàleg vigent, conjuntament amb els nous elements que es cataloguen. La incorporació del Pla Especial en el document d'ordenació urbanística permet identificar millor els graus de protecció de cada una de les fitxes dels elements catalogats.
- h. S'incorpora art. 6.06 en les normes urbanístiques en relació a la protecció individualitzada d'elements i parcel·les.

A) Documents que conformen el Catàleg de Béns i de Protecció del Patrimoni:

El contingut normatiu del catàleg de béns que es tramita consta de la següent documentació:

MEMÒRIA

PROTECCIÓ DE BENS CULTURALS A PROTEGIR EN EL TERME MUNICIPAL DE CALVIÀ:

LLISTAT CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS PER TIPOLOGIA.

PARC ARQUEOLÒGIC "PUIG DE SA MORISCA". D

FITXES ELEMENTS DE BENS CULTURALS CATALOGATS

- Bens Arquitectònics
- Bens Arqueològics
- Bens Etnològics
- Bens d'interès Ambiental i Paisatgístic
- Bens Heraldics.

Les fitxes del catàleg de Patrimoni de Calvià del PGOU adaptat al PTM continuen essent les actualment vigents, complementades per aquells nous elements catalogats i per la informació gràfica sobre la seva localització sobre el territori: **Fitxes nous elements catalogats; Fitxes vigents en el Catàleg de Patrimoni**

actual (en format paper i que formen part del contingut normatiu); **Fitxes gràfiques complementàries a les fitxes vigents en el catàleg actual** (caràcter informatiu de localització)

B) Creació documentació gràfica relacionada amb el patrimoni i àmbits de protecció:

La informació sobre el patrimoni s'incorpora en tots els plànols d'ordenació, tant en sòl urbà com en sòl rústic. Així mateix, es realitzen plànols temàtics específics dels elements de Patrimoni:

- **Plànol de Patrimoni i d'elements a protegir (P)**, a escala 1/10.000 (9 fulls numerats de P-A1 a P-A9), on es grafien els elements a protegir d'acord amb el Catàleg del Patrimoni, els espais de protecció associats, així com els espais marjats inventariats i d'interès preferent. S'incorporen també els límits dels Espais Naturals d'acord amb la Llei d'Espais Naturals, el límit del PORN a la Serra de Tramuntana, així com els itineraris d'interès ambiental i paisatgístic.
- **Plànol Terme de Patrimoni i d'elements a protegir (P-A1)**, a escala 1/30.000 (1 full que abraça tot el terme municipal), sintetitza en un sol full la informació continguda en la sèrie anterior.

C) Elements que conformen el catàleg de béns del document d'adaptació

Pel què fa als elements inclosos en el catàleg, en diferents categories, l'adaptació que es presenta amplia el nombre d'elements catalogats a fi i afecte d'incorporar elements que no havien estat considerats en el moment de la redacció del catàleg actualment vigent.

1.- Patrimoni Arqueològic

2.- Patrimoni Etnològic:

- 2.1.- Sistemes hidràulics
- 2.2.- Molins de vent
- 2.3.- Molins d'aigua
- 2.4.- Barraques de roter
- 2.5.- Forns de Calç
- 2.6.- Graner del Delme
- 2.7.- Sitges i barraques de carboners
- 2.8.- Era
- 2.9.- Escar
- 2.10.- Pedrera
- 2.11.- Sestadors
- 2.12.- Casetes
- 2.13.- Caeres
- 2.14.- Molins d'extracció d'aigua

3.- Arquitectura Militar:

- 3.1.- Torre
- 3.2.- Fortí
- 3.3.- Base Militar

4.- Arquitectura Civil:

- 4.1.- Possessió
- 4.2.- Residencial
- 4.3.- Turística
- 4.4.- Jardins
- 4.5.- Arquitectura commemorativa Creus
- 4.6.- Tafones
- 4.7.- Creus de Terme
- 4.8.- Rellotge de Sol
- 4.9.- Ponts

5.- Arquitectura religiosa

- 5.1.- Església
- 5.2.- Rectoria
- 5.3.- Oratori

6.- Béns d'interès paisatgístic o ambiental

- 6.1.- camins
- 6.2.- Espais marjats i marjades d'interès preferent

7.- Escultura monumental religiosa i o heràldica

- 7.1.- Escuts heràldics

8.- Arbres Singulars

El PTM, a banda de les categories ja existents en el catàleg de Calvià fa especial esment a aquells elements o béns etnològics i béns d'interès paisatgístic i ambiental.

L'adaptació del Pla General al Pla Territorial incorpora els elements d'interès etnològic i béns d'interès paisatgístic i ambiental següents:

Tafones (T)

Espais marjats i marjades d'interès preferent

La informació necessària a fi i afecte de procedir a aquesta catalogació, respon a la inclusió en el PGOU, de la informació sectorial existent en els estudis realitzats pel Departament de Medi Ambient i Natura del Consell Insular:

- Catàleg de marjades, d'acord amb el Catàleg dels camps marjats del terme de Calvià realitzat pel Departament de Medi Ambient i natura i amb èmfasi especial per aquelles que l'estudi considera d'interès de conservació i utilització agrícola en el terme, així com els indrets d'interès preferent que emanen del mateix estudi
- Catàleg de tafones i molins del terme municipal de Calvià, realitzat pel Departament de Medi ambient i natura.

A partir del catàleg i anàlisi dels camps marjats elaborat pel Consell Insular de Mallorca, i a fi i afecte d'incorporar en el catàleg elements etnològics rurals, s'incorporen les diferents àrees de camps marjats com a unitats paisatgístiques que emanen d'aquest estudi. Aquests àmbits s'han realitzat en relació a les afinitats geogràfiques i de propietat. D'aquesta manera, el municipi de Calvià queda dividit en 14 sectors, i el catàleg de béns incorpora una fitxa amb les característiques de cada un d'ells.

Seguint la metodologia de catalogació d'aquest estudi del Consell, es consideren indrets preferents aquells llocs que per les seves característiques tècniques, paisatgístiques, naturalístiques o històriques que mereixen actuacions destinades a la seva conservació i/o preservació. En el cas de la tafones s'han realitzat unes fitxes per tal de tenir-les localitzades i que es pugui dur a terme actuacions de conservació i/o preservació. A partir de les característiques tècniques de tot el municipi, es determinen 17 indrets d'interès preferent. Aquests indrets han estat catalogats i s'elabora una fitxa específica de cada un d'ells.

Des d'un punt de vista de protecció, aquests 17 indrets seran zones d'actuació preferent tant per a la rehabilitació dels elements en si mateixos com per a la recuperació dels usos tradicionals agraris.

Així mateix, i en relació a la conservació dels espais amb valors naturals destacats, s'incorporen en els plànols de Patrimoni aquells àmbits territorials que d'acord amb la legislació sectorial tenen caràcter de Parc Natural, així com la delimitació del Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana (PORN), i el Parc Arqueològic de Sa Morisca. Es tindrà també en consideració l'àmbit del Parc Botànic del Salobrar de Magaluf i els seus recursos naturals associats.

F) Graus de protecció del catàleg de béns:

El Pla Territorial proposa l'estructuració de les proteccions a partir de tres nivells de protecció: nivell de protecció integral, nivell de protecció parcial i nivell de protecció ambiental.

El Pla Especial de Protecció de conjunts històrico-artístics del terme municipal de Calvià, estableix tres graus de protecció individualitzada dels elements, essent el primer grau la protecció integral (I), el segon grau la protecció estructural (E) i un tercer grau de protecció ambiental, dividit amb 4 subcategories (A1-A4)

D'acord amb les definicions respectives dels graus de protecció definides en el Pla Territorial i en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Calvià, els graus de protecció definits en un i altre són assimilables, essent únicament el grau de protecció ambiental del Catàleg de Calvià més detallada en quant els graus de protecció, donat que estableix categories de protecció ambiental que permeten, obres d'ampliació que donin lloc a augment de l'ocupació en planta visible des d'espais públics (A2), obres d'ampliació amb augment d'altura (A3) i d'ocupació en planta i ampliació d'altura simultàniament (A4)

Així mateix, el Catàleg de Béns de Calvià determina també diferents nivells de protecció individualitzada de parcel·les, amb un grau de protecció global de la mateixa i de protecció parcial, amb diferents subcategories de protecció que van de la P1 a la P10, amb les quals es defineixen les parts o aspectes d'aquesta protecció que s'han d'aplicar: Configuració espacial, forma (P1); Organització en planta (P2); volums, quantia i organització (P3), tancaments en la seva totalitat (P4), etc. El contingut normatiu d'aquests graus de protecció ve definit pel Pla Especial de Protecció de conjunts històrico-artístics, edificis i llocs a protegir en el terme municipal de Calvià

En relació als elements etnològics rurals que s'incorporen en el catàleg del Patrimoni (marjades i tafones), i a fi i efecte de determinar el seu grau de protecció, s'incorpora el següent articulat en la normativa del Pla Especial:

E) Protecció de conjunts etnològics

Tots els béns etnològics catalogats tenen un nivell de protecció integral de l'element. Aquest nivell suposa que només es podran realitzar actuacions destinades a la conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics.

A la fitxa de cada element etnològic catalogat i a la cartografia del PGOU s'ha incorporat dos àmbits de protecció: Amb delimitació de color vermell es defineix la delimitació de l'àrea que engloba el bé. Dintre d'aquesta àrea el nivell de protecció és integral i només es podran realitzar actuacions destinades a la conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics.

El segon àmbit de protecció està delimitat amb color blau i es refereix a la zona de respecte i control. En aquesta zona només estaran permeses les actuacions que siguin respectuoses amb el bé protegit i que no impliquin un nivell d'impacte visual negatiu sobre el bé. A tal efecte, les actuacions a realitzar dintre d'aquesta àrea de protecció hauran d'ésser aprovades per l'administració competent previa presentació d'un estudi d'impacte sobre el bé catalogat.

En aquells casos on per manteniment de la seva funció siguin imprescindibles modificacions de l'element catalogat caldrà la realització d'un projecte específic i la seva aprovació per part de l'administració competent

Per les actuacions de conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics s'haurà de redactar un projecte que reculli l'actuació i haurà de ésser aprovat per l'administració competent.

F) Àrees de protecció dels jaciments arqueològics.

Els jaciments arqueològics, en tant que Béns d'interès Culturals, tenen el màxim nivell de protecció (protecció integral) i venen regulades per la Llei 12/98 i el decret 144/200. Només es podran realitzar

en aquests béns actuacions relacionades amb la neteja de vegetació, excavació arqueològica, consolidació, restauració i actuacions destinades a la seva posada en valor social.

Qualsevol tipus d'actuació a realitzar en elles haurà de tenir un projecte específic signat per arqueòlegs i/o restauradors per tal que sigui aprovat segons la normativa vigent per l'administració competent.

Cada jaciment arqueològic presenta, tant a la fitxa corresponent com a la cartografia del PGOU, dues àrees de protecció. La primera, grafiada en color vermell pertany a la delimitació del bé arqueològic. Dintre d'aquesta àrea només es podran realitzar, previ projecte aprovat per l'administració competent, les actuacions de neteja de vegetació, excavació arqueològica, consolidació, restauració i actuacions destinades a la seva posada en valor social.

La segona àrea de protecció, grafiada en color blau, es correspon a la zona de respecte i control arqueològic. En aquesta zona es permetran actuacions sempre que no afectin de manera negativa ni tinguin un impacte visual negatiu sobre el bé arqueològic. A tal efecte serà necessari la presentació d'un projecte d'impacte arqueològic de les actuacions a realitzar dintre del perímetre grafiat amb blau corresponent a la zona de respecte i control. Dit projecte haurà d'ésser aprovat per l'administració competent. A la vegada durant la realització de l'actuació haurà de realitzar-se un seguiment de la mateixa per tal d'evitar impactes negatius sobre el patrimoni arqueològic.

CAPÍTOL II. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC:

El títol II de les normes del Pla Territorial regula les determinacions del sòl rústic. Està format per 6 capítols, un primer general sobre les seves delimitacions i usos (capítol I). El capítol segon regula el règim d'usos; el capítol III aborda la integració paisatgística. El capítol IV fa referència als àmbits de planejament coherent supramunicipal. El capítol V regula els nuclis rurals i finalment el capítol VI determina el règim dels edificis existents.

Títol V MEDI AMBIENT, PATRIMONI I LITORAL								
Capítol II Patrimoni urbanístic i arquitectònic								
Norma	Contingut	Cat.	Afectació PGOU Calvià	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
46	Protecció dels conjunts urbans	ED	SI	adaptació	Delimitar nuclis tradicionals		Delimitació nuclis urbans de Calvià i Es Capdellà. Nova normativa per protegir i conservar aquests nuclis (RU-N)	
47	Catàlegs	ED	SI	adaptació	Elements a catalogar, grau de protecció, fitxa individualitzada, delimitació plànols generals d'informació		Ampliació catàleg en edificis del nucli i béns etnològics. Delimitació béns a protegir plànols d'informació. Comprovació compliment elements mínims requerit catàleg actualment vigent i Pla Especial de Protecció dels conjunts històrico-artístics	Pla Especial de Protecció de Conjunts històrico-artístics i Llocs a protegir del Terme Municipal de Calvià
48	Elements etnològics	ED	SI	adaptació	Elements etnològics a catalogar: murs de pedra seca, marjades, fonts de mina i altres		Incloure aquells elements etnològics existents en l'inventari del departament de Medi Ambient del Consell Insular (Marjades, Molins i Tafones)	Art. 6.04, 6.05, i 6.06, que fa referència al Pla Especial de Protecció de conjunts històrico-artístics de Terme municipal de Calvià, 9.14, pel què fa a la regulació dels parcs municipals i arqueològics, 9.09

Així mateix, i de manera paral·lela a l'adaptació, es tramiten un parell de modificacions puntuals en referència al catàleg del patrimoni, i que queden degudament descrites en els **exp. 07/2006 i 08/2006**.

2.9.- Litoral

El Pla General de Calvià ja incorpora les determinacions i requeriments de la legislació vigent de Costes, a la que es troba degudament adaptat. D'acord amb els requeriments del PTM i les determinacions de la legislació vigent Costes, la Llei 22/1988 de 28 de juliol de Costes, les seves modificacions i el Reglament pel seu desenvolupament, pels terrenys inclosos en:

Zona de domini públic marítimo-terrestre
Zones de servitud de trànsit, protecció i d'influència

Els plànols d'ordenació incorporen la representació de la línia de partions del domini públic marítimo terrestre, el límit interior de la ribera del mar i el límit de les servituds de trànsit i protecció.

Així mateix, aquesta adaptació no contempla actuacions en els terrenys dins de l'àmbit de regulació de la Llei de Costes, d'acord amb les seves determinacions, contemplant la previsió suficient d'accessos al mar i aparcaments, fora del domini públic marítimo-terrestre (art. 28.1 de la Llei de Costes)

D'acord amb l'apartat 3 de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Costes segons la nova redacció Llei 53/2002 de 30 de desembre de Mesures fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, es proposarà la delimitació dels trams de façana marítima amb tractament homogeni de la qual es proposi obtenir mitjançant actuacions edificatòries per a les quals se sol·liciti autorització. Aquests paràmetres urbanístics es tindran en compte a l'hora de determinar el tractament de les zones ART delimitades en aquesta adaptació, en el planejament derivat que les desenvolupi.

Una vegada fixats aquests trams de façana marítima, es justificarà el compliment dels requisits enumerats a l'apartat 3.2 de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Costes, per a poder autoritzar edificacions destinades a habitatge o habitació, o a aquelles altres que, per no complir amb l'article 25.2 de la Llei, no poden ser autoritzades amb caràcter ordinari

Aquests paràmetres d'ordenació es tindran en compte en les operacions lligades a les Àrees de Reconversió Territorial.

2.10. Infraestructures

En referència a les infraestructures, l'adaptació del PGOU tindrà en consideració les propostes del PTM i dels Plans Directors sectorials de referència, a fi i efecte d'incorporar aquelles determinacions que no estiguin incloses en l'actual PGOU

2.10.1. Propostes relatives a carreteres i Pla Director Sectorial de Carreteres

Les propostes destinades a la millora de la xarxa de carreteres del PTM s'agrupen en: propostes de millora de la capacitat viària, variants de carreteres i proposta de vies parc i segon cinturó de Palma.

Les propostes relatives a carreteres que afecten al terme municipal de Calvià es resumeixen en l'augment de la capacitat del tram Palmanova-Peguera, amb estàndards d'autovia, i que ja està degudament incorporada en el PGOU vigent. En aquest sentit, l'adaptació del PGOU al PTM delimita la nova traça definitiva de la PM-1, i desafecta aquells sòls que en el PGOU actual estaven classificats com a zones de protecció del sistema viari. Aquests sòls, al quedar alliberats de la servitud de reserva, recuperen les categories de sòl rústic d'acord amb el seu entorn immediat i la lògica geomorfològica de l'àmbit.

No es delimita cap nova zona de protecció de sistemes, donat que encara no estan degudament definits pel planejament sectorial per incorporar-los com a requeriments del territori.

2.10.2. Propostes relatives a ferrocarrils

Dins de les propostes relatives a ferrocarrils que contempla el PTM i que afecten al terme municipal de Calvià, destaca la creació d'un metro lleuger (tramvia), de Palma-Andratx, que complementaria la xarxa ferroviària i donaria servei a la Badia de Palma. Aquesta proposta no obstant, no té degudament definit el seu traçat a fi i efecte de poder-se grafiar i establir les zones de protecció corresponents en els plànols d'ordenació.

Aquest corredor ferroviari, correspon a la proposta realitzada pel Pla Director Sectorial de Transports pel tram Santa Ponça – Palma – s'Arenal amb un possible allargament de la via fins a l'aeroport. Els nuclis on discorre l'itinerari bàsic són: Santa Ponça, el Toro – Son Ferrer – Magaluf – Palmanova- Costa d'en Blanes – Portals Nous – Bendinat – Palma.

Els objectius primordials d'aquest corredor és la possibilitat de captació de grans fluxos de demanda turística en temporada alta. Així mateix, la seva proximitat amb la ciutat de Palma és causant d'una intensa relació de mobilitat obligada entre aquests nuclis i la capital, amb les conseqüents relacions d'intermodalitat cap a altres destinacions de l'illa. Com a punts febles del mateix, el Pla Sectorial esmenta la complicada inserció urbana del traçat. Tampoc aquest extrem s'ha incorporat a l'adaptació, donat encara el baix grau de definició del projecte, que en tot cas serà incorporat en posterioritat.

2.10.3. Propostes relatives a la intermodalitat del transport

El PTM proposa una alternativa de referència d'intermodalitat a Palmanova, en l'estació actualment existent, que ja es troba degudament qualificada en el planejament com a sistema general

2.10.4. Propostes relatives als ports

El PTM no contempla propostes dins del Terme Municipal de Calvià

D'acord amb l'article 12 de la Llei 10/2005 de Ports de les Illes Balears, el Pla General canvia la qualificació urbanística dels Ports esportius de la illa. Els ports esportius estaven qualificats com a Equipament Esportiu en el PGOU vigent, mentre que d'acord amb la Llei de ports s'hauran de qualificar com a Sistema General Portuari (aquest sistema general s'incorpora dins de la qualificació del PGOU de Calvià Sistema General de Comunicacions i Infraestructures, SGCI, amb les determinacions expressades que emanin de la Llei de ports), i no podran incloure determinacions que suposin una interferència o pertorbació en l'explotació portuària.

L'adaptació del PGOU de Calvià a la Llei de Ports ha implicat doncs aquest canvi de qualificació urbanística en tots els plànols d'ordenació CASU.

Així mateix, es fa referència en l'art. 7.07 d'aquells ports esportius que són de competència autonòmica de les Illes Balears dins del terme municipal de Calvià:

- e) Port Esportiu de Punta Portals
- f) Club Nàutic de Palma Nova
- g) Port esportiu de Portals Vells
- h) Port esportiu del Toro
- i) Club Nàutic de Santa Ponça

2.10.5. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques

Les propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques no afecten el terme municipal de Calvià.

2.11.- Reserva de sistemes generals d'equipament comunitaris

Les Directrius d'Ordenació Territorial, en referència a l'ordenació d'equipaments, estableix que siguin els Plans Territorials els que analitzin i ordenin els equipaments supramunicipals relacionats amb l'àmbit sanitari, assistencial, esportiu, cultural, educacional i recreatiu d'escala supramunicipal, amb l'objectiu de satisfer les necessitats de la població resident i estacional, procurar la igualtat de l'accessibilitat de la població als equipaments, assignar la seva ubicació atenent a la interconnexió de la illa.

Amb aquest objectiu, el Pla Territorial de Mallorca proposa diferents equipaments de caràcter supramunicipal situats en el terme municipal de Calvià. Dins dels equipaments esportius contempla un nou centre polisportiu de la zona turística. En referència a equipaments educatius es contempla una extensió del conservatori de música de Palma i una extensió de l'Escola Oficial d'Idiomes de Palma a Calvià, així com aquells equipaments educatius de titularitat pública que precisin i estiguin inclosos dins de la Xarxa Docent de Mallorca.

L'objectiu de tenir les reserves de sòl necessàries per a poder ubicar aquests nous equipaments supramunicipals previstos, així com els propis requeriments d'equipaments generals del municipi que poden sorgir com a resultat de les creixents necessitats de l'àmbit, justifiquen la necessitat de crear nous terrenys qualificats com a sistemes generals d'equipament comunitari propers als àmbits turístics del municipi.

El sistema d'equipaments del municipi constitueix un element de suport i complementarietat territorial fonamental per l'estructura general i orgànica del territori. És amb aquest objectiu, que l'Ajuntament de Calvià aprofita l'adaptació del planejament al Pla Territorial de Mallorca per crear nous terrenys qualificats com a sistema general d'equipament comunitari. L'adaptació del planejament fa la reserva de sòls propers als àmbits turístics del municipi, però no els assigna usos concrets. Aquesta qualificació de nous sòls de reserva per a sistemes generals d'equipaments comunitaris (SGEC) es tramita via modificació puntual (veure exp. 11/2006)

Reserves de sòl per a nous Sistemes Generals:

El Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià delimita 3 àmbits diferents de futur creixement de sistemes generals, tots ells situats en sòl rústic.

El seu desenvolupament es realitzarà en funció del títol VII del Règim dels sistemes generals de les Normes Urbanístiques de Calvià. Aquests sistemes generals no formen part del 20% dels SSGG d'obligada cessió de les àrees de creixement residencial, turístic i mixt vinculades a les ART.

Aquestes reserves de sòl es tramiten a partir d'una modificació puntual que s'incorpora en el document de modificacions puntuals de planejament 11/2006, donat que no s'ha considerat una adaptació estricta del Pla Territorial, tot i estar d'acord amb les seves determinacions i ser sòl de reserva per sistemes generals d'àmbit supramunicipal.

La localització d'aquests sistemes generals es delimita en el plànol d'Adscripció dels Sistemes Generals (ASG-A1) i en el de les (MMP-A1). Així mateix, i donada la seva proximitat amb el sòl urbà es troben referenciats en els plànols de qualificacions i alineacions en sòl urbà (CASU)

En el moment d'escollir la ubicació d'aquests àmbits, s'ha tingut en consideració la facilitat d'accés des de la trama urbana.

Les delimitacions dels àmbits es troben inclosos en les fitxes de cada un d'ells que s'adjunten a l'annex 2 d'aquest document.

Superfícies i parcel·les cadastrals dels àmbits d'actuació:

SG-03. Palmanova

Parcel·la Cadastral	Qualificació sòl rústic PGOU	Qualificació sòl rústic PTM	Superfície
Pol. 17 Parcel·la 137	SR6	AT-H	73.133
TOTAL			73.133

SG-04. Palmanova

Parcel·la Cadastral	Qualificació sòl rústic PGOU	Qualificació sòl rústic PTM	Superfície
Pol. 17 Parcel·la 143	SR6	AT-H	101.732
TOTAL			101.732

SG-05. Calvià

Parcel·la Cadastral	Qualificació sòl rústic PGOU	Qualificació sòl rústic PTM	Superfície
Pol. 16 Parcel·la 112	SR5	AT-H	7.460
TOTAL			7.460

3.- Adaptacions derivades dels plans directors sectorials:

L'adaptació al Pla Territorial ha tingut en compte, a banda de les determinacions específiques del mateix, aquelles que emanen dels Plans Directors Sectorials aprovats, competència del Consell insular i del Govern Balear, i que es referencien a continuació:

3.1.- Pla Director Sectorial de Pedreres

El número de pedreres localitzades a Calvià és de 27 de les quals 2, Ses Vinyes i Son Bugadelles estan actives i han començat la seva adaptació al Pla Director Sectorial de Pedreres, i Es Clot d'en Dalmau també es troba activa, però encara està pendent de tramitar la seva adaptació al Pla. De totes elles s'extreu un total de 40.562 m³ de guix i calcària anuals

El PGOU de Calvià vigent, es troba degudament adaptat al Pla Director Sectorial de Pedreres, d'acord amb l'article 9.13 del PGOU. S'incorpora la pedrera de Son Bugadelles, com a pedrera inclosa en l'Annex 1 del P.D.S.P. (acord d'inclusió de la pedrera "Son Bugadellas" (T.M de Calvià, Mallorca), (BOIB núm. 85 de 15 de juny de 2006),

Des d'un punt de vista gràfic, es delimiten com a Pedrera (P) en sòl rústic els àmbits autoritzats per l'activitat extractiva de les pedreres Ses Vinyes i Son Bugadellas, i que encara no es trobaven incorporats en els plànols d'ordenació (veure EGT i CSR).

Tanmateix, la pedrera de Portals Vells està catalogada amb el número 19 de caràcter prehistòrica a Annex 7 de pedreres d'interès etnològic del PDS de Pedreres. Aquesta pedrera s'ha incorporat en el catàleg del patrimoni del municipi de Calvià.

SITUACIÓ DE LES PEDRERES DE CALVIÀ

Nº	PEDRERA	Material	Activitat	m3/anuals	Comentaris
1	Na Carnissera	guix	inactiva		Restaurada per part de l'Associació de Transportistes de contenidors de Mallorca. Una part en fase de repoblació de pins, l'altra reomplint-se.
2	Es Clot de'n Dalmau	guix	activa	7.562	No pot restaurar-se, però disposa d'una zona de dipòsit de rebuig que sí s'està repoblant amb pins.
3	Costa de'n Blanes	guix	inactiva		
4	Na Fonda	guix	inactiva		
5	Barranc de Sa Font	guix	inactiva		
6	Coves des marbre	travertí / marbre	inactiva		Com a Benàtiga a l'informe de la Conselleria.
7	Na Parra	guix	inactiva		Sa Guixeria i Coll des Cucons. No s'ha començat la repoblació forestal ni el recobriment de terres.
8	Coll de Na Parra	guix	inactiva		
9	Penyal Gran	calcàries	inactiva		
10	Avenc Cova de Na Picacento	travertí	inactiva		
11	Na Rosario	guix/sulfat càlcic	inactiva		
12	Na Senalla	guix	inactiva		

13	Son Callu	guix	inactiva		
14	Ses Vinyes	guix	activa	18.000	Disposa de zona de dipòsit de rebuigs, però NO s'està repoblant.
15	Son Bugadelles	Calcàries	activa	15.000	
16	Portals Vells	mares (margues)	inactiva		
17	Santa Ponça	mares	inactiva		
18	Fornells	calcàries/ grava	inactiva		
19	Refeubetx - Cala Figuera - Cala Vinyes	mares	inactiva		
20	Cala Figuera*	molassa	inactiva		
21	Galatzó*	calcària	inactiva		
22	La Romana*	sorra	inactiva		
23	Son Callu*	guix	inactiva		
24	Son Ferré*	mares	inactiva		
25	Barrala*	mares	inactiva		
26	San Guillermo*	mares	inactiva		
27	Coll de Sa Creu*	calcària	inactiva		Possible Coll de Sa Creu a l'informe de la Conselleria

*No s'ubiquen en el plànol IP-A1 perquè es tracta de punts d'extracció històrics que actualment només tenen un interès etnològic.

3.2.-Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca

Cal tenir en compte el punt 3 de la norma 60, on el Pla Territorial considera que en el cas de revisió del POOT de les zones turístiques, i atenent el què determina l'article 5 de la Llei 2/1999, de 24 de març, per excloure les àrees que tinguin ús residencial no turístic com a clarament predominant i tot això sempre derivat d'un estudi detallat de tota la zona.

El PGOU de Calvià ja es troba degudament adaptat al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca. S'ha ajustat únicament la línia POOT al sòl urbà i urbanitzable del municipi, adaptant-la a l'escala de treball de l'ordenació.

3.3.-Pla Director Sectorial de Camps de Golf

No es contemplen nous camps de golf a la zona de Calvià. Així i tot, es recomana la creació d'algun a fi i efecte de millorar l'oferta turística, que no es concreten en aquest document d'adaptació.

3.4.- Pla Director Sectorial de Carreteres:

Els requeriments que emanen d'aquest Pla han estat contemplats en el punt 2.10 d'aquesta memòria.

3.5.-Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials:

Caldrà tenir en compte els objectius de Pla amb incidència en el planejament general:

- o Dignificar el comerç a les zones turístiques, i ordenar-ne la ubicació evitant la barreja indiscriminada amb l'ús residencial

Així mateix, el Pla General s'adequarà degudament a la Llei 11/2001 de 15 de juny d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears, BOIB Núm. 77 28/07/2001. Veure articles del PGOU 3.07 i 4.21.

3.6.-Plans Directores Sectorials de Residus No Perillosos:

No hi ha requeriments específics pel planejament general que es derivin de les determinacions del PTM en referència a aquest Pla.

3.7. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de la Illa de Mallorca

El Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de la illa de Mallorca va ser aprovat per Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB Núm. 25 del 26 de febrer de 2000). Recentment s'aprovà inicialment la seva revisió, d'acord amb acord del Ple del Consell Insular de 3 d'octubre de 2005 BOIB dia 25-10-2005)

Des d'un punt de vista urbanístic, afecta aquest Pla Director la correcta delimitació urbanística dels àmbits que han de poder ubicar les diferents infraestructures necessàries per a donar-li compliment. Així, afecta el Terme municipal de Calvià l'estació de transferència: ET-1, Calvià, que serà la destinació dels residus urbans recollits pels Ajuntaments de Calvià i Andratx, així com els terrenys necessaris per ubicar una planta de compostatge i reciclatge d'escombraries a la zona 3 determinada per aquest Pla Director, que doni igualment servei als municipis de Calvià i Andratx.

Aquestes dues infraestructures, juntament amb la planta de Triatge ubicada en el Polígon de Son Bugadelles, estan correctament delimitades en els Plànols d'Ordenació que es tramiten, tenint la categoria de Sistema General de Comunicacions i Infraestructures en Sòl Rústic (SGCI).

En referència a la planta de Compostatge i reciclatge d'escombraries, prevista en el programa d'actuació i estudi econòmic financer del Pla General actualment vigent amb el codi EQF-06, es tramita de manera paral·lela a l'adaptació al PTM, una modificació puntual, núm. d'expedient 04/2006, a fi i efecte de permetre la incorporació de la iniciativa privada com agent inversor del sistema general, que quedava limitat al Consell Insular, d'acord amb el quadre de l'Estudi Econòmic Financer.

(veure la seva ubicació en els plànols d'adscripció de sistemes generals (ASG))

3.8. Pla Director Sectorial per a la Gestió del Residus de Construcció-Demolició, Voluminosos i Pneumàtics fora d'ús de l'Illa de Mallorca.

Aquest Pla Director va ser aprovat definitivament el 29 de juliol de 2002 (BOIB 141 de 23 de novembre de 2002). El Pla General de Calvià es troba degudament adaptat a aquest Pla Director. Aquesta adaptació fou aprovada definitivament per la CIU el 25 de juny de 2005, i incorporava, entre altres, la qualificació del l'espai necessari per ubicar un Centre de Pretractament i Transferència previst en ell com a SGCI en sòl rústic. Aquesta delimitació, que correspon a una porció de la parcel·la 8, polígon 12 del paratge rústic de Son Bugadelles ha estat degudament incorporada en els plànols d'ordenació que es tramiten en aquesta adaptació al PTM i que alhora s'adapta a aquella altra normativa sectorial d'aplicació.

Així mateix, i per donar compliment a les disposicions d'obligat compliment s'hi inclouen, s'ha modificat també la normativa urbanística, incorporant un nou article **art. 2.18**, en el que es recullen les obligacions dels productors de residus de construcció-demolició a l'hora de sol·licitar les llicències d'obres. Aquesta modificació queda degudament incorporada en les Normes Urbanístiques que actualment es tramiten.

Així mateix, es modifica el quadre de programació de l'Estudi Econòmic Financer del Pla corresponent a les actuacions previstes en Equipaments i Infraestructures, incloent-se aquesta nova actuació en sòl rústic: Codi **SR EQF-13**, SGEC per Centre de Pretractament i Transferència núm. 5 (oest). La financiació d'aquesta

actuació correspon al Consell Insular de Mallorca, pel que la previsió pressupostària té caràcter merament indicatiu.

(veure la seva ubicació en els plànols d'adscripció de sistemes generals - ASG)

3.8. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears

(Decret 96/2005, de 23 de setembre, publicat al B.O.I.B. de 27 de setembre i en vigor des del passat dia 28 de setembre)

L'objecte d'aquest Pla director sectorial és establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar el proveïment energètic futur de les Illes Balears en les condicions ambientals i econòmiques més avantajoses possible, tot tenint en compte les consideracions següents:

1. La implantació de mesures conduïts a la millora de l'eficiència energètica.
2. La potenciació de recursos energètics autòctons, de les energies renovables i de l'estalvi energètic.
3. La diversificació de les fonts de proveïment energètic.
4. La compatibilització del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient.
5. La planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia.
6. La planificació de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars i interinsulars.
7. La planificació de les xarxes insulars de transport d'energia.

Les infraestructures previstes en aquesta revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears es resumeixen en:

ARTICULAT QUE AFECTA A CALVIÀ

Actuacions associades a enllaços elèctrics:

S'estableix la connexió elèctrica del sistema Mallorca-Menorca amb el sistema Eivissa- Formentera, i és el punt d'entroncament en el conjunt Mallorca-Menorca a Santa Ponça i en el conjunt Eivissa-Formentera a Torrent (Eivissa). També serà Santa Ponça el punt d'arribada del cable elèctric (300 MW) provinent de la Península. Conseqüentment, s'han d'adaptar les línies elèctriques d'aquestes zones i apareixeran nous terrenys vinculats a les noves subestacions i estacions de conversió

S'estableix la zona definida com Santa Ponça com a lloc per a la ubicació de l'aterratge a Mallorca del cable d'interconnexió entre Balears i la península. D'aquest punt es continuarà amb traçat soterrat fins a la zona de Son Bugadelles on s'instal·larà l'estació de conversió de corrent continua a alterna.

S'estableix la zona definida com Santa Ponça per a la ubicació de la sortida del cable d'interconnexió Mallorca i Eivissa, el qual arrancarà amb traçat soterrat des de les instal·lacions d'interconnexió necessàries situades a la zona de Son Bugadelles. Ja que ambdues interconnexions elèctriques submarines (Mallorca-Eivissa i Mallorca-Península) tenen el mateix punt d'arribada en Santa Ponça, seguiran la mateixa traça passant ambdues per la mateixa galeria de serveis, des de la seva arribada a la platja de Santa Ponça fins a Son Bugadelles.

Enllaç Mallorca-Eivissa:

Inclou l'estació de conversió pròxima al polígon industrial de Son Bugadelles, a Santa Ponça (Son Pillo), nova S/E Santa Ponça 220/66 Kv per a enllaç en HVDC o S/E Santa Ponça per a enllaç en HVAC, l'explotació de 220 kV i l'entrada en el parc de 220 kV de la S/E de Santa Ponça del doble circuit Vallldurgent-Calvià 66 kV, les noves sortides de 66 kV des de la S/E de Santa Ponça cap a Palmanova (2 línies), Calvià (2línies), Andratx(1 línia) i Sant Agustí (1 línia), i estació de conversió a la nova subestació 132-66/15 kV de Torrent(Eivissa). A continuació, es descriuen les noves línies indicades:

L/220 kV S/E Valldurgent-S/E Santa Ponça 1-2 Aquesta actuació consisteix en l'entrada en el parc de 220 kV de la subestació Santa Ponça i l'explotació a 220 kV de la línia doble circuit de 66 kV Valldurgent-Calvià, prèviament reconvertida a 220 kV amb el Pla Calvià. Les modificacions de traça pel que fa a l'actual doble circuit Valldurgent-Calvià queden recollides en la descripció del Pla Calvià

Enllaç Mallorca-Península:

- Estació de conversió Santa Ponça

Necessitats de reforç de la xarxa balear

El Pla Director Sectorial Energètic contempla també les necessitats de reforç de la xarxa elèctrica actual en el municipi:

Noves subestacions 220/66 Kv

- S/E 220/66 kV Santa Ponça (també associada a l'enllaç Mallorca-Eivissa)

Línies 66 kV

Pla Calvià

L/66 kV S/E Valldurgent- S/E Calvià 1 i 2. Ampliació de capacitat (aïllament a 220 kV), canvi a doble circuit.

Palma Nova Reforma 66 kV L/66 kV S/E Calvià- S/E Palma Nova 1 i 2.

Adaptació del Pla General de Calvià:

L'adaptació del Pla General de Calvià qualifica degudament els nous sòls de reserva necessaris per a les noves estacions i subestacions com a SGCI, a l'àmbit de Son Bugadelles. En referència als traçats del cable, no s'incorporen en el planejament donat que es considera que passaran en tot cas soterrades pels viaris existents. Així mateix, els espais necessaris per ubicar noves subestacions de reforç a la xarxa del municipi, es realitzaran en espais que ja estan actualment reservats com a Sistemes Generals.

S'adapta, així mateix l'art 5.09 de la normativa a aquest Pla Director.

Nou sòl qualificat com a Sistema General de Comunicació i infraestructures (SGCI), per ubicar les infraestructures requerides per donar compliment al Pla Director Sectorial Energètic:

Parcel·la Cadastral	Qualificació sòl rústic PGOU	Qualificació sòl rústic PTM	Superfície
Pol. 13 Parcel·la 03	SR4	AT-H	60.000
Pol. 14 Parcel·la 161	SR4 SR2	AT-H	60.079
TOTAL			120.079

3.9. Pla Director de Transports de les Illes Balears

Decret 41/2006, de 28 d'abril, d'aprovació definitiva del Pla Director Sectorial del Transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. BOIB 66 (06/05/2006)

El Pla Director de Transports ve establert per la Llei de les Directrius d'Ordenació Territorial, amb l'objecte d'ordenar de manera coordinada els diferents serveis i infraestructures de transport.

El Pla considera els modes i les relacions de transport següents:

- Transport per carretera
- Transport ferroviari
- Transport interinsular
- Transport no motoritzat
- Coordinació i integració intermodal

Els seus objectius estratègics generals són:

- En el transport insular, aconseguir que el 25% dels viatges mecanitzats es facin en transport col·lectiu.
- En el transport interinsular, aconseguir que els transports marítims ràpids es converteixin en una vertadera alternativa en igualtat de condicions amb en transport aeri. Aconseguir que l'Administració de l'Estat continuï assumint un major abaratiment del transport marítim i aeri entre les illes i la península.

A part es poden marcar unes línies d'actuació principals que s'han de desenvolupar en el període de vigència del pla:

- A) Garantir el dret de mobilitat individual al major nombre possible de persones.
- B) Millorar l'accessibilitat insular com interinsular.
- C) Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- D) Obtenir una major eficàcia i social dels recursos públics.

Tot aquest objectius s'han de complir dins l'horitzó temporal 2005-2012.

ARTICULAT QUE AFECTA A CALVIÀ

Les diferents determinacions que afecten a Calvià en referència a aquest Pla Director Sectorial, i que fan referència a les infraestructures de transport es troben degudament incorporades en el punt 2.8 d'aquesta memòria:

- A) Desdoblament Palmanova-Santa Ponça (punt 2.8.1 d'aquest document)
- B) Corredor tramvia Palma-Andratx (punt 2.8.2)

Així mateix, entre altres assumptes cal que emanen d'aquest Pla i que no estan inclosos en l'apartat que s'esmenta cal destacar:

- A) Les actuacions encaminades a racionalitzar i simplificar la configuració concessionària a Calvià – Andratx amb la unificació de les concessions IB-27, IB-31 i IB-32 (futura concessió IB-65); i la extinció de la concessió CB-34, per tenir la majoria de trànsits coincidents amb les concessions IB-27, IB-31 i IB-32.

Aquestes dues actuacions permetran la racionalització de l'explotació i l'optimització dels recursos existents en un àmbit territorial format per tres eixos de servei molt clars (carretera de Cala Figuera, C-719 i PMV-101-5) i per un tram comú d'agregat suburbà de Palma (Palma – Palmanova).

- B) Normes d'aplicació general a tots els mitjans de transport públic, a fi i efecte que puguin ser utilitzats per a les persones de mobilitat reduïda. A partir d'aquestes determinacions d'adaptació del Pla General adaptarà degudament la normativa a fi i efecte de garantir-ne aquestes normes d'aplicació

C) Actuacions de vies per a ciclistes

Es té en consideració l'eix Palmanova-Peguera: passeig de Calvià. Considera com a obra bàsica a executar la prolongació de la PM-1 des de l'enllaç de Palmanova fins a l'enllaç nord de Peguera, desdoblant l'actual carretera C-719. El passeig de Calvià, passeig per a vianants i carril bici, juntament amb el desdoblament de la via C-719 constitueix l'anomenada Via Parc de Calvià.

Per la seva construcció es tindran en compte les determinacions i característiques que emanen d'aquest Pla.

3.10. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions les Illes Balears

Decret 22/2006 de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les illes Balears. BOIB 39 (18/03/2006)

Les disposicions relatives al dret dels operadors d'ocupar el domini públic i la propietat privada per tal d'establir xarxes de comunicacions tenen una enorme influència sobre el contingut del planejament urbanístic i sobre el règim de les llicències urbanístiques (Llei 32/2003 de 3 de novembre general de Telecomunicacions, estatal). Així mateix del Reial Decret Llei 1/1998 de 27 de febrer emanen requeriments sobre infraestructures comunes de telecomunicacions a l'interior dels edificis, i les relatives a la protecció per emissions radioelèctriques (reial decret 1066/2001 de 28 de setembre), que també tenen influència en la normativa urbanística.

L'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, incorpora en el seu articulat normatiu, les referències suficients a fi i afecte de complir els requeriments relacionats amb aquesta llei, incorporant el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, que compregui tot el referent a planejament urbanístic (ocupació del domini públic i sol·licituds d'ocupació, ocupació de la propietat privada, emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements pertanyents a xarxes de comunicacions, traçats preferents, etc.), a disciplina urbanística i a les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis. Així mateix, es farà també referència als règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions en sòl rústic, en àrees de protecció especial i en àrees històrico-ambientals, tenint en compte els criteris d'ubicació i integració paisatgística de les infraestructures, així com els criteris de soterrament de les xarxes telefòniques.

3.11. Avaluació de les repercussions ambientals sobre els llocs de la xarxa natura 2000

(Llei autonòmica 5/2005, de 26 de maig per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO)

La Llei autonòmica 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) estableix al seu article 39 que, abans de l'execució d'un pla o projecte que no es trobi directament vinculat a la gestió d'un indret de la xarxa Natura 2000, i que pugui afectar-lo de forma apreciable, té que haver un informe preceptiu de la Conselleria de Medi Ambient.

Igualment estableix que els plans i projectes tenen que anar acompanyats d'un estudi d'avaluació de les seves repercussions ambientals sobre els objectius de conservació i de les seves mesures correctores i que, quan aquest projecte es trobi reglamentàriament sotmès al procediment d'avaluació d'impacte, aquest estudi ha de formar part de l'estudi d'avaluació d'impacte ambiental.

Atès que es tracta d'una Adaptació del Planejament Urbanístic municipal a un instrument de rang superior, afectant tot el territori objecte de l'ordenació, els espais potencialment afectats corresponen a la totalitat dels del terme municipal, així com als indrets marins situats annexes a aquest territori municipal, els quals es troben al nord i al sud del municipi, a la part de la Serra de Tramuntana i a Cala Figuera.

- ES5310008: Es Galatzó -s'Esclop (LIC).

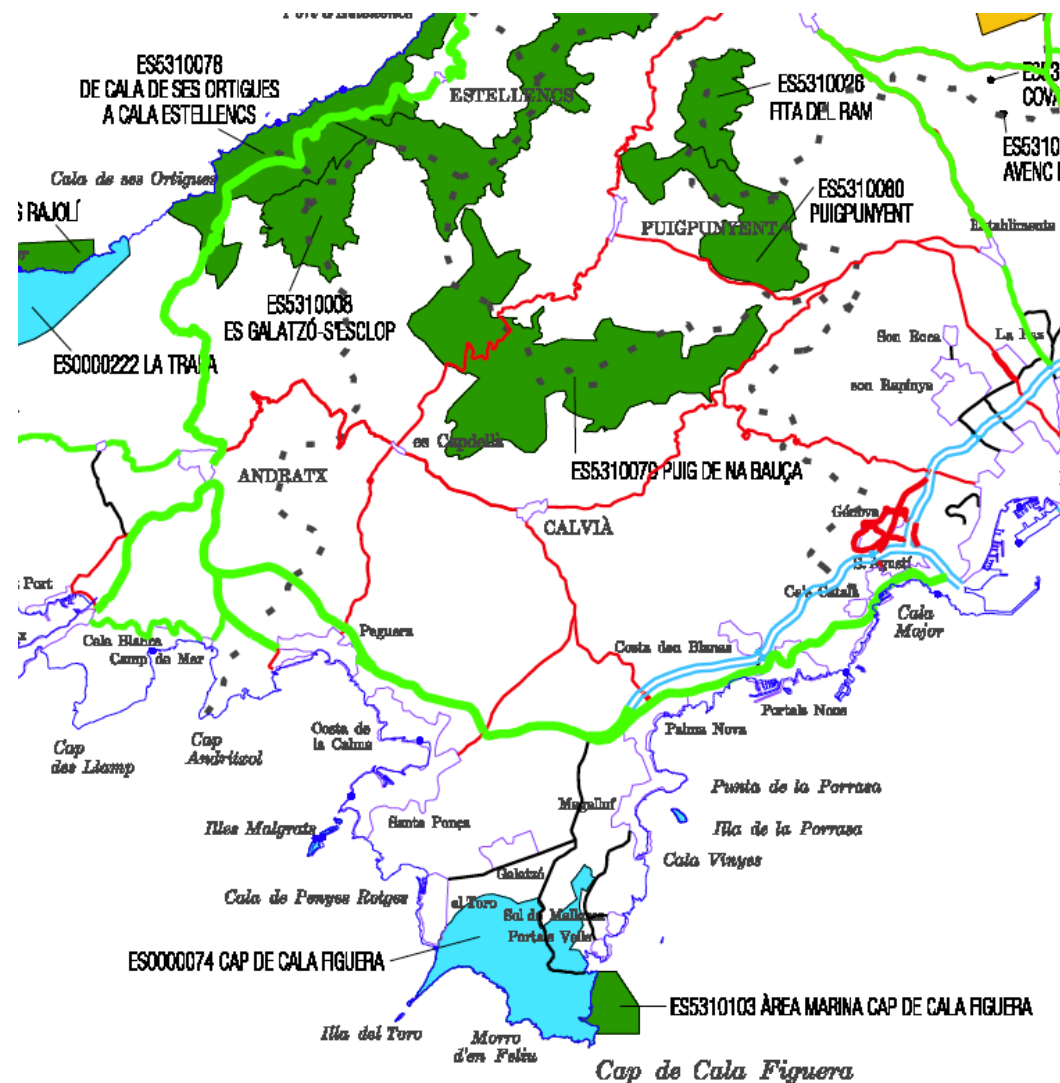
- ES5310079: Puig de Na Bauzà (LIC).
- ES5310074: Cap de Cala Figuera (LIC i ZEPA)
- ES5310003: Àrea Marina del Cap de Cala Figuera (LIC). (Espai marí annex al terme municipal).

La localització dels indrets potencialment afectats apareixen recollits, amb més detall, a la cartografia ambiental (veure plànol cartografia inventari ambiental 2.1)

La localització d'aquests espais es superposa sobre espais ja protegits per altres figures de protecció territorial: ANEI, ANEI d'Alt Nivell de Protecció, espai proposat per a formar part del parc natural de la Serra de Tramuntana.

CODI	HA.	CATEGORIA PGOU						Marí		Illot no protegit	
		SR1		SR2		SR3		Ha	%	Ha	%
		Ha	%	Ha	%	Ha	%				
LIC	2395,6	943,2	39,4	1268,8	53,0	55,1	2,3	128,5	5,4	4,9	0,2
ZEPA	921,7	666	72,3	107	11,6	20,2	2,2	128,5	13,9	4,9	0,5

CODI	HA.	CATEGORIA PTM				Marí		Illot no protegit	
		AANP		ANEI		Ha	%	Ha	%
		Ha	%	Ha	%				
LIC	2395,6	366,3	15,3	1895,9	79,1	128,5	5,4	4,9	0,2
ZEPA	921,7	98,8	10,7	689,5	74,8	128,5	13,9	4,9	0,5



Mesures correctores i protectores

Tanmateix, i d'acord amb el punt 4 de l'informe del CMBA a la memòria ambiental, s'inclou dins del Pla de Seguiment ambiental, la necessitat d'assegurar que les accions previstes dins del Pla, en el moment d'executar-se projectes concrets, aquests siguin informats particularment pel Comitè de Xarxa natura i no provoquin en cap cas l'aïllament geogràfic o genètic dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i de la flora d'interès comunitari del LIC de Cala Figuera, esforçant-se per fomentar la gestió dels elements del paisatge que resulten essencials per la migració, la distribució geogràfica i l'intercanvi genètic de les espècies silvestres (Directiva Hàbitats), i sempre i quan s'asseguri, en la mesura en què sigui viable, "el manteniment i ordenació d'acord amb els imperatius ecològics dels hàbitats que es troben a l'interior i exterior de les zones de protecció i el restabliment dels biòtops destruïts (directiva aus) com el Salobrar de Sa Porrassa

Accions de l'adaptació que poden incidir sobre els objectius de conservació dels Llocs d'Interès Comunitari

Les accions que poden afectar els indrets d'interès comunitari, són totes positives, havent-se descartat accions negatives:

Les accions positives són les corresponents a la inclusió al planejament de la delimitació dels espais proposats, incrementant-se les garanties per a que qualsevol projecte que els pugui afectar sigui avaluat ambientalment, i desenvolupat en els condicions adients, o descartat.

No s'han detectat accions negatives, que poguessin incidir negativament, atès que:

- No hi ha afeccions directes vinculades al desenvolupament del planejament que puguin afectar aquests espais.
- No hi ha cap reducció del grau de protecció del territori on es situen aquests espais.

Identificació dels efectes

Com es desprèn del contingut de l'apartat anterior, només s'han detectat efectes positius sobre els objectius de conservació dels espais proposats per a formar part de la Xarxa Natura 2000, millorant-se les probabilitats de conservació per la disponibilitat de més garanties en els procediments administratius d'autorització de projectes.

No s'han identificat efectes negatius.

Títol VII AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS								
Capítol I Plans Sectorials Competència del Consell Insular								
Norma	Contingut	Cat.	Afectació PGOU Calvià	Termini	Observacions	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Norma PGOU Afectada
59	Pla Director Sectorial de Pedreres	ED	Si	Adaptació	El PGOU de Calvià ja es troba degudament adaptat al Pla Director Sectorial de Pedreres	Pla Director Sectorial de Pedreres	Referència en l'art. 9.13 on es regulen les pedreres al PGOU de Calvià de la Norma 59	Art. 9.13 i plànols EGT i CASU
60	Pla D'ordenació de l'Oferta Turística	ED	Si	Adaptació	El PGOU de Calvià ja es troba degudament adaptat al POOT		Ja es troba degudament adaptat	Correcta delimitació àmbit en els plànols d'ordenació
61	Pla Director Sectorial Camps de Golf	ED	si	Adaptació			No es realitza cap adaptació	
62	Pla Director Sectorial de Carreteres	ED	Si	Adaptació	Es delimita correctament en els plànols d'ordenació el traçat de la PM-1			Plànols d'ordenació, delimitació traçat PM-1
63	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	ED	Si	Adaptació			Referències normatives a la llei	Art. 3.07 i 4.21
68	Pla Director de Ports Esportius					Llei 10/2005, de 14 de juny de ports		Art. 7.07 sobre Ports Esportius i art. 2.02