



MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CALVIÀ (ADAPTACIÓN PTM)

Texto Refundido incorporando las prescripciones impuestas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en la aprobación definitiva del acuerdo en sesión de 26 de junio de 2009.

Calvià, Abril 2010



EQUIPO DE TRABAJO

Director del Plan
Jaime Martínez Llabrés,
Arquitecto. Director de Ordenación del Territorio

ASISTENCIA TÉCNICA EQUIPO IDOM Y COLABORADORES

Ester Gatell, directora área urbanismo. Ingeniera de Caminos
Lina Méndez Trujillo. Arquitecto.
Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecto
Victor Gonzalo Mellado. Geógrafo y técnico en GIS
Lucía Herrero, Arquitecto
Marga Sampol, Geógrafo y técnico en GIS
Javier Vellé, Técnico gráfico
Manuel Bordoy, Abogado – Illeslex
Guillermo Dezcallar, Abogado – Illeslex

INDEX

1.- ASPECTOS GENERALES DE LA ADAPTACIÓN.....	5
1.1.- Objetivo del documento. Justificación de la conveniencia de la adaptación.....	5
1.2.- Antecedentes:.....	5
1.2.1.- Antecedentes en la tramitación administrativa del documento:.....	5
1.3.- Alcance del documento:.....	6
1.3.1 La adaptación del Plan General.....	6
1.3.2. Modificaciones tramitadas en la aprobación inicial.....	7
1.4 Trámites para la aprobación de la adaptación al Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca i de las modificaciones puntuales de planeamiento:.....	8
1.4.1. Modificaciones que se presentan.....	9
1.4.2 Las diferentes fases de tramitación del documento hasta su aprobación provisional:.....	10
1.5.- Índice del Documento de Adaptación:.....	12
1.6.- Evaluación y consideración del proceso de información pública y de las consultas realizadas.....	15
1.6.1. Sugerencias en el documento de Avance de la Adaptación del Plan General de Calvià al PTM, 15	
1.6.2. Alegaciones al documento de aprobación inicial:.....	16
1.6.3. Consultas a las administraciones sectoriales competentes.....	18
1.6.4. Informe favorable de la Memoria Ambiental de la Adaptación del PGOU de Calvià al PTM i modificaciones puntuales.	20
1.7 Resumen modificaciones introducidas al documento aprobado inicialmente.....	21
2.- DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS.....	22
2.1.- EL PGOU de Calvià y el modelo del plan territorial de Mallorca. Una filosofía común.	22
2.2.- Disposiciones generales de planeamiento:.....	22
2.3.- Áreas de desarrollo urbano.....	24
2.3.1.- Áreas de crecimiento residencial, turístico o mixto.....	24
2.3.2.- Áreas de Crecimiento industrial y de servicios (norma 8).....	26
2.3.3.- Reservas mínimas para sistemas generales en los nuevos sectores de desarrollo:.....	27
2.3.4. Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal (Norma 10).....	27
2.3.5. Actuaciones de edificación y de completación de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada (norma 11).....	28
2.3.6.- Requisitos para la edificación en suelo urbano falto de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización (norma 12).....	28
2.3.7. Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (norma 13).....	28
2.4.- Áreas sustraídas de desarrollo urbano.....	30
2.4.1 Delimitación Categorías de Suelo Rústico.	30
2.4.2.- Régimen de usos en las diferentes categorías de suelo rústico.	32
2.4.3. Comparativa de la matriz de usos de las diferentes categorías de suelo:.....	33
2.4.4. Matriz resultante de ordenación del suelo rústico.....	42
2.4.5.- Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada.	43
2.4.6.- Integración paisajística.	43
2.4.7.- Ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal.....	43
2.4.8.- Núcleos rurales:.....	44
2.4.9.- Adaptación i Justificación del cumplimiento de los requerimientos normativos del TÍTULO I.	45
ÁREAS DE DESARROLLO URBANO.....	45

2.5.- Sierra de tramuntana.....	47
2.5.1.- Normas Generales y Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés	47
2.6.- Áreas de reconversión territorial	48
2.6.1.- El cumplimiento del POOT por parte del PGOU vigente	48
2.6.2.- Criterios generales de definición de las ART	49
2.6.3.- Área de reconversión territorial Palmanova, Magaluf, Portals Vells (ART 8.2).....	49
2.6.4.- Área de Reconversión Territorial de Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma (ART 8.3)	52
2.6.5.- Área de reconversión territorial Peguera, Cala Fornells	55
2.6.6.- Área De ILLETES, PORTALS NOUS.....	58
2.8.- Patrimonio urbanístico y arquitectónico	64
2.8.1.- Análisis comparativo catálogo patrimonio PGOU y requerimientos PTM	64
2.8.2 Contenido de la adaptación del catálogo de bienes de Calvià al PTM:.....	65
2.9.- Litoral.....	69
2.10.- Infraestructuras	69
2.10.1. Propuestas relativas a carreteras y Plan Director Sectorial de Carreteras	69
2.10.2. Propuestas relativas a ferrocarriles	69
2.10.3. Propuestas relativas a la intermodalidad del transporte.....	69
2.10.4. Propuestas relativas a los puertos	69
2.10.5. Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas.....	70
2.11.- Reserva de sistemas generales de equipamientos comunitarios.....	70
3.- ADAPTACIONES DERIVADAS DE LOS PLANES DIRECTORES SECTORIALES	71
3.1.- Plan Director Sectorial de Pedreras	71
3.2.-Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca.....	71
3.3.-Plan Director Sectorial de Campos de Golf	71
3.4.- Plan Director Sectorial de Carreteras:.....	71
3.5.-Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales:.....	71
3.6.-Planes Directores Sectoriales de Residuos No Peligrosos:.....	72
3.7.- Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de la Isla de Mallorca.....	72
3.8.- Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de Construcción-Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca.....	72
3.9.- Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares	72
3.10.- Plan Director de Transportes de las Islas Baleares	73
3.11.- Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones las Islas Baleares	74
3.12.- Evaluación de las repercusiones ambientales sobre los lugares de la red naturaleza 2000.....	74

ANEXOS:

ANEXO 1. ALEGACIONES.....	77
ANEXO 1.1 ALEGACIONES APROBACIÓN INICIAL PGOU.....	78
ANEXO 1.2. ALEGACIONES AVANCE ADAPTACIÓN PGOU AL PTM	105
ANEXO 2. CONSULTAS E INFORMES TÉCNICOS TRAMITADOS DE LOS ORGANISMOS.....	117
SECTORIALES	117
ANEXO 2.1 DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA CONSULTAS REALIZADAS.....	121
ANEXO 2.2 INFORMES TÉCNICOS RECIBIDOS DURANTE LA FASE DE CONSULTA	122
ANEXO 3. INFORME DE CONFORMIDAD DE LA MEMORIA AMBIENTAL POR LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE.....
ANEXO 4. INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL RESPECTO LA APROBACIÓN INICIAL
ANEXO 5. NORMAS AFECTADAS POR LA ADAPTACIÓN DEL PGOU DE CALVIÀ AL PTM
ANEXO 6: FICHAS DELIMITACIÓN ÁMBITOS DE CRECIMIENTO NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS EN SUELO RÚSTICO
ANEXO 7: JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN Y RESOLUCIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DE ACUERDO CON EL INFORME POR PARTE DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, COMISIÓN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PATRIMONIO HISTÓRICO, Y DE LOS INFORMES EMITIDOS POR PARTE DE LOS ORGANISMOS SECTORIALES COMPETENTES. (DICIEMBRE 2009).....
ANEXO 8: JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN Y RESOLUCIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES DEL ACUERDO POR PARTE DE LA COMISIÓN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PATRIMONIO HISTÓRICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL 26 DE JUNIO DE 2009.

1.- ASPECTOS GENERALES DE LA ADAPTACIÓN

1.1.- Objetivo del documento. Justificación de la conveniencia de la adaptación

Después de la aprobación definitiva del Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca, en fecha 13 de diciembre de 2004, y de su publicación al BOIB (BOIB núm. 188 de fecha 31 de diciembre de 2004), el Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca forma parte del ordenamiento jurídico de Mallorca como disposición reglamentaria, y vincula los instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal en todos aquellos aspectos en que sea predominante el interés público de carácter supramunicipal, sin perjuicio del ordenamiento de rango superior.

De acuerdo con la disposición adicional tercera de sus normas de Ordenación, los Planes generales y las normas subsidiarias de planeamiento deberán adaptarse a este Plan Territorial en el plazo de dos años contados desde su entrada en vigor.

El objetivo del documento que ahora se tramita, es adaptar el contenido del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente en Calvià al Plan Territorial de Mallorca, de acuerdo con la disposición adicional antes mencionada, dentro del plazo que se establece por esta adaptación, y en la forma establecida por la legislación urbanística vigente en las Islas Baleares.

1.2.- Antecedentes:

Desde el 1 de enero de 2005, el Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca forma parte del ordenamiento jurídico como disposición reglamentaria, y vincula los instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal en todos aquellos aspectos en que sean predominantes el interés público de carácter supramunicipal.

Específicamente, y en el marco de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, el Plan Territorial Insular contiene las determinaciones de ámbito supramunicipales que vienen señaladas en su norma 3, y de las que hay que destacar: el establecimiento de techos de crecimiento para cada uso y distribución espacial; el señalamiento de los espacios naturales o de las áreas de protección de construcciones o de lugares de interés histórico-artístico; la definición de los suelos de uso agrícola y forestal de especial interés; la ubicación de equipamientos de interés supramunicipal; la ubicación y características de las grandes infraestructuras; la indicación de servicios que se hayan de crear por utilización común entre municipios, pautas por evitar desequilibrios funcionales en las zonas limítrofes de diferentes municipios; criterios básicos relativos al uso sostenible de los recursos naturales, etc.

Paralelamente, el municipio de Calvià se rige por el Plan General de Ordenación Urbanística de Calvià, vigente desde el 18 de julio del año 2000, fecha en que es publicado en la BOCAIB. La aprobación de este Plan General de Ordenación Urbanística ya supuso una adaptación al ordenamiento jurídico vigente en aquel momento, que incluye el cumplimiento de la Ley de Espacios Naturales (LEN), del Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT) i de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), el decreto 2/96 sobre la capacidad de población y a la Ley del Suelo Rústico 6/97. Asimismo, dispone de un Catálogo de Patrimonio histórico-artístico con aprobación definitiva de 28/05/92, y también está adaptado al Decreto 217/96 de Equipamientos Comerciales, a la Ley 3/93 de accesibilidad y barreras arquitectónicas y al Plan Director Sectorial de Residuos de la Construcción.

La filosofía que llevó a la redacción de este Plan General de Ordenación incorpora la necesidad de modificar la tendencia urbanizadora y la presión humana sobre el litoral, de acuerdo con las leyes antes mencionadas, y coherente con las líneas estratégicas del municipio, iniciadas durante los años 90 y que se concretarán en la elaboración de la Agenda Local 21 del municipio, para la que el equilibrio ambiental, social y económico es la llave del futuro.

1.2.1.- Antecedentes en la tramitación administrativa del documento:

El Ayuntamiento de Calvià inicia los diferentes trámites para la adaptación de su Plan General al Plan Territorial Insular de Mallorca con la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento del documento de avance de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca. Este documento, que tiene por objetivo presentar a la ciudadanía y organismos interesados los estudios y evaluaciones preliminares de la adaptación, fue aprobado por unanimidad en sesión plenaria del Ayuntamiento de Calvià en fecha 20 de diciembre de 2005. La documentación estuvo oficialmente expuesta al público durante 30 días hábiles desde la publicación del anuncio en el BOIB núm. 194 de 29 de diciembre de 2005.

Pasado este periodo, y tras tener en consideración los 20 sugerencias que se presentaron durante esta fase de consulta pública, el ayuntamiento de Calvià aprobó inicialmente el documento de adaptación del PGOU al PTM, en sesión plenaria del 2 de junio de 2006. En esta sesión plenaria, se aprueba inicialmente, de manera simultánea al documento propio de la adaptación, 12 modificaciones puntuales del PGOU de Calvià y el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la adaptación y de las modificaciones puntuales, de acuerdo con la legislación ambiental vigente.

De acuerdo con la legislación urbanística y ambiental vigente a las Islas Baleares. El Ayuntamiento de Calvià sometió a información pública durante el plazo legal establecido los trabajos para la adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial de Mallorca, las modificaciones puntuales e informe de sostenibilidad ambiental. (BOIB. Núm. 81 de 6/6/2006 y BOIB Núm. 82 de 8/6/2006).

Fruto del periodo de información pública y de las consultas a las diferentes administraciones competentes, así como de los informes técnicos recibidos por parte de la Consellería de Medio Ambiente dentro de los trámites de la Evaluación Ambiental Estratégica a la que se sometió el documento de adaptación y modificaciones puntuales de planeamiento, se incorporan diferentes modificaciones en el documento de adaptación y en el documento de modificaciones puntuales. Estas modificaciones, que se han estimado, emanan del informe de alegaciones, de las consultas realizadas a las diferentes administraciones con competencias sectoriales, así como de las prescripciones del informe técnico de la memoria ambiental emitido por la Consellería de Medio ambiente del Gobierno Balear (Acuerdo Comisión Permanente de 28 de diciembre de 2006).

El documento que se presenta, pasados los diferentes trámites resumidos en los párrafos anteriores de acuerdo con la legislación urbanística y ambiental vigente, corresponde al documento que se aprueba provisionalmente por parte del Ayuntamiento de Calvià. Los cambios que se han introducido en este documento respecto el documento de aprobación inicial, quedan resumidos y motivados en el Anexo 4 de este documento. Aun así, el resultado del proceso de participación ciudadana se puede encontrar en los Anexos 1 a 3 de esta memoria.

Asimismo, el documento, que se aprueba provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Calvià en fecha 12 de marzo de 2007, queda ligeramente modificado a fin y efecto de dar cumplimiento a un

nuevo informe técnico emitido por la Conselleria de Medio ambiente con fecha del 27 de noviembre de 2007, elaborado a instancias del Consell Insular durante la tramitación del documento para su aprobación definitiva, y a efectos de que el órgano ambiental evalué la adecuación del documento aprobado provisionalmente por acuerdo de la CBMA de la memoria ambiental de la Adaptación del PGOU de Calvià al PTM y modificaciones puntuales del Plan, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 11/2006, con tal de evitar la posibilidad de la impugnación su la aprobación.

Las modificaciones derivadas de este nuevo informe, se incorporan en la documentación de la aprobación provisional del Plan mediante la elaboración de un Anexo Complementario que se incorpora como documento normativo y vinculante a toda la documentación de la aprobación provisional "ANEXO COMPLEMENTARIO a la documentación de la aprobación provisional de LA ADAPTACIÓN DEL PGOU DE CALVIÀ AL PTM Y MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN". Este anexo complementario modifica, sustituye y complementa el contenido de toda la documentación de la aprobación provisional en aquellos puntos que en él se especifican.

Posteriormente se emiten los siguientes informes Técnicos :

I. Informe de la CBMA , con fecha de 11 de julio de 2008, respecto a las deficiencias detectadas, en a la documentación de la Aprobación provisional:

II. Informe por parte de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, con fecha de 29 de julio de 2008,

III. Prescripciones de los informes emitidos por parte de los organismos sectoriales competentes:

Informe de la Consejería de Medio ambiente, dirección general de biodiversidad, con fecha de 09 de agosto de 2008.

Informe de la consejería de interior, dirección general de emergencias

Informe de la Dirección Insular de Carreteras

Informe del Consejería de Mallorca, Departamento de Cultura y Patrimonio.

Informe del Gobierno de las Islas Baleares, Consejería de Turismo:

Informe del Ministerio de Industria i Comercio, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones.

La presente documentación "LA ADAPTACIÓN DEL PGOU DE CALVIÀ AL PTM DE MALLORCA Y MODIFICACIONES PUNTUALES, CALVIÀ" incorpora todas las sugerencias de los informes relacionados anteriormente, asimismo se incorpora como Anexo 7, un informe correspondiente a la "Justificación de la inclusión y resolución de las prescripciones de acuerdo con el informe por parte de la consejería de medio ambiente , comisión insular de ordenación del territorio, urbanismo y patrimonio histórico, y de los informes emitidos por parte de los organismos sectoriales competentes".

El presente Texto Refundido incorpora las prescripciones impuestas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en la aprobación definitiva del acuerdo en sesión de 26 de junio de 2009 (Ver Anexo 8 del presente documento).

1.3.- Alcance del documento:

1.3.1 La adaptación del Plan General.

La adaptación del Plan General de Calvià actualmente vigente al Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca supone la:

- Inclusión en el contenido normativo del Plan General de Calvià de aquellas Normas de Aplicación Plena (AP) del contenido sustantivo del Plan Territorial que afecten el término municipal de Calvià, tanto en sus determinaciones gráficas como escritas.
- Incorporación con su necesario desarrollo y concreción de las Normas de Eficacia Directiva (ED), tanto gráficas como escritas del Plan Territorial Insular que tenga efecto en el término municipal de Calvià
- Incorporación o, si se precisa, motivación de su no inclusión, de las normas de Eficacia Indicativa o prepositiva (EI) del Plan Territorial, de carácter orientativo para futuras actuaciones de las administraciones públicas con incidencia o relevancia territorial.

Sin embargo, y dado el rango normativo del Plan Territorial Insular de la isla de Mallorca, que queda definido en la norma 2 del mismo, se tienen también en cuenta las Directrices de Ordenación Territorial, que prevalecen sobre las del Plan Territorial, así como los Planes Directores Sectoriales elaborados por el Gobierno de las Islas Baleares, que tienen el mismo rango que el Plan Territorial pero que, en caso de conflicto, prevalecen si tienen un carácter más específico por razón de la materia.

Asimismo, se aprovecha esta adaptación para adaptar también el contenido del Plan a los instrumentos de ordenación territorial y al ordenamiento jurídico actualmente vigente a las Islas Baleares.

El documento de adaptación tendrá pues en cuenta aquellos requerimientos que se puedan derivar del ordenamiento jurídico aprobado desde la aprobación del PGOU de Calvià hasta el momento:

- Plan Territorial de la Isla de Mallorca (PTM)
- Plan de Ordenación de la Oferta Turística de Mallorca (POOT)
- Ley 2/1999 de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares (BOCAIB núm. 24 de 01/04/99)
- Ley 11/2001 de ordenación de la actividad comercial de las Islas Baleares BOIB (28/06/01)
- Adaptación de la Matriz de Usos a Suelo Rústico a las leyes 10/2003 y 10/2005
- Ley 8/2003 de 25 de noviembre de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y urbanismo de las Islas Baleares. BOIB 168 (4-12-2003) Modificación Matriz de Ordenación Territorial
- Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares BOIB 65 (28/04/2005)
- Ley 19/2005 de 14 de junio de Puertos de las Islas Baleares. BOIB 100 (2/07/2005)
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. BOE 102 (29/04/2006)
- Decreto 28/2006 de 24 de marzo, por el que se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el ámbito de las Islas Baleares. BOIB 47ext. (01/04/2006)
- Decreto 29/2006, de 24 de marzo, por el que se aprueba la ampliación de la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y se declaran más Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el ámbito de las Islas Baleares. BOIB 51ext. (06/04/2006)
- Ley 10/2006 de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes. BOE 102 (29/04/2006)
- Decreto 130/2001 de 23 de noviembre, delimitación a escala 1:5000, áreas de encinar protegidas BOIB 149 (13/12/01)
- Decreto 147/2002 de 13 de diciembre desarrollo Ley 6/97 -unidades mínimas de cultivo -. BOIB 153 Ext. (23/12/02)

- Decreto 20/2003, de reglamento de supresión de barreras arquitectónicas (BOIB) 36 18/03/03
- Decreto 20/1987, de marzo, de medidas de protección contra la contaminación acústica del medio ambiente al ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Decreto 85/2004 de 1 de octubre, por el que se modifica el Decreto 4/1986, de 23 de enero de implantación y regulación de los estudios de evaluación de impacto ambiental BOIB 139 (7/10/2004)
- Decreto 87/2004 de 15 de octubre de 2004, modificación del Decreto 105/1997, del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria BOIB 148 (23/10/2004)
- Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 5/2005 de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO)
- Ámbito del PORN DE LA SIERRA DE TRAMUNTANA, de acuerdo con el acuerdo del Consell de Gobierno de día 18 de marzo de 2005, sobre la iniciación del procedimiento de elaboración del Plan de ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Tramuntana.
- Ley 3/2006 de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Islas Baleares. BOIB 50 (06/04/2006)
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

Así como a los Planes Directores Sectoriales

- Plan Hidrológico de las Islas Baleares Real Decreto 378/2001 de 6 de abril
- Decreto 87/1998, de 16 de octubre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Director Sectorial de Carreteras. BOIB 135 (22/10/1998)
- Decreto 59/2001 de 20 de abril de 2001 de aprobación definitiva de la modificación puntual del PDS de Carreteras, BOIB 52 (01/05/2001)
- Acuerdo del pleno del Consell insular de Mallorca, de aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2 del PDS de Carreteras. BOIB 174 (18/12/2003)
- Decreto 77/1997, de 11 de junio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Director Sectorial de Pedreras de las Islas Baleares. BOIB 82 (01/07/1997).
- Acuerdo de inclusión de la pedrera de Son Bugadelles a la lista de pedreras activas de la revisión del PDS de Pedreras (Anexo 1 del catálogo de pedreras). BOIB 85 (15/06/2006)
- Plan Director Sectorial Energético. Decreto 96/2005, de 23 de septiembre de 2005, publicado en el B.O.I.B. de 27 de septiembre y en vigor desde el pasado día 28 de septiembre de 2005
- Aprobación definitiva e la revisión del Plan Director Sectorial de los residuos de la construcción (BOIB 35 de 09/03/2006)
- Plan Director Sectorial para la Gestión de los residuos urbanos de Mallorca (BOIB 35, 09/03/2006)
- Decreto 41/2006, de 28 de abril, de aprobación definitiva del Plan Director Sectorial del Transporte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. BOIB 66 (06/05/2006)
- Decreto 22/2006 de 10 de marzo, por el que se aprueba el Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones de las islas Baleares. BOIB 39 (18/03/2006)

El documento de adaptación tiene en cuenta e incorpora, asimismo, las prescripciones que señalaba el acuerdo de aprobación definitiva de las modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas del PGOU de Calvià (BOIB 058 de 26 de abril de 2003) (núm. 6969)

En referencia al Patrimonio Histórico, se tendrá en consideración la Ley 12/1998 de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, así como el Decreto de 2000 y 2a Ley de 2006 que modifica la Ley de Patrimonio Histórico.

Sin embargo, se tramitan de manera simultánea pero independiente al documento de adaptación toda una serie de modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana, que no corresponden a la adaptación estricta del documento al PTM, pero que se considera oportuno por parte del consistorio incorporar, ya sean porque responden a modificaciones que se realizan al amparo de la nueva normativa

del Plan Territorial, ya sean por su simultaneidad en el tiempo y la no contradicción y entre las mismas y el espíritu de Plan Territorial y el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente.

1.3.2. Modificaciones tramitadas en la aprobación inicial.

Corresponden al siguiente listado:

CODIGO	TITULO	ZONA	ESTADO TRAMITACION	ESTADO TRAMITACION	ESTADO TRAMITACION
	Modificación PGO aprobado el 11-07-00	CALVIA VILA	APROB. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROBACION PROVISIONAL 05-03-03	APROBACION DEFINITIVA 28-07-03 BOIB 14-08-03
	Modificación PGO aprobado el 11-07-00	ES CAPDELLA	APROB. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROBACION PROVISIONAL 05-03-03	TRAMITACION DESESTIMADA 31-07-03
	Modificación PGO aprobado el 11-07-00	BADIA DE PALMA	APROB. INICIAL 28-11-02 BOIB 14-12-02	APROBACION PROVISIONAL 05-03-03	APROBACION DEFINITIVA 1-12-03 BOIB 17-01-04
	Modificación PGO aprobado el 11-07-00	VORAMAR Y PEGUERA	APROB. INICIAL 31-10-02 BOIB 26-11-02	APROBACION PROVISIONAL 05-03-03	APROBACION DEFINITIVA 03-11-03 BOIB 25-12-03
	Modificación art. Volum I y II así como doc. gráfica PGO 11-07-00	T.M.	APROB. INICIAL 26-03-02	APROBACION PROVISIONAL 26-09-02	APROBACION DEFINITIVA 20-02-03 BOIB 26-04-03
01CV/2004	Ajuste alineación solares calle Son Mir de Calvià Vila	CALVIA VILA	APROB. INICIAL 25-03-04 BOIB 04-05-04	APROBACION PROVISIONAL 29-07-04	APROBACION DEFINITIVA 18-02-05 BOIB 08-03-05
01SB/2003	Dotación para EQ-P (Guardia Civil y otros usos en SB)	SON BUGADELLES	APROB. INICIAL 31-10-03 BOIB 15-11-03	APROBACION PROVISIONAL 29-04-04	APROBACION DEFINITIVA 23-07-04 BOIB 05-08-04
01SM/2004	Corrección Documentación gráfica calle Ribera y manzana 10	SOL de MALLORCA	APROBADA PLENO 29-04-04		APROBACION DEFINITIVA CONDICIONADA 23-07-04
01SPN/2003	Adaptación al PP Santa Ponça (Aprob. Defini. 08/OCT/1979)	SANTA PONÇA NOU	APROB. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04	APROB. PROV. 29-07-04	APROBACION DEFINITIVA 06-06-05 BOIB 14-07-05
02SR/2003	Adaptación PGOU PDS Residuos CIM (BOIB 23/NOV/2002)	SUELO RUSTICO	APROB. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04	APROB. PROV. 30-09-04 BOIB 25-12-04	APROBACION DEFINITIVA 22-06-05 BOIB 12-07-05
02SB/2004	Modificación 02.SB/2004, solares 257 a 260 (TVIB)	SON BUGADELLES	APROB. INICIAL 30-06-04 BOIB 03-08-04	APROB. PROV. 28-10-04	APROBACION DEF. 18-02-05 BOIB 08-03-05
01NT/2004	Art.10.26 RU-N y 10.27 RA-N NUCLEOS TRADICIONALES	CALVIA VILA ES CAPDELLA	APROB. INICIAL 30-09-04 BOIB 23-10-04	APROB. PROV. 28-01-05	APROBACION DEF. 22-06-05 BOIB 19-07-05
04PG/2004	Dotación Equipamiento Colectivo Singular (Casal de Peguera)	PEGUERA	APROB. INICIAL 25-11-04 BOIB 16-12-04	APROB. PROV. 07-04-05	APROBACION DEF. 22-07-05 BOIB 126 de 27-08-05
01.MG/2004	Sistema General Equipamiento SGE/C/EO-09	SES PLANES PALMANOVA/MG	APROB. INICIAL 28-01-05 BOIB 19-02-05	APROB. PROV. 28-04-05	APROBACION DEF. 27-10-05 BOIB
02.PT/2004	Modificación Unidad de Actuación UA/PT-02 Portals Nous	PORTALS NOUS	APROB. INICIAL 20-12-04 BOIB 08-01-05	RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CIM	APROB. DEFINITIVA 07-04-05
02SM/2004	Modificación Documentación gráfica calle Ribera y manzana 10	SOL de MALLORCA	APROB. INICIAL 29-07-04 BOIB 21-08-04	APROB. PROV. 24-02-05	Pendiente CIM Consell Consultiu
04SB/2005	Recalificación Dotación Equipamiento Comunitario Singular	SON BUGADELLES	APROB. INICIAL 29-07-05 BOIB 03-09-05	APROB. PROV. 20-12-05	
01PR/2004	Nueva UA/PR-01 sa Porrassa en sustitución PERI-PR	SA PORRASSA	APROB. INICIAL 26-08-04 BOIB 14-09-04 Y 25-12-04	APROB. PROV. 24-02-05	APROB. DEFINITIVA 19-05-06

Asimismo, se tramitan de manera paralela y se incluyen en el documento refundido que se presenta toda una serie de modificaciones puntuales aprobadas inicialmente y denegadas, suspendidas o pendientes de aprobación por parte del Consell Insular, y que se listan a continuación:

CODIGO	TITULO	ZONA	ESTADO TRAMITACION	ESTADO TRAMITACION	ESTADO TRAMITACION
01CC-SRV/2003	Recalificación solares municipales para VPO/SRV y FLP-SF/IL	COSTA de la CALMA-SRV/SF/IL	APROB. INICIAL 23-12-03 BOIB 22-01-04 EIA BOIB 17-07-04	APROB. PROV. 28-10-04	ADAPTACION PTM
01PG/2003	Nueva UA/PG-07 (Hoteles Baney y La Cartuja de Peguera)	PEGUERA	APROB. INICIAL 31-10-03 BOIB 15-11-03	APROB. PROV. 25-03-04 NUEVO BOIB 16-12-04	DEFICIENCIAS CIM 20-05-05
02SPN/2004	Modificación UA/SP-05 Solares 0-12 y 0-13 SPN	SANTA PONÇA NOU	APROB. INICIAL 26-08-04 BOIB 14-09-04	APROB. PROV. 25-11-04	ADAPTACION PTM
01CB/2004	UA/CB-02; UA/CB-03 y UA/CB-04	COSTA DEN BLANES	APROB. INICIAL 30-09-04 BOIB 16-12-04	APROB. PROV. 28-01-05	ADAPTACION PTM denegado 27-10-05
03.PG/2004	Unidad de Actuación UA/PG-08 (Hapimag)	PEGUERA	APROB. INICIAL 25-11-04 BOIB 16-12-04	APROB. PROV. 24-02-05	ADAPTACION PTM
01.PT/2004	Unidad de Actuación UA/PT-06 Portals Nous	PORTALS NOUS	APROB. INICIAL 29-07-05 BOIB 03-09-05	APROB. PROV. 20-12-05	

Se incluyen finalmente toda una serie de nuevas modificaciones puntuales, listadas a continuación y que se han aprobado inicialmente de manera simultánea en la aprobación inicial de la adaptación al PTM que es de interés por parte del consistorio incluir en este momento del Planeamiento, por su relación con la naturaleza de la estructura orgánica del territorio, en el qué se refiere a zonas verdes, equipamientos, dotaciones de aparcamiento, restitución de la realidad física, entre otros.

CODIGO	TITULO	ZONA	ESTADO TRAMITACION
03SB/2005	Modificación Art. 10,30 Normativa zona (IS). Recalificación por Dotación de Equipamientos (EQ-R).	SON BUGADELLES	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
01/2006	Modificación puntual cambio de calificación varios RU-T/EL-P/EQ-RS	SANTA PONÇA, SON FERRER, URB. GALATZÓ	
02/2006	Estimación parcial del recurso administrativo de la entidad ELARA LIMITED. Calificación Urbanística solares 34 al 45 y cambio localización zonas libres	BADIA DE PALMA	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
03/2006	Recalificación Hotel St. Michael EQ-R asistencial	COSTA DE'N BLANES	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
04/2006	Modificación documentación escrita Sistema General Ses Barraques		Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
05/2006	Modificación usos y condiciones de ordenación EL-P con aparcamientos subterráneos	PORTALS NOUS, MAGALUF	Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
07/2006	Modificación catálogo patrimonio por declaración ruina edificio 129		Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM
08/2006	Modificación puntual protección parcela elemento 113 catálogo patrimonio		Aprobación inicial conjunta con el documento adaptación PGOU al PTM

Finalmente, se tramitan dos modificaciones puntuales de delimitación de nuevas clasificaciones de suelo urbanizable para crecimiento de nuevo suelo industrial y de servicios en el municipio, y que están de acuerdo con los crecimientos posibles que emanan del PTM, así como la delimitación de ámbitos de reserva de nuevos suelos por Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios y la modificación del PERI-MG a un Proyecto de Mejora 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 relación a la modificación puntual 12/2006 esta se incluye en la tramitación de acuerdo con el informe técnico emitido por la Consejería de Medio ambiente de fecha 27 de noviembre de 2007.

1.4 Trámites para la aprobación de la adaptación al Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca i de las modificaciones puntuales de planeamiento:

EL Ayuntamiento de Calvià tramita de manera simultánea pero independiente los siguientes documentos:

1. La adaptación del PGOU actualmente vigente al Plan Territorial de Mallorca y a la legislación supramunicipal y sectorial de aplicación recientemente aprobada.
2. 13 expedientes de modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià

La tramitación se hace atendiendo las sugerencias de los siguientes informes:

- a) Informe técnico emitido por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de las Islas Baleares con fecha de 27 de noviembre de 2007.
- b) Informe técnico emitido por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de las Islas Baleares con fecha de 11 de julio de 2008.
- c) Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, con fecha de 29 de julio de 2008.

De acuerdo con los requerimientos en los mencionados informes, se presentan las modificaciones puntuales propuestas por el municipio de Calvià y se incorporan en las respectivas prescripciones, quedando la aprobación definitiva de estas vinculada a la aprobación definitiva de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial Insular.

La Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears emite el informe técnico con fecha de 11 de julio de 2008, y acuerda:

La adecuación del documento aprobado provisionalmente, remitido por el Consell de Mallorca, al acuerdo de la Memoria Ambiental de la adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial de Mallorca y modificaciones puntuales del Plan y a la Resolución de discrepancias en relación a la modificación puntual 12/2006, siempre que se resuelvan algunas condiciones, ya incorporadas en el presente documento.

Por lo tanto la modificación puntual 12/2006, se incorpora nuevamente en la tramitación de las modificaciones puntuales de planeamiento.

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 Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en sesión de fecha 25 de julio de 2008, adopta el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la adaptación del PGOU al PTM y Modificaciones Puntuales al PGOU, para que sean reparadas las deficiencias descritas en el mismo informe.

De acuerdo con dicho informe, además de las prescripciones sobre determinadas actuaciones de las modificaciones puntuales presentadas a la aprobación provisional, se deniegan las siguientes modificaciones:

01CC/2003	Recalificación solares municipales para VPO/Costa de la Calma
02SPN/2004	Modificación UA/SP-05 Solares 0-12 i 0-13 SPN
01CB/2004	UA/CB-02; UA/CB-03 i UA/CB-04
03SB/2005	Modificación Art. 10,30 Normativa zona (IS).
01/2006	Modificación puntual cambio de calificación varios RU-T/EL-P/EQ-RS
03/2006	Recalificación Hotel St. Michael EQ-R asistencial

A fin y efecto de dar cumplimiento al informe emitido por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo, se incorpora una nueva Unidad de actuación UA / CC-03, que delimita los terrenos incluidos dentro de la modificación puntual 01 CC-SRV/2003 (01), con el objetivo de transformar los terrenos de propiedad municipal situados en "Costa de la Calma" / "Ses Rotes Velles", para que se permita el desarrollo de vivienda de protección oficial. La ficha correspondiente se incorpora al anexo 1 del documento de modificaciones puntuales, que es coincidente con el que se incorpora en la normativa urbanística (Volumen II), y que se incluye a continuación.

- d) **Acuerdo del informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, referente a la Adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial Insular de Mallorca y Modificaciones Puntuales, en sesión celebrada el 26 de junio de 2009**

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en sesión de fecha 26 de junio de 2009, adopta el acuerdo de aprobación definitiva de la adaptación del PGOU al PTM y Modificaciones Puntuales al PGOU, con una serie de prescripciones y determinaciones que están incorporadas en el presente documento.

De acuerdo a dicho informe, además de las prescripciones sobre determinadas actuaciones de las modificaciones puntuales presentadas a la aprobación provisional, se suspenden las siguientes modificaciones:

CÓDIGO	TÍTULO	ZONA
01CC-SRV/2003 - 1	Recalificación solares municipales en Costa de la Cama/Rotes Velles	COSTA de la CALMA-SRV
09/2006	Reclasificación suelo industrial y servicios ámbito Son Bugadelles	Son Bugadelles

Además, queda denegada la aprobación definitiva de la modificación puntual relativa a la modificación de la UA/PT-02, la cual se ha de mantener en los mismos términos que el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Calvià de día 11-07-2000.

1.4.1. Modificaciones que se presentan

De acuerdo con las condicionantes anteriores y con los informes emitidos:

- a) **Informe técnico emitido por la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears con fecha de 27 de noviembre de 2007.**
- b) **Informe técnico emitido por la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears con fecha de 11 de julio de 2008.**
- c) **Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, con fecha de 29 de julio de 2008.**
- d) **Acuerdo del informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, referente a la Adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial Insular de Mallorca y Modificaciones Puntuales, en sesión celebrada el 26 de junio de 2009**

En el presente documento se propone la tramitación de las siguientes modificaciones puntuales:

CODIGO	TÍTULO	ZONA
01PG/2003	Nueva UA/PG-07 (Hoteles Baney y La Cartuja de Peguera)	PEGUERA
01.PT/2004	Unidad de Actuación 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	Unidad de Actuación UA/PG-08 (Hapimag)	PEGUERA
03SB/2005	Recalificación para Dotación de Equipamientos (EQ-R).	SON BUGADELLES
02/2006	Estimación parcial del recurso administrativo de la entidad ELARA LIMITED. Calificación 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 subterráneos	PORTLAS NOUS
05/2006 - 2	Modificación usos y condiciones de ordenación EL-P con aparcamientos subterráneos	MAGALUF
07/2006	Modificación catálogo patrimonio por declaración ruina edificio 129	
08/2006	Modificación puntual protección Parcela 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

La adaptación del PGOU al PTM se tramitará de acuerdo con la Disposición Adicional decimoséptima de la Ley 6/99, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y Medidas Tributarias, mientras que las modificaciones puntuales de planeamiento se tramitan de acuerdo con las

disposiciones correspondientes del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, del Reglamento de planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana:

De acuerdo con la disposición adicional decimoséptima de la Ley 6/99 de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que tengan por objeto su adaptación a las determinaciones de un instrumento de ordenación territorial, se harán de acuerdo con la siguiente tramitación:

- a) El proyecto de revisión o modificación se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento, sin ningún trámite previo que no venga regulado en la normativa de régimen local.
- b) Seguidamente, el proyecto se someterá a información pública y a audiencia simultánea del resto de administraciones públicas competentes en la materia, por un plazo máximo de un mes. El anuncio se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en un diario de la isla.
- c) Agotado el período de información pública, El Pleno del ayuntamiento dispondrá de un plazo máximo de un mes para la aprobación provisional y su presentación a la Comisión Insular de Urbanismo correspondiente.
- d) La Comisión Insular de Urbanismo deberá resolver sobre la aprobación definitiva, en el plazo de tres meses desde la presentación del expediente completo en su registro; transcurrido este plazo, si el ayuntamiento no había estado notificado de ninguna resolución al respecto, la aprobación definitiva se entenderá otorgada por acto presunto estimatorio. En este caso el ayuntamiento dispondrá la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

En el caso de incumplirse el plazo fijado por el instrumento de ordenación territorial para la adaptación de los instrumentos de planeamiento general, esta se deberá tramitar con la primera modificación o revisión del instrumento de planeamiento general que se redacté, sin la que no se podrá aprobar.

Con el fin de incorporar el proceso de participación ciudadana en la elaboración de la adaptación del Plan General al PTM, y todo y no ser estrictamente necesario desde un punto de vista legal, se expuso a información pública durante el plazo de un mes un documento de avance de adaptación, donde se determinaba el alcance de la adaptación que ahora se presenta.

De acuerdo con el Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, del Reglamento de planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana las modificaciones puntuales de planeamiento se harán de acuerdo con la siguiente tramitación:

- a) El proyecto de modificaciones puntuales se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento.
- b) Seguidamente, una vez se haya aprobado inicialmente el proyecto se someterá a información pública y a audiencia simultánea del resto de administraciones públicas competentes en la materia por un plazo mínimo de un mes. El anuncio se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en un diario de la isla. Durante este período el expediente permanecerá a disposición de cualquier persona que la quiera examinar.

- c) Agotado el período de información pública y de audiencia El Pleno del ayuntamiento, a la vista del resultado, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que fuesen pertinentes. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia por los mismos plazos.
- d) Una vez el Pleno del ayuntamiento haya aprobado provisionalmente elevará el documento a la Comisión Insular de Urbanismo del Consell Insular con el fin de resolver sobre la aprobación definitiva en el plazo de seis meses. Transcurrido este plazo, si el ayuntamiento no había estado notificado de ninguna resolución al respecto, la aprobación definitiva se entenderá otorgada por acto presunto estimatorio. En este caso el ayuntamiento dispondrá la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

1.4.2 Las diferentes fases de tramitación del documento hasta su aprobación provisional:

Documento de avance del Plan:

El Ayuntamiento de Calvià inicia los diferentes trámites para la adaptación de su Plan General al Plan Territorial Insular de Mallorca con la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento del documento de avance de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca. Este documento, fue aprobado por unanimidad en sesión plenaria del Ayuntamiento de Calvià en fecha 20 de diciembre de 2005. La documentación estuvo oficialmente expuesta al público durante 30 días hábiles desde la publicación del anuncio en el BOIB núm. 194 de 29 de diciembre de 2005.

Documento de aprobación inicial:

En sesión plenaria del 2 de junio de 2006 la corporación municipal de Calvià aprueba inicialmente la documentación siguiente:

- Adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial de Mallorca
- Modificaciones Puntuales del PGOU de Calvià
- Informe de Sostenibilidad Ambiental de la adaptación al PTM y modificaciones puntuales del PGOU

De acuerdo con la legislación urbanística y ambiental vigente a las Islas Baleares. El Ayuntamiento de Calvià sometió a información pública durante el plazo legal establecido los trabajos para la adaptación del PGOU de Calvià al Plan Territorial de Mallorca, las modificaciones puntuales e informe de sostenibilidad ambiental. (BOIB. Núm. 81 de 6/6/2006 y 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 al·legacions 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 al·legacions que es considerin pertinents.

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

El trámite de evaluación ambiental estratégica:

El documento de adaptación del PGOU de Calvià al PTM ha sido sometido, de acuerdo con la nueva legislación ambiental vigente, autonómica y estatal (Ley 11/2006 de las Islas Baleares y Ley 9/2006 estatal), al procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica.

El proceso de evaluación ambiental de la adaptación al PTM y modificaciones puntuales contempladas al PGOU de Calvià se ha desarrollado de manera coordinada con la Conselleria de Medio ambiente del Gobierno de las Islas Baleares, con el Departamento de Medio ambiente del Ayuntamiento de Calvià y con el equipo técnico-redactor y ha seguido el procedimiento de la evaluación estratégica que se encuentra regulado por la nueva ley autonómica Ley 11/2006 de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas a las Islas Baleares

El proceso de evaluación ambiental ha incluido:

- Elaboración del Informe Preliminar de Evaluación Ambiental (IPEA)

- Procedimiento de consultas previas y reuniones técnicas para establecer los objetivos, contenido y alcance de La ISA
- Elaboración de la ISA y su presentación conjunta con 'l adaptación al PTM y modificaciones puntuales contempladas al PGOU de Calvià
- Procedimiento y sometimiento a información pública y consultas realizadas tanto de la ISA como de la adaptación
- La formulación conjunta por parte del órgano ambiental (Consejería de Medio ambiente) y promotor (Ayuntamiento de Calvià) de la Memoria Ambiental de la adaptación.
- Elaboración del Informe Preliminar de Evaluación Ambiental (IPEA)

El 9 de febrero de 2006 el Ayuntamiento de Calvià, entregó una propuesta o informe previo por tal de obtener la determinación final sobre cuál debería ser el alcance y el contenido del presente informe de sostenibilidad ambiental, de acuerdo con la metodología de la legislación vigente.

A fecha 7 de abril de 2006 la Consellería de Medio ambiente del Gobierno de las Islas Baleares remitió informe técnico sobre la amplitud y el grado de especificación que deberá constar al informe de sostenibilidad ambiental, iniciando de esta manera el procedimiento de evaluación ambiental de la adaptación del PGOU de Calvià al PTM.

Posteriormente, en fecha 6 de junio, con registro de entrada a la Consellería de Medio ambiente núm. 9393 de 12 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Calvià envió a la Consejería de Medio ambiente el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales del PGOU, aprobado inicialmente por parte del ayuntamiento de Calvià en fecha 2 de junio del 2006).

Fruto de este documento, la consellería de medio ambiente tramita un segundo informe técnico en la fase de consulta sobre la adaptación al PTM, del PGOU de Calvià, en fecha 28 de julio de 2006. En respuesta a este informe técnico, se realiza una adaptación del ISA aprobado inicialmente, como texto refundido del documento inicial, que incorpora las prescripciones y consideraciones que emanan del informe de la consellería y adecuado a las leyes vigentes (11/2006 y 6/2006), así como las modificaciones para aminorar los efectos ambientales surgidas del proceso de participación pública y análisis ambiental.

Posteriormente, se redacta la propuesta de Memoria Ambiental, con fecha de entrada a la Consellería de Medio ambiente el 27 del 10 de 2006

Esta memoria ambiental se elabora finalizada la fase de consultas. Transcurrido el periodo de información pública tanto de los instrumentos de planeamiento que se evalúan como de la ISA que se redactó en la fase anterior de la evaluación ambiental estratégica. Para la redacción de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Calvià elabora una propuesta de Memoria Ambiental, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes técnicos recibidos por parte de la consellería y las alegaciones enviadas por parte de privados, partidos políticos y otras entidades en referencia al Plan que se tramita y a la ISA que la acompañaba y las informaciones recibidas. La versión final de la Memoria Ambiental, que incorpora esta aprobación provisional, la propuesta de memoria ambiental incorpora las prescripciones y consideraciones que emanan del acuerdo expreso mediante el cual la Consellería de Medio Ambiente del Gobierno Balear da su conformidad a la Memoria Ambiental (acuerdo de la Comisión Permanente de 28 de diciembre de 2006).

1.5.- Índice del Documento de Adaptación:

El documento que se tramita, que adapta el PGOU vigente a Calvià al PTM e incorpora diferentes modificaciones puntuales de planeamiento consta de la siguiente documentación:

- A. Memoria justificativa y descriptiva de la adaptación del PGOU al PTM
- B. Memoria justificativa y descriptiva de las Modificaciones Puntuales de Planeamiento
- C. Normas Urbanísticas (adaptadas al PTM y a las Modificaciones Puntuales de Planeamiento)
- D. Planos de Ordenación e informativos (adaptados al PTM y a las Modificaciones Puntuales de Planeamiento)
- E. Catálogo de Patrimonio
- F. Memoria Ambiental de la adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento (incorpora como anexo el Informe de sostenibilidad ambiental)
- G. Estudio Justificativo de las Áreas de Reversión 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 i Financiero

Se describe a continuación el contenido de cada uno de estos documentos:

A Memoria justificativa y descriptiva

Exposición de motivos del texto de adaptación y del alcance de la adaptación de acuerdo con el Plan General del 2000 y el contenido del Plan Territorial. En la memoria se señalan los objetivos generales de la ordenación y se expresan y justifican los criterios que han conducido a las diferentes adaptaciones que se han realizado.

Se señalan los objetivos generales de la adaptación y se describe el contenido de la adaptación, expresándose y justificándose aquellos criterios que han conducido a las diferentes adaptaciones que se han realizado en los diferentes documentos normativos que se integran el Plan General de Ordenación Urbana del 2000, y en especial el texto normativo y los planos de ordenación

Se incluye en la memoria la justificación del cumplimiento de las diferentes leyes que han entrado en vigor entre la aprobación definitiva del Plan General vigente y la fecha de aprobación inicial de este documento de adaptación, así como la justificación del cumplimiento de los diferentes Planes Sectoriales

Incorpora el informe de alegaciones y el resultado del periodo de información pública, participación ciudadana y consultas a las administraciones al que ha sido sometido el documento en sus diferentes fases de redacción (Anexos 1 a 4 de la memoria).

Incorpora una síntesis de las normas afectadas por la adaptación del PGOU de Calvià al PTM (**Anexo 5**) y fichas gráficas de delimitación ámbitos de crecimiento de los nuevos sistemas generales de equipamientos comunitarios en suelo rústico propuestos (**Anexo 6**).

Se incorpora como el **Anexo No. 7** de la memoria Justificativa, el informe Justificativo de respuesta a las prescripciones de los siguientes informes:

- Informe de la CBMA , con fecha de 11 de julio de 2008.
- Informe por parte de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, con fecha de 29 de julio de 2008.
- Prescripciones de los informes emitidos por parte de los organismos sectoriales competentes.

Finalmente, se incorpora como el **Anexo 8** de la memoria justificativa, el informe justificativo de la inclusión y resolución de las prescripciones del acuerdo por parte de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el 26 de junio de 2009, por el cual se aprueba definitivamente la Adaptación del Pla General de Ordenación Urbana del municipio de Calvià al Plan Territorial Insular de Mallorca.

B Memoria justificativa i descriptiva de las Modificaciones Puntuales de Planeamiento

Incluye la descripción, motivación y solución de cada una de las diferentes modificaciones puntuales de planeamiento que se tramitan de manera conjunta con el documento de adaptación al PTM. El documento tiene carácter independiente a la adaptación del PGOU al PTM, aunque las modificaciones se incorporan en el contenido normativo, gráfico y escrito del mismo.

El documento se estructura como un refundido de todas las modificaciones de planeamiento que se tramitan, pero se considera que, a efectos de aprobación, cada una de ellas tiene una naturaleza independiente.

C Normas Urbanísticas (adaptadas al PTM i a las Modificaciones Puntuales de Planeamiento)

Nueva redacción de los artículos de las normas urbanísticas que constituyen el cuerpo regulador específico de la ordenación urbanística del Municipio de Calvià.

La adaptación comporta la modificación de aquellos artículos que hayan de ser modificados con el fin de adaptarse al Plan Territorial de Mallorca y a la legislación sectorial vigente, así como la inclusión del nuevo articulado que se derive de la adaptación.

Por lo no previsto en estas normas, se considerará lo que dispone el ordenamiento jurídico general del Estado y el autonómico de las Islas Baleares. Por su posible interpretación se tendrá en cuenta el contenido de la memoria y los restantes documentos del Plan.

Se presentará el texto refundido del articulado normativo del Plan General, habiendo de ser justificado en la memoria descrita en el punto A) y B), los cambios y modificaciones que se realicen respecto el texto vigente.

Constituyen también parte integrando del texto normativo y complemento de las precisiones gráficas de los planos, las fichas de características relativas a todas aquellas porciones del territorio dentro de las diferentes clases que suelo por las que esta adaptación y las modificaciones puntuales que se tramitan conjuntamente proporcionan precisiones singulares con respecto a la regulación zonal o remite a la redacción de figuras de planeamiento o gestión en el desarrollo del mismo. En especial, se incluyen las fichas que contienen las determinaciones, instrucciones, criterios y recomendaciones particularizadas para cada una de las áreas de reconversión territorial que se incluyen en la adaptación y que emanan del Plan Territorial. Estas fichas se recogen en los anexos de las normas urbanísticas. En suelo urbano, las fichas se refieren a unidades o polígonos de actuación (**Anexo 1**), y únicamente se adjuntan nuevas fichas como consecuencia de las modificaciones puntuales que se tramitan simultáneamente a la adaptación al PTM. En suelo urbanizable las fichas se refieren a sectores de planeamiento parcial (**Anexo II**), y se añaden las nuevas áreas de crecimiento industrial y de servicios que se tramitan simultáneamente al documento de adaptación y al amparo del contenido del PTM. Asimismo, se añade el (**Anexo III**), donde se relacionan las fichas que se refieren a las ART, regulando las determinaciones específicas que se deben realizar en las áreas de reconversión en suelo urbano, como las características de ordenación de los nuevos crecimientos asociados a estas operaciones de reconversión, con el grado de detalle que proviene del Plan Territorial de Mallorca.

Del programa de actuación y Estudio Económico Financiero se modifican únicamente aquellas partidas que emanan del documento de modificaciones puntuales de Planeamiento.

Las normas tienen su vertiente gráfica en los planos del Plan, donde se detallan las porciones del territorio sometidas a una regulación diferencial. Las determinaciones gráficas de los planos son de igual naturaleza que las escritas, constituyendo ambas un conjunto inseparable.

D Planos de ordenación e informativos (adaptados al PTM y a las Modificaciones Puntuales de Planeamiento)

Los planos que configuran este documento de adaptación y que plasman las determinaciones gráficas de la misma corresponden a los planos de ordenación actualmente vigentes, modificados de acuerdo con los nuevos requerimientos, y complementados por una serie de planos temáticos para facilitar su lectura y comprensión:

Se detalla a continuación el listado de planos que conforman el documento de adaptación:

Planos de ordenación:

01.-Plano de Estructura General del Territorio (EGT), a escala 1/10.000 (9 hojas numeradas de la EGT-A1 al EGT-A9), y a escala 1:30.000 de todo el término municipal (**EGT**), establece las determinaciones más generales de la ordenación territorial: la clasificación del suelo, la red viaria estructurante y la protección del suelo que se deriva de la legislación supramunicipal y sectorial de aplicación, incluido el PTM. Asimismo, se incluye la información sobre las diferentes protecciones de sistemas y de bienes de marcado interés, así como las áreas de protección de riesgos (sin distinción del riesgo del que se trata. Esta distinción se realiza en el plano temático correspondiente)

Con el fin de facilitar la comprensión de la información gráfica, se ha considerado oportuno no incluir en este plano de Estructura General del Territorio las diferentes categorías de suelo rústico que emanan del Plan General de Calvià y que son específicas de su término municipal, creando un nuevo plano de clasificación de suelo rústico específico.

02.- Plano de Categorías de Suelo Rústico (CSR), a escala 1/10.000 (9 hojas numeradas de **CSR-A1 a CSR-A9**) y a escala 1:30.000 (**CSR**) de todo el término municipal, donde se definen las categorías de suelo rústico específicas del término municipal de Calvià (SR-1 a SR-6) del Plan General de Calvià, incorporando aquella información ya contenida en los Planos de Estructura General del Territorio, salvo las áreas de prevención de riesgo con el fin de facilitar su comprensión.

La simultaneidad de aplicación en el suelo rústico de lo establecido en las diferentes categorías delimitadas en el PTM y en las diferentes categorías específicas del suelo rústico de Calvià, implica que el contenido gráfico normativo de referencia en suelo rústico derive de la lectura simultánea de la información existente en estos dos planos.

Asimismo, como complemento y precisión de estos planos de estructura general del territorio, y de suelo rústico, la lectura del cual puede ser complicada en ciertos ámbitos debido a los grafismos diferentes que es necesario dibujar sobre los mismos debido a las afecciones que sobre ellos se producen como consecuencia de la simultaneidad de aplicación de lo establecido en la **LEN**, las **DOT**, el **POOT** y el **PTM**, se añaden diferentes planos temáticos:

03.- Plano categorías de suelo rústico del PTM (C_PTМ), donde se incluyen las diferentes categorías de suelo rústico que emanan del PTM, y que incorporan las diferentes categorías de suelo rústico de la legislación de aplicación (LEN, DOT y POOT) (1/30.000) (1 hoja que abarca todo el término municipal)

03.1.- Plano Red Naturaleza 2000 (LIC y ZEPA), donde se grafía la delimitación de los ámbitos por la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), de acuerdo con la Ley autonómica 5/2005, de 26 de mayo. Estos ámbitos deberán tenerse en consideración en el momento de las evaluaciones ambientales estratégicas de los proyectos concretos. (1/30.000), 1 hoja que comprende todo el término municipal)

04.- Plano Áreas de Prevención de Riesgos y ZPR (APR) a escala 1/10.000 (9 hojas numeradas de APR-A1 a APR-A9) y a escala 1:30.000 de todo el término municipal cada uno de los riesgos individualmente (**inundación, incendios, desprendimientos, erosión y contaminación de acuíferos**). Estos planos identifican las diferentes áreas de prevención de riesgos del término municipal de Calvià, de acuerdo con tipologías que emanan del PTM: inundación, desprendimiento y erosión. Estas áreas son extraídas de las delimitaciones que provienen del Plan Territorial de Mallorca y que al mismo tiempo recogen la información de los organismos competentes en cada materia. Asimismo, incorpora las áreas de prevención de contaminación de acuíferos de acuerdo con el estudio propio del Ayuntamiento de Calvià de las ZPR, elaborado de acuerdo con los requerimientos de la DOT y la delimitación de las áreas de riesgo en suelo urbano (prevención de riesgos urbanos, PRU). Los ámbitos de prevención de riesgos en suelo urbano, se han delimitado de acuerdo con el estudio del Ayuntamiento de Calvià de las ZPR, que va a ser elaborado de acuerdo con los requerimientos de las DOT.

05.- Plano de Patrimonio y de elementos a proteger (P), a escala 1/10.000 (9 hojas numeradas de P-A1 a P-A9) y a escala 1:30.000 (**P**) de todo el término municipal, donde se grafían los elementos a proteger de acuerdo con el Catálogo del Patrimonio, los espacios de protección asociados, así como los espacios de marjadas inventariados y de interés preferente. Se incorporan también los límites de los Espacios Naturales de acuerdo con la Ley de Espacios Naturales, y el límite del PORN a la Sierra de Tramuntana, así como los itinerarios de interés ambiental y paisajístico.).

06.- Plano de delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental y planeamiento coherente supramunicipal (UIPPC), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal), donde se delimitan las unidades de integración a la que se deben adecuar las diferentes zonas del territorio de Calvià, en cumplimiento del Capítulo III y IV de las normas de ordenación del PTM. Se identifican al mismo tiempo las zonas de valor paisajístico alto y moderado, de acuerdo con el propio PTM.

07.- Plano de Zonas de Protección del Medio Nocturno (ZPMN), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal), donde se delimitan los ámbitos de las diferentes zonas de protección como medidas contra la protección lumínica, de acuerdo con la zonificación descrita en la norma 44 del PTM y en cumplimiento de la Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares BOIB 65 (28/04/2005)

08.- Plano de Perímetros de Protección de Pozos (PPP), a escala 1/15.000 (1 hoja que abarca el ámbito de los mismos. Se delimitan los diferentes perímetros de protección de los pozos de abastecimiento de agua potable, cuyas restricciones vendrá regulado por el artículo 9.16 bis de la norma urbanística, de acuerdo con la zonificación prevista por el Plan Hidrológico de las Islas Baleares (Real Decreto 378/2001)

09.-Plano de Calificación y Alineaciones en Suelo Urbano (CASU) (50 hojas a escala 1/2.000 numeradas correlativamente, establece la zonificación del suelo, el señalamiento de los usos pormenorizados y regímenes edificatorios propios de cada zona, los ámbitos de planeamiento desarrollo, incorporando la adaptación la delimitación de las Áreas de Reversión Territorial.

Detalla asimismo la delimitación de los usos dotacionales y espacios libres, tanto de carácter local como sistemas generales.

Estos planos no sufren ninguna modificación que se derive de la adaptación del PGOU al PTM. Incorporan pero aquellas modificaciones puntuales que se tramitan paralelamente con el documento de adaptación, pero que se tramitan de manera independiente.

10.- Plano delimitación Áreas de Reversión Territorial (ART), a escala 1/20.000 (1 plano con las áreas urbanas de la costa), donde se determinan las delimitaciones de los sectores las áreas a reconvertir en el suelo urbano, de acuerdo con la delimitación de las diferentes ART que provienen del PTM, y que son coincidentes con las que se derivan del POOT.

Planos informativos:

11.- Plano identificativo modificaciones puntuales de planeamiento (MPP) a escala 1/20.000 (1 plano con las áreas urbanas de la costa), plano que incorpora la identificación de las modificaciones puntuales de planeamiento que se tramitan en paralelo al documento de adaptación. Aparte de este plano genérico, que identifica las modificaciones puntuales, cada una de ellas lleva asociada una ficha identificativa donde se detalla la calificación del suelo en el planeamiento vigente y el nuevo ordenamiento que se propone por el sector una vez aprobada la modificación de planeamiento de referencia.).

12.- Plano de adscripción de Sistemas Generales (ASG), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal), que recoge los diferentes Sistemas Generales que el Plan establece, diferenciándolos según la tipología de uso de cada uno de ellos. Se incorporan las nuevas reservas de sistemas generales previstas para el cumplimiento de las necesidades de equipamientos previstas en el

PTM y nuevos sistemas generales de infraestructuras que emanan de los Planes Directores Sectoriales, así como por futuras necesidades del municipio. Incluye también la red de caminos adscritos ya existentes en el PGOU vigente.

13.- Plano diferencias delimitación categorías suelo rústico protegido de la LEN (LEN), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal). Este plano, estrictamente de carácter informativo y apoyo gráfico del Anexo sobre delimitación de las categorías de suelo rústico, pretende determinar las diferencias de delimitación que emanan del proceso de adaptación del PGOU al PTM, al haber durante este proceso sustituido las delimitaciones del PGOU actualmente vigente en referencia a las categorías de ARIP y ANEI, por las delimitaciones del PTM, que son las que se han considerado legalmente vigentes, y sin haber estado objeto de nuevas delimitaciones dado que son ámbitos establecidos legalmente.

14.- Plano cumplimiento matriz de usos suelo rústico (MUSR), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal) donde, a título informativo, y como justificación del cumplimiento de la matriz de usos en suelo rústico por los diferentes ámbitos del término municipal, y en especial En referencia a la parcela mínima por vivienda unifamiliar, se identifican los diferentes grados de protección del suelo de Calvià en referencia a los grados mínimos de protección que emanan del PTM.

15.- Plano de cambios del grado de protección matriz de usos del suelo rústico (CPSR), a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal) donde, a título informativo, y como justificación del cumplimiento de la matriz de usos en suelo rústico, se identifican los diferentes ámbitos del término municipal que, como consecuencia de la adaptación al PTM, han pasado a un grado superior de restricción respecto el PGOU vigente, y en especial el que hace referencia a la parcela mínima por vivienda unifamiliar.

Asimismo, se mantienen vigentes, sin ninguna modificación que emane del proceso de adaptación (aunque pueden haber incorporado las actualizaciones pertinentes que emanan de las modificaciones puntuales de Planeamiento), el resto de planos informativos que actualmente están contenidos en el PGOU de Calvià

16.- Plano cambios introducidos respete aprobación inicial (CI) a escalera 1/20.000 (1 plano con las áreas urbanas de la costa). Se grafian en este plano las modificaciones introducidas en referencias a delimitación a los ámbitos de crecimiento respecto la propuesta de planeamiento aprobada inicialmente. Los cambios provienen del proceso de información pública y se justifican de acuerdo con el informe de alegaciones y a las determinaciones del informe favorable de la CBMA a la memoria ambiental dentro del proceso de evaluación ambiental estratégica al qué ha sido sometido el documento.

E Catálogo de patrimonio:

Con el fin de adaptar el catálogo de bienes existente al municipio de Calvià del PGOU vigente, que a la vez incorpora el catálogo de bienes protegidos aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1992 (Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos, edificios y lugares a proteger en el Término Municipal de Calvià) se incorpora un documento con anexos gráficos que complementan las diferentes fichas existentes en el catálogo actual, así como las fichas de los nuevos elementos catalogados en el momento de realizar esta adaptación. Asimismo, este documento incluye la transcripción del Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos, edificios y lugares a proteger, en el término municipal de Calvià vigente, con el fin de facilitar la interpretación del catálogo desde el Planeamiento. Hace falta tener en consideración que el ánimo de la adaptación al PTM del catálogo de Calvià no implica una revisión del mismo, sino una completación de la información del catálogo del municipio vigente, y en especial por el qué hace referencia a la información gráfica de delimitación de los

elementos y a la inclusión de algunos elementos etnológicos que provienen de inventarios y estudios realizados por las diferentes administraciones competentes. Aun así, la revisión del catálogo se llevará a término en el momento de la revisión del Plan General de Calvià.

F Memoria Ambiental de la adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento (incorpora como anejo el Informe de sostenibilidad ambiental)

Documento de tramitación simultánea a los documentos de adaptación y de modificaciones puntuales de planeamiento, de acuerdo con la legislación ambiental de aplicación (ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados Planos y programas sobre el medio ambiente, Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones estratégicas a las Islas Baleares). La memoria ambiental incorpora, en su anexo 6, los requerimientos del informe favorable de la Consellería de Medio ambiente del Gobierno Balear, y el Informe de Sostenibilidad Ambiental como anexo, de acuerdo con el acuerdo de la Comisión Permanente de Medio ambiente del Gobierno Balear de 28 de diciembre de 2006.

G Estudio justificativo de las Areas de Reversión Territorial (ART)

Documento que comprende el estudio del ámbito de las operaciones propuestas por el PTM de las zonas degradadas a transformar, denominadas ART, con el objeto de orientar la propuesta de delimitación de las zonas que deberán ser reconvertidas en cada Area de Reversión Territorial, de acuerdo a las condiciones que se proponen para cada una de las zona turísticas preferentes.

H Estudio Económico Financiero (EEF)

El documento comprende las determinaciones del Programa de Actuación y del Estudio Económico Financiero de aquellas inversiones que se contemplan como propuestas del PGOU. Incorpora la evaluación económica de las obras de urbanización previstas en el Plan, la evaluación de costos de las actuaciones previstas en suelo urbano, la determinación del carácter público o privado de las inversiones y la viabilidad global de la programación, diseñada y evaluada en función de la prevista capacidad inversora pública.

1.6.- Evaluación y consideración del proceso de información pública y de las consultas realizadas.

El resultado de los diferentes procesos de participación ciudadana, información pública y consulta a los organismos sectoriales competentes, se detalla en los Anexos 1, 2,3, y 4 de esta memoria justificativa. Aun así, se realiza en este punto un breve resumen, de este proceso.

1.6.1. Sugerencias en el documento de Avance de la Adaptación del Plan General de Calvià al PTM,

El documento del avance de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca fue aprobado por unanimidad en sesión plenaria del Ayuntamiento de Calvià en fecha 20 de diciembre de 2005. La documentación estuvo oficialmente expuesta al público durante 30 días hábiles desde la publicación del anuncio en el BOIB núm. 194 de 29 de diciembre de 2005.

Como resultado de la participación ciudadana se recibieron un total de 20 escritos, los comentarios o sugerencias de los cuales se detallan a continuación:

De los 20 escritos que se han recibido, 1 de ellos corresponde al Grupo Municipal del PSOE, dos son de entidades (Asociaciones empresariales de Hostelería y Alojamientos Turísticos en el Término municipal de Calvià y Asociación Hotelera de Peguera y Cala Fornells). Los 17 restantes son de iniciativa privada o particular.

Respeto a la tipología de sugerencias presentadas, responden a 7 naturalezas diferenciadas:

Dos de ellas hacen referencia a delimitaciones de ámbitos (L). A título general, cuando estas sugerencias hacían referencia a ámbitos delimitados o modificados por el documento de adaptación han estado debidamente analizadas y estimadas. En los casos que respondían a errores materiales del planeamiento vigente se ha procedido a dejarlas para la etapa de revisión del documento(R).

6 comentarios hacían referencia a las operaciones ligadas a crecimiento (C): 4 de ellas eran propuestas de crecimiento de nuevos ámbitos y sectores no determinados en el avance del planeamiento y 2 de ellos, respondían a propuestas de reducción de ámbitos de crecimiento.

4 escritos hacían referencia a suelo rústico, 1 de ellos en la línea de mantener todas las restricciones existentes en el PGOU de Calvià y los otros tres con el objetivo contrario, de adaptar el suelo rústico al PTM a la matriz de usos permitidos del suelo rústico del PTM.

Un escrito responde a la necesidad de adaptación del PGOU de Calvià a la normativa sectorial de Pedreras, estimándose dicha sugerencia por ya estar incluida en el ordenamiento urbanístico del ámbito por orden supramunicipal

7 sugerencias se han considerado revisiones de detalle de planeamiento que no respondían a este momento del proceso de adaptación. Dado que no alteraban la estructura orgánica del territorio ni estaban directamente relacionadas con los objetivos propios del PTM, no se han considerado, a la espera de la revisión del Planeamiento.

De estas revisiones de detalle, el consistorio ha decidido estimar algunas de ellas dada su naturaleza, estimando parcialmente aquellas sugerencias relacionadas con modificaciones puntuales del catálogo de bienes que tengan por objetivo restituir la realidad física.

Finalmente, un par de ellas tenían contenido estrictamente normativo que se han estimado e incorporado como pequeñas modificaciones a la normativa urbanística y debidamente justificadas en la motivación particular de cada una de ellas.

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	Límites
C	Cuestiones ligadas a crecimiento
SR	En referencia a las restricciones en suelo rústico
A	Adaptación planeamiento normativas sectoriales de aplicación
R	Revisiones de detalle que no responden a documento de adaptación
MD	Modificación puntual de planteamiento
N	Normativa

E	Estimada
EP	Estimada parcialmente
D	Desestimada
R	Modificación que se estudiará en el momento de adaptación del documento
N	Normativa

En el anexo 1.1 de este documento se incorpora un resumen de las sugerencias presentadas en el periodo de participación ciudadana, así como las fichas individualizadas del tratamiento de cada uno de ellos.

1.6.2. Alegaciones al documento de aprobación inicial:

Como resultado de la información publicada la aprobación inicial, y dentro del legal establecido, se recibieron un total de **63 alegaciones**, los comentarios o sugerencias de los cuales se detallan a continuación:

De las 63 alegaciones que se recibieron, 3 de ellas corresponden a partidos políticos, 2 en representación de la coalición Esquerra Unida- Els Verds, y una del Grupo Municipal del PSOE, una de ellas era de una asociación, (asociación SOS CA'N VAIRET), y las restantes eran de iniciativa privada o particular. En referencia a las de iniciativa privada, destacar que 37 de ellos responden a tres

alegaciones estandarizadas, en relación a la desclasificación de suelos previstos como sistemas generales de equipamientos comunitarios en suelo rústico en el documento de aprobación inicial de la adaptación al Plan Territorial de Mallorca.

Por lo que hace referencia a la topología de las sugerencias presentadas, responden a 7 naturalezas diferenciadas:

L	Límites, delimitaciones de ámbitos y propuestas concretas de ordenación
C	Nuevas propuestas de crecimiento por parte de la propiedad
SR	En referencia a las restricciones en suelo rústico
A	Cuestiones ambientales y paisajísticas y de limitación del crecimiento previsto
R	Revisiones de detalle que no responden a documento de adaptación o que no son objeto del trámite de planeamiento
N	Aspectos normativos y legales
E	Errores materiales
E	Estimada
EP	Estimada parcialmente
D	Desestimada

Del total recibimientos, 39 alegaciones tratan cuestiones ambientales, paisajísticas y expresan una voluntad de limitación del crecimiento, sobre todo por el qué hace referencia a los SGEC previstos en suelo rústico, y también sobre las delimitaciones propuestas por las ARTE. Estas alegaciones han sido aceptadas, manteniendo la naturaleza rústica de los ámbitos, como resultado del proceso de evaluación ambiental.

Cinco de ellas hacen referencia a delimitaciones de ámbitos y propuestas concretas de ordenación (L). Responden a naturalezas diferenciadas y específicas de ámbitos concretos y que, por lo tanto, no son generalizables. Su tratamiento específico queda descrito de manera particular en cada una de las fichas que se elaboran.

3 alegaciones proponen nuevos ámbitos de crecimientos por parte de la propiedad de los terrenos (C): En esta línea, ninguna de ellas ha resultado estimada, dado que la lectura global de las alegaciones ha llevado al consistorio a la decisión de reducir el suelo delimitado para nuevos crecimientos, vinculados a las ART o bien relacionados con los ámbitos para SGEC .

7 escritos hacen referencia específica a la normativa de suelo rústico, en la línea de equiparar la matriz de usos y categorías de suelo rústico al PTM, abandonando las categorías específicas del suelo rústico de Calvià. En este sentido, y a pesar de que se recogen las diferentes sugerencias, la aprobación provisional mantiene el tratamiento de suelo rústico considerando de manera conjunta y complementaria las dos categorías de suelo rústico: las que emanan del PTM y las propias del PGOU, entendiéndose que la revisión completa del tratamiento en suelo rústico ultrapasa el sentido de la adaptación y dejando este análisis exhaustivo por la revisión del planeamiento general.

7 sugerencias se han considerado revisiones de detalle de planeamiento que no respondían a este momento del proceso de adaptación. Dado que no alteraban la estructura orgánica del territorio ni

estaban directamente relacionadas con los objetivos propios del PTM, no se han considerado, a la espera de la revisión del planeamiento.

5 alegaciones hacen referencia a aspectos normativos y legales, que mayoritariamente han estado estimados y debidamente 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/V/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 Martin	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	María 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 Verdura, Bartolome Verdura i Maria Verdura	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

Finalmente destacar 3 alegaciones que hacen referencia a unas series de errores materiales del equipo redactor en el momento de procesar la información gráfica del planeamiento, que han sido debidamente corregidas.

En el anexo 1.2 de este documento se incorpora un resumen de los sugerimientos realizados en el periodo de participación ciudadana, así como las fichas individualizadas del tratamiento de cada una de ellas.

1.6.3. Consultas a las administraciones sectoriales competentes

En la fase de consultas se ha realizado la exposición pública del proyecto de Adaptación del PGOU y de las modificaciones puntuales, y se ha comunicado a entidades interesadas y a los organismos afectados. La documentación acreditativa de estas consultas figura al Anexo 2 de esta Memoria.

La tabla que se adjunta a continuación indica los organismos consultados por parte del Ayuntamiento de Calvià durante este proceso:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Conselleria de Obras Públicas y Transportes- Dirección General de Ordenación del Territorio	
Conselleria de Turismo	
Comisión Balear de Medio Ambiente	X
Demarcación de Costas en Illes Balears	X
Dirección Insular de Patrimonio Histórico	
Conselleria de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Carreteras	
Departamento del Territorio del Consell de Mallorca	X
Conselleria de Comercio, Industria y Energía	
Gerencia de Infraestructuras i Equipamiento de la Defensa - Delegación en Illes Balears	X
Director general de Calidad Ambiental y Litoral, II-Im. Sr. Ventura Blach Amengual	X
Sr. Presidente del Grupo Balear de Ornitología y Defensa de la Naturaleza	
AA.VV. Poble és Capdellà	
AA.VV. Portals Nous i Bendinat	
AA.VV. Són Caliu	
Asociación Propietarios Urb. Costa de la Calma	
AA.VV. Cala Vinyes - Urb. Badia de Palma	
Asociación Propietarios 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 Biodiversidad	X
Sr. Director General de Recursos Hídricos	X
Sr. Director General de Puertos	X
Sr. Director General de Calidad Ambiental y Litoral	
Sr. Conseller de Medi Ambient (Consulta en referencia a la Memoria Ambiental)	X

En relación a las contestas por parte de los organismos y entidades interesadas que han sido objeto de consulta, se ha recibido, en el plazo legalmente establecido:

- a) Consell Insular de Mallorca. Departamento del Territorio
- b) Informe favorable del Ministerio de Defensa, subdirección general de Patrimonio,
- c) Necesidad de inclusión de la Pedrera "Son Bugadelles", por parte de la Conselleria de Medi Ambient de les Illes Balears
- d) Informe favorable de Ports de les Illes Balears
- e) Informe con requerimiento de información de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente de las Illes Balears.
- f) Informe favorable de Biodiversidad
- g) Informe favorable de Recursos Hídricos
- h) Informe favorable del CMBA en relación a la evaluación ambiental estratégica del documento

Los informes referenciados se adjuntan en el Anexo 2 de esta memoria. Aun así, se realiza un breve resumen en las fichas siguientes.

Dada la importancia del acuerdo de la Comisión de Medio ambiente del Gobierno Balear en referencia a la Memoria Ambiental, el tratamiento de este informe se realiza de manera independiente, y se sintetiza en el anexo 4 de esta memoria las implicaciones de este acuerdo en el documento que se tramita.

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Consell Insular de Mallorca. Departamento del Territorio.	10819	20178.
RESPUESTA:		
El Consell Insular de Mallorca no ha de emitir ningún informe previo, primero porqué al norma no lo prevé i en segundo ya se pronunciará sobre el fondo de su contenido dentro de la fase de aprobación definitiva. Las revisiones o modificaciones que tengan por objeto su adaptación a las determinaciones de un instrumento de ordenación territorial, es decir, si se quiere introducir en la tramitación otras modificaciones no será posible aplicar este procedimiento simplificado habiendo de reconducir a aquello que regula el reglamento de planeamiento.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Demarcación de Costas en Illes Balears	2746	17856.
RESPUESTA:		
La Demarcación de Costas admite como documento completo el presentado en un DVD, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:		
<ol style="list-style-type: none"> a) Presentación en formato papel, a escala adecuada de la documentación gráfica. Deberá estar representada la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, además del límite interior de la ribera del mar y de las servidumbres de tránsito y protección b) Presentación en formato papel de las referencias al ámbito competencial del Departamento contenidas en la documentación literal del instrumento urbanístico que se tramita. c) Presentación en formato papel, del índice de la documentación general. d) Los archivos informáticos contenidos en el soporte facilitado se encuentren estructurados de forma congruente con un índice elaborado. 		
TRATAMIENTO: Se envía información requerida. No se obtiene respuesta posterior dentro del plazo legal establecido.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa - Delegación en Illes Balears	2746	20178
RESPUESTA:		
Emiten informe favorable.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Director General de Calidad Ambiental y Litoral, Ilmo. Sr. Ventura Blach Amengual	11771	15478
RESPUESTA: Acuerdo de incorporación de la Cantera de Son Bugadelles a la lista de Canteras activas de la Revisión del Plan Director Sectorial, Anexo 1, del Catálogo de Canteras		
TRATAMIENTO: Se incorpora Cantera dentro de las canteras activas y se delimita en los planos de ordenación de acuerdo con información disponible suministrada por la consejería de Medio ambiente. Aun así, se modifica el artículo 9.13 de las normas urbanísticas para dar cumplimiento a este informe.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Sra. Directora General de Biodiversidad	17803	
RESPUESTA: Consideran que este plan no afectará apreciablemente a los objetivos de conservación de los espacios de la Red Natura 2000, siempre y cuando se asegure que a las actuaciones previstas dentro de este plan, en el momento de ejecutarse cada uno de los proyectos concretos, no provoquen en ningún caso aislamiento geográfico y genético de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la flora y fauna de interés comunitario del LIC Cap de Cala Figuera, esforzándose por fomentar la gestión de los elementos del paisaje que resultan esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres (Directiva de Hábitats), y siempre y cuando se asegure el mantenimiento y ordenación de acuerdo con los imperativos ecológicos de los hábitats que se encuentran en el interior y exterior de las zonas de protección, y el restablecimiento de los biótopos destruidos (Directiva de Aves) como el Salobrar de Sa Porrassa.		
TRATAMIENTO: Se incorpora esta determinación dentro del Plan de Vigilancia Ambiental del Planeamiento, que se redacta de acuerdo con los requerimientos del informe del CBMA en la memoria ambiental.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Sr. Director General de Recursos Hídricos	17801	32602
RESPUESTA: Se delimitan las zonas de APR de inundación de forma correcta, incluyendo el suelo urbano en las mismas. En las fichas urbanísticas, se establece la necesidad de informe de la Autoridad Hidráulica para aquellas actuaciones en APR de inundación. Dicho requerimiento se hará extensible a las actuaciones ubicadas en zona de policía de cauce público, tal como indica el art. 9 del RDPH. Se cumple de manera favorable a la adaptación de PGO de Calvià al PTI de Mallorca.		

Organismo consultado	Número registro salida consulta :	Número registro entrada respuesta:
Sr. Director General de Ports	17804	30153
RESPUESTA: Las actuaciones de adaptación del PGOU al PTI no afectan a los puertos de competencia de la Comunidad Autónoma. No obstante en los CASU se grafian las zonas portuarias como SGCI. La ley 10/2005 de 21 de junio de puertos de las Illes Balears, establece en el artículo 12 ap.2 que los instrumentos urbanísticos de planeamiento general calificarán la zona de servicios de los puertos como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en la explotación portuaria. Se informa favorablemente.		
TRATAMIENTO: Se complementa artículo 7.07 de la normativa urbanística determinante la zona portuaria como a Sistema General Portuario		

1.6.4. Informe favorable de la Memoria Ambiental de la Adaptación del PGOU de Calvià al PTM i modificaciones puntuales.

Como resultado del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica a la que ha sido sometido el documento de acuerdo con la normativa ambiental vigente. La Comisión Permanente de Medio ambiente del Gobierno Balear emite informe favorable en referencia a la Memoria Ambiental de la Adaptación del PGOU de Calvià al PTM y modificaciones puntuales del Plan, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones que se resumen a continuación.

1. Las modificaciones puntuales 10/2006 y 12/2006 se eliminan de este documento y es tramiten individualmente con la correspondiente evaluación ambiental estratégica, sin perjuicio que se considera de gran importancia ambiental, previos los trámites pertinentes, la ejecución del Parque Botánico de Sa Porrassa.
2. Se eliminé de la modificación puntual 09/2006 el crecimiento industrial previsto a la otra banda de la carretera de Calvià a Santa Ponça correspondiente al plan parcial PP SB5 de Sieso Bugadelles, además se deben añadir dos parcelas que se encuentran rodeadas de suelo industrial por todos los lados y que no se encuentran clasificadas como tal.
3. Se incorpóreo un plan de seguimiento ambiental de acuerdo con el artículo 93 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas a las Islas Baleares, el cual incorpóreo medidas concretas de supervisión ambiental tanto la Adaptación del PGOU al PTI como de las modificaciones puntuales.
4. Se aseguré que las actuaciones previstas dentro esta plan, al momento de ejecutarse cada uno de los proyectos concretos (que deberán ser informados, particularmente por el Comité de Red Naturaleza), no provocan en ningún caso el aislamiento geográfico o genético de los habitats natural y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario del LIC de CALA FIGUERA, esforzándose por "fomentar la gestión de los elementos del paisaje que resultan esenciales por la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres" (Directiva Hábitats), y siempre y cuando se aseguré, en la medida en que sea viable, "el mantenimiento y ordenación de acuerdo con los imperativos ecológicos de los habitats que se encuentran en el interior y el exterior de las zonas de protección, y el restablecimiento del biotopos destruidos" (Directiva Aves) como el Salobral de Sa Porrassa.
5. Se incorporen medidas de autoprotección contra los incendios a las urbanizaciones existentes situadas colindantes con suelo forestal y la posible aplicación del Código técnico de edificación a los efectos convenientes.
6. El Plan Especial del SG-03 de la modificación puntual 11/2006 incorpóreo la unidad forestal como zona verde.
7. El Plan Especial del SG-04 de la modificación puntual 11/2006 tuvo en cuenta el drenaje, ya que esta unidad recibe agua de la zona superior de la autopista.
8. Se incorpóreo un informe de la Dirección General de Recursos Hídricos por lo que respecta a la adaptación de la norma 13 del PTM.
9. Se incorporan en los planos de las distintas APRs, las zonas de riesgo en suelo urbano o urbanizable con las siglas pertinentes.
10. Es corrija el artículo 9.16.bis apartados 4 y 5, dada la confusión entre ZPR y APR; además de imponer las limitaciones convenientes cuando el riesgo exista en suelo urbano.
11. Es corrijan los planos 3.6-4 y 3.6-2 de la cartografía de la Memoria ambiental.
12. A la página 123 de la Normativa, donde habla de los usos y actividades que pueden ser autorizados en la zona de restricción máxima de protección de los pozos de abastecimiento dice que se debe demostrar que estas no producen efectos medioambientales nocivos sobre el dominio público hidráulico, se deberá añadir como es levará a cabo esta demostración, los informes que harían falta y las administraciones implicadas en el hecho, dado que entre otros es permiten granjas, industrias potencialmente contaminantes.

13. A la página 139 de la Normativa se indica que será consentido el uso a las Áreas de Interés Agrario para la ubicación de campos de golf, mientras que el Plan Territorial prohíbe la ubicación de campos de golf en estas áreas. Se debe aclarar o corregir.

Sin embargo, se recomienda en este informe:

- a) la adopción de la calificación del suelo rústico del PTM, eliminando las calificaciones del suelo rústico del PGOU de Calvià, de manera que resultase más sencillo la interpretación de los planos de ordenación del PGOU.
- b) Se recomienda que se estudie por parte del órgano competente la declaración de monte de utilidad pública Se Galatzó, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 43/2003 de Montes.

Finalmente el informe recuerda, que la pedrera de Portales Viejos está catalogada con el número 19 de carácter prehistórica al Anexo 7 de Pedreras de Interés Etnológico del PDS de Pedreras, aprobado por el Decreto 61/1999. Al artículo 6º Pedreras de interés etnológico, entre otros puntos:

Estas pedreras podrán adquirir la condición de BIC (Bien de interés cultural) de acuerdo con su legislación específica.

La rehabilitación, conservación, usos y actividades diferentes a las extractivas se podrá autorizar por el ayuntamiento respectivo después del informe de la Dirección general de Calidad Ambiental y Litoral, siempre que el uso no vaya en contra de su conservación.

Excepcionalmente, los ayuntamientos en su catálogo de patrimonio histórico o similar, podrán declarar "pedreras activas de interés etnológico", siempre que la autoridad competente en la materia de minas declare compatible este uso."

1.7 Resumen modificaciones introducidas al documento aprobado inicialmente

Las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente respecto a el documento aprobado inicialmente, y de acuerdo con los resultados del proceso de participación ciudadana, información pública, consultas a los organismos sectoriales competentes y proceso de evaluación ambiental estratégica, quedan resumidos en el Anexo 4 de esta memoria

Aquellas modificaciones que han implicado modificaciones en la delimitación de nuevos ámbitos de crecimiento, sea de suelo urbanizable o bien de crecimientos vinculados a las ART, o zonas de reserva en suelo rústico para ubicar sistemas generales quedan grafiados en el plano informativo núm. 16 (CI).

2.- DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS

2.1.- EL PGOU de Calvià y el modelo del plan territorial de Mallorca. Una filosofía común.

El Plan Territorial de Mallorca, coherente con la preocupación contemplada en la exposición de motivos de la Ley 14/2000 de Ordenación Territorial, busca conseguir un desarrollo sostenible que procure el bienestar de la población y la preservación de los recursos naturales. En esta línea, el modelo territorial propuesto al PTM busca una ordenación urbanística adecuada, una protección del territorio perdurable y una estrategia global que permita este desarrollo sostenible y un esquema de ordenación supramunicipal global.

Sobre la base de este objetivo primero y a partir de los principios que emanan de la Ley 14/2000 de Ordenación del Territorio (en adelante LOT), las Directrices de Ordenación Territorial (en adelante DOT) el Plan Territorial configura los cinco pilares básicos que conforman su estrategia global:

- Una distribución coherente del crecimiento
- Un territorio protegido
- Nuevos parámetros por asentarse sobre el territorio
- Las comunicaciones entre todos los puntos de la isla
- Verdaderos una nueva economía

Estrategias que engloban las Cuatro estrategias territoriales que definió la Comisión Insular de Urbanismo y Habitabilidad el 18 de diciembre de 1998:

- Estrategia territorial 1: Regular la oferta de alojamiento como mecanismo por favorecer la contención y la estabilización del crecimiento de la población
- Estrategia territorial 2: Valorar y proteger el sistema agro-forestal-natural
- Estrategia territorial 3: Llevar a cabo una recalificación urbana y turística
- Estrategia territorial 4: Adecuar las infraestructuras al desarrollo sostenible

El Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, actualmente vigente, incorpora la filosofía básica del Plan Territorial Insular de Mallorca al que se está adaptando. En el momento de su redacción, el Plan ya fue adaptado a la Ley de Espacios Naturales, a las Directrices de Ordenación Territorial y al Plan de Ordenación de la Oferta Turística. Asimismo, este documento fue motivado por la adopción de un nuevo modelo de desarrollo sostenible que frenase la desarticulación territorial y la desproporcionada presión humana sobre el litoral y la consiguiente pérdida de su calidad ambiental, que se entendía acababa amenazando la propia base del atractivo residencial y turístico de Calvià.

La necesidad de este nuevo modelo hizo patente la necesidad de revisar el Plan General de 1998-91, adoptando, como nueva estrategia global por el desarrollo del municipio de Calvià el programa Calvià Agenda Local 21 y de los criterios y objetivos de desarrollo sostenible que informaban las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, que en aquel momento se encontraban en redacción.

Con esta consideración pues, nos encontramos delante un documento de adaptación a un modelo de territorio que en su mayoría el Plan General de Ordenación Urbana de Calvià ya tiene incorporado en su documento vigente. La adaptación supondrá pues, en la mayoría de casos, adaptaciones de detalle y matiz respecto del planeamiento actual.

2.2.- Disposiciones generales de planeamiento:

Las disposiciones generales de planeamiento del Plan Territorial de Mallorca quedan expuestas en el título preliminar de sus normas. Este título está formado por un capítulo único con 5 normas de Aplicación Plena, donde se definen los conceptos generales del Plan Territorial.

De acuerdo con la norma 1, su objeto es establecer, en uso del carácter de instrumento general que le es propio, la ordenación del territorio de la isla de Mallorca, determinando, dentro de la función que legalmente tiene asignada en el sistema legal de ordenación territorial y en los términos procedentes en cada caso:

- Las dimensiones físicas de los asentamientos, incluidos los vinculados a los sectores productivos secundario y terciario
- La distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sector primario y secundario
- Los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, hayan de cumplir una función de impulso del desarrollo socio-económico de la zona correspondiente
- Las áreas territoriales objeto de especial protección por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera o por su riqueza paisajística o ecológica
- Las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servicios de trascendencia insular y constitutivos de elementos estructurantes, como también los criterios para diseñarlos, sus características funcionales y su localización.
- El marco de referencia por coordinar las diferentes políticas sectoriales de los diferentes órganos de la administración.

Este título consta de 5 normas, todas ellas de Aplicación Plena (AP), donde se determina el ámbito, naturaleza, objeto y objetivos del Plan Territorial (Norma 1), su Rango Normativo (Norma 2), su Contenido (Norma 3), su vigencia, revisión y modificación (Norma 4), y la publicidad del mismo (Norma 5).

Estas normas vinculan al Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Calvià respecto a aquellas determinaciones que marcan las pautas y el proceso de adaptación, pero no precisan de una inclusión en las Normas Urbanísticas del PGOU, y en cambio sí que se incluirían en esta memoria descriptiva y justificativa del documento de adaptación.

Únicamente se incorpora en el artículo 1.01 de las normas del Plan General actualmente vigente, en referencia a la naturaleza, el ámbito y los antecedentes del Plan General, que el texto ha estado debidamente adaptado a los requerimientos del Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca y a aquellos otros que se deriven del marco legislativo de referencia que haya entrado en vigor desde la aprobación del Plan hasta la fecha del documento de revisión

Adaptación y Justificación del cumplimiento de los requerimientos normativos del TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO. CONCEPTOS GENERALES:

TÍTULO Preliminar		Disposiciones Generales					
Capítulo Único		Conceptos Generales					
Norma	Contenido	Categoría	Afectación PGOU Calvià	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
1	Ámbito, naturaleza, objeto y objetivos	AP	SI			Incorporación referencia adaptación al Plan Territorial en el art. 1.01 PGOU	art. 1.01 (incorporación punto 5)
2	Rango Normativo	AP	SI	Vincula el PGOU en los aspectos donde sea predominante el interés público supramunicipal			
3	Contenido	AP	SI	Objetivos que ha de cumplir el PT y que han de quedar reflejados en la adaptación	DOT	La normativa no necesita de adaptación específica. Incluidas las determinaciones en la memoria justificativa	
4	Vigencia, revisión y modificación	AP	SI	En cuanto a la referencia de su entrada en vigor		La normativa no necesita de adaptación específica. Incluidas las determinaciones en la memoria justificativa	
5	Publicidad	AP	NO				

2.3.- Áreas de desarrollo urbano

2.3.1.- Áreas de crecimiento residencial, turístico o mixto

Límites de crecimiento (norma 6)

La estrategia global de desarrollo residencial y turístico del Plan Territorial se basa en la calidad y se concreta con políticas:

- De potenciación y priorización de las actuaciones que se basan en la rehabilitación urbanística
- De reconversión urbana, basada en proyectos de reconversión territorial
- Las Operaciones de desarrollo residencial y turísticas que supongan un consumo de nuevo suelo deben responder a:
 - Operaciones que ligadas a Áreas de Reconversión Territorial
 - Operaciones de colonización de nuevo suelo que debe comportar mejoras territorial o medioambientales, como crear un 20% obligatorio de sistemas generales en el ámbito
 - Las operaciones de nuevo suelo deben ser contiguas a las áreas urbanas existentes y no deben suponer crear nuevos núcleos urbanos aislados

De acuerdo con el modelo territorial derivado de la LOT y de la DOT, y con el fin de determinar las áreas de desarrollo urbano, el Plan Territorial de Mallorca fija, para cada municipio, y dentro del porcentaje máximo del 10% asignado en la Isla de Mallorca en un horizonte temporal de 10 años, un límite de crecimiento de suelo clasificado como urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto.

La atribución del incremento del suelo urbanizable o apto para la urbanización se realiza, de acuerdo con los criterios definidos en el artículo 34 de la DOT:

- Necesidad de dinamización económica de un municipio.
- Disponibilidad de solares no edificados dentro del suelo urbano en cada municipio.
- Superficies de suelo adscritas a Planes de reconversión territorial, las áreas turísticas incluidas.
- Necesidades de suelo para el desarrollo demográfico.
- Variaciones de la composición media familiar y de las superficies de las viviendas.
- Fomento del equilibrio interterritorial referido a actividades económicas y de empleo.

A efectos de calcular este porcentaje máximo de crecimiento se considera el suelo urbano y el suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado definitivamente en la entrada en vigor de la DOT.

En el caso de Calvià los datos base del cálculo determinan una superficie total de suelo urbano 2372,43 Ha, a las que se deben sumar 18,79 Ha de suelo urbanizable no ordenado. El estudio de suelo vacante determina un total de 395,91 Ha de suelo vacante, el año 2000.

El límite máximo del nuevo suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto máximo en Ha, a la que se debe acoger la clasificación de este tipo de

suelos en el planeamiento general, viene determinada en la norma 6 de las normas urbanísticas del Plan Territorial.

En el caso de Calvià, la norma fija el límite de siguiente crecimiento:

Ha (ART/R-D) de reserva y dotacional para actuaciones en ejecución del POOT y para nuevos crecimientos atados a las ART	99,06 Ha
Ha (CNV) de crecimiento directo no vinculado a actuaciones en ejecución del Plan de Ordenación de la Oferta Turística, ni atados a las ART	31,04 Ha

Computan como Ha de suelo para cada una de las diferentes categorías:

1. Las superficies de suelo urbanizable o apto para la urbanización que no tenían un plan parcial aprobado definitivamente en la entrada en vigor de la Ley 6/1999 de 3 de abril de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias
2. Las superficies que hayan supuesto un crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización desde la entrada en vigor de la misma Ley
3. Los suelos clasificados como urbano, urbanizable o apto para la urbanización, que sean objeto de cambio de calificación para destinarse a usos residenciales, turísticos o mixto de nueva implantación computarán como crecimientos no sujetos a actuaciones en ejecución del POOT ni atados a las ART (Ha CNV)

De acuerdo con estos requerimientos, en Calvià computa como crecimiento todo el suelo urbanizable o apto por la urbanización del PGOU vigente, ya que este fue aprobado el 11 de julio de 2000, en posterioridad a la entrada en vigor de la DOT.

Destacar en este aspecto, que la aprobación del PGOU de 2000, supuso para Calvià una importante desclasificación de suelo urbanizable respecto el Plan Anterior, adelantándose a los objetivos del Plan Territorial de Mallorca

Crecimiento directo pendiente PGOU Calvià	
Suelo Urbanizable (SUble)	18,81 Ha. Plan Parcial de Peguera Oeste
Calvià	7,52 Ha (10% crecimiento es Capdellà, sic LEN)
Es Capdellà	4.72 Ha. (10% crecimiento es Capdellà, sic LEN)
Total crecimiento directo	31.04 Ha

De acuerdo con esta norma y las previsiones de crecimiento del PGOU de Calvià, el municipio:

- Consume su posibilidad de crecimiento directo no vinculado a actuaciones en ejecución del Plan de Ordenación de la Oferta Turística, ni ligados a las ART, con el actual Plan Parcial de Peguera Oeste y con los crecimientos posibles del 10% de los núcleos de Calvià y Es Capdellà.
- Calvià no puede desarrollar ningún otro tipo de crecimiento directo, y el resto del crecimiento del municipio debe estar ligado a Áreas de Reconversión Territorial o derivadas del POOT
- Dado que los suelos clasificados como urbano, urbanizable o apto para la urbanización, que sean objeto de cambio de calificación para destinarse a usos residenciales, turísticos o mixto de nueva implantación computarán como crecimientos no sujetos a actuaciones en ejecución del POOT ni atados a las ART (Ha CNV), de acuerdo con esta norma, y que Calvià ya tiene agotado este suelo, el Ayuntamiento no tiene posibilidad de este tipo de cambio de

calificación de suelos destinados a otros usos (suelo de uso industriales, de servicios o de equipamientos), hacia uso residencial, turístico o mixto, excepto en el caso de que se produzca una merma de suelo calificado como residencial o turístico, derivado de modificaciones puntuales de planeamiento vigente.

El Plan Territorial determina, por lo tanto, en el caso del municipio de Calvià únicamente la posibilidad de crecimiento de suelo calificado para usos residenciales, turísticos o mixtos directamente relacionados a Áreas de Reconversión Territorial.

Antecedentes en los límites de crecimiento:

Hay que destacar asimismo que en el momento de la revisión del Plan General de Calvià actualmente vigente, y de acuerdo con la disposición transitoria cuarta de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares (Ley 6/99) vigente en aquel momento, se regulaba que hasta la entrada en vigor de los Planes territoriales parciales, los instrumentos de planeamiento general o parcial, que implicasen crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto, existente a la entrada en vigor de la ley, solo se podrán tramitar cuando este crecimiento, en cada municipio, no superase el menor de los siguientes valores:

- a) El 3% del suelo urbano existente en el momento de entrada en vigor de la ley
- b) El 2% del suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización

Asimismo, y en referencia a esta disposición transitoria, en el punto 2.1.5.2 de la memoria justificativa del PTM se indica que, como criterio de reparto del crecimiento de la Isla de Mallorca, este reparto siempre respetaría el mínimo del 2% que permite la disposición transitoria de la DOT. Este mínimo queda pero matizando con otras limitaciones como en las zonas turísticas ordenadas por el POOT la asignación de nuevo crecimiento no vinculado es el 0% y que a los núcleos de la Sierra de Tramuntana un máximo del 10%, como se deriva de la LEN.

De acuerdo con estos parámetros, y el informe emitido por el propio Consell Insular de Mallorca en el momento de aprobación del PGOU del 2000l, las limitaciones de crecimiento de acuerdo con este precepto era de 48,65 Ha, de las que se delimitaran, en el PGOU actualmente vigente, 33,04 Ha.

Suelo urbano: $23.568.927 \text{ m}^2 \times 3\% = 707068 \text{ m}^2$
 Suelo urbano + urbanizable: $23.066.700 \text{ m}^2 + 1.259.668 \text{ m}^2 = 24.326.368 \text{ m}^2 \times 2\% = 486.528 \text{ m}^2$

Asimismo, visto que la prescripción del ámbito de Son Font debe ser efectiva, siendo clasificado como Núcleo Rural dentro de suelo rústico, quedarían aún 15,61 Ha de crecimiento directo posible dentro del municipio de Calvià.

Si en el caso de Calvià el PTM hubiese respetado este crecimiento, no agotado en el momento de la redacción del PGOU actual, podría permitir el incremento de **15.61 Ha** de crecimiento no vinculado a actuaciones de Reconversión Territorial, y que deberían estar situadas fuera de áreas POOT.

Los límites de crecimiento de la adaptación del PGOU de Calvià al PTM:

La presente adaptación del PGOU considera las 31,04 Ha de crecimiento directo así como las 99,06 Ha de crecimiento vinculado a las Áreas de Reconversión Territorial.

La delimitación de estas Ha de crecimiento se realizó de acuerdo con el siguiente reparto:

Crecimiento directo pendiente PGOU Calvià	
Suelo Urbanizable (SUBLE)	18,81 Ha. Plan Parcial de Peguera Oeste
Calvià	7,52 Ha (10% crecimiento Es Capdellà, sic LEN)
Es Capdellà	4,72 Ha. (10% crecimiento Es Capdellà, sic LEN)
Total crecimiento directo	31.04 Ha

Ha (ART/R-D) de reserva y dotacional para actuaciones en ejecución del POOT y para nuevos crecimientos ligados a las 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- Fornelos	25,6 Ha.
Reserva o delimitación más precisa	4,7 Ha
Total crecimiento ART/H-D	99,06 Ha

La adaptación del PGOU al PTM, limita el crecimiento del municipio de Calvià de acuerdo con el PTM (arte. 8.00 Disposiciones sobre crecimiento de las normas urbanísticas). No concreta la ubicación exacta de estos nuevos crecimientos atados a las operaciones de reconversión territorial. Con el fin y afecto de estudiar con más detenimiento los detalles de las operaciones de reconversión, y a resultados del proceso de participación ciudadana, se ha considerado oportuno prever que se concreté la ubicación de este crecimiento en el momento que es requiera para desarrollar las operaciones de acorchamiento que es prevean en las Áreas de Reconversión Territorial. Este crecimiento quedará debidamente delimitado a partir de una modificación puntual de Planeamiento, y se localizará en áreas calificadas como Áreas de Transición de Armonización. sin embargo, la modificación puntual de planeamiento requerirá de un proceso de evaluación ambiental estratégica para tener en cuenta aspectos medioambientales en su delimitación.

Las determinaciones sobre las condiciones de ordenación de este crecimiento residencial, turístico o mixto quedan concretadas en las fichas individuales de cada una de las Áreas de Reconversión Territorial, contenidas en el **Anexo III** de la Normativa Urbanística de Calvià (**ART-8.2, ART-8.3 y ART-8.4**).

En las normas urbanísticas, en el título VIII de régimen del suelo urbanizable se incorpora un nuevo **artículo 8.00** Sobre disposiciones sobre crecimiento, donde se determinan los condicionantes de crecimiento que emanan de esta norma

Ubicación del nuevo crecimiento (Norma 7):

La localización de este crecimiento en el término municipal se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 32 de la DOT:

- Los nuevos suelos urbanizables o aptos para la urbanización destinados a uso residencial, turístico o mixto se deberán desarrollar de forma integrada o contigua a los núcleos existentes que no sean de uso industrial o de servicios, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - Contacto entre el área de transición del suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización y el nuevo polígono o sector,
 - Interconexión entre los sistemas viarios
 - No todos los espacios intermedios pueden estar clasificados como suelo rústico

Así como de acuerdo con los requerimientos de la norma 7 del Plan Territorial por lo que hace referencia a la ubicación de los nuevos crecimientos, situadas en las Áreas de Transición previstas por la DOT (AT-C y AT-H) (7.1), a las condiciones formales y de integración en el entorno de los nuevos crecimientos (7.2), grado de vinculaciones con actuaciones de reconversión (7.3), densidad máxima de población de los nuevos crecimientos (7.4), limitación de la capacidad poblacional mediante el establecimiento de un índice de uso residencial, turístico o mixto tanto en suelo urbano como urbanizable (7.5), los límites de crecimiento porcentuales de los núcleos de uno mismo término municipal (7.6) y medidas de conservación de masas boscosas existentes en terrenos afectados (7.7)

En el caso de Calvià y de acuerdo con esta norma:

- El futuro crecimiento urbano de Calvià se ubicará íntegramente en Áreas de Transición de Armonización, dado que, de acuerdo con los planos de ordenación no hay AT-C previstos en el término
- Se tienen en cuenta las determinaciones de unidades coherentes con el aspecto formal e integrado en el entorno de acuerdo con el punto 2 de esta norma, y que se incorporan en el artículo 8.03 de disposiciones sobre las condiciones de ordenación del nuevo crecimiento, intensidad de uso y nueva urbanización.
- El crecimiento de las zonas turísticas que se propone está ligada a actuaciones de reconversión territorial o de ejecución de las determinaciones del Plan de Ordenación de la Oferta Turística
- La densidad máxima de los crecimientos se fija en 60 habitantes/Ha para las zonas turísticas y 100 ha/Ha para zonas no turísticas. **(ART. 8.03 de las Normas del PGOU)**
- El crecimiento previsto en cada núcleo no supera el 15% de la superficie de suelo urbano del núcleo, en los núcleos que no están en la Sierra de Tramuntana.
- Se prevén medidas para la conservación de las masas boscosas existentes en los terrenos afectados por el crecimiento **(ART. 8.03 de las Normas del PGOU)**

Las determinaciones para cada núcleo de crecimiento previsto vinculado a las áreas de reconversión quedan definidas en las fichas específicas de ordenación de cada una de ellas, y que se encuentran en el Anexo III de las Normas Urbanísticas.

Asimismo, se incorpora en las Normas Urbanísticas un capítulo específico que regula estas áreas (Capítulo V, sobre las Áreas de Reconversión Territorial y el nuevo suelo de crecimiento vinculado).

Adaptación de la documentación gráfica del PGOU al PTM en las Áreas de Transición:

El Plan General de Calvià de 2000, en cumplimiento de su adaptación a la Ley 6/1999, en los suelos rústicos del municipio que limitan con el suelo urbano habían definido las áreas de transición (ÁT), en una franja de 350 m, en los que dadas la normativa de las calificaciones que regulan los usos en ellas incluidas, se cumple con el dispuesto en la Disposición transitoria quinta de la DOT, con el fin de garantizar la adecuada integración paisajística de los núcleos de su entorno.

Dado que el grado de definición de las AT-H que emanan del PTM es más preciso que el área de transición ÁT, definida en el PGOU únicamente como una franja homogénea de 350m, la adaptación al PTM implica también sustitución del área de transición del PGOU vigente por el AT-H que proviene del PTM. **(Ver planos EGT y CSR)**

2.3.2.- Áreas de Crecimiento industrial y de servicios (norma 8)

La regulación del crecimiento industrial y de servicios viene determinada en la norma 8 (ED) del Plan Territorial Insular de Mallorca.

Asimismo, forma parte del pilar 5 del PTM la estructuración de una nueva economía que, entre otros esté en la línea de paliar la escasa diversificación de la economía y la fuerte dependencia de la actividad turística. En este extremo, Calvià es un caso paradigmático. Sin embargo, su proximidad con la ciudad de Palma y la facilidad de acceso gracias a la PM-1 la hacen un lugar oportuno para crear nueva oferta de suelo industrial y de servicios a la isla, que ayude a la desestacionalización y a la diversificación de la economía y al mismo tiempo actúe sobre el mercado del suelo, con déficit importante de suelo por actividades económicas a precios competitivos. El objetivo de la modificación puntual que se tramita es la obtención de nuevo suelo urbanizable para destinarlo a actividad industrial y de servicios.

Calvià dispone de suelo industrial en el Polígono de Son Bugadelles, como único ámbito del municipio especializado en actividades industriales y de servicios. La superficie total de este polígono es de 55 Ha, aproximadamente y la oferta de suelo está estructurada en parcelas de entre 1000 y 1200 m². Este polígono se creó el año 1999 y actualmente se encuentra consolidado con más de un 75% de empleo y con más de 200 empresas implantadas.

Dadas estas circunstancias, el Ayuntamiento de Calvià propone la nueva clasificación de suelo urbanizable para dedicarlo a industriales y servicios en dos ámbitos de su territorio. Un primer ámbito corresponde a la consolidación del polígono industrial de Son Bugadelles, ampliándolo en los terrenos adyacentes al mismo, y debidamente delimitados por el propio polígono, las infraestructuras viarias y la urbanización Galatzó. El segundo ámbito queda delimitado en la zona de Magaluf-Sa Porrassa, con dos crecimientos con usos restringidos a actividades terciarias de servicios y equipamientos privados.

Con el fin de clasificar este suelo, y considerando que la actuación no puede ser considerada como una adaptación estricta al PTM, aunque está de acuerdo con su filosofía, se ha decidido tramitar de manera simultánea a la adaptación al Plan Territorial de la Isla de Mallorca, una modificación puntual del PGOU de Calvià con el fin de incorporar al planeamiento vigente la clasificación de nuevos suelos urbanizables de industriales y servicios. La descripción concreta de las características de estos ámbitos y sus condiciones de ordenación quedan establecidas en las modificaciones puntuales **09/2006 Clasificación nuevo suelo urbanizable por industrial y servicios (Son Bugadelles)**, que se tramitan de manera complementaria a este documento de adaptación.

Estos sectores se desarrollarán vía Planes Parciales. Con el fin de garantizar condiciones de gestión posible y coherente con la lógica del territorio y de sus preexistencias y régimen de la propiedad.

A título de resumen, se califican un total de 53,1 Ha de suelo industrial vinculadas al actual Polígono Industrial de Son Bugadelles, 14,7 de las que responden estrictamente a usos terciarios y equipamientos privados (ámbito vinculado nueva Santa Ponça), y las otras a actividades específicamente secundarias.

Ámbito Son Bugadelles:

	Calificación rústico PGOU	Rústico PTM	Superficie
SB-01	SR 6	AT-H	12,17 ha
SB-02	SR5	AT-H	34,15 ha
TOTAL			46,32 ha

La delimitación gráfica de estos crecimientos se encuentra en los planos informativos MPP-A1, así como en las diferentes fichas gráficas que se incorporan en el **documento de Modificaciones Puntuales (Anexo 4)**. Asimismo, la información se encuentra incorporada en el Plano de alineaciones y calificaciones (CASU)

2.3.3.- Reservas mínimas para sistemas generales en los nuevos sectores de desarrollo:

De acuerdo con la norma 9 del PTM, el PGOU de Calvià deberá reservar para sistemas generales, de cesión obligatoria y gratuita, como mínimo el 20% de la superficie de nuevo suelo de crecimiento destinado a uso residencial, turístico o mixto, aunque no se agote el límite de crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a uso residencial, turístico o mixto determinado por el Plan Territorial.

En la actualidad, los sistemas generales que están incluidos en el Plan General de Calvià vigente están adscritos en el suelo rústico los nuevos y teniendo la consideración de sistemas generales en suelo urbano los existentes situados en esta clase de suelo. El Plan pero no plantea ningún mecanismo de equidistribución de estos suelos con los solo urbanizables, de manera que se prevé que los sistemas generales nuevos se obtengan mediante expropiación.

El régimen de los sistemas generales viene regulado en el título VII de las normas urbanísticas del PGOU, y en especial el art. 7.03 determina el régimen de obtención del suelo destinado a estos sistemas.

Con el fin de adaptar el Plan General al Plan Territorial, se ha incluido en el artículo **7.03** de las normas urbanísticas, el porcentaje de reserva y el mecanismo de obtención de nuevos suelos de sistemas generales vinculados a los crecimiento previstos destinados a uso residencial, turístico y mixto, añadiéndole los puntos 4.5 y 6 y complementando el punto 1.

Art. 7.03. Obtención del suelo de los sistemas generales

1. *Los Sistemas Generales a obtener de acuerdo con las previsiones del presente Plan se han adscrito al suelo rústico.*

2. *Serán Sistemas Generales adscritos a suelo urbano aquellos que surjan de la aplicación de las reservas mínimas para sistemas generales de la superficie de nuevo suelo de crecimiento destinado a usos residencial, turístico o mixto.*
3. *La calificación del suelo como Sistema General conlleva la declaración de interés general de los usos y actividades a que dicho suelo se destina o que en él se ubican.*
4. *La transmisión al Ayuntamiento de Calvià o a cualquier otro organismo beneficiario de la expropiación de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando sea éste el procedimiento seguido para su obtención.*
5. *Cada sector de nuevo suelo de crecimiento destinado a usos residencial, turístico o mixto, tendrá que reservar, como mínimo, el 20% de su superficie para sistemas generales, de cesión obligatoria y gratuita. En este cómputo de superficie se podrán incluir las superficies destinadas a los grandes equipamientos.*
6. *En todos los nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización se tendrá que mantener la proporción del 20% de reserva para sistemas generales, aunque no se agote el límite de crecimiento de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización destinado a usos residencial, turístico o mixto determinado en el artículo 8.00*
7. *A los efectos de la cesión obligatoria y gratuita de estas superficies determinadas en los dos puntos anteriores, el suelo reservado para sistemas generales se incluirá o adscribirá a los sectores de suelo urbano sin urbanización consolidada y a los sectores de suelo urbanizable o apto para la urbanización que respectivamente se delimiten o clasifiquen.*

Asimismo, y en el momento de la definición de cada una de las condiciones de ordenación de los nuevos sectores de crecimiento vinculados a las ART, se ha tenido en consideración este aspecto. (Fichas urbanísticas ART, Anexo III, Volumen II de las Normas Urbanísticas).

2.3.4. Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal (Norma 10)

La norma 10 del PTM determina los parámetros que deben cumplir los suelos porque puedan ser clasificados como suelo urbano basados en la consolidación de un área para la edificación, así como el que el planeamiento municipal debe delimitar como suelo urbano sin urbanización consolidada.

Respeto a la adaptación del Plan General de Calvià, y dadas las disposiciones específicas sobre suelo urbano determinadas en el título X de sus normas urbanísticas, el suelo urbano del municipio ya queda debidamente delimitado, y su desarrollo con regulaciones finalistas desde esta norma, de manera que el Plan General no precisa de ninguna adaptación directa a esta normativa.

La referencia a la definición y delimitación del suelo urbano al PGOU de Calvià, se encuentra a la memoria justificativa, y ya incluye los requerimientos de la legislación urbanística a la que hace referencia al Plan Territorial, de manera que este aspecto ya se encuentra debidamente adaptado.

2.3.5. Actuaciones de edificación y de completación de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada (norma 11)

La norma 11 hace referencia a los requerimientos necesarios con el fin de poder edificar en un suelo urbano. Es una norma de aplicación plena.

Las normas urbanísticas de Calvià determinan las condiciones para la edificación de una parcela urbana en el **art. 4.13**, que adapta su contenido a la norma 11 del PTM.

Dado que en las normas urbanísticas no se hace referencia a las características generales de la creación de suelo urbano y qué significa tener la condición de solar, la adaptación al Plan Territorial incluirá estos conceptos en estas normas, y específicamente transcribiendo su contenido dentro del **art. 4.13 y 8.04**

2.3.6.- Requisitos para la edificación en suelo urbano falto de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización (norma 12)

Este extremo queda regulado en el art. 4.13 del PGOU, que adapta su contenido al articulado del PTM por homogeneizar criterios. Asimismo, en referencia a las condiciones para la obtención de la licencia de empleo y certificaciones finales de obra, se hace referencia del qué dispone el punto 2 de la norma 12 en el **art. 2.16 del PGOU** sobre final de obra y licencia de empleo. Asimismo, y dado que la normativa urbanística del suelo urbanizable se regula de manera independiente al articulado de Calvià, se añade también el contenido de esta norma en el **punto 8.04** de edificación en suelo urbanizable.

2.3.7. Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales (norma 13)

Los núcleos urbanos y urbanizables del municipio de Calvià vierten el 100% de las aguas residuales al alcantarillado. Hay que señalar que en suelo urbano y urbanizable no está permitido el uso de sistemas individuales de evacuación de aguas residuales. La evacuación de las aguas residuales de Calvià queda regulada en el artículo 4.40 de las normas urbanísticas del PGOU. En el punto 2 de este artículo se hace referencia específica a la necesidad que en suelo urbano esta evacuación se realice forzosamente en la red general, de manera que no se permite la posibilidad de un sistema individual de evacuación de aguas residuales.

En la norma 13 del PTM se determina la posibilidad de autorización excepcional en el proceso de adaptación del planeamiento la posibilidad de utilización de un sistema de evacuación de aguas residuales, mediante un sistema alternativo de depuradoras de agua o fosas sépticas homologadas, en el caso de que el bajo caudal de agua debido a la baja densidad así lo requiera.

En el caso de Calvià, el artículo **4.40** de sus normas asegura el cumplimiento de este extremo.

Únicamente se realiza evacuación de aguas residuales sin red general en el núcleo de **Son Font**. Las aguas residuales tienen como destino la depuración autónoma y el riego de las parcelas. Para asegurar que no habrá infiltraciones al acuífero, debe haber suficiente superficie de parcela por regar y que la agua se evapore a través de las plantas. En esta zona se garantiza una superficie mínima de parcela que permite la asimilación por evaporación de las aguas depuradas usadas para riego, evitando cualquier problema de contaminación de acuíferos. La ficha urbanística de Son Font nos marca una parcela

mínima de 4.000 m², una media de parcela de 6.000 m² y una parcela máxima de 35.000 m². Sin embargo, actualmente se está tramitando un proyecto de dotación de servicios que ordenará los accesos y resolverá el abastecimiento y el saneamiento del agua de este núcleo. Así pues, se puede considerar que el PGOU de Calvià se encuentra debidamente adaptado al PTM en referencia al sistema de evacuación de aguas residuales.

Adaptación y Justificación del cumplimiento de los requerimientos normativos del TÍTULO I. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO:

El título I está formado por un solo capítulo donde 8 normas de Eficacia Indicativa (ED), determinan las disposiciones sobre crecimiento

Norma	Contenido	Categoría	Tramitación	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada y modificada
6	Crecimiento turístico, residencial o mixto	ED	SI	Adaptación	El crecimiento de Calvià no puede superar 99,06 Ha de crecimiento vinculado en suelo de reserva y dotacional ni 31,04 Ha para crecimiento no vinculado a actuaciones en ejecución del POOT ni ligados a ART.	DOT (Ley 6/1999 de 3 de abril) y Ley 14/2000 de 21 de diciembre	Incorporación de estos límites PGOU vigente. Clasificación de nuevo suelo de acuerdo con estos límites.	Nuevo art. 8.00 "Disposiciones sobre crecimiento", art. 1.06 "Desarrollo del Plan General"
7	Ubicación del crecimiento e intensidad de uso residencial, turístico o mixto	ED	si	Adaptación	Regulación de la ubicación de los nuevos crecimientos (AT-C y AT-H), condiciones formales y de integración en el entorno de los crecimientos, grado de vinculaciones con actuaciones de reconversión, densidad máxima de población de los nuevos crecimientos.		Incorporación normativa condiciones ubicación y definición ámbitos crecimiento dentro AT-H	Art. 8.03 "Condiciones de ordenación del nuevo crecimiento, intensidad de uso y nueva urbanización"
8	Suelo industrial y de servicios	ED	si	Adaptación / modificación puntual	Ubicación de las zonas de crecimiento (AT-C y AT-H)		Determinación nuevos sectores crecimientos industriales y servicios vinculados PI Son Bugadelles y en cumplimiento con requerimientos Plan	Volumen II. Anexo II Normas Urbanísticas. Incorporación fichas Planes Parciales (PP-SB-01/PP-SB-02/PP-SB-03/ PP-SB-04/ PP-SB-05/ PP-MG-01/ PP-MG-02
9	Reservas mínimas para sistemas generales	ED	SI	Adaptación	Reserva mínima del 20% para sistemas generales, de cesión obligatoria y gratuita de la superficie de nuevo suelo de crecimiento destinado a uso residencial, turístico o mixto.		Incorporación punto en art. 7.02 y 7.03	Art. 7.03, punto 1,4 5 i 6
10	Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal	ED	SI	Adaptación	Características del suelo por poder delimitarse como suelo urbano basado en la consolidación de un área		Ya se encuentra debidamente adaptado.	
11	Actuaciones de edificación y de completación de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada	AP	SI				Trascripción de los conceptos repartidos entre diferentes artículos.	Art. 8.03, 8.04 i 4.13 (incorporación requerimientos)
12	Requisitos para la edificación en el suelo urbano falto de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización	AP i ED (Punto 3)	SI				Trascripción de los conceptos repartidos entre diferentes artículos.	Art. 8.03, 8.04 i Art. 4.13 (incorporación requerimientos) y Art. 2.16
13	Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales	ED	no	Adaptación	El Plan General no posibilita esta excepción.		Ya se encuentra debidamente adaptado. Arte. 4.40 adecuación de aguas residuales.	

2.4.- Áreas sustraídas de desarrollo urbano.

Las determinaciones de suelo rústico del PTM vienen reguladas en el título II de sus normas. El modelo propuesto por el Plan Territorial hace un especial énfasis en los aspectos de ordenación de las áreas sustraídas de desarrollo urbano, con el fin de garantizar el un crecimiento medioambientalmente sostenible.

Estos aspectos de ordenación del suelo rústico surgen del desarrollo de las líneas que las DOT dejaron abiertas porque los Planes Territoriales los regulasen posteriormente. Basándose en las diferentes categorías de suelo rústico procedentes de estas directrices, el Plan Territorial determina tres principales ejes de acción:

Eje de acción 1: MATRICES DE USOS (Capítulo I y II), con el fin de regular la implantación de los usos y establecer dentro de cada categoría los usos prohibidos, condicionados o admitidos

Eje acción 2: INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE (capítulo III), basándose en la regulación del aspecto paisajístico que los usos deben preservar, a partir de Unidades de Paisaje de Ámbito Supramunicipal, así como de la definición de Áreas de Reconversión Territorial con propuestas de mejora paisajística

Eje de acción 3: COHERENCIA ENTRE PLANEAMIENTOS MUNICIPALES (Capítulo IV), de acuerdo con las DOT y con el fin de establecer criterios supramunicipales porque los instrumentos de planeamiento general realizan una ordenación coherente de los terrenos contiguos, y especialmente en la regulación de la parcela mínima por vivienda unifamiliar.

Además, el título normativo de las áreas sustraídas de desarrollo urbano regula en su capítulo V los núcleos rurales y finalmente el capítulo VI determina el régimen de los edificios existentes en suelo rústico.

2.4.1 Delimitación Categorías de Suelo Rústico.

Las categorías de suelo rústico en el PTM

Las categorías de suelo rústico en el PTM

Las diferentes categorías de suelo rústico que se identifican en el Plan Territorial derivan de la Ley 6/1999 de 3 de abril de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias:

Suelo Rústico Común:

1. Suelo Rústico de Régimen General (SRG)
2. Áreas de Interés Agrario (AIA)
3. Áreas de Transición (AT),

Suelo rústico protegido:

- a) Áreas Naturales de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP)
- b) Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI)
- c) Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP)
- d) Áreas de prevención de riesgo (APR)
- e) Áreas de protección territorial (APT)

El Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente en Calvià, ya incorpora los cumplimientos de las diversas categorías de suelo rústico descritas en el capítulo III del título I de la Ley 6/1999, de 3 de abril de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias. Respeto estas categorías, la PTM añade la delimitación de las subcategorías siguientes:

- Dentro de la categoría de suelo rústico de régimen general se diferencia entre el Suelo Rústico de Régimen General (SRG) y el Suelo Rústico de Régimen General Forestal (SRG-F).
- Dentro de la categoría de Áreas de Interés Agrario (AIA), se diferencian las Áreas de Interés Agrario Extensivas (AIA-E), con cultivos de vid y olivar y las Áreas de Interés Agrario Intensivas (AIA-I), con cultivos de regadío.
- Dentro de la categoría de Área de Transición (ÁT), se diferencian dos subcategorías: Áreas de Transición de Crecimiento (AT-C), susceptible de destinar a previsiones del futuro crecimiento urbano y Áreas de Transición de Armonización (AT-H) adscrita a la armonización de las diferentes clases de suelo.
- Dentro de las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP), se distingue la subcategoría (Áreas de Interés Paisajístico Boscosas (ARIP-B), por aquellas áreas que presentan una superficie forestal o boscosa.

Las categorías de suelo rústico en el PGOU de Calvià:

El Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, estructura sus categorías de suelo rústico en base a 6 categorías, cinco de ellas pertenecen a la categoría de suelo rústico protegido (SR-1 a SR-5), y una correspondiente a la categoría de suelo rústico común (SR-6).

Asimismo, incorpora los cumplimientos de las diversas categorías de suelo rústico descritas en el capítulo III del título I de la Ley 6/1999, de 3 de abril de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias, que determinarían subcategorías dentro de las categorías de suelo rústico establecidas en el Plan General, y que pueden condicionar los requerimientos normativos de estas en función que un suelo esté incluido, al mismo tiempo, a las diferentes categorías del Plan General y a otras categorías derivadas de la Ley 6/1999.

Superposición de las categorizaciones

La superposición de las categorizaciones del suelo rústico que emanan del Plan Territorial y del PGOU, nos permite calcular, las Ha de suelo de cada categoría cruzada de suelo rústico, así como el porcentaje que representa cada una de las categorías cruzadas que surgen de la superposición de las dos categorías de suelo rústico.

	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	47,43	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

Tabla 1: Ha de suelo por cada categoría cruzada de suelo rústico:

	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%

Tabla 2: % de suelo rústico de cada categoría cruzada

Asimismo, la tabla 3 indica, dentro de cada categoría determinada por el PTM, el % de las categorías del PGOU que se incluyen. Así, el 73,8% del suelo clasificado como AANP en el término municipal de Calvià corresponde, según las categorías del PGOU, a SR1, el 26,1% a SR-2 y el 0,1% a SR-3.

Inversamente, la lectura de la tabla 4 nos indica que el 40,4 % de los suelos clasificados como SR-1 dentro del PGOU son suelos AANP dentro de las categorías del PTM, y el 59,6% son 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%

Tabla 3: % de suelo de las categorías del suelo rústico del PTM comprendidas dentro las categorías 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%

Tabla 4: % de suelo de las categorías del suelo rústico del Plan General comprendidas dentro las categorías del PTM

De la superposición de las dos categorías, se extrae una coincidencia en las categorías de suelo rústico protegido, donde la totalidad del suelo AANP y el 95% de ANEI se encuentran dentro de las categorías de suelo SR1 y SR2, habiendo únicamente una pequeña parte de ANEI localizada también en categorías de suelo rústico protegido por parte del PGOU, SR-3 y SR-4.

Asimismo, el ARIP se encuentra entre las categorías de suelo rústico del PGOU, SR-3, SR-4 y SR-5.

Destaca el 69% de ARIP-B que se encuentra dentro de la categoría de suelo rústico SR-2. En el momento de su caracterización, el PGOU incluyó en SR2 aquellas zonas que aunque estuviesen clasificadas como ARIP en la LEN, poseen de idénticas características geomorfológicas, edafológicas, de vegetación y fauna que los ANEI. En los planos de delimitación se observará que buena parte de estos ARIP-B forman un continuo geomorfológico con zonas clasificadas de ANEI y adyacentes, coincidiendo por lo tanto con la definición que el PGOU realiza al clasificar los SR-2.

Hay que destacar, asimismo, la diferencia porcentual de suelo rústico común calificado en el PTM y el calificado en el PGOU. Mientras que las categorías que emanan del PTM de suelo rústico común y SRG-F suponen un 7% del suelo, el PGOU únicamente calificaba como suelo rústico común las zonas SR-6, que representan prácticamente el 1% del territorio, que se eleva al 6% del mismo si consideramos la categoría de SR-5.

Las diferencias más apreciables se encuentran en las zonas próximas a los núcleos urbanos y AT-H, que mientras el PTM califica como SRG, el PGOU los engloba dentro de la categoría de suelo SR-4 en su mayoría.

Aunque la superposición de los dos regímenes diferentes de suelo, como consecuencia del uso de categorías locales de suelo rústico en el municipio de Calvià, complica la lectura de la superposición de los requerimientos a el que está sujeto cada categoría de suelo, en la adaptación del PGOU al PTM, y con el fin de no modificar sustancialmente la estructura de suelo rústico vigente en la actualidad, la adaptación al PTM del PGOU mantiene esta estructura superpuesta de categorías de suelo rústico que, por otro lado, ya funciona actualmente en el municipio.

Con el fin de garantizar la adaptación de cada una de las diferentes categorías de suelo rústico, se han elaborado toda una serie de tablas comparativas entre las restricciones que emanan de las categorías de suelo rústico del PTM y las del PGOU, adaptando aquellas circunstancias donde el PTM resulta más restrictivo que el PGOU.

Las restricciones que emanan de las categorías del PTM definen condicionantes simultáneos a los propios de cada una de los SR, conservando la misma sistemática de redacción de los artículos reguladores del suelo rústico del PGOU vigente. Así pues, dentro de la regulación de los SR, en el caso de contener determinaciones más restrictivas de algunas de las categorías de suelo rústico del PTM, estas quedarán debidamente incorporadas (ver **capítulo 2 de regulación del suelo rústico de las normas del PGOU**)

Asimismo, se definen las definiciones de los usos aptos en suelo rústico de las normas urbanísticas del PGOU en referencia a las definiciones específicas del PTM, con el fin de garantizar que la definición conserva el mismo grado de definición.

Finalmente, y con el fin de garantizar la correcta lectura del documento de las normas urbanísticas en suelo rústico, se incorporan en su articulado las definiciones de las categorías de suelo rústico que emanan del PTM, LEN y DOT, y que actualmente no se encuentran definidas en el documento

Delimitación gráfica

Respeto la delimitación gráfica, las diferentes categorías de suelo rústico derivadas de la Ley 6/1999, se encuentran incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente en Calvià, y se superponen con las mismas, a través de una representación gráfica de tramas transparentes que permite identificar las diferentes categorías superpuestas.

En este aspecto, la actualización necesita incorporar las diferentes subcategorías de suelo rústico que se derivan del Plan Territorial y que no existían en la DOT o no habían estado grafiadas en el documento del PGOU (SRG-F, ARIP-B, AANP).

Asimismo, aparecen diferentes delimitaciones de una misma categoría de suelo rústico, en función que se tenga en cuenta la capa aprobada en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, actualmente vigente, o bien la derivada de la delimitación que proviene del Plan Territorial Insular de Mallorca.

De acuerdo con el punto 2 de la norma 14 del PTM, que transcribe el artículo 25 de la Ley 6/1999, la delimitación precisa de estas categorías corresponderá a los instrumentos de planeamiento general, y se referirá a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno.

En este aspecto, la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià a los requerimientos del Plan Territorial de Mallorca ha supuesto, desde un punto de vista gráfico:

- La incorporación de las delimitaciones de las nuevas categorías de suelo surgidas del Plan Territorial, con su definición a escala más precisa con el fin de referirlas a elementos físicos fácilmente identificables sobre el terreno. Con el fin de facilitar la lectura de estas áreas en los planos de ordenación, se ha elaborado un nuevo plano de ordenación (EGT), donde se determinan las categorías de suelo rústico que emanan del PTM, mientras que las categorías de suelo rústico del PGOU se han concretado en el plano de (CSR). De esta manera, la lectura gráfica a efectos de vinculación normativa implica la lectura simultánea de ambos planos.
- La superposición de la información que se deriva del Plan Territorial de Mallorca por identificar las categorías vigentes en el PGOU que quedan afectadas por las nuevas delimitaciones del PTM, con el fin de proceder a la revisión normativa que esta superposición comporta. A título informativo se ha elaborado un plano donde se identifican las diferencias de delimitación de las categorías de suelo rústico que emanan de la LEN entre el PGOU y el PTM (LEN-A1), habiendo, esta adaptación, incorporado la delimitación que provenía del PTM por estos límites legales. Asimismo, se ha elaborado un plano identificando las diferencias de restricción resultante entre el suelo rústico del PGOU ya adaptado y del PTM, en la que hace referencia a la parcela mínima apta por edificación de vivienda unifamiliar aislada (MUSR-A1) y un último plano donde se identifican aquellas áreas del territorio que han sufrido cambios de restricción relacionadas con este mismo extremo y que durante el proceso de adaptación han aumentado su grado de restricción (CPSR-A1)
- La comprobación de la correspondencia de los límites de los ámbitos existentes en ambos documentos normativos, y la sustitución de los límites gráficos que actualmente había en el PGOU de Calvià por los límites que provienen del PTM, con el fin de homogeneizar dichas delimitaciones respecto aquellas capas gráficas que emanan de la LEN, adecuando los límites a los límites que se consideran legales tanto dentro del Consell Insular como del Gobierno Balear, aunque algunos de ellos no tengan una correspondencia directa con la realidad física que se regula ni estén referidos a elementos físicos fácilmente identificables.
- Incorporar en los planos de ordenación un nuevo plano (APR), donde se delimitan las áreas de prevención de riesgos del término municipal de Calvià. En estos planos las APR en suelo rústico corresponden en las capas APR definidas por el PTM de acuerdo con los estudios sectoriales específicos. En el suelo urbano se han definido los riesgos que emanaban del estudio de las ZPR vigente en el municipio, definiendo las áreas de riesgos utilizando el mismo criterio que utilizó el PTM al definir las áreas de riesgo de suelo rústico, y englobando en una sola área de riesgo los riesgos extremos, altos o moderados. Forman estos planos normativos: Un plano (APR), a escala 1:10000, 5 planos temáticos APR, a escala 1:30000, delimitando en cada uno de ellos las áreas de riesgo de incendios, erosión, desprendimientos, inundaciones y un último con la información derivada del estudio de ZPR.

Se incorpora en los planos de ordenación, un nuevo plano con la delimitación de las Áreas de Integración Paisajística que afectan el término de Calvià: (UIPPC-A1), a escala 1:30.000 donde se identifican estas unidades de integración paisajística.

En relación a los artículos de las normas urbanísticas que hacen referencia en el suelo rústico, se ha incorporado un nuevo capítulo (Capítulo 0 Título IX), donde se definen las diferentes categorías de suelo rústico que entran en consideración (Art. 9.00 Concepto y categorías). Se incorpora también un artículo de consideraciones comunes a todo el suelo rústico, donde se transcriben los diferentes puntos de las normas del PTM que hacen referencia general al suelo rústico y que no estaban incorporadas o mencionadas en el PGOU (Art. 9.00 bis Disposiciones generales régimen de usos en suelo rústico).

Se incorporan asimismo los requisitos mínimos por considerar si una vivienda existente en suelo rústico es susceptible de ser objeto de obras de reforma y ampliación, de acuerdo con norma 28, régimen de viviendas existentes (Art. 9.02 Construcciones tradicionales existentes en el medio rural y los art. 9.04 y 9.05). En el artículo 9.03 en relación a los criterios de integración paisajística, se incorporan aquellas condiciones que emanan de la norma 21, 22 y 23 del PTM. El art. 9.07 sobre establecimientos de uso turístico en suelo rústico, se adapta de acuerdo con la norma 18 del PTM. Se crea un nuevo artículo (Art. 9.07bis, determinaciones nuevas viviendas unifamiliares en suelo rústico), donde se determinan los requerimientos que a carácter general deben cumplir las nuevas viviendas unifamiliares en suelo rústico de acuerdo con la norma 20. Se amplía asimismo la norma 9.11 en referencia a los Intereses Generales y en relación a la norma 15 del PTM. En el art. 4.15 del PGOU se regulan las limitaciones de segregación de fincas en suelo rústico para posibilidad el uso de vivienda unifamiliar, de acuerdo con la norma 20.4. En el art. 9.16 bis, se regula la que hace referencia a las APR, así como las determinaciones de las APR de incendios en relación a las viviendas unifamiliares, de acuerdo con la norma 20.3 del PTM. Finalmente, queda adaptado todo el capítulo 2 "Regulación específica de las áreas de suelo rústico", donde se definen las determinaciones de SR-1 a SR-6, incorporando los puntos necesarios por adaptar aquellas condiciones en las que el PTM es más restrictivo. La motivación de estas modificaciones queda explicada en los artículos que siguen:

2.4.2.- Régimen de usos en las diferentes categorías de suelo rústico.

El régimen de usos en el PTM

El PTM determina las disposiciones generales del régimen de usos, de acuerdo con la matriz de ordenación de suelo rústico de las normas urbanísticas del Plan Territorial, que desarrolla la matriz de usos de la Ley 6/1999.

El capítulo II del título II de las normas del PTM determinan el régimen de usos en el suelo rústico. La información está dividida en 5 normas, todas ellas de Aplicación Plena, donde se determinan, de manera independiente, los regímenes de usos del sector primario (norma 16), del sector secundario (norma 17), de los equipamientos (norma 18), de otras actividades no incluidas en los apartados anteriores (norma 19), y una última que regula las condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada (norma 20).

En cada una de estas normas, determina, para cada una de las categorías del suelo definidas en la norma 14 el grado de restricción del uso, a partir de si se considera uso admitido (sin perjuicio del cumplimiento de normativa específica), condicionado o bien prohibido.

La estructuración de las normas supone pues una lectura a través de la entrada del uso, a partir del que queda definido para cada categoría de suelo rústico,

El régimen de usos en el PGOU

El PGOU de Calvià incluye en sus normas urbanísticas un cuadro resumen de regulación específica de las áreas de suelo rústico, que sería comparable con la matriz de usos antes mencionada, pero que se realiza en función de la categorización propia del Plan General del suelo rústico (SR-1, SR-6).

Respeto a las disposiciones comunes a todo el suelo rústico (Capítulo 1 del Título IX de las normas del PGOU), no se hace referencia a la matriz de usos de la Ley 6/1999. Sin embargo, y de acuerdo con la "Justificación del cumplimiento de la Ley 6/1999 de 3 de abril de las Directrices de Ordenación del Territorio" y "La justificación del cumplimiento de la Ley 1/1991 de 30 de enero de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares", incluida en la anexo de justificación de

cumplimiento de leyes sectoriales de la memoria justificativa del Plan General queda justificado el cumplimiento de los requerimientos del Plan con dichas leyes.

Diferentemente, la estructura del articulado del PGOU de Calvià en referencia a las regulaciones específicas de las áreas de suelo rústico, se basa en la definición de cada una de las diferentes categorías y el tratamiento de los usos permitidos en cada una de ellas como un apartado específico del artículo que caracteriza un área de suelo rústico en cuestión. Dentro de cada área a menudo, y con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley 6/1999, el Plan General ha establecido subcategorías que determinan diferentes parámetros de ordenación o bien de uso en función que el territorio en cuestión esté simultáneamente en un área de Plan General y una categoría establecida por la Ley 6/1999.

2.4.3. Comparativa de la matriz de usos de las diferentes categorías de suelo:

La diferencia de categorías de suelo rústicas básicas entre el texto del PTM y el texto del PGOU, así como la diferente manera de articular la información dificulta la homogeneización de la información y su correcta interpretación, tal y como quedará reflejado en los siguientes puntos de este informe:

Con el fin de realizar la comparativa de las diferentes informaciones obtenidas de uno y de otro Plan, y poder detectar el alcance que requiere la adaptación del planeamiento se ha tenido en cuenta:

- Mantenimiento de las categorías de suelo rústicas específicas por el término municipal de Calvià SR1-SR-6, adaptando aquellos contenidos que son más restrictivos en el PTM al mismo.
- No rebajar niveles de protección en el momento de realizar la adaptación
- Mantener las condiciones de parcela mínima edificatoria restrictivas como en el PGOU para cada categoría de suelo del mismo.
- Vincular aquello no regulado específicamente a las categorías de suelo rústico del PGOU al cumplimiento del PTM y resto de normativa supramunicipal de aplicación.

Asimismo, se identifica la necesidad de ir tendiendo a la homogeneización de la información entre el Plan General y el Plan Territorial con el fin de simplificar la lectura y la coherencia con el resto del territorio de la isla, en posteriores etapas de revisión del planeamiento actual.

- Necesidad de ir tendiendo a la simplificación de las diferentes categorías, tanto por la simplificación de la información gráfica normativa del Plan como En referencia a la redacción del articulado normativo.
- Necesidad de elaborar una matriz de usos del PGOU de Calvià

A fin y efecto de subsanar las deficiencias detectadas en el informe técnico emitido por parte del Departamento del Territorio del Consell de Mallorca, con fecha de 29 de julio de 2008, se ha de incorporar la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico con las categorías y Subcategorías del Suelo Rústico que se mantienen dentro la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca.

Desde un punto de vista metodológico, se han elaborado una serie de tablas donde se resumen las matrices de usos de cada una de las categorías de suelo del PGOU, comparadas con la matriz de usos de aquellas categorías de suelo del PTM que se encuentran incluidas en la categoría que se analiza. Ha sido a partir de

estas tablas comparativas que se han adaptado las disposiciones de suelo rústico de Calvià y se han modificado debidamente los artículos de la normativa de Calvià que hacían referencia en el suelo rústico (ver artículos capítulo 1 y 2 de la regulación del suelo rústico del PGOU).

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico del PTM comprendidos en SR-1 y usos permitidos PGOU SR-1

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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								
SR-1		2	3	3		3		3	3	1	3	2

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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 totalidad de la categoría SR-1 se encuentra dentro de delimitación AANP (40,4%) y ANEI (59,6%)

El grado de restricción de usos coincide prácticamente en su totalidad, siendo más restrictivo en las categorías de suelo rústico SR-1, pero haciendo las siguientes reflexiones:

Aunque en el ANEI se permitan las actividades primarias intensivas condicionadas, las características topográficas del suelo incluido dentro SR-1 limita, de manera natural, este uso

En ANEI se permiten actividades complementarias del sector primario como uso condicionado, con el supuesto de que sean actividades de servicio turístico al medio rural de acuerdo con el cumplimiento de la normativa específica (Decreto 62/1995), sin posibilidad de complementar con instalaciones deportivas al aire libre, y otras ofertas complementarias (albergue, refugio, casa de colonias, etc.). Oferta complementaria compatible con la conservación del espacio natural y la protección del suelo rústico, siempre y cuando la actividad quede integrada en el volumen edificado de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan Territorial.

Asimismo, también se permite el uso en el ANEI por equipamientos que no impliquen construcción.

Adaptación: La matriz de propuesta para la adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR1) con las categorías del PTM (AANP i ANEI). La propuesta d'adaptació, és el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM i el PGOU

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico del PTM comprendidos en SR-2 y usos permitidos PGOU SR-2

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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)	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

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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 suelo SR-2 es ANEI, el 10% más SRG-F, y un 5% ARIP-B. Hay que destacar las características de protección de todos los suelos donde se incluyen los ámbitos SR-2 en referencia a las categorías del PTM.

La matriz de usos SR-2 es más restrictiva que la matriz de usos de cada una de las categorías incluidas en él del Plan Territorial. En este aspecto pues, se considera que el Plan General en esta categoría ya se encuentra debidamente adaptado en el Plan Territorial.

Las diferencias de restricción se concretan en:

- La posibilidad de actividades complementarias al sector primario condicionadas
- La posibilidad, condicionada, de equipamientos sin construcción
- La posibilidad, condicionada de industria de transformación agraria en las zonas ARIP y SRG-F
- La posibilidad de construir vivienda unifamiliar aislada en las SRG condicionada a parcela mínima y condicionantes adicionales entorno la segregación de la finca

Adaptación:

La matriz de propuesta en adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR2) con las categorías del PTM (ANNP, ANEI, ARIP, ARIP B, SRG, SRG F). La propuesta de adaptación, es el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM y el PGOU

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico comprendidos en SR-3 y usos permitidos PGOU SR-3

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Industria Transformación Agraria	Industria Transformación Agraria	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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) (Parcela 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) (Parcela 5 Ha)	Norma 19.4.c)
SR-3		1	2	2		3			2	2	2 (parcela 40 Ha)	1

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

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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

El 70% aproximadamente de los suelos SR-3 corresponden en suelos ARIP de acuerdo el PTM y el 24% ANEI.

El grado de restricción de usos coincide en su totalidad, aunque hay diferentes usos que no están especificados en la normativa urbanística del PGOU.

En referencia a las condiciones de ubicación de vivienda unifamiliar aislada, el tamaño mínimo de la parcela es mucho más restrictivo en el PGOU que en todas las categorías de suelo del PTM.

Adaptación: La matriz de propuesta de adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR3) con las categorías del PTM (AANP, ANEI, ARIP, ARIP B , SRG F). La propuesta de adaptación, es el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM y el PGOU.

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico comprendidos en SR-4 y usos permitidos PGOU SR-4

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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) (Parcela 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)	Norma 19.4.c)
											(Parcela 5 Ha)	
AT-H		1	1	2	2	3	2	2	3	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) (Parcela 1,4 Ha)	
SR-4		1	2	2		3	2 Art.9.20.3	3	2 Art.9.20.3	2	2 (parcela 20 Ha)	2

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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 suelos SR-4 se encuentran en zona ARIP de acuerdo con el PTM y la 36% en zona AT-H

Las diferencias de restricción se concretan en:

- La posibilidad, condicionada, de uso de equipamientos , de industria de transformación agraria y de actividades complementarias al sector primario, que no quedan especificadas en el PGOU

Adaptación:

La matriz de propuesta de adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR4) con las categorías del PTM (ANEI, ARIP, ARIP B , SRG, SRG F, AT-H)). La propuesta de adaptación, es el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM y el PGOU.

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico comprendidos en SR-5 y usos permitidos PGOU SR-5

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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) (Parcela 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	
				Norma 16.3.b)	Norma 17.1.c)		Norma 18.1 b)	Norma 18.2.b)		Norma 19.2.c)	Norma 19.3.c) (Parcela 1,4 Ha)	
SR-5		1	2	2		3	2	2	2	2	2 (parcela 3 Ha)	1

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

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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

El 85% aproximadamente de los suelos SR-5 corresponden en suelos ARIP de acuerdo el PTM, un 7% suelos AT-H.

El grado de restricción de usos coincide en su totalidad, aunque hay diferentes usos que no están especificados en la normativa urbanística del PGOU.

En referencia a las condiciones de ubicación de vivienda unifamiliar aislada, el tamaño mínimo de la parcela es en las zonas SR-5 de 3 Ha, mientras que los condicionantes que emanan del PTM son de 5 Ha.

Adaptación:

La matriz de la propuesta de adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR5) con las categorías del PTM (ARIP, ARIP B , AT-H). La propuesta de adaptación, es el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM y el PGOU.

Comparativa matriz usos categoría suelo rústico comprendidos en SR-6 y usos permitidos PGOU SR-6

Categoría	Subcategoría	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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) (Parcela 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) (Parcela 1,4 Ha)	
SR-6		1	1	2		3	2	2	2	1	2 (parcela 1,5 Ha)	1

PROPUESTA ADAPTACIÓN												
Categoría PGOU	Categoría PTM	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros			
		Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Protección y 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

Prácticamente la totalidad de los suelos SR-6 están incluidos dentro de la categoría de AT-H del Plan Territorial de Mallorca. Únicamente un 0,3% se encuentra dentro de Suelo Rústico General Forestal.

La matriz de usos SR-6 coincide en su totalidad a la matriz de usos del Plan Territorial, sin especificar pero la posibilidad, condicionada, de industria de transformación agraria.

En referencia a la parcela mínima, en ambos casos estamos hablando de un orden de magnitud similar. Mientras el PGOU determina 1,5 Ha de parcela mínima, la que determina el PTM es de 1,4 Ha

Adaptación:

La matriz de propuesta de adaptación contiene la superposición de las categorías y usos resultantes del suelo rústico del PGOU(SR- 6) con las categorías del PTM (SRG-F, AT-H). La propuesta de adaptación, es el resultado de la selección del uso que presenta un grado de protección mayor, es decir, del uso más restrictivo, entre el PTM y el PGOU.

2.4.4. Matriz resultante de ordenación del suelo rústico

MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES

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.- Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada.

El planeamiento actual de Calvià es más restrictivo que el Plan Territorial de Mallorca en referencia a la superficie mínima de la parcela a edificar (norma 20.3) en todas y cada una de las diferentes categorías de suelo. Únicamente resulta más restrictivo el Plan Territorial de Mallorca respecto el PGOU aquellos suelos SR-5 que al mismo tiempo se encuentran incluidos en la categoría de ARIP. En este caso, el Plan se adaptará debidamente a la categoría más restrictiva

Categoría de suelo	de	Condiciones de uso Vivienda unifamiliar	Superficie parcela
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 Y ARIP		2	5 Ha
AIA, AT-H y SRG		2	1.4 Ha

En referencia a las condiciones que deben cumplir las parcelas con respeto a su fecha de división, segregación o fragmentación de la parcela, el Plan Territorial lo regula en la Norma 20.4.

Este concepto no se incorpora en el PGOU de Calvià actualmente vigente. Los aspectos que se regulan en sus normas urbanísticas en referencia a la segregación de fincas, vienen regulados en el art. 9.12 "Segregación de fincas rústicas" y a nivel genérico en el art. 4.15 sobre parcelaciones urbanísticas, donde se añade este aspecto en referencia a las fincas rústicas. En la normativa urbanística se incorporan los supuestos establecidos en la norma 20.4 en el art. 9.00bis creado nuevo con los regímenes de usos comunes en todo el suelo rústico y en el art. 9.12. Asimismo, en las condiciones de ordenación de cada categoría de suelo rústico se hace referencia a lo establecido a los artículos anteriores.

2.4.6.- Integración paisajística.

En el capítulo III del PTM se determinan condiciones de integración paisajística y ambiental. Consta de dos normas de Aplicación Plena. Una determina la delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal y la segunda especifica estas condiciones distinguiendo entre las diferentes unidades paisajísticas.

En el documento de adaptación del PGOU identifica en su texto normativo y en los planos de ordenación las dos unidades paisajísticas donde está incluido su término municipal:

- Unidad paisajística 1: Sierra Norte y la Victoria
- Unidad paisajística 4: Bahía de Palma y Plan de San Jorge

Asimismo, adapta el artículo 9.03 "Criterios de integración ambiental y estética de las construcciones en suelo rústico" del PGOU vigentes a las condiciones de integración paisajística y ambiental regulados por la norma 22. Se hace también referencia en este aspecto en los puntos 9.04 y 9.05.

Desde un punto de vista gráfico, se crea un plano de ordenación (UIPPC-A1), a escala 1:30.000 donde se identifican estas unidades de integración paisajística.

Se debe observar, no obstante, que las condiciones de ordenación del suelo rústico de Calvià, en el momento de determinar las condiciones de edificaciones e instalaciones ya es más restrictivo, en todo su suelo rústico en relación a la ocupación de las edificaciones e instalaciones en referencia a la superficie de la parcela.

Asimismo, en todas las categorías de suelo rústico se determina una altura máxima total de 8 m, igual que el que determina el PTM.

En referencia en los porches, la normativa vigente a Calvià prohíbe expresamente la construcción de porches adosados a la edificación principal, con continuidad en dos fachadas adyacentes. En este punto la adaptación añade las condiciones de superficie máxima definidos por el PTM.

En referencia a los elementos de carpintería, el PGOU de Calvià prohíbe expresamente el uso de carpintería metálica, y encuentra debidamente adaptado su contenido a la norma 22 del PTM

Igualmente, el plan de Calvià se encuentra debidamente adaptado en referencia a los materiales y acabados de las fachadas. La adaptación incorpora las determinaciones en al cubierta en el punto 3 del art. 9.03, añadiendo un punto 8 en este mismo artículo por regular las aguas residuales generadas.

En referencia a las condiciones de posición e implantación de los edificios a la parcela, se complementa el punto 2 del artículo del PGOU con las determinaciones de punto b de la norma 22.

Las condiciones de la parcela no ocupada por la edificación que el PTM contempla en punto c de la norma 22 quedan debidamente añadidas en el texto normativo del PGOU de Calvià añadiendo el punto 9, 10, 11 12 y 13 al artículo 9.03, complementando el punto 6 de este mismo artículo y los artículos 9.04 y 9.05.

2.4.7.- Ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal

El objetivo de estos ámbitos es que cada municipio elaboré su planeamiento general de forma coherente con los otros del mismo ámbito.

El término municipal de Calvià se encuentra incluido dentro del ámbito de planeamiento coherente 1: Sierra Norte y el ámbito de planeamiento Coherente 6: Bahía de Palma y Plan de San Jorge.

Para cada ámbito de planeamiento Coherente Supramunicipal se establece un índice mínimo que regula el porcentaje de superficie para el ámbito correspondiente dentro de cada término municipal que debe tener una superficie de parcela mínima de más de 28.000 m2 por el uso de vivienda.

En el caso de los Ámbitos de planeamiento Coherente Supramunicipal que afectan Al Término Municipal de Calvià

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

Justificación del cumplimiento de los ámbitos de planeamiento coherente 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
						% Superficie mínima >28.000 m2	100%

APCS 6. Bahía 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
						% Superficie mínima >28.000 m2	96%

APCS de la Sierra Norte el 100% del espacio la que cumple la superficie mínima y en la APCS de la Bahía de Palma el 96% del territorio.

De acuerdo con la superficie de parcela mínima regulada por el PGOU de Calvià, sólo se permite una parcela mínima < 28.000 m2 a la categoría de suelo rústico SR-6 De acuerdo con las tablas de comprobación anterior, se observa que, de acuerdo con las características de parcela mínima previstas en el PGOU de Calvià, que se mantienen en la adaptación de este Plan al Plan Territorial de Mallorca, se cumplen los porcentajes mínimos establecidos para cada APCS en la norma 23.4, siendo en la

2.4.8.- Núcleos rurales:

El capítulo V regula las características de los núcleos rurales. La norma 25 determina las características de su delimitación, la norma 26 el régimen de usos y categorías edificatorias y la norma 27 su gestión y la conservación:

El núcleo rural de Son Font constituye el único núcleo rural de estas características, y que viene descrito en el punto 9.16 de las normas de ordenación. Su delimitación cumple las condiciones que el Plan Territorial establece por los núcleos rurales asentados dentro paisajes de interés.

Asimismo, las características de ordenación y parámetros por las nuevas construcciones que establece el Plan General de Calvià por este núcleo rural, cumple con el objetivo de ser coeficientes adecuados a las características edificatorias propias de suelo rústico, fijando la ocupación máxima de la parcela al 4%. La altura máxima no excede de dos plantas y se fija en 6.5 m, cumpliendo las condiciones de nuevas viviendas unifamiliares que marca el PTM, que regula la altura máxima a 8 m. Asimismo, la PGOU limita la edificabilidad en aquellas parcelas que segregadas después del 15 de noviembre de 1991, que otra vuelta resulta más restrictivo que la que marca el PTM, que no permite la edificabilidad en aquellas parcelas de segregación posterior al 12 de octubre de 1999, con las excepciones que determina el plan en referencia a las segregaciones.

No regula el artículo 9.16, en cambio, régimen de usos otro que las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar ni, en este extremo la parcela mínima edificable, que por tratarse de un núcleo dentro Áreas de Asentamiento en Paisajes de Interés sería de 3000 m² Con el fin de adaptar pues el contenido normativo al PTM se añade en el artículo que regula el núcleo de Son Font, las condiciones de os en referencia a equipamientos, infraestructuras y vivienda unifamiliar existente, así como la parcela mínima edificable.

2.4.9.- Adaptación i Justificación del cumplimiento de los requerimientos normativos del TÍTULO I. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES SOBRE CRECIMIENTO:

El título II de las normas del Plan Territorial regula las determinaciones del suelo rústico. Está formado por 6 capítulos, un primero general sobre sus delimitaciones y usos (capítulo I). El capítulo segundo regula el régimen de usos; el capítulo III aborda la integración paisajística. El capítulo IV hace referencia a los ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal. El capítulo V regula los núcleos rurales y finalmente el capítulo VI determina el régimen de los edificios existentes

Título II								
Áreas sustraídas del desarrollo urbano								
Capítulo I								
Suelo Rústico: delimitación y usos								
Norma	Contenido	Cat.	Afectación PGOU Calvià	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
14	Delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico	AP	Si	Adaptación	Determinación de las categorías de suelo rústico, que actualmente no están definidas en el PGOU	Ley 6/1999 Directrices de Ordenación Territorial	Incorporación Capítulo 0 "Categorías de suelo rústico", en el Título IX sobre disposiciones de suelo rústico, con el artículo 9.00 donde se define el concepto de suelo rústico y las diferentes categorías de suelo que emanan de la DOT y el PTM	Título IX. Añadimos Capítulo 0 "Categorías de suelo rústico"
15	Régimen de usos. Disposiciones generales	AP	si	Adaptación	El régimen de usos se establece de acuerdo a la Ley 6/1999	Ley 6/1999 Directrices de Ordenación Territorial	Incorporar normativa general en Capítulo I, título IX Normas PGOU y comprobar el cumplimiento matriz usos. Nuevo art. 9.17 donde se determinan las disposiciones generales del régimen de usos, de acuerdo con puntos 15.1, 15.2 y 15.3 Incorporación punto 4 art. 9.11 en referencia a la declaración de interés general Incorporación punto 3 en art. 3.03 sobre uso agrario y en art. 3.06 sobre uso industrial, en el que hace referencia al informe preceptivo de la Conselleria de medio ambiente por actividades agrarias e industrias de transformación agraria Incorporación definición regulación uso condicionado como nueva categoría en art. 3.01 Incorporación nuevos usos derivados del PTM y que no estaban definidos en el PGOU vigente, en el artículo 3.02, y de acuerdo con las definiciones del Anexo I del PTM: Ampliación de las actividades del sector primario en: 0.1.1 Agrario Extensivo 0.1.2 Agrario Intensivo 0.4. Actividades complementarias Actividades del sector secundario, introducción de un nuevo uso: 3.0. Industrias de transformación agraria Inclusión en los equipamientos de : 5.11. Equipamiento sin construcción Introducción en Comunicaciones e infraestructuras 6.0. Tendidos y conductos 6.6. Puertos y puertos deportivos 6.7. Pequeñas infraestructuras 6.8. Grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal	9.00 bis. Disposiciones generales. Régimen de usos en suelo rústico
Capítulo II								
Régimen de usos								
16	Régimen de usos del sector primario	AP	si	Adaptación/modificación			Modificación del régimen de usos del PGOU de acuerdo con la matriz de usos del PTM a partir de una modificación puntual del PGOU que se incorpora al Adaptación	Capítulo 2, Título IX, Normas PGOU
17	Régimen de usos del sector secundario	AP	si	Adaptación/modificación			Modificación del régimen de usos del PGOU de acuerdo con la matriz de usos del PTM a partir de una modificación puntual del PGOU que se incorpora al Adaptación	Capítulo 2, Título IX, Normas PGOU
18	Régimen de usos de los equipamientos	AP	si	Adaptación/modificación			Modificación del régimen de usos del PGOU de acuerdo con la matriz de usos del PTM a partir de una modificación puntual del PGOU que se incorpora al Adaptación	Art. 9.07 y Capítulo 2, título IX
19	Régimen de usos de otras actividades	AP	si	Adaptación/modificación			Modificación del régimen de usos del PGOU de acuerdo con la matriz de usos del PTM en aquellos casos donde resulte el PTM más restrictivo que el PGOU: Modificación usos art. 9.17 añadiendo punto 2, "usos condicionados", el uso de protección y educación ambiental que en el PGOU estaba como uso permitido, con los condicionantes regulados en norma 19.4	Capítulo II, Título IX, Normas PGOU

20	Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada	AP	si	Adaptación/modificación			Incorporar 20.2, restricciones 20.3 en referencia ARIP en las zonas SR-5 y condiciones APR, incorporar condicionantes división, segregación de fincas Incorporación "Segregación de fincas rústicas", 4.15, sobre parcelaciones urbanísticas, licencias de parcelación o parcelas indivisibles. Habrá que incorporar los supuestos establecidos en la norma 20.4	Art. 9.16 APR- Incendios, Art. 4.15.8 Art. 9.12 Nuevo art. 9.07 bis
Capítulo III Integración paisajística								
21	Delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal	AP	si	Adaptación	El término municipal de Calvià está incluido en la Unidad de Planeamiento Coherente 1: Sierra Norte y la Unidad de Planeamiento Coherente 4: Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi		Delimitar estas áreas en los planos de ordenación del territorio Introducir definición áreas ART 9.03 punto 0.	Planos de ordenación del territorio UIPPC-A1 y artículo 9.03, 9.04 y 9.05
22	Condiciones de integración paisajística y ambiental	AP	si	Adaptación			Complementar puntos existentes art. 9.03 y añadir del punto 8 al 13 en este mismo artículo. Complementar lo que se dispone en los artículos 9.04 y 9.05	Art. 9.03, 9.04 i 9.05
Capítulo IV Ámbitos de Planeamiento coherente supramunicipal								
23	Delimitación de Ámbitos de Planeamiento Coherente Supramunicipal	ED	si	Adaptación	El término municipal de Calvià está incluido en la Unidad Paisajística 1: Sierra Norte y la Victoria y la Unidad Paisajística 4: Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi		Justificación del cumplimiento a la memoria justificativa.	Incluir justificación memoria justificativa. No afecta a las normas de ordenación.
24	Criterios de coherencia entre los Planeamientos municipales	ED	si	Adaptación			Condiciones por considerar el cumplimiento norma 23. Comparativa conjunta cumplimiento de las dos normas	Incluir justificación memoria justificativa. No afecta a las normas de ordenación.
Capítulo V Núcleos rurales								
25	Delimitación de núcleos rurales	ED	si	adaptación	El núcleo rural de Son Font constituye el único núcleo rural de estas características		Comprobación delimitación ámbito núcleo cumple requisito norma 25.	Art. 9.16 Inclusión memoria justificativa
26	Régimen de usos y condiciones edificatorios	ED	si	adaptación			Incluir condiciones art. 9.16 que no están regulados en el mismo y que forman parte de la norma 26	Art. 9.16
27	Gestión y conservación	ED	si	adaptación			Establecer condiciones de reforma viaria y de las dotaciones de servicios mínimas de la zona, por desarrollar en Plan Especial, de acuerdo con el propio Capítulo 3, sobre la urbanización del espacio público de las normas urbanísticas del PGOU vigente	
Capítulo VI Régimen de edificios existentes								
28	Régimen de viviendas existentes	ED	si	adaptación	La norma determina los requisitos mínimos para considerar si una vivienda existente en suelo rústico es susceptible a ser objeto de reforma y ampliación	Ley 6/1997 de 8 de julio del suelo rústico de las Islas Baleares	Incorporación del punto 0 en el artículo 9.02, donde se regulan estos requisitos de acuerdo con la norma 28	Art.9.02. Añadimos punto 0
29	Régimen de edificios existentes	ED	Si	adaptación	Régimen de edificios existentes, ya regulado art. 9.02			

2.5.- Sierra de tramuntana

La adaptación del PGOU a las normas de Aplicación Plena contenidas en este capítulo se limita a la incorporación de las referencias al cumplimiento específico de lo que se regula, con una vinculación total.

2.5.1.- Normas Generales y Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés

De esta manera, se añade la definición de la Sierra de Tramuntana en el art. 9.14 del PGOU vigente, dado que no se delimitaba en las normas vigentes, cogiendo como delimitación la que proviene del PORN y que ha sido facilitada por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno Balear.

El título III del PTM regula las determinaciones específicas de la Sierra de Tramuntana, en dos capítulos: el primero hace referencia a las normas generales de la Sierra y en el Capítulo segundo regula las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés

En referencia a las áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés, estas se regulan en el artículo 9.16, cumpliendo el articulado existente

Título III								
Sierra de Tramuntana								
Capítulo I								
Normas Generales								
30-31	Normas Generales	AP	Sí	Adaptación	Referencia a las condiciones particulares de la Sierra de Tramuntana en las normas urbanísticas del PGOU	Ley 1/1991 y Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Tramontana (PORN), en elaboración	Referencia a lo que dispone este Capítulo del PTM en el art. 9.14	Art. 9.14. Ampliación en referencia a la Sierra de Tramuntana
Capítulo II								
Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés								
34-38	Normas generales	AP	Sí	Adaptación	Referencia a las condiciones particulares de las AAPI en las normas urbanísticas del PGOU complementando el punto 9.16	Ley 1/1991	Referencia a lo que dispone este Capítulo del PTM en el art. 9.16 vigente	Art. 9.16. Ampliación en referencia a las Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés

2.6.- Áreas de reconversión territorial

Con el fin de llevar a cabo operaciones de esponjamiento, implantación y mejora de equipamientos, infraestructuras y dotaciones de servicios a las áreas de desarrollo urbano, y operaciones de mejora del paisaje urbano y rural, el Plan Territorial de Mallorca determina las Áreas de Reconversión Territorial. Se determinan 12 categorías diferentes de Áreas de Reconversión Territorial.

En el término municipal de Calvià se debe tener en consideración el ART 1 de Sierra de Tramuntana de valoración y restauración ecológica y ambiental, en su parte norte del municipio, y las Áreas de Reconversión Territorial en zonas POOT preferentes (ART 8) y, específicamente:

- 8.2.- Palma Nova, Magaluf y Portals Vells
- 8.3.- El Toro, Santa Ponça
- 8.4.- Peguera, Cala Fornells

El documento que se tramita, "Adaptación del PGOU vigente en Calvià al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento incluye un Estudio Justificativo de las Áreas de Reconversión Territorial, que realiza un análisis detallado de las Zonas de Reconversión Territorial, desde el punto de vista del Planeamiento Urbanístico y demográfico, considerando los siguientes ámbitos:

ART- 8.2	Palmanova - Magaluf Illetes Portals Nous
ART-8.3	El Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma
ART-8.4	Peguera- Fornells

De acuerdo con el punto 3 de la norma 39 del PTM los instrumentos de planeamiento deben recoger o proponer la forma pormenorizada, la delimitación de las áreas de reconversión que se localicen dentro de su ámbito territorial.

Estas tres Áreas de Reconversión Territorial son ART diferidas, de manera que para su desarrollo y ejecución necesitan incorporarse previamente al planeamiento general en el momento de su adaptación completa al Plan Territorial.

Con el fin de desarrollar estas Áreas de Reconversión Territorial, la adaptación del Plan General de Calvià considera, de acuerdo con lo establecido por el PTM, unidades de actuación discontinuas que contienen el área territorial sujeta a reconversión y los suelos de futuro desarrollo urbano necesarios por poder llevar a cabo los objetivos de la reconversión.

Las Áreas de Reconversión Territorial en las Zonas POOT corresponden a las áreas de reconversión preferentes que determinaba el POOT en su artículo 22.

La adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca, en referencia a las ART ha implicado:

- A) La delimitación en los planos de ordenación de las áreas de reconversión dentro de cada zona POOT. Esta delimitación, es la que concreta el Plan Territorial de Mallorca en su anexo de Áreas de Reconversión Territorial. La definición exacta de las operaciones de reconversión territorial que se hayan de realizar dentro de cada ámbito de acuerdo con las determinaciones generales, tendrá que incluir y responder a un análisis de los criterios urbanos de cada una de las áreas. Se concretan vía planeamiento derivado las actuaciones específicas de demolición y de actuación de dada de baja de plazas hoteleras, siempre respetando los criterios generales de ordenación que se determinan en el PTM y que se

concretan en esta memoria y en las fichas específicas de cada **ART**, incluidas en el volumen II de las normas urbanísticas, Anexo III. La delimitación de estas áreas quedan reflejadas en el plano **ART-A1**

- B) Reserva de 99.06 Ha de crecimiento posible vinculado a las ART, sin una ubicación exacta, a la espera de su concreción en el momento que este sea necesario por desarrollar actuaciones atadas a las ARTE. En todo caso, se fija que dicho crecimiento se deberá realizar estrictamente sobre terrenos de transición (AT-H) y de acuerdo con los criterios de las fichas de cada ámbito (**Anexo III** de las normas urbanísticas de Calvià). Esta reserva queda definida en las normas urbanísticas (arte. 8.00 y 10.34)
- C) Creación de fichas específicas para cada área de reconversión territorial, especificando las condiciones de ordenación tanto la zona de reconversión como de la de crecimiento, así como los parámetros básicos que deberá respetar el Planeamiento derivado. Estas fichas se incorporan en el Anexo III de las normas urbanísticas (ART-8.1, ART-8.2 y ART-8.3)
- D) Adaptación de las normas urbanísticas del PGOU vigente con el fin de:
- Determinar las disposiciones relativas a la tramitación de Planes Especiales, que es la figura urbanística de desarrollo que se utilizará para desarrollar estos sectores, mientras no haya el Decreto que desarrolle los Planes de Reconversión Territorial y que no queda definida por el PGOU vigente (**Capítulo V. Áreas de reconversión territorial de las Normas Urbanísticas**)
 - Inclusión de las fichas específicas de cada ART
 - Inclusión de uno nuevo capítulo de las ART que regule su definición y funcionamiento, tanto en el suelo urbano (reconversión) como en el suelo urbanizable (nuevo crecimiento asociado) (**Capítulo V de las normas urbanísticas**).
- E) Crear un Proyecto de Mejora Territorial (PMT_MG), en sustitución del PERI_MG, vinculando el aprovechamiento urbanístico en zonas de reconversión del municipio, e incorporando todos los requerimientos ambientales adaptados por la CBMA para su ejecución, y que han sido emitidos con motivo de la tramitación urbanística del PERI-MG. Esta modificación se tramita vía modificación puntual del planeamiento (ver exp. 12/2006) y las características quedan descritas en su ficha específica en el Anexo de las Normas Urbanísticas (Volumen II).

En los puntos siguientes de este apartado, se concretan una serie de criterios generales y específicos que se deberán tener en cuenta en el momento de delimitar las operaciones de reconversión territorial dentro de cada ámbito,

2.6.1.- El cumplimiento del POOT por parte del PGOU vigente

El PGOU vigente se encuentra debidamente adaptado al POOT, que se concreta en las zonas turísticas definidas por él. Tal y como se determina en el punto 19 de su memoria justificativa, el Plan General vigente persigue, de acuerdo con la filosofía del POOT y del PTM, la transferencia y amortización de plazas turísticas existentes con el fin de poder autorizar nuevos establecimientos o ampliar y reconvertir otros existentes, con el consecuente y necesario esponjamiento del tejido urbano de las zonas turísticas saturadas.

En este sentido, el Plan General distingue dos zonas de ordenanza diferentes, la **Zona T**, donde podrán edificarse establecimientos turísticos de nueva planta y queda prohibido el uso de vivienda, y la **Zona RUT** (zona de residencia unifamiliar en zonas turísticas saturadas). Estas últimas zonas corresponden a áreas urbanas donde actualmente coexisten los usos residenciales y los turísticos. En estas zonas no se permite el uso turístico de nueva planta. Las parcelas de suelo urbano vacante afectadas por la calificación T son suelos de reconversión por las plazas turísticas de todo el término municipal.

Las normas urbanísticas el PGOU de Calvià, regulan de acuerdo con la POOT i la Ley General Turística, la transferencia de aprovechamiento turístico por reconvertir establecimientos turísticos existentes.

2.6.2.- Criterios generales de definición de las ART

El crecimiento ligado a cada ART responde a la reconversión de aproximadamente el 9% de las plazas correspondientes a establecimientos hoteleros de 3 o menos estrellas y de año de inauguración igual o anterior a 1989. A partir del número de plazas turísticas que hay que reconvertir para cada ART, se establecen, multiplicando por 2, y hasta 3 si son objeto de demolición de acuerdo con la Ley General Turística, el número de plazas turísticas y/o residenciales a implantar. Estas plazas se implantarán en el nuevo suelo de crecimiento ligado a cada ART, manteniendo una densidad máxima de 60 hab./Ha. No será posible hacer la reconversión de plazas residenciales a plazas turísticas.

La zona urbana que se reconvierte se ordenará fomentando la implantación de espacios libres, equipamientos y la mejora de dotación de servicios. También será posible reubicar parte de las plazas dadas de baja (turísticas o residenciales) siempre que la nueva propuesta responda a los objetivos finales establecidos por actuaciones dentro de cada ART.

La parcela mínima turística en el nuevo suelo de crecimiento ligado a cada ART, vendrá determinada a partir del número de plazas turísticas a reconvertir y la ratio turística de cada zona.

En el nuevo suelo de crecimiento ligado a cada ART se destinará el 20% a sistemas generales.

El suelo restante (nuevo suelo de crecimiento menos la parcela hotelera menos los sistemas generales) se repartirá de la siguiente manera: un máximo de uno 40% a lucrativo residencial, y un mínimo de uno 30% de equipamiento privado y de uno 30% de equipamiento público.

Se podrá también proponer que en el nuevo suelo la implantación sea sólo de usos residenciales, aplicando el mismo reparto sin tener en cuenta la parcela turística

En todos los casos, la edificabilidad global de la operación, teniendo en cuenta toda la unidad de ejecución discontinúa, será como máximo de 0,4 m²/m².

Las plazas dadas de baja dentro de una Unidad de Actuación (UA) delimitada por llevar a cabo la reconversión, se deberán reconvertir dentro de la misma UA. Las plazas que no sean reconvertidas irán a la bolsa d el organismo gestor.

A cada ámbito de actuación se tendrán en cuenta los objetivos generales de las ART, además de a los específicos determinados para cada ART. Los objetivos generales son los siguientes:

1. Reducir densidades a las zonas congestionadas
2. Hacer operaciones de esponjamiento de inmuebles obsoletos
3. Delimitar con claridad los diferentes usos
4. Limitar actividades incompatibles
5. Mejorar accesos y la comunicación
6. Potenciar esponjamientos creando espacios libres
7. Crear nuevos equipamientos
8. Reordenar y mejorar la primera línea de costa

Las propuestas incluidas en el POOT varían en función de cada ART, y se especifican más adelante.

Las intervenciones en suelos urbanos del término municipal pretenden conseguir una transformación global de la percepción ambiental y paisajística de estos, siguiendo en la misma línea ya propuesta en la revisión de Plan General de Calvià de 2000, de hacer una serie de actuaciones llave que mejoren su estructura funcional, perceptiva y ambiental, así como la relación de los núcleos entre sí y con los sistemas urbanísticos que los integran en el conjunto de Calvià.

Tal y como se proponía en la revisión del Plan General de Calvià de 2000, se trata de revalorizar los espacios públicos (viario, zonas verdes, playas,...), convirtiéndolos en una auténtica malla de calidad ambiental extendida en todo el suelo urbano de cada núcleo. Uno de los ejemplos más claros de este tipo de actuación es el Paseo Calvià, un elemento emblemático que integra la identificación formal de los núcleos urbanos no tradicionales y su relación, como eje articulador, con el resto del municipio. Se trata de un elemento de fachada y de acceso dotado de calidad ambiental y paisajística, es un foco de ordenación de las "puertas" de los núcleos, disponiendo de áreas de espaciamento, acogida a los visitantes y aparcamiento, es un sistema de movilidad peatonal y ciclista alternativo, es una oferta atractiva como "Parque Lineal Arbolado", con valor ambiental y accesible peatonalmente desde todos los núcleos.

La metodología general mantiene las premisas de la revisión del PGOU de 2000:

- Identificar las problemáticas presentes en cada núcleo o sector urbano, en este caso, en las ART, dirigido fundamentalmente a los espacios libres, calles, plazas, aparcamientos, zonas verdes y litoral. Así como la dotación de equipamientos y los establecimientos hoteleros obsoletos según los parámetros establecidos al PTM.
- Establecer elementos de estructura urbana que conforman ejes vertebradores de actividad cívica tanto desde una perspectiva turística como residencial.
- Buscar elementos de cosido de los tejidos existentes, aprovechando las actuaciones del Paseo Calvià y articulándose con este y con los paseos marítimos de cada zona.
- Reestudiar los tránsitos del viario potenciando las prioridades del PGOU vigente, donde el acceso rodado en zonas privadas y públicas debe compatibilizarse con unas secciones viarias donde se definen aceras arboladas para el tránsito peatonal cómodo y ligado en aparcamientos públicos.
- Constituir un sistema de movilidad graduada donde la llave es generar accesibilidad de calidad, no movilidad y rapidez.
- Recuperación del litoral y sus accesos como espacios libres. La vigente Ley de Costas y el interés general exigen una actuación en esta zona que posibilite su utilización lo más franca y pública posible, en contraposición de la situación existente de práctica privatización y/o inaccesibilidad de uno alto porcentaje de la franja costera de dominio público.

2.6.3.- Área de reconversión territorial Palmanova, Magaluf, Portals Vells (ART 8.2)

Características y objetivos del ART

El área de reconversión territorial 8.2 corresponde al área de Palmanova, Magaluf y Portals Vells (zona 4 del POOT), tal y como se indica en los planos de información ART.

Los objetivos de esta ART son, además de a los objetivos generales de las ART, el objetivo específico, en virtud de la situación geográfica, de consolidar el turismo no estacional.

Las propuestas incluidas en el POOT son modernizar los establecimientos hoteleros y reconvertir la oferta complementaria; construir un edificio multifuncional donde realizar actos culturales, sociales, etc.; construir un paseo marítimo; y potenciar el turismo deportivo individual y colectivo mediante la creación de instalaciones para invierno.

Características de la zona:

Las características de los establecimientos hoteleros en esta zona se resumen en la siguiente tabla

	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							
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							
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

Tabla 4: Datos del número de establecimientos y plazas por año de construcción del edificio de la ARTE Palmanova, Magaluf, Portales Viejos. Font: Consejería de Turismo. Elaboración propia

Según estos datos, el número de establecimientos turísticos computado es de 102 con un total de 29.939 plazas turísticas, las cuales se reparten de la siguiente manera:

- a) 44 hoteles con un total de 17.014 plazas
- b) 35 apartamentos turísticos con un total de 5.474 plazas
- c) 6 hostales residencias con un total de 209 plazas
- d) 17 hoteles apartamentos con un total de 7.242 plazas

La superficie media de los establecimientos por esta zona es de 10.153 m². El 46% de establecimientos no superan los 5.000m², el 24% tiene una superficie entre 5.000 y 10.000 m² y el 30% restante superan los 10.000 m². La ratio turística de esta zona se sitúa en 34,24 m².

La categoría media de cada tipo de establecimiento es:

- a) Hoteles: 3*
- b) Apartamentos: 3cl.
- c) Hotel apartamentos: 3*

La altura media de los establecimientos turísticos es de 6 plantas.

Análisis urbanístico de la zona:

La ART 8.2. está formada por un conjunto de áreas de carácter muy diverso.

Situado al nordeste de Palmanova encontramos las zonas de Punta Negra, Son Caliu y Voramar, donde la mayoría de edificaciones son residenciales y los establecimientos hoteleros son edificaciones puntuales dentro de la red residencial, acercándose, la mayoría, en la costa. Entre la carretera comarcal y la autopista de Poniente no hay ningún establecimiento hotelero.

La zona residencial de Ses Planes, situada entre la carretera comarcal y la autopista de Poniente, tiene una comunicación con la costa a través de la calle Burgos, que llega hasta la playa de Son Caliu.

Los equipamientos y la zona verde situado también entre la carretera comarcal y la autopista de Poniente, se comunican con la costa a través del Avda. de la playa, principal vial de acceso a la playa desde Carregador.

La zona de Palmanova tiene un carácter muy residencial, con una morfología más conveniente por zonas residenciales de vivienda aislada. La mayoría de los establecimientos hoteleros de esta zona son apartamentos que se integran más o menos bien en este entorno, dando cierta actividad a la zona.

Es en la primera línea de costa, Avda. del Mar, y en el vial principal de acceso, Avda. de la Playa, donde se concentra la actividad comercial de Palmanova. Desde el club náutico parte el Paseo Marítimo desde Carregador, que conecta por la costa con el Paseo Marítimo de Palmanova y con el de Son Maties hasta llegar al final de esta playa.

En la zona de Magaluf, Son Maties y Torrenova se concentra la mayor densidad de la oferta turística, así como la actividad comercial y de ocio, tanto diurno como nocturno.

Las zonas de Cas Saboners, en la parte oeste de la avenida de Cas Saboners, la Bahía de Palma, con acceso a través de la avenida. Notario Alemán, y la zona de Sol de Mallorca, son zonas claramente residenciales (RU-3) con contacto directo con una gran zona de espacio libre público en el primer caso, y con la costa y una serie de espacios libres públicos en los otros dos casos.

Los equipamientos del área de Palmanova y Magaluf están ligados a las principales vías de acceso rodado, avenida de la playa y avenida Cas Saboners, y a los suelos calificados como turísticos (T) y comerciales (C), tal como podemos ver en el plano de información I5.3.4. Estas dotaciones se verán complementadas con la actuación del PERI de Es Salobrar de Sa Porrassa, donde además de equipamientos y zona comercial, se construirán zonas residenciales.

Objetivos concretos de la zona ART

Uno de los objetivos principales es potenciar la comunicación peatonal de las zonas residenciales más alejadas de la costa con las playas, mediante vías peatonales verdes, que sirven también para la comunicación de los establecimientos hoteleros con la costa. Estos recorridos actuarían como franjas verdes que atravesarían toda la zona urbana, desde el suelo rústico hasta la mar.

Manteniendo los objetivos del PGOU vigente, reordenar y mejorar los tramos de discontinuidad de los paseos marítimos, y potenciar el carácter más comercial de las primeras líneas de costa.

En las zonas más congestionadas de Magaluf, Son Maties y Torrenova, reducir la densidad haciendo operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, que permitan la creación de áreas verdes en consonancia con las franjas verdes antes mencionadas, o nuevos equipamientos en relación con los recorridos peatonales y la dotación de equipamientos existentes o previstos, etc.

A toda la zona se limitarán las actividades incompatibles, así como se delimitarán con claridad los diferentes usos con la línea de consolidar el turismo no estacional, tal y como se plantea en los objetivos del PTM.

En definitiva se busca mejorar de los accesos y la comunicación, con la definición de los principales accesos rodados en cada zona, la definición de los recorridos peatonales, etc.

Delimitación zona ART en suelo urbano:

La delimitación del ART es el límite de la zona POOT núm. 4, donde se incluyen los siguientes establecimientos turísticos:

Núm	ZONA	NOMBRE	Categoría	Estrellas /Llaves	Año inauguración
25	MAGALUF	MARICEL	HOTEL	5E	1950
28	MAGALUF	MARDAVALL	HOTEL	5E	2002
29	MAGALUF	ATLANTIC	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1987
30	MAGALUF	BALEAR PLAYAMAR	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1929
31	MAGALUF	BARRACUDA MARINA	HOTEL	3E	1975
32	MAGALUF	COCONUT	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1981
33	MAGALUF	INN	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1988
34	PALMANOVA	HM MARTINIQUE	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1987
35	MAGALUF	NOVA II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1986
42	MAGALUF	FIESTA TROPICO	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1980
43	PALMANOVA	HONOLULU	HOTEL	3E	1969
44	MAGALUF	IBEROSTAR MAJORCA BEACH	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1960
45	MAGALUF	IBEROSTAR CLUB ROYAL BEACH	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1975
46	MAGALUF	FIESTA JUNGLA	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1980
47	MAGALUF	MAGALLUF PLAYA I - III	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1973
49	MAGALUF	MARIA ELENA II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1969
50	MAGALUF	PAX	HOTEL	3E	1964
51	MAGALUF	FIESTA SAHARA	HOTEL APARTAMENTOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1971
58	MAGALUF	VISTA NOVA	HOTEL	2E	1971
59	MAGALUF	VISTA SOL	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1979
60	PALMANOVA	BELGICA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1963
61	PALMANOVA	AQUABEACH	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1966
67	PALMANOVA	MARINA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1981
68	PALMANOVA	MARTINEZ	HOTEL APARTAMENTOS	2E	1966
69	PALMANOVA	MONTENOVA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1987
70	PALMANOVA	NAIKA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1970
71	PALMANOVA	PALMANOVA GARDEN	HOTEL	2E	1959
72	PALMANOVA	PINOS MAR I	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1955
73	PALMANOVA	PINOS MAR III	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1979
83	PALMANOVA	BEST WESTERN HOTEL SON CALIU	HOTEL	4E	1969
84	PALMANOVA	PORTONOVA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1974
85	PALMANOVA	SAGANOVA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 APARTAMENTOS	2E	1983
91	PALMANOVA	SON CALIU PLAYA I	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1969
92	PALMANOVA	SON CALIU PLAYA II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1969
94	PALMANOVA	BALEAR BEACH	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1985
95	PALMANOVA	SOL MIRLOS	HOTEL	3E	1971
96	PALMANOVA	AQUASOL	HOTEL APARTAMENTOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1987
101	PALMANOVA	MIMOSA PARK	HOTEL	3E	1973
102	PALMANOVA	NOVA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1986
103	PALMANOVA	PLAYA CA'S SABONERS	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1988
104	PALMANOVA	ROSA DEL MAR	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1986
105	PALMANOVA	VIVA PALMANOVA	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1991
107	MAGALUF	BARCELO CALA VIÑAS	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1989
108	MAGALUF	CALA VIÑAS	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	4C	1969
109	MAGALUF	CALA VIÑAS	HOTEL	3E	1989

110	MAGALUF	VILLA SOL	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1970
111	PALMANOVA	KENSINGTON	APARTAMENTOS TURISTICOS	1C	1966
112	PALMANOVA	BARCELO PALMANOVA	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1986
113	MAGALUF	BARCELO TORRENOVA	HOTEL APARTAMENTOS	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 APARTAMENTOS	3E	1985
120	MAGALUF	JAKITON	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1966
121	PALMANOVA	TORRENOVA MARINA	HOTEL	3E	1972
122	PALMANOVA	SOTAVENTO	APARTAMENTOS TURISTICOS	3C	1988
123	PALMANOVA	TOBAGO	HOTEL	3E	1970
124	PALMANOVA	TORRENOVA PLAYA	APARTAMENTOS TURISTICOS	3C	1980
125	MAGALUF	TORRETUR	APARTAMENTOS TURISTICOS	3C	1970
126	PALMANOVA	WAIKIKI	APARTAMENTOS TURISTICOS	3C	1985
127	PALMANOVA	PONENT MAR	HOTEL APARTAMENTOS	4E	1989
128	PALMANOVA	RESIDENCIAL VORANOVA	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1995
161	PALMANOVA	PANAMA	HOTEL APARTAMENTOS	1E	1979
218	MAGALUF	CALA FORNELLS	HOTEL	4E	1965
	MAGALUF	HAWAII CALA VIÑAS	APARTAMENTOS TURISTICOS	3C	

Área de crecimiento residencial, turístico i mixto vinculada al ART 8.2

El nuevo crecimiento vinculado al ART 8.2, de acuerdo con las características de la misma definida en el Anexo sobre Áreas de Reconversión Territorial tendrá una superficie aproximada de 38,4 Ha de crecimiento, de acuerdo con las características básicas de la tabla que se adjunta a continuación:

PROPUESTA ART 8.2. PALMANOVA – MAGALUF		
Ratio de la zona		70 m ² /plaza
Plazas de baja		1.154 plazas
Plazas al nuevo suelo		2.309 plazas
Nuevo suelo de crecimiento		384.750 m²
Ratio de la zona	70,00 m ² /plaza	
Parcela hotelera		161.595 m ²
Sistemas Generales (SSGG)	20%	76.950 m ²
Suelo restando		146.205 m²
Residencial	40%	58.482 m ²
Eq. Privado	30%	23.393 m ²
Eq. Público	30%	7.018 m ²
Sup. Suelo ART	a determinar	
Edificabilidad global máxima		0,4 m ² /m ²

Las características básicas que se resumen en el punto anterior, se complementan en las fichas del Anexo III de la Normativa Urbanística.

Instrumento de desarrollo:

EL ART debidamente delimitada en la adaptación del PGOU al PTM se desarrollará, de acuerdo con el PTM mediante un Plan de Reconversión Territorial. Los requerimientos de este Plan se adecuarán a aquellos que determine el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias o, en su defecto, mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por parte del Consell Insular.

El sistema de tramitación de estos Planes Especiales queda regulado por el nuevo texto normativo del Plan General de Calvià, que incorpora este sistema.

Estos extremos quedan regulados en el capítulo 5 de las normas "Áreas de Reconversión Territorial y nuevo suelo de crecimiento vinculado"

2.6.4.- Área de Reconversión Territorial de Toro, Santa Ponça, Costa de la Calma (ART 8.3)

Características y objetivos del ART

El área de reconversión territorial 8.3 corresponde al área del Toro, Santa Ponça y Costa de la Calma (zona 5 del POOT), tal y como se indica en los planos de información ART.

Los objetivos de esta ART son, además de a los objetivos generales de las ART, el objetivo específico, en virtud de la situación geográfica, de mejorar el turismo no estacional y consolidar la temporada tradicional.

Las propuestas incluidas en el POOT son potenciar el turismo deportivo individual y colectivo mediante la creación de instalaciones para el invierno, conseguir la reconversión hotelera a Santa Ponça, reconvertir la oferta complementaria, potenciar el turismo residencial y construir un edificio multifuncional donde hacer actas culturales, sociales, etc.

Características de la zona:

Las características de los establecimientos hoteleros en esta zona se resumen en la siguiente tabla:

	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

Tabla 5: Datos del número de establecimientos y plazas por año de construcción de edificio y de la ART Toro, Santa Ponça, Cost de la Calma.
Fuente: Conselleria de Turisme. Elaboración propia.

El número de establecimientos turísticos computado se de 42 con un total de 11.319 plazas turísticas, las cuales se reparten de la siguiente manera:

- 18 hoteles con un total de 47.000 plazas
- 21 Apartamentos turísticos con un total de 5.268 plazas
- 1 hostel residencia con un total de 28 plazas
- 2 hoteles apartamentos con un total de 1.323 plazas

La superficie media de los establecimientos por esta zona es de 5.710 m². El 56% de establecimientos no superan los 5.000m², el 19% tiene una superficie entre 5.000 y 10.000 m² y el 25% restante superan los 10.000 m². La ratio turística de esta zona se sitúa en 22,34 m².

La categoría media de cada tipo de establecimiento es:

- Hoteles: 3*
- Apartamentos: 2cl.
- Hotel apartamentos : 3*

La altura media de los establecimientos turísticos es de 5 plantas.

Análisis urbanístico de la zona:

La ART 8.3, está formada por un conjunto de áreas muy diverso:

A la parte central de Santa Ponça se agrupan un conjunto de hoteles de tres estrellas con una comunicación peatonal directa con la playa y de acceso rodado directo desde la avenida del Rey Jaime I. En la vertiente de Ses Rotes Velles se encuentran toda una serie de apartamentos de una y dos estrellas, todos ellos situados en suelos calificados como RUT o RP-2, y en la zona de Es Castellot, en la misma vertiente de la Bahía de Santa Ponça que estos últimos apartamentos, se encuentran un hotel de 3 estrellas, un apartahotel de cuatro estrellas y dos apartahoteles de tres estrellas situados en suelos calificados como turísticos.

En la otra vertiente de la Bahía de Santa Ponça se encuentran una serie de barrios residenciales, Santa Ponça, Nueva Santa Ponça, el Toro, etc., con suelos calificados como RU-4, RU-3 y RU-1, excepto la zona más próxima a la playa de Santa Ponça que es RUT.

Objetivos concretos de la zona ART

Uno de los objetivos principales es potenciar la comunicación peatonal de las zonas residenciales más alejadas de la costa con las playas, mediante vías peatonales verdes, aprovechando las áreas verdes existentes en consonancia con las vaguadas de esta zona. Estos recorridos actuarían como franjas verdes que atraviesan entre las zonas urbanas, desde el suelo rústico hasta la mar.

Manteniendo los objetivos del PGOU vigente, reordenar y mejorar los tramos de discontinuidad de los paseos marítimos, estudiando la posibilidad de alargar su recorrido y potenciar el carácter más comercial de la avenida del Rey Jaime I, acceso principal de la playa de Santa Ponça.

En la zona central de Santa Ponça, mantener el carácter comercial y hotelero, potenciando los recorridos peatonales y relacionados con la dotación de equipamientos existente o previsto, etc. A la parte de Ses Rotes Velles y Es Castellot, reducir la densidad haciendo operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, que permitan la creación de áreas verdes en consonancia con las franjas verdes antes mencionados, mejorando la imagen visual de esta vertiente desde la costa.

A toda la zona se limitarán las actividades incompatibles, así como se delimitarán con claridad los diferentes usos. Se, potenciará el turismo deportivo individual y colectivo mediante la creación de instalaciones para el invierno, se potenciará el turismo residencial y la construcción de un edificio multifuncional donde hacer actas culturales, sociales, etc., tal y como se plantea en los objetivos del PTM.

En definitiva se búsqueda mejorar de los accesos y la comunicación, con la definición de los principales accesos rodados en cada zona, la definición de los recorridos peatonales, etc.

Delimitación zona ART

La delimitación del ART es el límite de la zona POOT núm. 5, donde se incluyen los siguientes establecimientos turísticos:

Núm	ZONA	NOMBRE	Categoría	Estrellas /Llaves	Año inauguración
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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1986
227	SANTA PONÇA	BON REPOS	HOTEL	2E	1970
246	SANTA PONÇA	GOLF SANTA PONSA	HOTEL	4E	1976
231	SANTA PONÇA	CASABLANCA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1990
260	SANTA PONÇA	HOLIDAY CENTER	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1989
253	SANTA PONÇA	PARASOL	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1988
223	SANTA PONÇA	PLAZAMAR	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1982
232	SANTA PONÇA	CASABLANCA	HOTEL	3E	1958
243	SANTA PONÇA	SURFING PLAYA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1980
230	SANTA PONÇA	CASA VIDA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1986
242	SANTA PONÇA	SORRENTO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1980
258	SANTA PONÇA	SUN BEACH	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1983
234	SANTA PONÇA	SIESTA MAR	HOTEL	4E	1967
250	SANTA PONÇA	PALMIRA ISABELA	HOTEL	3E	1971
241	SANTA PONÇA	PORTOFINO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1972
248	SANTA PONÇA	JUTLANDIA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1989
257	SANTA PONÇA	HOLIDAY PARK	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1989
255	SANTA PONÇA	CLUB SANTA PONSA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1984
245	SANTA PONÇA	ACORN PLAYA SANTA PONSA	HOTEL	2E	1968
259	SANTA PONÇA	VISTA CLUB	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1988
261	SANTA PONÇA	BOUGANVILIA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1984
254	SANTA PONÇA	VERDEMAR	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1965
247	SANTA PONÇA	GRAN SANTA PONSA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 APARTAMENTOS	3E	1979
256	SANTA PONÇA	DEYA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1970
249	SANTA PONÇA	REY DON JAIME MARINA	HOTEL	3E	1970
264	SANTA PONÇA	JARDIN DEL SOL	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1970
265	SANTA PONÇA	PUNTA DEL MAR	HOTEL	3E	1988

Suelo restando		47.128 m ²
Residencial	40%	18.851 m ²
Eq. Privado	30%	7.540 m ²
Eq. Público	30%	2.262 m ²
Sup. Suelo ART		a determinar
Edificabilidad global máxima		0,4 m ² /m ²

Instrumento de desarrollo:

EL ART debidamente delimitada en la adaptación del PGOU al PTM se desarrollará, de acuerdo con el PTM mediante un Plan de Reconversión Territorial. Los requerimientos de este Plan se adecuarán a aquellos que determiné el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias o, en su defecto, mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por parte del Consejo Insular.

El sistema de tramitación de estos Planes Especiales queda regulado por el nuevo texto normativo del Plan General de Calvià, que incorpora este sistema (**Capítulo 5. Áreas de Reconversión Territorial y nuevo suelo de crecimiento vinculado**)

Área de crecimiento residencial, turístico y mixto vinculada a la ART 8.3

El nuevo crecimiento vinculado al ART 8.3, de acuerdo con las características de la misma definida en el Anexo sobre Áreas de Reconversión Territorial tendrá una superficie aproximada de 12,5 Ha de crecimiento, de acuerdo con las características básicas de la tabla que se adjunta a continuación:

PROPUESTA ART 8.3. EL TORO – STA. PONÇA – COSTA DE LA CALMA		
Ratio de la zona		
		70 m ² /plaza
Plazas de baja		
		372 plazas
Plazas al nuevo suelo		
		744 plazas
Nuevo suelo de crecimiento		
		124.020 m ²
Ratio de la zona		
	70,00 m ² /plaza	
Parcela hotelera		
		52.088 m ²
Sistemas Generales (SSGG)		
	20%	24.804 m ²

2.6.5.- Área de reconversión territorial Peguera, Cala Fornells (ART 8.4)

Característica y objetivos del ART 8.4

El área de reconversión territorial 8.4 corresponde al área de Peguera y Cala Fornells (zona 6 del POOT).

Los objetivos de esta ART son, además de a los objetivos generales de las ART, el objetivo específico, en virtud de la situación geográfica, mejorar el turismo no estacional.

Las propuestas incluidas en el POOT son mejorar las playas, mejorar la oferta complementaria, modernizar la planta hotelera, fomentar un turismo de convenciones y promover el turismo de excursionistas.

Características de la zona:

Las características de los establecimientos hoteleros en esta zona se resumen en la siguiente tabla:

	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

Tabla 6: Plazas existentes, establecimientos y antigüedad. Elaboración propia.

El número de establecimientos turísticos computado es de 93 con un total de 13.638 plazas turísticas, las cuales se reparten de la siguiente manera:

- 36 hoteles con un total de 7.958 plazas
- 29 apartamentos turísticos con un total de 2.621 plazas
- 11 hostal con un total de 640 plazas
- 9 hostales residencia con un total de 402 plazas
- 4 hoteles apartamentos con un total de 840 plazas
- 2 casas de huéspedes con un total de 32 plazas
- 1 ciudad de vacaciones con un total de 1.118 plazas
- 1 hotel residencia con un total de 27 plazas

La superficie media de los establecimientos por esta zona es de m². El % de establecimientos no superan los 5.000m², la % tiene una superficie entre 5.000 y 10.000 m² y el % restante superan los 10.000 m². La ratio turística de esta zona se sitúa en m².

La categoría media de cada tipo de establecimiento es:

- Hoteles: 3*
- Apartamentos: 3cl.
- Hotel apartamentos : 3*

La altura media de los establecimientos turísticos es de 4 plantas.

Análisis urbanístico de la zona:

La zona central de la playa de Peguera tiene un conjunto de establecimientos hoteleros situados, la mayoría, en suelo calificado como RUT. Esta zona se comunica con la playa de Palmira y La Romana con el Bulevar de Peguera, con una malla de calles con tratamiento mixto que recoge el tránsito rodado y el peatonal, con criterios semejantes al del bulevar, y potenciando la creación de un centro de animación comercial y de ocio, potenciando las instalaciones de la playa y por extensión de la totalidad del núcleo.

En la zona de Cala Fornells, entre la línea de costa y la zona boscosa se encuentran tres hoteles (Cala Fornells, Coronado y Petit Cala Fornells), de 4 estrellas al extremo Sur, en suelo turístico (T), y apartamentos de una, dos y tres llaves (Aldea Cala Fornells I, II y III) bien integrados en el paisaje de zonas residenciales y en suelo calificado como RUT.

Al otro extremo de la bahía de Peguera, en la playa de La Romana, se encuentran un hotel de 4 estrellas (Palmera Beach), dos de 3 estrellas (Beverly Playa y el Lido Park) y unos apartamentos de una llave (Hapimag). Estos establecimientos se sitúan en uno de los accesos principales de Peguera, con conexión directa con la playa de La Romana y con el paseo marítimo que rodea la costa.

En el interior, en el Plan de Peguera, se encuentran dos hoteles, Club Europa y Don Antonio, de 3 y 4 estrellas.

Las unidades de actuación del PGOU vigente en esta zona, evidencian la tendencia de crecer hacia Es Peguerí, con una clara comunicación con la autovía de Poniente, y potenciación en esta zona de la dotación de equipamientos y zonas verdes, así como el aumento de vivienda colectiva (RP-2).

Objetivos concretos de la zona ART

Uno de los objetivos principales es potenciar la comunicación peatonal de las zonas de equipamientos y zonas verdes más alejados de la costa con las playas, zona de Es Peguerí, mediante vías peatonales verdes, aprovechando las áreas verdes y la dotación de equipamientos existentes. Este recorrido actuaría de eje vertebrador, tan rodado como peatonal, que atravesaría la zona urbana acercándola a la costa. También en esta zona, hacer operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, que permitan la creación de áreas verdes en consonancia con las vías peatonales mencionadas, mejorando la imagen visual de esta zona desde la costa.

Manteniendo los objetivos del PGOU vigente, reordenar y mejorar los tramos de discontinuidad de los paseos marítimos desde La Romana a Cala Fornells, estudiando la posibilidad de alargar su recorrido. El elemento importante de la mejora ambiental de Peguera ha sido la redefinición del espacio público destinado a la vialidad rodada y peatonal, realizando una concreción del espacio viario proponiendo un tránsito rodado compatible con recorridos peatonales. Es en esta línea que se mantendrán los criterios de diseño de los recorridos peatonales que conecten con Es Peguerí.

A toda la zona se limitarán las actividades incompatibles, así como se delimitarán con claridad los diferentes usos. El núcleo de Peguera es un núcleo dirigido, básicamente, a satisfacer las necesidades residenciales del turismo en sus diversas alternativas de uso hotelero y de segunda residencia, teniendo un alto déficit de vivienda adscrita a primera residencia. Eliminar este déficit es un objetivo que permitirá disponer de una estructura urbana más equilibrada, con una mejora en la dotación de equipamientos, de nivel de vida y de calidad urbana.

Se, potenciará la mejora de las playas, de la oferta complementaria, la modernización de la planta hotelera, fomentando un turismo de convenciones y la promoción del turismo de excursionistas, tal y como se plantea en los objetivos del PTM.

En definitiva se búsqueda mejorar de los accesos y la comunicación, con la definición de los principales accesos rodados en cada zona, la definición de los recorridos peatonales, etc.

Delimitación zona ART

La delimitación del ART es el límite de la zona POOT núm. 6, donde se incluyen los siguientes establecimientos turísticos:

Núm	ZONA	NOMBRE	Categoría	Estrellas /Llaves	Año inauguración
14	PEGUERA	PANAMA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1973
129	PEGUERA	PLAYAS DE PAGUERA	HOTEL	2E	1930
130	PEGUERA	CORMORAN	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1988
131	PEGUERA	AGUILA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 APARTAMENTOS	3E	1968
142	PEGUERA	GAYA	HOTEL	3E	1957
143	PEGUERA	JAZMIN	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1932

144	PEGUERA	KATIA	HOSTAL RESIDENCIA	2E	1945
145	PEGUERA	LA CONCHA PARK	HOSTAL	2E	1944
146	PEGUERA	LOS TILOS II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1983
146	PEGUERA	LOS TILOS I	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	4C	1988
157	PEGUERA	NIMA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1968
158	PEGUERA	NIZA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1955
160	PEGUERA	PAGUERA TREFF	HOTEL	3E	1997
162	PEGUERA	PROMENADE	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1978
163	PEGUERA	PROMENADE II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1985
164	PEGUERA	RAN DE MAR	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1987
165	PEGUERA	VALENTIN REINA PAGUERA	HOTEL	3E	1971
166	PEGUERA	NILO BLANCO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	4C	1952
167	PEGUERA	SUNNA PARK	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 De HUESTES	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 PEGUERA	HOTEL	3E	1962
182	PEGUERA	HAPIMAG	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 APARTAMENTOS	4E	1985
191	PEGUERA	MARIA EUGENIA	HOSTAL RESIDENCIA	1E	1969
192	PEGUERA	NOVO PARK	HOTEL APARTAMENTOS	3E	1988
194	PEGUERA	NOVO MAR	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1984
195	PEGUERA	OBEROY	HOTEL	3E	1972
196	PEGUERA	VALENTIN PARK CLUB HOTEL	HOTEL	3E	1972
197	PEGUERA	PAGUERA BEACH	HOTEL APARTAMENTOS	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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1972
203	PEGUERA	VALENTIN PAGUERA	HOTEL	3E	1968
204	PEGUERA	S'OLIVERA	HOTEL	4E	1966
205	PEGUERA	TENNIS Y SPORT CLUB PAGUERA II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1980

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	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1970
210	PEGUERA	BELLA COLINA	HOTEL	2E	1953
211	PEGUERA	BONAIRE	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1C	1984
212	PEGUERA	CASA JUANITA	HOSTAL	1E	1970
213	PEGUERA	ATALAYA BOSQUE	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1988
214	PEGUERA	JUANA MARIA	HOSTAL	1E	1973
215	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS I	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3C	1972
216	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1973
217	PEGUERA	ALDEA CALA FORNELLS II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	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 De HUESTES	SC	1988
267	PEGUERA	SAN VALENTIN II	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1988
268	PEGUERA	S'OLIVERA	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2C	1966

El sistema de tramitación de estos Planes Especiales queda regulado por el nuevo texto normativo del Plan General de Calvià, que incorpora este sistema. Ver Capítulo V "Áreas de Reconversión Territorial y nuevo suelo de crecimiento vinculado"

Área de crecimiento residencial, turístico y mixto vinculada al ART 8.4

El nuevo crecimiento vinculado al ART 8.4, de acuerdo con las características de la misma definida en el Anexo sobre Áreas de Reconversión Territorial tendrá una superficie aproximada de 15,5 Ha de crecimiento, de acuerdo con las características básicas de la tabla que se adjunta a continuación:

PROPUESTA ART 8.4. PEGUERA – CALA FORNELLS			
Ratio de la zona		70 m ² /plaza	
Plazas de baja		468 plazas	
Plazas al nuevo suelo		935 plazas	
Nuevo suelo de crecimiento		155.910 m²	
Ratio de la zona		70,00 m ² /plaza	
Parcela hotelera		65.482 m ²	
Sistemas Generales (SSGG)	20%	31.182 m ²	
Suelo restando		59.246 m²	
Residencial	40%	23.698 m ²	
Eq. Privado	30%	9.479 m ²	
Eq. Público	30%	2.844 m ²	
Sup. Suelo ART	a determinar		
Edificabilidad global máxima		0,4 m ² /m ²	

Instrumento de desarrollo:

EL ART debidamente delimitada en la adaptación del PGOU al PTM se desarrollará, de acuerdo con el PTM mediante un Plan de Reconversión Territorial. Los requerimientos de este Plan se adecuarán a aquellos que determine el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias o, en su defecto, mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por parte del Consell Insular

2.6.6.- Área De ILLETES, PORTALS NOUS

Características y objetivos

Aunque las áreas de Illetes y Portals Nous no son áreas de reconversión preferente, el consistorio de Calvià ha creído oportuno delimitar un área de reconversión, considerando la realidad física actual del territorio. El crecimiento derivado, en cualquier caso, no superará en el cómputo final de crecimiento las 99,09 Ha adscritas a este tipo de crecimiento se han analizado, proponiendo una delimitación de zona ART, el crecimiento de la que estará vinculado a una de las otras ART. Las zonas correspondientes al POOT son la nº 2, Ses Illetes y Cas Català Nuevo, y la Nº 3, Portals Nous y Costa den Blanes.

Características de la zona:

Las características de los establecimientos hoteleros en esta zona se resumen en la siguiente tabla:

	ant. 60	61-65	66-70	71-75	76-80	81-85	86-90	91-95	96-00	post. 00	dades	plazes	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

Tabla de establecimientos hoteleros en Illetes i Portals Nous. Plazas existentes, establecimientos y antigüedad. Elaboración propia.

El número de establecimientos turísticos computado se de 24 con un total de 4.738 plazas turísticas, las cuales se reparten de la siguiente manera:

- a) 20 hoteles con un total de 3.941 plazas

- b) 1 apartamento turístico con un total de 234 plazas
- c) 2 hostal con un total de 95 plazas
- d) 1 hoteles apartamentos con un total de 468 plazas

La superficie media de los establecimientos por esta zona es de 5.803m². El 61% de establecimientos no superan los 5.000m², el 22% tiene una superficie entre 5.000 y 10.000 m² y el 17% restante superan los 10.000 m². La ratio turística de esta zona se sitúa en 29,21m².

La categoría media de cada tipo de establecimiento es:

- a) Hoteles: 4*
- b) Apartamentos: 4cl.
- c) Hotel apartamentos : 3*

La altura media de los establecimientos turísticos es de 5,5 plantas.

Análisis urbanístico de la zona:

La topografía de toda esta área se bastante abrupta, con una alta densidad de edificación consolidada en las zonas costeras, y nuevos barrios residenciales creciente hacia el interior con buena comunicación con la autopista de Poniente. La estructura urbana de Ses Illetes depende del vial paralelo a la costa que parte desde un acceso próximo a Palma y llega a las antiguas playas militares y la fortificación anexa, haciendo un largo "cul-de-sac".

La mayoría de los establecimientos turísticos situados en la zona de Ses Illetes son hoteles de cuatro estrellas y apartamentos de tres y cuatro llaves. Solo uno de ellos, los apartamentos de Illetes Playa Club, de cuatro llaves e inaugurado en 1993, está situado en RUT. Todos estos establecimientos, exceptuando el Ofra Resort Hotel, se sitúan en este vial "cul-de-sac".

Las actuaciones en los viarios y equipamientos ejecutados por el Ayuntamiento de Calvià han mejorado la accesibilidad a esta zona desde la autovía de Poniente, en la salida de Bendinat, integrando plenamente la zona de Ses Illetes a la estructura urbana – turística de Calvià.

En Portals Nous los establecimientos hoteleros se encuentran repartidos a la parte sur, tanto en zonas turísticas (T) como residenciales (RU-3). La mayoría son hoteles de tres estrellas.

Objetivos concretos de la zona ART

Uno de los objetivos principales es potenciar la malla perpendicular a la costa de viales y pasos peatonales, ligada a aparcamientos. La red viaria tiene una disposición lineal paralela a la costa, sin suficientes pasos ni bien dimensionados que conecten perpendicularmente puntos significativos del vial con la costa. Es necesario también mejorar la fluidez del tránsito.

Otro objetivo es hacer operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, reduciendo las densidades de las zonas congestionadas, permitiendo la creación de áreas verdes en consonancia con las vías peatonales mencionadas, mejorando la imagen visual de esta zona desde la costa.

A toda la zona se limitarán las actividades incompatibles, así como se delimitarán con claridad los diferentes usos.

En definitiva se busca mejorar de los accesos y la comunicación, con la definición de los principales accesos rodados en cada zona, la definición de los recorridos peatonales, etc.

A continuación se grafian estos objetivos e intenciones de manera esquemática, sobre la base de los planos de propuesta

Área de crecimiento residencial, turístico y mixto vinculada al ART 8.4

El nuevo crecimiento vinculado al ART 8.4, de acuerdo con las características de la misma definida en el Anexo sobre Áreas de Reconversión Territorial tendrá una superficie aproximada de 2,8Ha de crecimiento, de acuerdo con las características básicas de la tabla que se adjunta a continuación:

La delimitación concreta de los crecimientos tendrá en cuenta las características del suelo y las condiciones de ubicación respecto la trama urbana, así como las categorías de suelo rústico respecto el PGOU vigente a Calvià.

El nuevo suelo de crecimiento que se situará en alguna de las AT-H de las otras ART tendrá las siguientes características:

PROPUESTA ILLETES - PORTALS NOUS		
Ratio de la zona		
		70 m ² /plaza
Plazas de baja		
		84 plazas
Plazas al nuevo suelo		
		169 plazas
Nuevo suelo de crecimiento		
		28.110 m ²
Ratio de la zona		
	70,00 m ² /plaza	
Parcela hotelera		
		11.806 m ²
Sistemas Generales (SSGG)	20%	5.622 m ²
Suelo restando		
		10.682 m ²
Residencial	40%	4.273 m ²
Eq. Privado	30%	1.709 m ²
Eq. Público	30%	513 m ²
Sup. Suelo ART		
	a determinar	
Edificabilidad global máxima		
		0,4 m ² /m ²

Instrumento de desarrollo:

EL ART debidamente delimitada en la adaptación del PGOU al PTM se desarrollará, de acuerdo con el PTM mediante un Plan de Reconversión Territorial. Los requerimientos de este Plan se adecuarán a aquellos que determiné el desarrollo reglamentario mencionado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias o, en su defecto, mediante Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por parte del Consell Insular

Título IV ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL								
Capítulo Medio ambiente								
Norma	Contenido	Cat.	Afectación PGOU Calvià	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
39	Enumeración	ED	SI			POOT	Delimitación y motivación de las condiciones de ordenación	Capítulo V, artículo 4.05, art. 8.00
40	Desarrollo y ejecución	AP	SI	ADAPTACIÓN			Delimitación, concreción fichas de las Áreas de Reconversión Territorial, motivación y características de ordenación. Nuevo capítulo determinante la ejecución. Determinaciones sobre la tramitación de Planes Especiales	Fichas ART 8.1, ART 8.2 y ART 8.3 Anexo III Volumen II Normas Urbanísticas Capítulo V. Áreas de reconversión Territorial y suelo vinculado

2.7.- MEDIO AMBIENTE

En el capítulo de Medio Ambiente, el PTM hace diferentes consideraciones en referencia a un crecimiento sostenible. De la norma 41 a la norma 45 se regulan diferentes condicionantes en el marco de ir tendiendo a un desarrollo y actuación sobre el territorio que tenga en cuenta los condicionantes ambientales.

En esta línea, se determinan las medidas bioclimáticas en la edificación con el fin de regular medioambientalmente las nuevas edificaciones, los cambios de uso y las reformas integrales de las edificaciones y construcciones existentes de acuerdo con criterios y recomendaciones de diseño de edificios, de instalaciones energéticas y de lampistería y saneamiento.

Asimismo, la norma 43 hace referencia a los condicionantes que se derivan del Plan Hidrológico en referencia a las zonas de inundación potencial y riesgo de inundación, y las condiciones que se deben cumplir por el establecimiento de nuevos crecimientos de suelo urbano y urbanizable.

La norma 44 regula la contaminación lumínica, de acuerdo con la Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares (BOIB 28/04/2005), y la norma 45 la contaminación acústica de acuerdo con lo regulado en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del ruido, con el fin de tener en cuenta los objetivos de calidad acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo.

El Plan General de Calvià vigente dispone de un título específico sobre el respeto medioambiental y la adecuación al entorno.

El alcance de la adaptación del título de respeto medioambiental del Plan General de Calvià vigente, incluirá debidamente aquellos condicionantes más restrictivos que emanen del Plan Territorial, así como de las leyes sectoriales específicas que se hayan aprobado en referencia a este aspecto hasta la fecha, y en particular aquello que especifica el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006 de 17 de marzo).

Especialmente, con el fin de adaptar debidamente este título se ha adaptado el contenido del Plan General de manera paralela a los requisitos que provienen de las siguientes leyes y Planes sectoriales:

- Ley 11/2006 de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones estratégicas en las Islas Baleares. BOIB núm. 133 de 21/09/06
- Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente
- Decreto 29/2006, de 24 de marzo, por el que se aprueba la ampliación de la lista de Lugares de Importancia Comunitaria y se declaran más Zonas de Especial Protección para las Aves en el ámbito de las Islas Baleares.
- Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares BOIB 65 (28/04/2005)
- Decreto 58/2001 de 6 de abril. Plan Director Sectorial Energético BOIB 49 (24/04/01) Y Orden del Conseller de 14 de octubre de 2002 (BOIB 152 (19/12/02))
- Decreto 20/2003, de reglamento de supresión de barreras arquitectónicas (BOIB) 36 18/03/03
- Decreto 87/2004 de 15 de octubre de 2004, modificación del Decreto 105/1997, del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria BOIB 148 (23/10/2004)
- Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido.
- Plan Hidrológico de las Islas Baleares Real Decreto 378/2001 de 6 de abril
- Plan Director Sectorial Energético, Decreto 96/2005
- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo)

Asimismo, se han introducido en los diferentes apartados de las normas urbanísticas aquellos aspectos que se han considerado de relevancia por adaptarse a estas normas del PTM y a las leyes específicas.

Las incorporaciones pormenorizadas en el texto normativo quedan resumidas en el resumen Título V.

2.7.1.- Medidas bioclimáticas en la edificación.

Los diferentes extremos que regula la norma 42 del PTM en relación al diseño de los edificios, las instalaciones energéticas y las instalaciones de lampistería y saneamiento que no estaban incluidas en los artículos del título V sobre el respeto medioambiental y la adecuación al entorno, se encuentran también regulados en el Código Técnico de la Edificación. El PGOU remite la incorporación de medidas bioclimáticas en la edificación al cumplimiento de lo que se regula en el Código Técnico de la Edificación

2.7.2.- Determinaciones sobre hidrología.

En cumplimiento a la norma 43 del PTM, y en especial del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por Real Decreto 378/2001, el Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, en su adaptación al PTM y legislación supramunicipal de orden superior realiza las siguientes adaptaciones:

- A.** Delimitar las zonas de inundación potencial y las zonas de riesgo de inundación, de acuerdo, en suelo rústico al ámbito de APR de inundación del PTM y en suelo urbano (PRU "Prevención de Riesgos en suelo urbano). La delimitación de las PRU se ha realizado de acuerdo con la delimitación del estudio de las delimitaciones de las zonas de posible riesgo (ZPR) del término municipal de Calvià realizado el febrero de 2002.

A este efecto de adaptar el PGOU vigente al PTM y a los requerimientos del Plan Hidrológico, se han generado los planos de Áreas de Prevención de Riesgo, APR, donde se incluye el riesgo de inundación. A la información suministrada por el PTM en suelo rústico, y que se ha considerado la vigente a este efecto, se añaden las delimitaciones del riesgo en suelo urbano en referencia al estudio de ZPR elaborado específicamente por el Ayuntamiento de Calvià. De esta manera se consideran complementadas ambas informaciones. Las determinaciones sobre el territorio vienen resumidas en los planos **APR**, a escala **1:10000 (9 planos)**. Asimismo, se incluyen en los planos de ordenación un planos temáticos del riesgo de inundación en todo el término municipal, a escala 1:30.000, siguiendo estos mismos criterios (**APR-INU**)

- B.** Establece en las fichas urbanísticas de los ámbitos de crecimiento y de mejora territorial previstos en zonas de riesgo de inundación el requerimiento específico de la necesidad de autorización previa de la Administración Hidráulica, la solicitud de la que deberá incluir el correspondiente estudio hidrológico, así como las medidas correctoras que, en su caso, sean necesarias para asegurar la seguridad de la actividad que se quiera desarrollar. Este requisito se incorpora también en art. 9.16 bis .7 sobre ART, ZPR y PRU, tanto para aquellas actuaciones que se realicen en APR y PRU de inundación como en las actuaciones ubicadas en la zona de policía en el lecho público, de acuerdo con el artículo 9 del RDPH.
- C.** Incluye en la normativa urbanística del Plan General , título VIII, régimen del suelo urbanizable, art. 8.03 , la necesidad de informe positivo, preceptivo y vinculante de la Administración Hidrológica sobre la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para su atención, como cumplimiento del artículo 16.2 del Plan Hidrológico.
- D.** En el estudio de sostenibilidad ambiental del documento de adaptación al PTM, se incluye la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos por el crecimiento de nuevo suelo urbanizable que se prevé en la adaptación, tanto al crecimiento de ámbitos urbanizables con previsión de usos de industrial y servicios, las nuevas zonas de crecimiento vinculadas a las ART y los nuevos Sistemas Generales.
- E.** Determina los perímetros de protección de pozos de abastecimiento de agua Con el fin de adaptar el contenido del PGOU al Plan Hidrológico se ha establecido los perímetros de protección que prevé este por los pozos de abastecimiento del municipio de Calvià, que se encuentran grafiados en el plano PPP-A1, a escala 1:30000. Esta protección tendrá carácter temporal transitorio hasta que se elaboren las normas del Gobierno Balear que se encuentran en fase de redacción y queda regulada mediante la

introducción de uno nuevo artículo a la normativa arte. 9.06 b "Perímetros de protección de pozos de abastecimiento".

2.7.3.- Contaminación lumínica.

Con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos de la norma 43 sobre contaminación lumínica, así como la Ley 3/2005, se ha delimitado el territorio de Calvià en 4 zonas de protección del medio nocturno, y se ha redactado un artículo de la normativa en referencia a las condiciones de ordenación que se deben cumplir en los diferentes ámbitos en relación al alumbrado público.

En este sentido se ha creado un plano específico de delimitación de estas áreas, que se incorpora en los documentos de ordenación: **ZPMN-A1**, a escala 1:30.000. La normativa de referencia queda introducida en el punto **"5.10 medidas contra la contaminación lumínica"**, y al **art. 5.06**, sobre condiciones de diseño medioambiental.

2.7.4.- Contaminación acústica:

Con el fin de dar cumplimiento a la norma 45 del PTM y a la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, se incorpora en la normativa urbanística el artículo 5.11 "Medidas de calidad acústica"

Título V MEDIO AMBIENTE, PATRIMONIO Y LITORAL								
Capítulo Medio ambiente								
Norma	Contenido	Cat.	Afectación PGOU Calvià	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
41	Implantación de la Agenda Local 21	EI	NO					
42	Medidas bioclimáticas en la edificación	EI i ED 3d	SI	REVISIÓN	Regulación medioambiental de las nuevas edificaciones, cambios de uso y reformas integrales	Código Técnico de la Edificación		- Artículo 5.04, 5.06, - Artículo 4.3.8
43	Determinaciones sobre hidrología	ED	SI	ADAPTACIÓN	Delimitación de las zonas de inundación potencial y las zonas de riesgo de inundación	Plan Hidrológico de las Islas Baleares RD 378/2001. Art. 77 y 78 Código Técnico de la Edificación	Delimitación zonas de inundación potencial suelo rústico de acuerdo con PTM.	- Delimitación zonas riesgo de inundación (APR-inundación), en suelo rústico, de acuerdo con delimitación específica del PTM. Incorporado en los planos de ordenación APR (9 hojas a escala 1:10.000) - Ampliación requerimientos normativos art. 9.16 bis "Áreas de Prevención de Riesgos (APR), y zonas de posibles riesgos (ZPR)". - Art. 8.03 a 8.06 Fichas PMT-MG y PP-MG-02
							Delimitación zonas de inundación suelo urbano de acuerdo Plan Hidrológico Islas Baleares	Delimitación zonas riesgo de inundación (ZPR-inundación), en suelo urbano, de acuerdo estudio específico Ayuntamiento de Calvià. Incorporado en los planos de ordenación APR (9 hojas a escala 1:10.000)
							Delimitación perímetros protección de los pozos de abastecimiento de agua	- Nuevo art. 9.06 bis "Perímetros de protección pozos de abastecimiento" donde se determinan las directrices de restricción de cada ámbito Delimitación zonas de restricción moderadas, máximas y absolutas en el plano de ordenación PPP-A1 (1 hoja de todo el término a escala 1:30.000)
							Cumplimiento de acuerdo con el artículo 16.2, de los nuevos crecimientos de suelo urbano, urbanizable o apto por la urbanización	8.03.
44	Contaminación lumínica	ED	SI	ADAPTACIÓN	Zonificación en el Planeamiento y determinaciones proyectos de urbanización y de servicios	Ley 3/2005	Delimitación zonas requerimientos lumínicos en Planos de Ordenación	- Delimitación plano ordenación zonas de protección del medio nocturno ZPMN-A1 (1 hoja de todo el término a escala 1:30.000) - Nuevo artículo 5.10 "Medidas contra la contaminación lumínica".
							Incorporación nuevo articulado normativo. Complementación art. 5.06 PGOU. Incorporación art. 10.20 bis. Condiciones del proyecto de iluminación. Incorporación otras en categorías de suelo rústico	Art. 5.06, Capítulo 3 sobre la urbanización del espacio público
45	Contaminación acústica	ED i AP 3b	SI	ADAPTACIÓN	Incorporar las previsiones establecidas en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido	Ley del Ruido Ley 37/2003		- Mención en el artículo 5.01 de que se debe cumplir la ley del ruido - Nuevo artículo 5.11 "Medidas de calidad acústica"

2.8.- Patrimonio urbanístico y arquitectónico

2.8.1.- Análisis comparativo catálogo patrimonio PGOU y requerimientos PTM

Patrimonio urbanístico y arquitectónico en el PTM

El patrimonio urbanístico y arquitectónico de la Isla de Mallorca queda regulado por la Ley 12/98 de 21 de diciembre del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

El Plan Territorial de Mallorca regula los requerimientos en referencia a Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico en el Capítulo II del Título V de sus normas.

Las directrices respecto del planeamiento general que emanan del PTM con el fin de que los municipios garanticen la protección de su propio patrimonio urbanístico, arquitectónico y etnológico se basan en:

- La delimitación de los núcleos antiguos
- La adaptación de condiciones de aprovechamiento urbanístico de los núcleos tradicionales a las características tipológicas existentes
- La elaboración de catálogos que garanticen la preservación del patrimonio histórico con protecciones de carácter urbanístico y ambiental
- El establecimiento de una normativa estética que garantice la continuidad del paisaje urbano

Patrimonio urbanístico y arquitectónico en el PGOU

El actual catálogo de elementos protegidos del término municipal de Calvià es un documento que se incorpora a la Revisión del Plan General manteniendo su inicial formato como Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artísticos, edificios y lugares a proteger en el Término Municipal de Calvià, y que fue aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1992. Su integración en el cuerpo documental del Plan General se realiza al ser considerado como Anexo III de las Normas Urbanísticas.

Catálogo:

Calvià dispone desde 1992 de un catálogo de Patrimonio, donde se estructuran los elementos protegidos a través de una ficha individualizada con su descripción, grado de protección y referencias fotográficas y bibliográficas del elemento. Asimismo, estos elementos están debidamente referenciados en los planos de ordenación.

Con el fin de adaptar el contenido del catálogo a los nuevos requerimientos del Plan Territorial de Mallorca, se ha procedido a una comprobación de la información contenida en el catálogo actualmente vigente a Calvià, con el fin de determinar el alcance de la adaptación.

Elementos incluidos en el catálogo:

Respeto a los elementos incluidos en el catálogo, en diferentes categorías, la adaptación que se presenta amplía el número de elementos catalogados con el fin de incorporar elementos que no habían sido considerados en el momento de la redacción del catálogo actualmente vigente.

El catálogo actualmente vigente considera las siguientes categorías:

Yacimientos arqueológicos, conducciones de agua, arquitectura militar, molinos, casas de posesión, casas urbanas, arquitectura religiosa, arquitectura turística, arquitectura contemporánea e itinerarios y caminos de interés ambiental y paisajístico.

La PTM, aparte de las categorías ya existentes en el catálogo de Calvià hace especial mención a aquellos elementos o bienes etnológicos y bienes de interés paisajístico y ambiental.

La adaptación del Plan General al Plan Territorial incorpora los elementos de interés etnológico y bienes de interés paisajístico y ambiental siguientes:

- Catálogo de marjadas, de acuerdo con el Catálogo de los campos marjats del término de Calvià realizado por el Departamento de Medio Ambiente y naturaleza y con énfasis especial por aquellas que el estudio considera de interés de conservación y utilización agrícola en el término, así como los sitios de interés preferente que emanan del mismo estudio
- Catálogo de trapiches y molinos del término municipal de Calvià, realizado por el Departamento de Medio ambiente y naturaleza.

Grados de protección:

El Plan Territorial propone la estructuración de las protecciones a partir de tres niveles de protección: nivel de protección integral, nivel de protección parcial y nivel de protección ambiental.

El Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos del término municipal de Calvià, establece tres grados de protección individualizada de los elementos, siendo el primer grado la protección integral (I), el segundo grado la protección estructural (E) y un tercer grado de protección ambiental, dividido con 4 subcategorías (A1-A4)

Comparativa de los grados de protección:

Grado protección	Conservación	Restauración	Recuperación	Obras mayores	Remodelaciones interiores	Ampliación
Integral PT	SI	SI	Excepcionalmente	Excepcionalmente (nueva subcategoría)	NO	NO
Integral PGOU	SI	SI	SI	Excepcionalmente	NO	NO
Parcial PT	SI	SI	SI	SI	Conservación parte esencial y volumetría	NO
Estructural PGOU	SI	SI	SI	SI	Conservación parte esencial y volumetría	NO
Ambiental PT	SI	SI	SI	SI	SI	Mantenimiento volumetría vertiente fachada
Ambiental PGOU	SI	SI	SI	SI	Conservación parte esencial y volumetría	Mantenimiento volumetría A1

De acuerdo con las definiciones respectivas de los grados de protección definidas en el Plan Territorial y en el Plan Especial de Protección del Patrimonio de Calvià, los grados de protección definidos en uno y otro son asimilables, siendo únicamente el grado de protección ambiental del Catálogo de Calvià más pormenorizada en cuanto los grados de protección, dado que establece categorías de protección ambiental que permiten, obras de ampliación que den lugar a aumento de la ocupación en planta visible desde espacios públicos (A2), obras de ampliación con aumento de altura (A3) y de empleo en planta y ampliación de altura simultáneamente (A4)

Asimismo, el Catálogo de Bienes de Calvià determina también diferentes niveles de protección individualizada de parcelas, con un grado de protección global de la misma y de protección parcial, con diferentes subcategorías de protección que van de la P1 a la P10, con las que se definen las partes o aspectos de esta protección que se deben aplicar: Configuración espacial, forma (P1); Organización en planta (P2); volúmenes, cuantía y organización (P3), cierres en su totalidad (P4), etc.

Adaptación:

El análisis de los diferentes grados de protección existentes en el Plan Especial de Protección del Patrimonio y del Plan Territorial de Mallorca nos lleva a la conclusión de que el catálogo actualmente vigente cumple los requisitos mínimos exigidos en el Plan Territorial, En referencia a los diferentes niveles de protección.

Con el fin de poder entender más rápidamente los diferentes grados de protección del Plan Especial, se ha incorporado un artículo específico a la normativa urbanística (art. 6.06)

Ficha individualizada:

El Plan Territorial determina como datos mínimas que debe contener cada ficha individualizada de bien a proteger:

Datos Ficha PTM	PGOU Calvià	Adaptación
Identificación espacial: localización y plano	Si. Contiene planos de localización de apoyo, no incluidas en la ficha pero complementarias en el catálogo	Incorporar plano de localización donde se señale el espacio integrado a la protección
Identificación del elemento		
Denominación y código identificación	Si	
Tipología	Si	Se elabora índice por tipología
Uso	No se especifica	
Documentación fotográfica	Si	
Autoría, estilo o corriente	Si	
Descripción del elemento	Si	
Estado de conservación	Si. Incluida en la descripción del elemento	
Protección del elemento	Si, de acuerdo apartado anterior, menos en bienes arqueológicos, que no se especifica	Especificar características nomenclatura usada fichas en Anexo III de las Normas y determinar protección bienes arqueológicos de acuerdo con Ley 12/98
Definición de la zona de protección	Si/ Grado de protección parcela y visuales desde puntos visibles (carreteras)	Definición ámbito nos los planos de ordenación. En el caso de los bienes arqueológicos se necesitaría trabajo de campo para determinar zona.

Las fichas contenidas en el catálogo de Calvià contienen, a grandes tiros, la información básica exigida en el Plan Territorial. Aun así, la información en algunas fichas no está debidamente estructurada. Asimismo, no se incluyen de manera individualizada la localización del elemento. Los grados de protección de la edificación y de la parcela quedan debidamente definidos a partir de identificadores alfanuméricos que quedan definidos en la norma del Plan Especial de Protección. Carecen los usos actuales en la descripción de los bienes, pero en cambio los diferentes grados de protección determinan como usos permitidos los originales y los compatibles.

Las fichas del catálogo no están digitalizadas, dado que pertenecen a su primera elaboración en los 1992.

Se considera que el contenido de las fichas se adecua, a grandes tiros, a los requerimientos del Plan Territorial. Con el fin de mejorar su información se incorporará a las fichas actuales una ficha gráfica identificativa del elemento y de su entorno a protección, así como su localización dentro del término municipal. En cada ficha, que complementará la ficha del catálogo existente, se ha realizado un resumen de los datos identificativos del elemento catalogado (nombre, localización, tipología, calificación urbanística del suelo donde se ubica, etc.), así como los datos de protección del mismo.

Asimismo, en el momento de la revisión del Plan General que se realizará a posteriori del documento de adaptación, el Ayuntamiento realizará fichas nuevas del catálogo, debidamente realizadas, con el fin de facilitar la difusión de los elementos catalogados en el municipio por parte de la ciudadanía, y con el fin de mejorar y estructurar la información existente y adaptarla a las herramientas modernas de representación.

2.8.2 Contenido de la adaptación del catálogo de bienes de Calvià al PTM:

El catálogo de bienes que se incluye en el documento de adaptación del PGOU de Calvià al PTM, complementa el existente e incorpora las directrices que emanan del PTM, habiéndose realizado las siguientes modificaciones y mejoras respecto el catálogo de bienes existente:

- a) Se incorporan nuevos elementos a proteger en el catálogo de bienes, y de acuerdo con los estudios sectoriales de protección que se han realizado por parte del Consell Insular.
- b) Se complementa la información gráfica de las fichas del catálogo actualmente vigente, identificando a diferente escala su ámbito de protección y el territorio que lo limita en una fotografía aérea. Esta información gráfica se deberá incorporar en el catálogo de bienes existente en formato papel del municipio, complementándolas pero no substituyéndolas. En el proceso de revisión del planeamiento del municipio se procederá a su digitalización.
- c) Se delimita gráficamente los grados de protección de los elementos, de acuerdo con las fichas y con las determinaciones normativas que hacen referencia. Esta delimitación permitirá estudiar el territorio de una manera completa ya que se podrán identificar las restricciones y protecciones del suelo que emanan de la proximidad de un elemento catalogado. La delimitación de los elementos deberá ser estudiada de manera detenida en el momento de revisión del catálogo. sin embargo, las delimitaciones grafiadas representan una aproximación al realizado existente de acuerdo con la información disponible que mejora las posibilidades de conservación de los elementos, si bien se requerirán estudios de detalles específicos.
- d) Se incorpora la identificación del elemento en los planos de ordenación, así como su ámbito de protección.
- e) Se incorporan en los planos de patrimonio las cuadrículas necesarias para una identificación gráfica más ágil de cada uno de los elementos sobre el territorio y se incorpora en el listado de elementos catalogados esta identificación (ver plano P, a escala 1:10.000).
- f) Se incorpora un documento específico con toda la información sobre el Patrimonio.
- g) Se incorpora en este documento Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artísticos, edificios y lugares a proteger en el Término Municipal de Calvià, que fue aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1992 y es el catálogo vigente, conjuntamente con los nuevos elementos que se catalogan. La incorporación del Plan Especial en el documento de ordenación urbanística permite identificar mejor los grados de protección de cada una de las fichas de los elementos catalogados.
- h) Se incorpora art. 6.06 en las normas urbanísticas en relación a la protección individualizada de elementos y parcelas.

A) Documentos que conforman el Catálogo de Bienes y de Protección del Patrimonio:

El contenido normativo del catálogo de bienes que se tramita consta de la siguiente documentación:

- MEMORIA
- PROTECCIÓN DE BIENES CULTURALES A PROTEGER EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ
- LISTADO CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS POR TIPOLOGÍA
- PARQUE ARQUEOLÓGICO "PUIG DE SA MORISCA"
- FICHAS ELEMENTOS CATALOGADOS

Bienes Arquitectónicos
 Bienes Arqueológicos
 Bienes Etnológicos
 Bienes de Interés Ambiental y Paisajístico
 Bienes Heráldicos

Las fichas del catálogo de Patrimonio de Calvià del PGOU adaptado al PTM continúan siendo las actualmente vigentes, complementadas por aquellos nuevos elementos catalogados y por la información gráfica sobre su localización sobre el territorio: **Fichas nuevos elementos catalogados; Fichas vigentes en el Catálogo de Patrimonio actual** (en formato papel y que forman parte del contenido normativo); **Fichas gráficas complementarias a las fichas vigentes en el catálogo actual** (carácter informativo de localización)

B) Creación documentación gráfica relacionada con el patrimonio y ámbitos de protección:

La información sobre el patrimonio se incorpora en todos los planos de ordenación, tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Asimismo, se realizan planos temáticos específicos de los elementos de Patrimonio:

- **Plano de Patrimonio y de elementos a proteger (P)**, a escala 1/10.000 (9 hojas numeradas de P-A1 a P-A9), donde se grafían los elementos a proteger de acuerdo con el Catálogo del Patrimonio, los espacios de protección asociados, así como los espacios marjats inventariados y de interés preferente. Se incorporan también los límites de los Espacios Naturales de acuerdo con la Ley de Espacios Naturales, el límite del PORN a la Sierra de Tramuntana, así como los itinerarios de interés ambiental y paisajístico.
- **Plano Término de Patrimonio y de elementos a proteger (P-A1)**, a escala 1/30.000 (1 hoja que abarca todo el término municipal), sintetiza en una sola hoja la información contenida en la serie anterior.

C) Elementos que conforman el catálogo de bienes del documento de adaptación

Respeto a los elementos incluidos en el catálogo, en diferentes categorías, la adaptación que se presenta amplía el número de elementos catalogados con el fin de incorporar elementos que no habían sido considerados en el momento de la redacción del catálogo actualmente vigente.

- 1.- Patrimonio Arqueológico
- 2.- Patrimonio Etnológico:
 - 2.1.- Sistemas hidráulicos
 - 2.2.- Molinos de viento
 - 2.3.- Molinos de agua
 - 2.4.- Barracas de roter
 - 2.5.- Hornos de Cal
 - 2.6.- Granero del Delme
 - 2.7.- Silos y barracas de carboneros
 - 2.8.- Era
 - 2.9.- Escar
 - 2.10.- Pedrera
 - 2.11.- Establos
 - 2.12.- Casetas
 - 2.13.- "Caeres"
 - 2.14.- Molinos de extracción de agua
- 3.- Arquitectura Militar:
 - 3.1.- Torre
 - 3.2.- Fortín
 - 3.3.- Base Militar
- 4.- Arquitectura Civil:
 - 4.1.- Poseción
 - 4.2.- Residencial
 - 4.3.- Turística
 - 4.4.- Jardines
 - 4.5.- Arquitectura conmemorativa Cruces

- 4.6.- Almazara
- 4.7.- Cruces de Termino
- 4.8.- Relojes de Sol
- 4.9.- Puentes
- 5.- Arquitectura religiosa
 - 5.1.- Iglesia
 - 5.2.- Rectoría
 - 5.3.- Oratorio
- 6.- Bienes de interés paisajístico o ambiental
 - 6.1.- Caminos
 - 6.2.- Espacios marjats y marjades de interés preferente
- 7.- Escultura monumental religiosa y o heráldica
 - 7.1.- Escudos heráldicos
- 8.- Árboles Singulares

La PTM, aparte de las categorías ya existentes en el catálogo de Calvià hace especial mención a aquellos elementos o bienes etnológicos y bienes de interés paisajístico y ambiental.

La adaptación del Plan General al Plan Territorial incorpora los elementos de interés etnológico y bienes de interés paisajístico y ambiental siguientes:

Espacios "marjats" y "marjades" de interés preferente

La información necesaria con el fin de proceder a esta catalogación, responde a la inclusión en el PGOU, de la información sectorial existente en los estudios realizados por el Departamento de Medio Ambiente y Naturaleza del Consell Insular:

- Catálogo de "marjades", de acuerdo con el Catálogo de los campos "marjats" del término de Calvià realizado por el Departamento de Medio Ambiente y naturaleza y con énfasis especial por aquellas que el estudio considera de interés de conservación y utilización agrícola en el término, así como los sitios de interés preferente que emanan del mismo estudio
- Catálogo de trapiches y molinos del término municipal de Calvià, realizado por el Departamento de Medio ambiente y naturaleza.

A partir del catálogo y análisis de los campos "marjats" elaborado por el Consell Insular de Mallorca, y con el fin de incorporar en el catálogo elementos etnológicos rurales, se incorporan las diferentes áreas de campos "marjats" como unidades paisajísticas que emanan de este estudio. Estos ámbitos se han realizado en relación a las afinidades geográficas y de propiedad. De esta manera, el municipio de Calvià queda dividido en 14 sectores, y el catálogo de bienes incorpora una ficha con las características de cada uno de ellos.

Siguiendo la metodología de catalogación de este estudio del Consejo, se consideran sitios preferentes aquellos lugares que por sus características técnicas, paisajísticas, naturalísticas o históricas que merecen actuaciones adscritas a su conservación y/o preservación. En el caso de los trapiches se han realizado unas fichas para tenerlos localizados y que se pueda llevar a cabo actuaciones de conservación y/o preservación. A partir de las características técnicas de todo el municipio, se determinan 17 sitios de interés preferente. Estos sitios han estado catalogados y se elabora una ficha específica de cada uno de ellos.

Desde un punto de vista de protección, estos 17 sitios serán zonas de actuación preferente tanto para la rehabilitación de los elementos en si mismos como para la recuperación de los usos tradicionales agrarios.

Asimismo, y en relación a la conservación de los espacios con valores naturales destacados, se incorporan en los planos de Patrimonio aquellos ámbitos territoriales que de acuerdo con la legislación sectorial tienen carácter de Parque Natural, así como la delimitación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Tramuntana (PORN), y el Parque Arqueológico de Sa Morisca. Se tendrá también en consideración el ámbito del Parque Botánico del Salobrar de Magaluf y sus recursos naturales asociados.

D) Grados de protección del catálogo de bienes:

El Plan Territorial propone la estructuración de las protecciones a partir de tres niveles de protección: nivel de protección integral, nivel de protección parcial y nivel de protección ambiental.

El Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos del término municipal de Calvià, establece tres grados de protección individualizada de los elementos, siendo el primer grado la protección integral (I), el segundo grado la protección estructural (E) y un tercer grado de protección ambiental, dividido con 4 subcategorías (A1-A4)

De acuerdo con las definiciones respectivas de los grados de protección definidas en el Plan Territorial y en el Plan Especial de Protección del Patrimonio de Calvià, los grados de protección definidos en un y otro son asimilables, siendo únicamente el grado de protección ambiental del Catálogo de Calvià más pormenorizada en cuanto los grados de protección, dado que establece categorías de protección ambiental que permiten, obras de ampliación que den lugar a aumento de la ocupación en planta visible desde espacios públicos (A2), obras de ampliación con aumento de altura (A3) y de empleo en planta y ampliación de altura simultáneamente (A4)

Asimismo, el Catálogo de Bienes de Calvià determina también diferentes niveles de protección individualizada de parcelas, con un grado de protección global de la misma y de protección parcial, con diferentes subcategorías de protección que van de la P1 a la P10, con las que se definen las partes o aspectos de esta protección que se deben aplicar: Configuración espacial, forma (P1); Organización en planta (P2); volúmenes, cuantía y organización (P3), cierres en su totalidad (P4), etc. El contenido normativo de estos grados de protección viene definido por el Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos, edificios y lugares a proteger en el término municipal de Calvià

En relación a los elementos etnológicos rurales que se incorporan en el catálogo del Patrimonio ("marjades" y trapiches), y con el fin de determinar su grado de protección, se incorpora el siguiente articulado en la normativa del Plan Especial:

E) Protección de conjuntos etnológicos

Todos los bienes etnológicos catalogados tienen un nivel de protección integral del elemento. Este nivel supone que sólo se podrán realizar actuaciones destinadas a la conservación, rehabilitación y puesta en valor de los elementos etnológicos.

En la ficha de cada elemento etnológico catalogado y a la cartografía del PGOU se ha incorporado dos ámbitos de protección: con delimitación de color rojo se define la delimitación del área que engloba el bien. Dentro de esta área el nivel de protección es integral y sólo se podrán realizar actuaciones destinadas a la conservación, rehabilitación y puesta en valor de los elementos etnológicos

El segundo ámbito de protección está delimitado con color azul y se refiere a la zona de respeto y control. En esta zona sólo estarán permitidas las actuaciones que sean respetuosas con el bien protegido y que no impliquen un nivel de impacto visual negativo sobre el bien. A tal efecto, las actuaciones a realizar dentro de esta área de protección habrán de ser aprobadas por la administración competente previa presentación de un estudio de impacto sobre el bien catalogado.

En aquellos casos donde por mantenimiento de su función sean imprescindible modificaciones del elemento catalogado será necesaria la realización de un proyecto específico y su aprobación por parte de la administración competente.

Para las actuaciones de conservación, rehabilitación y puesta en valor de los elementos etnológicos se deberá redactar un proyecto que recoja la actuación y deberá ser aprobado por la administración competente.

F) Áreas de protección de los yacimientos arqueológicos.

Los yacimientos arqueológicos, en cuanto a Bienes de Interés Cultural, tienen el máximo nivel de protección (protección integral) y vienen regulados por la ley 12/98 y el decreto 144/200. Sólo se podrán realizar en estos bienes actuaciones relacionadas con la limpieza de vegetación, excavación arqueológica, consolidación, restauración y actuaciones destinadas a su puesta en valor social.

Cualquier tipo de actuación a realizar en ellas deberá tener un proyecto específico firmado por arqueólogos y o/restauradores para que sea aprobado según la normativa vigente por la administración competente.

Cada yacimiento arqueológico presenta, tanto en la ficha correspondiente como la cartografía del PGOU, dos áreas de protección. La primera, grafiada en color rojo pertenece a la delimitación del bien arqueológico. Dentro de esta área sólo se podrán realizar, previo proyecto aprobado por la administración competente, las actuaciones de limpieza de vegetación, excavación arqueológica, consolidación, restauración y actuaciones destinadas a su puesta en valor social.

La segunda área de protección, grafiada en color azul, corresponde a la zona de respeto y control arqueológico. En esta zona se permitirán actuaciones siempre que no afecten de manera negativa ni tengan un impacto visual negativo sobre el bien arqueológico. A tal efecto será necesaria la presentación de un proyecto de impacto arqueológico de las actuaciones a realizar dentro del perímetro grafiado con azul, correspondiente a la zona de respeto y control. Dicho proyecto habrá de ser aprobado por la administración competente. A la vez durante la realización de la actuación deberá realizarse un seguimiento de la misma con el fin de evitar impactos negativos sobre el patrimonio arqueológico.

CAPÍTULO II. PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO:

El título II de las normas del Plan Territorial regula las determinaciones del suelo rústico. Está formado por 6 capítulos, un primero general sobre sus delimitaciones y usos (capítulo I). El capítulo segundo regula el régimen de usos; el capítulo III aborda la integración paisajística. El capítulo IV hace referencia a los ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal. El capítulo V regula los núcleos rurales y finalmente el capítulo VI determina el régimen de los edificios existentes.

Título V MEDIO AMBIENTE, PATRIMONIO Y LITORAL								
Capítulo II Patrimonio urbanístico y arquitectónico								
Norma	Contenido	Cat.	Afectación PGOU Calvià	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
46	Protección de los conjuntos urbanos	ED	SI	Adaptación	Delimitar núcleos tradicionales		Delimitación núcleos urbanos de Calvià y Es Capdellà. Nueva normativa para proteger y conservar estos núcleos (RU-N)	
47	Catálogos	ED	SI	Adaptación	Elementos a catalogar, grado de protección, ficha individualizada, delimitación planos generales de información		Ampliación catálogo en edificios del núcleo y bienes etnológicos. Delimitación bienes a proteger planos de información. Comprobación cumplimiento elementos mínimos requerido catálogo actualmente vigente y Plan Especial de Protección de los conjuntos histórico-artísticos	Plan Especial de Protección de Conjuntos histórico-artísticos y Lugares a proteger del Término Municipal de Calvià
48	Elementos etnológicos	ED	SI	Adaptación	Elementos etnológicos a catalogar: muros de piedra seca, marjades, fuentes de mina y otros		Incluir aquellos elementos etnológicos existentes en el inventario del departamento de Medio Ambiente del Consell Insular (Marjadas, Molinos y Trapiches)	Art. 6.04, 6.05, y 6.06, que hace referencia al Plan Especial de Protección de conjuntos histórico-artísticos del Término municipal de Calvià, 9.14, respeto a la regulación de los parques municipales y arqueológicos, 9.09

Así mismo, y de manera paralela a la adaptación, se tramitan un par de modificaciones puntuales en referencia al catálogo del patrimonio, y que quedan debidamente descritas en los **exp. 07/2006 y 08/2006**

2.9.- Litoral

El Plan General de Calvià ya incorpora las determinaciones y requerimientos de la legislación vigente de Costas, a la que se encuentra debidamente adaptado. De acuerdo con los requerimientos del PTM y las determinaciones de la legislación vigente Costas, la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, sus modificaciones y el Reglamento por su desarrollo, por los terrenos incluidos en:

Zona de dominio público marítimo-terrestre
Zonas de servidumbre de tránsito, protección y de influencia

En los planos de ordenación incorporan la representación de la línea de partiones de dominio público marítimo terrestre, el límite de la ribera de mar y el límite de las servitudes de tránsito y protección.

Asimismo, esta adaptación no contempla actuaciones en los terrenos dentro del ámbito de regulación de la Ley de Costas, de acuerdo con sus determinaciones, contemplando la previsión suficiente de accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre (art. 28.1 de la Ley de Costas)

De acuerdo con el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas según la nueva redacción Ley 53/2002 de 30 de diciembre de Medidas fiscales, Administrativas y del Orden Social, se propondrá la delimitación de los tramos de fachada marítima con tratamiento homogéneo de la que se proponga obtener mediante actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización. Estos parámetros urbanísticos se tendrán en cuenta a la hora de determinar el tratamiento de las zonas ART delimitadas en esta adaptación, en el Planeamiento derivado que las desarrolle.

Una vez fijados estos tramos de fachada marítima, se justificará el cumplimiento de los requisitos enumerados al apartado 3.2 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, para poder autorizar edificaciones adscritas a vivienda o habitación, o a aquellas otras que, por no cumplir con el artículo 25.2 de la Ley, no pueden ser autorizadas con carácter ordinario

Estos parámetros de ordenación se tendrán en cuenta en las operaciones ligadas a las Áreas de Reconversión Territorial.

2.10.- Infraestructuras

En referencia a las infraestructuras, la adaptación del PGOU tendrá en consideración las propuestas del PTM y de los Planes Directores sectoriales de referencia, con el fin de incorporar aquellas determinaciones que no estén incluidas en el actual PGOU

2.10.1. Propuestas relativas a carreteras y Plan Director Sectorial de Carreteras

Las propuestas adscritas a la mejora de la red de carreteras del PTM se agrupan en: propuestas de mejora de la capacidad viaria, variantes de carreteras y propuesta de vías parque y segundo cinturón de Palma.

Las propuestas relativas a carreteras que afectan al término municipal de Calvià se resumen en el aumento de la capacidad del tramo Palmanova-Peguera, con estándares de autovía, y que ya está debidamente incorporada en el PGOU vigente. En este sentido, la adaptación del PGOU al PTM delimita la nueva traza definitiva de la PM-1, y desafecta aquellos suelos que en el PGOU actual estaban clasificados como zonas de protección del sistema viario. Estos suelos, al quedar liberados de la servidumbre de reserva, recuperan las categorías de suelo rústico de acuerdo con su entorno inmediato y la lógica geomorfológica del ámbito.

No se delimita ninguna nueva zona de protección de sistemas, dado que aún no están debidamente definidos por el Planeamiento sectorial por incorporarlos como requerimientos del territorio.

2.10.2. Propuestas relativas a ferrocarriles

Dentro de las propuestas relativas a ferrocarriles que contempla el PTM y que afectan al término municipal de Calvià, destaca la creación de un metro ligero (tranvía), de palma, que complementaría la red ferroviaria y daría servicio a la Bahía de Palma. Esta propuesta no obstante, no tiene debidamente definido su trazado con el fin de poderse grafiar y establecer las zonas de protección correspondientes en los planos de ordenación.

Este corredor ferroviario, corresponde a la propuesta realizada por el Plan Director Sectorial de Transportes para el tramo Santa Ponça – Palma – s'Arenal con un posible alargamiento de la vía hasta el aeropuerto. Los núcleos donde discurre el itinerario básico son: Santa Ponça, el Toro – Son Ferrer – Magaluf – Palmanova-Costa de'n Blanes – Portals Nous – Bendinat – Palma.

Los objetivos primordiales de este corredor es la posibilidad de captación de grandes flujos de demanda turística en temporada alta. Asimismo, su proximidad con la ciudad de Palma es causante de una intensa relación de movilidad obligada entre estos núcleos y la capital, con las consecuentes relaciones de intermodalidad hacia otras destinaciones de la isla. Como puntos endebles del mismo, el Plan Sectorial menciona la complicada inserción urbana del trazado. Tampoco este extremo se ha incorporado a la adaptación, dado aún el bajo grado de definición del proyecto, que en todo caso será incorporado con posterioridad.

2.10.3. Propuestas relativas a la intermodalidad del transporte

El PTM propone una alternativa de referencia de intermodalidad en Palmanova, en la estación actualmente existente, que ya se encuentra debidamente calificada en el Planeamiento como sistema general

2.10.4. Propuestas relativas a los puertos

El PTM no contempla propuestas dentro del Término Municipal de Calvià

De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 10/2005 de Puertos de las Islas Baleares, el Plan General cambia la calificación urbanística de los Puertos deportivos de la isla. Los puertos deportivos estaban calificados como Equipamiento Deportivo en el PGOU vigente, mientras que de acuerdo con la ley de puertos se deberán calificar como Sistema General Portuario (este sistema general se incorpora dentro de la calificación del PGOU de Calvià Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras, SGCI, con las determinaciones expresas que emane de la ley de puertos), y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en la explotación portuaria.

La adaptación del PGOU de Calvià a la Ley de Puertos ha implicado pues este cambio de calificación urbanística en todos los planos de ordenación CASU.

Asimismo, se hace referencia en el art. 7.07 de aquellos puertos deportivos que son de competencia autonómica de las Islas Baleares dentro del término municipal de Calvià:

- Puerto Deportivo de Punta Portales
- Club Náutico de Palma Nueva
- Puerto deportivo de Portales Viejos
- Puerto deportivo del Toro
- Club Náutico de Santa Ponça

2.10.5. Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas

Las propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas no afectan el término municipal de Calvià.

2.11.- Reserva de sistemas generales de equipamientos comunitarios

Las Directrices de Ordenación Territorial, en referencia a la ordenación de equipamientos, establece que sean los Planes Territoriales los que analicen y ordenen los equipamientos supramunicipales relacionados con el ámbito sanitario, asistencial, deportivo, cultural, educacional y recreativo de escala supramunicipal, con el objetivo de satisfacer las necesidades de la población residente y estacional, procurar la igualdad de la accesibilidad de la población a los equipamientos, asignar su ubicación atendiendo a la interconexión de la isla.

Con este objetivo, el Plan Territorial de Mallorca propone diferentes equipamientos de carácter supramunicipal situados en el término municipal de Calvià. Dentro de los equipamientos deportivos contempla un nuevo centro polideportivo de la zona turística. En referencia a equipamientos educativos se contempla una extensión del conservatorio de música de Palma y una extensión de la Escuela Oficial de Idiomas de Palma en Calvià, así como aquellos equipamientos educativos de titularidad pública que precisen y estén incluidos dentro de la Red Docente de Mallorca.

El objetivo de tener las reservas de suelo necesarias para poder ubicar estos nuevos equipamientos supramunicipales previstos, así como los propios requerimientos de equipamientos generales del municipio que pueden surgir como resultado de las crecientes necesidades del ámbito, justifican la necesidad de crear nuevos terrenos calificados como sistemas generales de equipamiento comunitario próximos a los ámbitos turísticos del municipio.

El sistema de equipamientos del municipio constituye un elemento de apoyo y complementariedad territorial fundamental por la estructura general y orgánica del territorio. Es con este objetivo, que el Ayuntamiento de Calvià aprovecha la adaptación del Planeamiento al Plan Territorial de Mallorca para crear nuevos terrenos calificados como sistema general de equipamiento comunitario. La adaptación del Planeamiento hace la reserva de suelos próximos a los ámbitos turísticos del municipio, pero no les asigna usos concretos. Esta calificación de nuevos suelos de reserva para sistemas generales de equipamientos comunitarios (SGEC) se tramita vía modificación puntual (ver exp. 11/2006)

Reservas de suelo para a nuevos Sistemas Generales:

El Plan General de Ordenación Urbana de Calvià delimita 3 ámbitos diferentes de futuro crecimiento de sistemas generales, todos ellos situados en suelo rústico.

Su desarrollo se realizará en función del título VII del Régimen de los sistemas generales de las Normas Urbanísticas de Calvià, mediante un desarrollo por planeamiento de detalle, mediante Planes Especiales. Estos sistemas generales no forman parte del 20% de los SSGG de obligada cesión de las áreas de crecimiento residencial, turístico y mixto vinculadas a las ART.

Estas reservas de suelo se tramitan a partir de una modificación puntual que se incorpora en el documento de modificaciones puntuales de planeamiento 11/2006, dado que no se ha considerado una adaptación estricta del Plan Territorial, aún y estar de acuerdo con sus determinaciones y ser suelo de reserva para sistemas generales de ámbito supramunicipal.

La localización de estos sistemas generales se delimita en el plano de Adscripción de los Sistemas Generales (ASG-A1) y en el de las (MMP-A1). Asimismo, y dada su proximidad con el suelo urbano se encuentran referenciados en los planos de calificaciones y alineaciones en suelo urbano (CASU)

En el momento de escoger la ubicación de estos ámbitos, se ha tenido en consideración la facilidad de acceso desde la trama urbana.

Las delimitaciones de los ámbitos se encuentran incluidas en las fichas de cada uno de ellos que se adjuntan al anexo 2 de este documento.

Superficies y parcelas catastrales de los ámbitos de actuación:

SG-03. Palmanova

Parcela Catastral	Calificación suelo rústico PGOU	Calificación suelo rústico PTM	Superficie
Pol. 17	SR6	AT-H	73.133
Parcela 137			
TOTAL			73.133

SG-04. Palmanova

Parcela Catastral	Calificación suelo rústico PGOU	Calificación suelo rústico PTM	Superficie
Pol. 17	SR6	AT-H	101.732
Parcela 143			
TOTAL			101.732

SG-05. Calvià

Parcela Catastral	Calificación suelo rústico PGOU	Calificación suelo rústico PTM	Superficie
Pol. 16	SR5	AT-H	7.460
Parcela 112			
TOTAL			7.460

3.- Adaptaciones derivadas de los planes directores sectoriales

La adaptación al Plan Territorial ha tenido en cuenta, aparte de las determinaciones específicas del mismo, aquellas que emanan de los Planes Directores Sectoriales aprobados, competencia del Consell insular y del Gobierno Balear, y que se referencian a continuación:

3.1.- Plan Director Sectorial de Pedreras

El número de pedreras localizadas a Calvià es de 27 de las que 2, Ses Vinyes y Son Bugadelles están activas y han empezado su adaptación al Plan Director Sectorial de Pedreras, y Es Clot den Dalmau también se encuentra activa, pero aún está pendiente de tramitar su adaptación al Plan. De todas ellas se extrae un total de 40.562 m³ de yeso y calcárea anuales

El PGOU de Calvià vigente, se encuentra debidamente adaptado al Plan Director Sectorial de Pedreras, de acuerdo con el artículo 9.13 del PGOU. Se incorpora la Pedrera de Son Bugadelles, como pedrera incluida en el Anexo 1 del P.D.S.P. (acuerdo de incorporación de la Pedrera de Son Bugadelles (TM de Calvià, Mallorca), BOIB núm. 85 de 15 de junio de 2006)

Des del punto de vista grafico, se delimitan como Pedrera (P) en suelo rústico los ámbitos autorizados por la actividad extractiva de las pedreras Ses Vinyes y Son Bugadellas, y que aún no se encontraban incorporados en los planos de ordenación (ver **EGT y CSR**).

Sin embargo, la pedrera de Portales Viejos está catalogada con el número 19 de carácter prehistórica a Anexo 7 de pedreras de interés etnológico del PDS de Pedreras. Esta pedrera se ha incorporado en el catálogo del patrimonio del municipio de Calvià.

SITUACIÓN DE LAS PEDRERAS DE CALVIÀ

Nº	PEDRERA	Material	Actividad	m3/anuales	Comentarios
1	Na Carnissera	yeso	inactiva		Restaurada por parte de la Asociación de Transportistas de contenedores de Mallorca. Una parte en fase de repoblación de pinos, la otra rellenándose.
2	Es Clot de'n Dalmau	yeso	activa	7.562	No puede restaurarse, pero dispone de una zona de depósito de rechazo que SI se está repoblando con pinos.
3	Costa de'n Blanes	yeso	inactiva		
4	Na Fonda	yeso	inactiva		
5	Barranc de Sa Font	yeso	inactiva		
6	Coves des marbre	travertino / mármol	inactiva		Como Benàtiga en el informe de la Conselleria.
7	Na Parra	yeso	inactiva		Sa Guixeria i Coll des Cucons. No se ha empezado la repoblación forestal ni el recubrimiento de tierras.
8	Coll de Na Parra	yeso	inactiva		
9	Penyal Gran	calcáreas	inactiva		
10	Avenc Cova de Na Picacentó	travertino	inactiva		
11	Na Rosario	yeso/sulfat o cálcico	inactiva		
12	Na Senalla	yeso	inactiva		
13	Son Caliu	yeso	inactiva		

14	Ses Vinyes	yeso	activa	18.000	Dispone de zona de depósito de rechazo, pero NO se está repoblando.
15	Son Bugadelles	Calcáreas	activa	15.000	
16	Portals Vells	marés (margas)	inactiva		
17	Santa Ponça	marés	inactiva		
18	Fornells	calcáreas/g rava	inactiva		
19	Refeubetx - Cala Figuera - Cala Vinyes	marés	inactiva		
20	Cala Figuera*	molasa	inactiva		
21	Galatzó*	calcárea	inactiva		
22	La Romana*	arena	inactiva		
23	Son Caliu*	yeso	inactiva		
24	Son Ferré*	marés	inactiva		
25	Barrala*	marés	inactiva		
26	San Guillermo*	marés	inactiva		
27	Coll de Sa Creu*	calcárea	inactiva		Posible Coll de Sa Creu al informe de la Conselleria

*No se ubican en el plano IP-A1 porque se trata de puntos de extracción históricos que actualmente solo tienen un interés etnológico.

3.2.-Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca

Hay que tener en cuenta el punto 3 de la norma 60, donde el Plan Territorial considera que en el caso de revisión del POOT de las zonas turísticas, y atendiendo lo que determina el artículo 5 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, para excluir las áreas que tengan uso residencial no turístico como claramente predominante y todo eso siempre derivado de un estudio pormenorizado de toda la zona.

El PGOU de Calvià ya se encuentra debidamente adaptado al Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca. Se ha ajustado únicamente la línea POOT al suelo urbano y urbanizable del municipio, adaptándola a la escala de trabajo de la ordenación.

3.3.-Plan Director Sectorial de Campos de Golf

No se contemplan nuevos campos de golf en la zona de Calvià. Aun así, se recomienda la creación de alguno con el fin de mejorar la oferta turística, que no se concretan en este documento de adaptación.

3.4.- Plan Director Sectorial de Carreteras:

Los requerimientos que emanan de este Plan han estado contemplados en el punto 2.10 de esta memoria.

3.5.-Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales:

Habrà que tener en cuenta los objetivos del Plan con incidencia en el planeamiento general:

- Dignificar el comercio a las zonas turísticas, y ordenar la ubicación evitando la mezcla indiscriminada con el uso residencial

Asimismo, el Plan General se adecuará debidamente a la Ley 11/2001 de 15 de junio de ordenación de la actividad comercial a las Islas Baleares, BOIB Núm. 77 28/07/2001. Ver artículos del PGOU 3.07 y 4.21.

3.6.-Planes Directores Sectoriales de Residuos No Peligrosos:

No hay requerimientos específicos por el planeamiento general que se deriven de las determinaciones del PTM en referencia a este Plan.

3.7.- Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de la Isla de Mallorca

El Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de la isla de Mallorca fue aprobado por Decreto 21/2000, de 18 de febrero (BOCAIB Núm. 25 del 26 de febrero de 2000). Recientemente se aprobó inicialmente su revisión, de acuerdo con acuerdo del Pleno del Consell Insular de 3 de octubre de 2005 (BOIB día 25-10-2005)

Desde un punto de vista urbanístico, afecta este Plan Director la correcta delimitación urbanística de los ámbitos que deben poder ubicar las diferentes infraestructuras necesarias para darle cumplimiento. Así, afecta el Término municipal de Calvià la estación de transferencia: ET-1, Calvià, que será la destinación de los residuos urbanos recogidos por los Ayuntamientos de Calvià y Andratx, así como los terrenos necesarios por ubicar una planta de compostaje y reciclaje de basuras en la zona 3 determinada por este Plan Director, que de igualmente servicio a los municipios de Calvià y Andratx.

Estas dos infraestructuras, junto a la planta de Selección ubicada en el Polígono de Son Bugadelles, están correctamente delimitadas en los Planos de Ordenación que se tramitan, teniendo la categoría de Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras en Suelo Rústico (SGCI).

En referencia a la planta de Compostaje y reciclaje de basuras, previstas en el programa de actuación y estudio económico financiero del Plan General actualmente vigente con el código EQF-06, se tramita de manera paralela a la adaptación al PTM, una modificación puntual, nº de expediente 04/2006, con el fin de permitir la incorporación de la iniciativa privada como agente inversor del sistema general, que quedaba limitado al Consell Insular, de acuerdo con el cuadro del Estudio Económico Financiero.

(Ver su ubicación en los planos de adscripción de sistemas generales (ASG))

3.8.- Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de Construcción- Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca.

Este Plan Director fue aprobado definitivamente el 29 de julio de 2002 (BOIB 141 de 23 de noviembre de 2002). El Plan General de Calvià se encuentra debidamente adaptado a este Plan Director. Esta adaptación fue aprobada definitivamente por la CIU el 25 de junio de 2005, e incorporaba, entre otros, la calificación del espacio necesario para ubicar un Centro de Pretratamiento y Transferencia previsto en él como SGCI en suelo rústico. Esta delimitación, que corresponde a una porción de la parcela 8, polígono 12 del paraje rústico de Son Bugadelles ha estado debidamente incorporada en los planos de ordenación que se tramitan en esta adaptación al PTM y que al mismo tiempo se adapta a aquella otra normativa sectorial de aplicación.

Asimismo, y por dar cumplimiento a las disposiciones de obligado cumplimiento se incluyen, se ha modificado también la normativa urbanística, incorporando un nuevo artículo **art. 2.18**, en el que se recogen las obligaciones de los productores de residuos de construcción-demolición a la hora de solicitar las licencias de obras. Esta modificación queda debidamente incorporada en las Normas Urbanísticas que actualmente se tramitan.

Asimismo, se modifica el cuadro de programación del Estudio Económico Financiero del Plan correspondiente a las actuaciones previstas en Equipamientos e Infraestructuras, incluyéndose esta nueva

actuación en suelo rústico: Código **SR EQF-13**, SGECC por Centro de pretratamiento y Transferencia núm. 5 (oeste). La financiación de esta actuación corresponde al Consell Insular de Mallorca, por el que la previsión presupuestaria tiene carácter meramente indicativo.

(Ver su ubicación en los planos de adscripción de sistemas generales (ASG))

3.9.- Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares

(Decreto 96/2005, de 23 de septiembre, publicado al B.O.I.B. de 27 de septiembre y en vigor desde el pasado día 28 de septiembre)

El objeto de este Plan director sectorial es establecer las condiciones de índole territorial y ambiental que permitan asegurar el proveimiento energético futuro de las Islas Baleares en las condiciones ambientales y económicas más ventajosas posible, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La implantación de medidas conducidas a la mejora de la eficiencia energética.
2. La potenciación de recursos energéticos autóctonos, de las energías renovables y del ahorro energético.
3. La diversificación de las fuentes de proveimiento energético.
4. La compatibilización del desarrollo económico y social con la preservación del medio ambiente.
5. La planificación de las instalaciones de producción y de recepción de energía.
6. La planificación de las interconexiones energéticas con las redes peninsulares e interinsulares.
7. La planificación de las redes insulares de transporte de energía.

Las infraestructuras previstas en esta revisión del Plan director sectorial energético de las Islas Baleares se resumen en:

ARTICULADO QUE AFECTA A CALVIÀ

Actuaciones asociadas a enlaces eléctricos:

Se establece la conexión eléctrica del sistema Mallorca-Menorca con el sistema Ibiza- Formentera, y es el punto de entroncamiento en el conjunto Mallorca-Menorca a Santa Ponça y en el conjunto Ibiza-Formentera a Torrente (Ibiza). También será Santa Ponça el punto de llegada del cable eléctrico (300 MW) proveniente de la Península. Consecuentemente, se deben adaptar las líneas eléctricas de estas zonas y aparecerán nuevos terrenos vinculados a las nuevas subestaciones y estaciones de conversión

Se establece la zona definida como Santa Ponça como lugar para la ubicación del aterrizaje a Mallorca del cable de interconexión entre Baleares y la península. De este punto se continuará con trazado subterráneo hasta la zona de Son Bugadelles donde se instalará la estación de conversión de corriente continua a alterna.

Se establece la zona definida como Santa Ponça para la ubicación de la salida del cable de interconexión Mallorca e Ibiza, el cual arrancará con trazado subterráneo desde las instalaciones de interconexión necesarias situadas en la zona de Son Bugadelles. Ya que ambas interconexiones eléctricas submarinas (Mallorca-Ibiza y Mallorca-Península) tienen el mismo punto de llegada en Santa Ponça, seguirán la misma traza pasando ambas por la misma galería de servicios, desde su llegada a la playa de Santa Ponça hasta Son Bugadelles.

Enlace Mallorca-Ibiza:

Incluye la estación de conversión próxima al polígono industrial de Son Bugadelles, a Santa Ponça (Son Pillo), nueva S/E Santa Ponça 220/66 kV para enlace en HVDC o S/E Santa Ponça para enlace en HVAC, la explotación de 220 kV y la entrada en el parque de 220 kV de la S/E de Santa Ponça del doble circuito Valldurgent-Calvià 66 kV, las nuevas salidas de 66 kV desde la S/E de Santa Ponça hacia Palmanova (2 líneas), Calvià (2 líneas), Andratx(1 línea) y Sant Agustí (1 línea), y estación de conversión a la nueva subestación 132-66/15 kV de Torrente(Ibiza). A continuación, se describen las nuevas líneas indicadas:

L/220 kV S/E Valldurgent-S/E Santa Ponça 1-2 Esta actuación consiste en la entrada en el parque de 220 kV de la subestación Santa Ponça y la explotación a 220 kV de la línea doble circuito de 66 kV Valldurgent-Calvià, previamente reconvertida a 220 kV con el Plan Calvià. Las modificaciones de traza por lo que respecta al actual doble circuito Valldurgent-Calvià quedan recogidas en la descripción del Plan Calvià

Enlace Mallorca-Península:

- Estación de conversión Santa Ponça

Necesidades de refuerzo de la red balear

El Plan Director Sectorial Energético contempla también las necesidades de refuerzo de la red eléctrica actual en el municipio:

Nuevas subestaciones 220/66 kV

- S/E 220/66 kV Santa Ponça (también asociada al enlace Mallorca-Ibiza)

Líneas 66 kV

Plan Calvià

L/66 kV S/E Valldurgent- S/E Calvià 1 y 2. Ampliación de capacidad (aislamiento a 220 kV), cambio a doble circuito.

Palma Nueva Reforma 66 kV L/66 kV S/E Calvià- S/E Palma Nueva 1 y 2

Adaptación del Plan General de Calvià:

La adaptación del Plan General de Calvià califica debidamente los nuevos suelos de reserva necesarios para las nuevas estaciones y subestaciones como SGCI, al ámbito de Son Bugadelles. En referencia a los trazados del cable, no se incorporan en el planeamiento dado que se considera que pasarán en todo caso soterradas por los viarios existentes. Asimismo, los espacios necesarios por ubicar nuevas subestaciones de refuerzo a la red del municipio, se realizarán en espacios que ya están actualmente reservados como Sistemas Generales.

Se adapta, asimismo el art. 5.09 de la normativa a este Plan Director.

Nuevo suelo calificado como Sistema General de Comunicación e infraestructuras (SGCI), para ubicar las infraestructuras requeridas por dar cumplimiento al Plan Director Sectorial Energético:

Parcela Catastral	Calificación suelo rústico PGOU	Calificación suelo rústico PTM	Superficie
Pol. 13 Parcela 03	SR4	AT-H	60.000
Pol. 14 Parcela 161	SR4 SR2	AT-H	60.079
TOTAL			120.079

3.10.- Plan Director de Transportes de las Islas Baleares

Decreto 41/2006 de 28 de abril de aprobación definitiva del plan Director Sectorial del Transporte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. BOIB 66 (06/05/2006)

El Plan Director de Transportes viene establecido por la Ley de las Directrices de Ordenación Territorial, con el objeto de ordenar de manera coordinada los diferentes servicios e infraestructuras de transporte.

El Plan considera los modos y las relaciones de transporte siguientes:

- Transporte por carretera
- Transporte ferroviario
- Transporte interinsular
- Transporte no motorizado
- Coordinación e integración intermodal

Sus objetivos estratégicos generales son:

.En el transporte insular, conseguir que el 25% de los viajes mecanizados se hagan en transporte colectivos.
.En el transporte interinsular, conseguir que los transportes marítimos rápidos se convierten en una verdadera alternativa en igualdad de condiciones con transporte aéreo. Consegir que la Administración del Estado continúe asumiendo un mayor abaratamiento del transporte marítimo y aéreo entre las islas y la península.

A parte se pueden marcar unas líneas de actuación principales que se deben desarrollar en el período de vigencia del plan:

- A) Garantizar el derecho de movilidad individual al mayor número posible de personas.
- B) Mejorar la accesibilidad insular como interinsular.
- C) Incrementar la participación del transporte colectivo en la movilidad obligada.
- D) Obtener una mayor eficacia y social de los recursos públicos.

Todos estos objetivos se deben cumplir dentro del horizonte temporal 2005-2012.

ARTICULADO QUE AFECTA A CALVIÀ

Las diferentes determinaciones que afectan a Calvià en referencia a este Plan Director Sectorial, y que hacen referencia a las infraestructuras de transporte que se encuentran debidamente incorporadas en el punto 2.8 de esta memoria:

- Desdoblamiento Palmanova-Santa Ponça (punto 2.8.1 de este documento)
- Corredor tranvía Palma-Andratx (punto 2.8.2)

Asimismo, entre otros asuntos es necesario que emanen de este Plan y que no están incluidos en el apartado que se menciona hay que destacar:

- A) Las actuaciones encaminadas a racionalizar y simplificar la configuración concesionaria a Calvià – Andratx con la unificación de las concesiones IB-27, IB-31 e IB-32 (futura concesión IB-65); y la extinción de la concesión CB-34, por tener la mayoría de tránsitos coincidentes con las concesiones IB-27, IB-31 e IB-32.

Estas dos actuaciones permitirán la racionalización de la explotación y la optimización de los recursos existentes en un ámbito territorial formado por tres ejes de servicio muy claros (carretera de Cala Figuera, C-719 y PMV-101-5) y por un tramo común de agregado suburbano de Palma (Palma – Palmanova).

- B) Normas de aplicación general a todos los medios de transporte público, con el fin que puedan ser utilizados para las personas de movilidad reducida. A partir de estas determinaciones de adaptación del Plan General adaptará debidamente la normativa con el fin de garantizar estas normas de aplicación
- C) Actuaciones de vías para ciclistas

Se tiene en consideración el eje Palmanova-Peguera: paseo de Calvià. Considera como obra básica a ejecutar la prolongación de la PM-1 desde el enlace de Palmanova hasta el enlace norte de Peguera, desdoblado la actual carretera C-719. El paseo de Calvià, paseo para viandantes y carril bici, junto al desdoblamiento de la vía C-719 constituye la renombrada Vía Parque de Calvià.

Por su construcción se tendrán en cuenta las determinaciones y características que emanan de este Plan.

3.11.- Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones las Islas Baleares

Decreto 22/2006 de 10 de marzo, por el cual se aprueba el plan Director Sectorial de Telecomunicaciones de les Illes Balears. BOIB 39(18/03/2006)

Las disposiciones relativas al derecho de los operadores de ocupar el dominio público y la propiedad privada para establecer redes de comunicaciones tienen una enorme influencia sobre el contenido del Planeamiento urbanístico y sobre el régimen de las licencias urbanísticas (Ley 32/2003 de 3 de noviembre general de Telecomunicaciones, estatal). Asimismo del Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero emanan requerimientos sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de los edificios, y las relativas a la protección por emisiones radioeléctricas (real decreto 1066/2001 de 28 de septiembre), que también tienen influencia en la normativa urbanística.

La adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, incorporará en su articulado normativo, las referencias suficientes con el fin de cumplir los requerimientos relacionados con esta ley, incorporando el régimen urbanístico de las infraestructuras de telecomunicaciones, que comprende todo lo referente a planeamiento urbanístico (ocupación del dominio público y solicitudes de empleo, ocupación de la propiedad privada, emplazamientos preferentes para la ubicación de elementos pertenecientes a redes de comunicaciones, trazados preferentes, etc.), a disciplina urbanística y a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones a los edificios. Asimismo, se hará también referencia a los regímenes urbanísticos especiales aplicables a las infraestructuras de telecomunicaciones en suelo rústico, en áreas de protección especial y en áreas histórico ambientales, teniendo en cuenta los criterios de ubicación e integración paisajística de las infraestructuras, así como los criterios de soterramiento de las redes telefónicas.

3.12.- Evaluación de las repercusiones ambientales sobre los lugares de la red naturaleza 2000

(Ley autonómica 5/2005, de 26 de mayo para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO)

La Ley autonómica 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) establece a su artículo 39 que, antes de la ejecución de un plan o proyecto que no se encuentre directamente vinculado a la gestión de un sitio de la red Naturaleza 2000, y que pueda afectarlo de forma apreciable, tiene que haber un informe preceptivo de la Consejería de Medio Ambiente.

Igualmente establece que los planes y proyectos tienen que ir acompañados de un estudio de evaluación de sus repercusiones ambientales sobre los objetivos de conservación y de sus medidas correctoras y que, cuando este proyecto se encuentre reglamentariamente incurso al procedimiento de evaluación de impacto, este estudio debe formar parte del estudio de evaluación de impacto ambiental.

A pesar de que se trata de una Adaptación del Planeamiento Urbanístico municipal a un instrumento de rango superior, afectando todo el territorio objeto de la ordenación, los espacios potencialmente afectados corresponden a la totalidad de los del término municipal, así como en los sitios marinos situados anexas a este territorio municipal, los cuales se encuentran al norte y al sur del municipio, a la parte de la Sierra de Tramuntana y a Cala Figuera.

- ES5310008: Es Galatzó -s'Esclop (LIC).
- ES5310079: Puig de Na Bauzà (LIC).

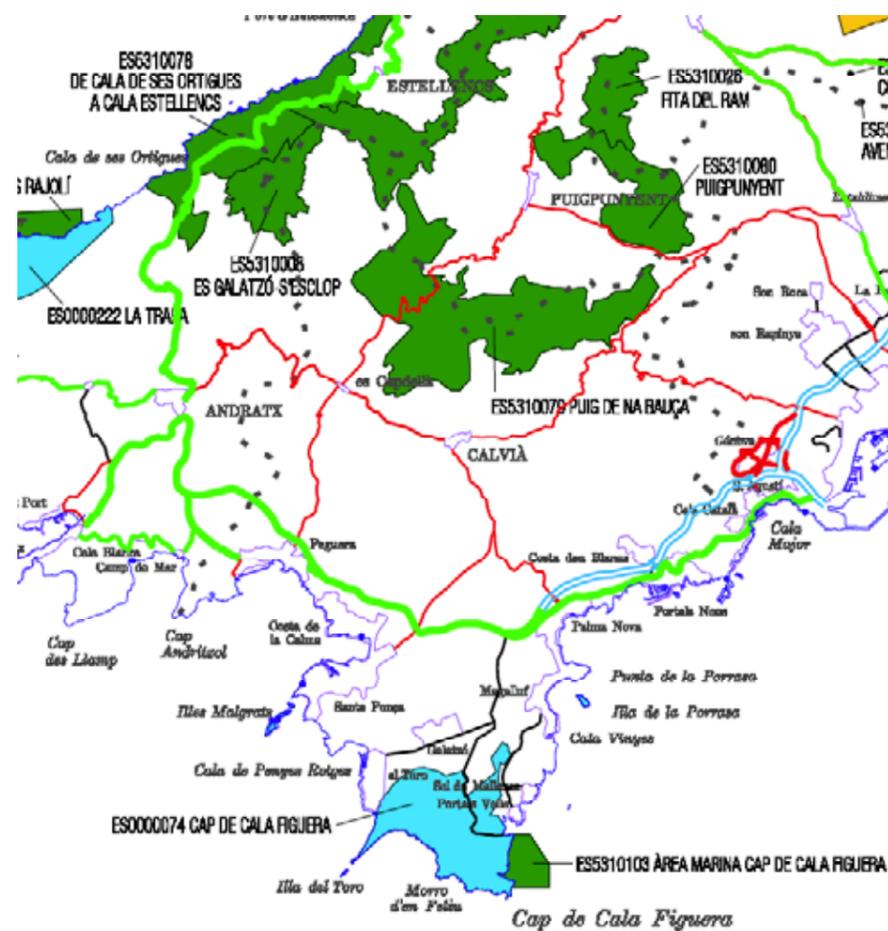
- ES5310074: Cap de Cala Figuera (LIC i ZEPA)
- ES5310003: Área Marina del Cap de Cala Figuera (LIC). Espacio marino anexo al término municipal.

La localización de los sitios potencialmente afectados aparecen recogidos, con más detalle, a la cartografía ambiental (ver plano cartografía inventario ambiental 2.1)

La localización de estos espacios se superpone sobre espacios ya protegidos por otras figuras de protección territorial: ANEI, ANEI de Alto Nivel de Protección, espacio propuesto para formar parte del parque natural de la Sierra 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



Acciones de la adaptación que pueden incidir sobre los objetivos de conservación de los Lugares de Interés Comunitario

Las acciones que pueden afectar los sitios de interés comunitario, son todas positivas, habiéndose descartado acciones negativas:

Las acciones positivas son las correspondientes a la inclusión al planeamiento de la delimitación de los espacios propuestos, incrementándose las garantías para que cualquier proyecto que los pueda afectar sea evaluado ambientalmente, y desarrollado en las condiciones convenientes, o descartado.

No se han detectado acciones negativas, que pudiesen incidir negativamente, logrado que:

- No hay afecciones directas vinculadas al desarrollo del planeamiento que puedan afectar estos espacios.
- No hay ninguna reducción del grado de protección del territorio donde se sitúan estos espacios.

Identificación de los efectos.

Como se desprende del contenido del apartado anterior, solo se han detectado efectos positivos sobre los objetivos de conservación de los espacios propuestos para formar parte de la Red Naturaleza 2000, mejorándose las probabilidades de conservación por la disponibilidad de más garantías en los procedimientos administrativos de autorización de proyectos.

No se han identificado efectos negativos.

Medidas correctoras y protectoras

Sin embargo, y de acuerdo con el punto 4 del informe del CMBA a la memoria ambiental, se incluye dentro del Plan de Seguimiento ambiental, la necesidad de asegurar que las acciones previstas dentro del Plan, en el momento de ejecutarse proyectos concretos, estos sean informados particularmente por el Comité de Red naturaleza y no provoquen en ningún caso el aislamiento geográfico o genético de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario del LIC de Cala Figuera, esforzándose por fomentar la gestión de los elementos del paisaje que resultan esenciales por la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres (Directiva Hábitats), y siempre y cuando se asegure, en la medida en que sea viable, "el mantenimiento y ordenación de acuerdo con los imperativos ecológicos de los hábitats que se encuentran en el interior y exterior de las zonas de protección y el restablecimiento de los biotopos destruidos (directiva aves) como el Salobrar de Sa Porrassa.

Título VII AFECCIONES A PLANES DIRECTORES SECTORIALES								
Capítulo I								
Planes Sectoriales Competencia del Consell Insular								
Norma	Contenido	Cat.	Afectación PGOU Calvià	Plazo	Observaciones	Legislación de orden superior vinculante	Adaptación realizada	Norma PGOU Afectada
59	Plan Director Sectorial de Pedreras	ED	Si	Adaptación	El PGOU de Calvià ya se encuentra debidamente adaptado al Plan Director Sectorial de Pedreras	Plan Director Sectorial de Pedreras	Referencia en el art. 9.13 donde se regulan las pedreras al PGOU de Calvià de la Norma 59	Art. 9.13 y planos EGT y CASU
60	Plan de ordenación de la Oferta Turística	ED	Si	Adaptación	El PGOU de Calvià ya se encuentra debidamente adaptado al POOT		Ya se encuentra debidamente adaptado	Correcta delimitación ámbito en los planos de ordenación
61	Plan Director Sectorial Campos de Golf	ED	si	Adaptación			No se realiza ninguna adaptación	
62	Plan Director Sectorial de Carreteras	ED	Si	Adaptación	Se delimita correctamente en los planos de ordenación el trazado de la PM-1			Planos de ordenación, delimitación trazado PM-1
63	Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales	ED	Si	Adaptación			Referencias normativas a la ley	Art. 3.07 i 4.21
68	Plan Director de Puertos Deportivos					Ley 10/2005, de 14 de junio de puertos		Art. 7.07 sobre Puertos Deportivos y art. 2.02