

PLAN
GENERAL
CALVIA
AVANCE
2017
MEMORIA

REVISIÓN PLAN GENERAL DE CALVIÀ

AVANCE PLAN GENERAL

MEMORIA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

La presente documentación es el Avance de la Revisión del Plan general del 2.000. El 16 de junio de 2009 se aprobó definitivamente su adaptación al Plan Territorial de Mallorca y el 24 de septiembre de 2015 el Ajuntament en Pleno aprobó por mayoría. Iniciar la Revisión del Plan motivando de manera razonada tal acuerdo.

A aquellos argumentos que se reproducen:

"Las circunstancias que aconsejan una revisión del P.G.O.U. Se circunscriben a la obsolescencia de los objetivos y previsiones contenidos en el P.G.O.U. Vigente, por lo que se debe establecer un nuevo modelo de desarrollo urbano y territorial que permita garantizar razonablemente la regeneración y mejora de los espacios urbanizados, tanto destinados al uso residencial como y, especialmente, a la diversificación, mejora y descentralización de la oferta turística de Calvià mediante la disposición de un crecimiento ordenado y socialmente no discriminado, viable y sostenible económicamente, equilibrado dotacionalmente y correctamente adecuado a las demandas urbanas reales y deseables y siempre sometido a la prevalencia del interés general.

El marco legal urbanístico actual ha cambiado desde la adaptación del Plan General al Plan Territorial Insular de Mallorca, en el año 2009, tanto a nivel estatal como autonómico.

La revisión del P.G.O.U se plantea como objetivo no tanto el control del crecimiento_ se ha agotado la capacidad impuesta por el Plan Territorial- como el tejido transformado, buscando establecer las condiciones para la mejora de sus espacios libres públicos y privados, y la efectividad del justo reparto de cargas y beneficios, de modo que la sostenibilidad del modelo, tanto ambiental como económicamente, pueda convertirse en un paradigma y no sólo en un enunciado.

En concreto, se pueden señalar los siguientes objetivos:

- 1.- Redefinición de la estructura general y orgánica. Modelo territorial.
- 2.- Redimensionar el crecimiento urbano y bajar las densidades en las zonas saturadas.
- 3.- Rehabilitar, regenerar y renovar los núcleos urbanos.
- 4.- Mejora y protección del paisaje ambiental urbano y rural.
- 5.- Protección de las zonas litorales.
- 6.- Adecuar la ordenación a las consecuencias del cambio climático a partir del informe de Sostenibilidad Ambiental.
- 7.- Mejora en la implantación de las energías renovables, mejora de la eficiencia energética.
- 8.- Creación de un Sistema de transporte eficiente.
- 9.- Ubicación y dimensionado del Equipamiento Urbano.
- 10.- Reserva de áreas para la creación de vivienda social.
- 11.- Completar el Catálogo de Bienes Patrimoniales.
- 12.- Redefinición de las Normas Urbanísticas.
- 13.- Adecuación a la legislación y normativa sobrevenida.
- 14.- Vinculación de las Normas de Aplicación Directa del Plan.
- 15.- Ordenación detallada de todos los suelos urbanos y urbanizables.
- 16.- Mejora de la protección del suelo rústico. Régimen de usos.
- 17.- Nueva definición del Programa de Actuación.
- 18.- Incorporación al planeamiento del Informe de Sostenibilidad Económica de las actuaciones.
- 19.- Establecimiento del Plazo de Vigencia del Plan.
- 20.- Establecimiento de las circunstancias de Revisión para dicho Plan General."

hay que sumar ahora los siguientes

- En el artículo 1.04-1 de las Normas urbanísticas del Plan General vigente se señala que:

A los doce (12) años de vigencia de la presente revisión del Plan General, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión.....

Cuando el Ayuntamiento tomó la decisión en septiembre de 2015 de iniciar los trámites de Revisión habían pasado más de quince (15) años desde la aprobación de la anterior, y en consecuencia se hallaba temporalmente más que legitimado para ello.

Además el primer párrafo del punto 1 del artículo 1.04 ya transcrito continúa “(...) la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjera alguna de las circunstancias siguientes:

- a) *Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal de Calvià y que disponga o haga necesaria la revisión.*

Esta actualmente en trámite de exposición pública el Avance del Plan de intervención en las áreas turísticas (PIAT) promovido por el Consell Insular de Mallorca. En el capítulo correspondiente de esta Memoria se analiza el contenido del citado Avance del PIAT.

- b) *Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigieran una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a Sistemas Generales sea por la propia evolución del turismo y/o la población, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinan”, como la Ley Turística de Baleares (8/2012) y más concretamente de la aplicación de su disposición adicional 4ª, ha supuesto un cambio de modelo turístico de los alojamientos turísticos propiciándose:*

- 1) Reformas en los hoteles con incremento generalizado de categoría y también de precio.
- 2) Incrementos muy importantes de plazas turísticas (2.000 plazas en las zonas turísticas de Calvià) sin previsión urbanística que las ampare ni incremento de las dotaciones e infraestructuras correspondientes.
- 3) Desplazamiento de la demanda hotelera menos solvente a pisos vacacionales con señales inequívocas de alteración de las condiciones sociales urbanas existentes.

- 4) Grave saturación en los espacios públicos: playas, carreteras, aparcamientos, etc y situaciones de prealerta por inadecuación
- 5) de recursos e infraestructuras básicas a la crecida demanda.
- 6) Y aún en plena temporada 2017, voces que alertan de bajadas de la ocupación real de los hoteles es decir de inadecuación de la oferta a la demanda existente, ... y bajando.

- c) *“Cuando la ejecución del Plan ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante ulteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de las previsiones económico-financieras”.*

Existen cuestiones de gran calado urbanístico que no pueden atenderse desde el Plan vigente como:

- Lucha contra el cambio climático.
- Limitar los crecimientos y atemperar los indicadores de presión humana en las zonas turísticas.
- Plantear una red de transporte público eficiente.
- Resolver el riesgo de inundaciones por pluviales.
- Protección ambiental y patrimonial efectiva.
- Plantear la viabilidad económica real de la propuesta del Plan.

- d) *“Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones sustanciales de la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan”.*

Esta circunstancia cabe tenerla en cuenta no sólo por la significación de modificaciones puntuales del Plan General que se han tramitado desde su aprobación sino también por la absoluta falta de cumplimiento de su programa. La inexistencia de gestión urbanística municipal ha derivado en un coste, actual y futuro, excesivamente gravoso para la obtención de

los espacios que deben pasar a titularidad pública por mandato del Plan. Y además los mecanismos de gestión, casi basados sólo en el sistema de expropiación, han quedado obsoletos y puede afirmarse que todas las circunstancias enumeradas sumadas han llevado a una situación urbanística más próxima al laissez faire que al de una actividad planificada y programada como debería haber sido.

Queda por tanto suficientemente acreditada la necesidad urgente de proceder a la revisión; tan solo procede recordar que a la normativa (PIAT) supramunicipal hay que añadir la anunciada modificación del Plan Territorial de Mallorca con cambios en los parámetros de crecimiento urbanístico y el proyecto de ley del suelo aprobado por el Consell de Govern cuya aprobación se prevé antes de fin de año.

En relación a este proyecto de ley es especialmente interesante para la tramitación de nuestro Plan General la diferenciación que propone entre un Plan General de Estructura y el (o los) Planes de Ordenación Detallada, como medio para agilizar la elaboración y tramitación de Planes Generales y a su vez reasignar competencias de aprobaciones definitivas de los tipos de instrumentos lo que supone un reconocimiento a las competencias municipales en línea con una repetida reivindicación municipalista del Ajuntament de Calvià.

2. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

2.1 Las Líneas Básicas

La fase de Avance de la Revisión del Plan General de Calvià, documento de criterios y objetivos, ha venido precedida de un inhabitual proceso participativo generado por un documento técnico de "Líneas Básicas" por el que, de forma altamente consensuada, el Ajuntament y este equipo técnico, disponen de un sendero fiable por el que transitar en cuanto a los criterios que van a presidir la Revisión.

Por tanto, se simplifica en esta Memoria el análisis de antecedentes asumiendo como tal todos los documentos -el redactado por el equipo técnico municipal, las actas de la Comisión de Control y Seguimiento de la Revisión del Plan General y las sugerencias derivadas del amplio proceso participativo de las Líneas Básicas- que se constituyen como línea de partida de la presente Revisión.

Con independencia de lo que se recoge en esta Memoria de las Líneas Básicas, es ahora el momento de hacer balance y resumir todas las sugerencias aportadas a partir de su exposición pública, abril 2016, aún entendiendo que será el presente documento, Avance, el que además de concretar en Criterios y Objetivos las sugerencias aceptadas, puede, como así será, incorporar otros nuevos derivados de una mayor maduración de las reflexiones urbanísticas que se han producido en el año pasado entre el acuerdo de pleno de someter las Líneas Básicas a información pública y ahora. Se concreta la aportación del proceso de las Líneas Básicas en los siguientes aspectos:

2.1.a) Modelo basado en la limitación de expectativas urbanizadoras y en la Remodelación, Rehabilitación y Regeneración urbanas.

- Análisis de los falsos urbanos.
- Dimensionado de los suelos urbanizables.
- Introducción de cambios en la estructura del Plan General del 2000 que se revisa.
- Delimitación de áreas de Magaluf, Santa Ponça, Peguera, Calvià Vila y es Capdellà, de regeneración urbana.

- Adecuación de las dotaciones de infraestructuras, equipamientos y espacios libres a la situación real de demandas.

2.1.b) Se configuran las siguientes actuaciones estructurantes iniciales del Plan General:

- Peguera:
 - Ordenación de la Playa Torá.
 - Incorporación del suelo urbanizado del sector Oeste.
 - Delimitación falsos suelos urbanos.
- Santa Ponça:
 - Ordenación del suelo de entrada, de titularidad compartida entre Ayuntamiento y la Promotora Hábitat, como gran parque natural con extensión hacia el este y el sur a través del torrente. Ello con independencia que apoyándose en la alineación de la C/ Jaime I se pueda disponer de un reducido aprovechamiento urbanístico que permita viabilizar la propuesta.
 - Ordenación del triángulo de la urbanización Galatzó como ecobarrio de uso residencial con viviendas sociales.
- Magaluf:
 - Recuperar hasta dónde sea urbanísticamente posible el salobar del Prat de sa Porrassa.
- Sol de Mallorca:
 - Recuperar la propuesta del Avance del Plan General del 2000 en la parcela del Casino

reconfigurando la calificación de suelo ahora vigente.

- Palmanova:
 - Ordenación del suelo urbanizable de Ses Planes para usos terciarios y de equipamientos
 - valorando la minimización de impactos visuales y la integración urbanística en la trama de Palmanova.
- Costa d'en Blanes:
 - Ordenación de los suelos públicos clasificados hoy como urbanizables como soporte de una actuación de complejo inmobiliario que ayude a implantar un Ecoducto en el tramo correspondiente de la autopista Palma-Andratx con el objetivo de integrar paisajísticamente ambas zonas de la Costa d'en Blanes y Portals y también de minorar la contaminación acústica que el denso tráfico de la autopista supone.
- Illetes:
 - Qualificación de los antiguos terrenos militares del Fortí d'Illetes como sistema general de espacio libre público para constituir un parque litoral de características naturales y patrimoniales únicas en la zona.

2.1.c) El dimensionado de población existente y prevista en el municipio en un período de 15 años (art. 41 de la LOUS) se establece considerando las hipótesis más extremas (método lineal y ecuación exponencial) la población estimada en Calvià para el año 2030 será entre 67.691 y 76.000 habitantes. A estas cifras hay que sumar las de las plazas turísticas de Calvià existentes y potenciales de 63.214 plazas.

En conclusión, partimos de una cifra máxima de dimensionado de todos los sistemas generales de infraestructuras y equipamiento para un total de 76.000 hab. + 63.214 hab., es decir, 139.214 habitantes para un horizonte del año 2030.

2.1.d) Las infraestructuras viarias del municipio de Calvià están condicionadas por la tremenda concentración de tráfico rodado en la autopista Palma-Andratx que divide en dos todo el término municipal.

Las propuestas viarias, reconociendo tal hecho, van a ir encaminadas a proponer una nueva sección en el actual cajón de la autopista en la que pueda caber un carril por calzada destinado a transporte público que debería estar motorizado por energías limpias y renovables. Va tomando cuerpo la idea de destinar el espacio de la mediana hasta Palma nova para bus-vao y a partir de ahí por los laterales.

La definición de la citada sección viaria y la localización en planta de estaciones-intercambiadores del modo de transporte público sin presuponer aún el mismo, a la espera de que lo establezca la conselleria competente, es uno de los criterios básicos que deberá contener la Revisión.

Por otro lado, es necesario prestar atención a la red viaria secundaria mejorando y completando su funcionalidad de forma que en todos los casos puedan separarse los tráficos rodados del de las personas y bicicletas.

Se suma a la propuesta de las Líneas Básicas de peatonalizar parcialmente el vial existente entre Palma nova y Calvià (MA-1015) la de habilitación de vías cicloturísticas en consonancia con el Plan Estratégico sectorial que ha desarrollado el Consell de Mallorca.

Se propone, asimismo, acabar el Paseo de Calvià, en el tramo entre El Toro y Santa Ponça, con un trazado doble que conecte por un lado los miradores costeros existentes y otro hacia el interior de la urbanización de Santa Ponça, que mejore la accesibilidad del yacimiento arqueológico del Puig de Sa Morisca y suponga un borde definido de la citada urbanización.

De las Líneas Básicas también ha quedado reforzada la idea de convertir en paseo peatonal compatible con acceso rodado para residentes los viales centrales de Calvià Vila y es Capdellà.

2.1.e) Del resto de infraestructuras la que presenta más necesidad de estudio y propuesta es la de evacuación de pluviales de diferentes zonas entre las que destaca Magaluf.

La desecación mediante relleno del salobrar de Magaluf y la urbanización de todo el frente costero impiden encontrar soluciones de evacuación por gravedad no solo de la zona urbana de Magaluf sino también del asentamiento residencial de Son Ferrer.

La propuesta del Plan es estructurar balsas de laminación en todas las zonas inundables determinadas por el Plan Hidrológico del Govern de Les Illes Balears.

Por parte de la ingeniería de D. Carlos Garau se ha elaborado un máster-plan cuyas propuestas se recogen en el Avance.

Otra infraestructura sobre la que se proponen cambios es de depuradoras de aguas residuales. El Avance adopta el criterio de los ST de la empresa Calvià 2000 de concentrar los afluentes de las zonas turísticas en una sola depuradora en Santa Ponça a fin de poder controlar mejor el tratamiento terciario y garantizar que todos los campos de golf se rieguen exclusivamente con aguas regeneradas. La depuradora de Calvià Vila, se ampliará para acoger tratamientos terciarios.

2.1.f) Sostenibilidad y cambio climático

Actualmente el cambio climático es una realidad donde cada vez es mas necesario cuantificar los cambios que se están produciendo, por lo que el plan realizará un mapa de vulnerabilidad y así poder identificar los principales riesgos a los que está expuesto el municipio. Con el objeto de reducir las emisiones de CO₂ se proponen unas series de líneas estratégicas locales para la adaptación al cambio climático con las siguientes líneas de actuación:

- Disminuir las densidades en las zonas turísticas maduras
- Incorporación de energías renovables.
- Eficiencia energética en la edificación, vivienda, etc
- Incremento de la masa arbórea del municipio y protección de los grandes sumideros de CO₂.
- Establecimiento de un plan de movilidad sostenible.
- Mejora y optimización del consumo de agua.

- Fomento del reciclaje y la reutilización de residuos.
- Reforma, rehabilitación y recuperación de las áreas mas densas con criterios de ambientalización.

2.1.g) Vivienda.

Se mantienen las propuestas de las Líneas Básicas en cuanto a facilitar el desarrollo de las Reservas Estratégicas de suelo derivadas de la Ley 5/2008 de las Illes Balears y se concreta la clasificación como urbanizable de la superficie de 13,4 Ha para el sector de suelo urbanizable del triángulo de Son Bugadelles para uso residencial (exclusivo VPO) constituyendo un Ecobarrio.

2-1-h) Para cada zona turística se ha estipulado una relación de criterios y objetivos que se desarrollan en el capítulo correspondiente de esta memoria de Avance.

Los objetivos comunes, que se han estudiado de forma pormenorizada, son: mejora de la estructura urbana existente, solución a la conectividad internucleos y también en el interior de los mismos, y ambientalización de espacios públicos para aliviar la huella ecológica que la rápida e intensa urbanización de los mismos ha dejado.

2.1.i) Protección del suelo rústico y patrimonio

Se ha redactado un Avance de matriz de suelo rústico que incrementa la protección sobre las determinaciones del PTM y se han homogeneizado los tipos de zonas con el citado Plan Territorial, como se explica en el apartado correspondiente. En Son Foret se incorpora la exigencia de la redacción de un Plan Especial de todo el ámbito en armonía con la modificación puntual del Plan para esta cuestión.

Se desarrolla asimismo un apartado sobre el Avance d... del Catálogo de Patrimonio.

2.3. Equipo de la Revisión

A) Equipo Municipal Urbanismo

Jaime Carbonero Malberti	Arquitecto Director
Loreto Alonso Ribot	arquitecta Jefe de Servicio (*1)
Daniel Feliu Sastre	arquitecto
Victoria Pons Garcías	arquitecta
María del Salvador Mas	Ingeniera de Caminos
Mª José Escanez Gonzalez	TAG (*2)
Mateu Mulet Ballester	delineante
Joan Mas	delineante
Eva Mª Alivia Jaime	auxiliar Administrativo
Carmen Fiol Coll	auxiliar administrativo

(*1) Hasta 23 de junio de 2017

(*2) Desde 24 de agosto de 2017

B) Equipo Municipal Catálogo Patrimonio

Manuel Calvo	arqueólogo-Director
Emmanuelle Gloaguen Murias	Historiadora del Arte y Restauradora
Joana Verd	arquitecta (*3)

(*3) Desde 3 DE JULIO DE 2017

C) Asesorías externas

C.1.- Asesoría jurídica del Plan

Miguel Ripoll Torres
Martina Plomer Cifre

Ripoll abogados
Ripoll abogados

C.2.- Asesoría Gestión Económica del Plan

Gerardo Roger arquitecto PAU SLP

C.3.- Asesoría Ambiental. La Vola 81

Nacho Aguilera	Geógrafo
Sandra García	Ambientóloga
Mar Vives	Ambientóloga
Cristina Gazulla	Doctora Ciencias ambientales
Mar Miralles	Arquitecta
Eloi Montcada	Ingeniero agrónomo superior
Núria Asensio	Ambientóloga
Pere Oller	Geólogo
Álex Suau	Ambientólogo y biólogo

Colaboraciones

Alexandre Mulet Ballester	geográfico-informatica
Javier Perez	Ingeniero técnico director Calvia 2000
Guillermo Carbonero Carreño	ingeniero técnicodirector Hidrobal,Aterca

3. CARTOGRAFÍA

La cartografía sobre la que se basa el Plan General vigente es la de Sitibsa de 2004 a 1/1000 para suelo urbano y a 1/5.000 para suelo rústico.

Desde el inicio de la Revisión se ha puesto en marcha la redacción de una nueva cartografía actualizada que ha sido necesario ex novo para el suelo urbano, 1/1000, ya que Sitibsa está ultimando una a 1/5000 de la totalidad de Mallorca que se utilizará para Suelo Rústico.

De acuerdo con la normativa, la cartografía debe adaptarse a los criterios de estandarización previstos legalmente.

En primer lugar, la **Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, LOUS**, BOIB número 43 de 29.03.2014, en su Disposición Adicional Segunda establece:

DA2ª Estandarización y normalización de los instrumentos urbanísticos.

El Gobierno de las Illes Balears, en colaboración con los consejos insulares y los ayuntamientos:

a) Fijará los criterios de estandarización y normalización de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística, a fin de facilitar su interoperabilidad, así como la eventual futura implementación de la tramitación de forma telemática.

b) Promoverá un sistema informativo integrado sobre urbanismo y suelo que incluirá, entre otros, los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística vigentes, procurando su compatibilidad con otros sistemas de información y, en particular, con el sistema de información urbana previsto en la disposición adicional primera del texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En segundo lugar, el **Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca**, RLOUS, publicado en el BOIB

Nº 66 de fecha 30.04.2015 aprobado por el Pleno del Consejo Insular de Mallorca, establece:

Artículo 84 Planos de información

2. Los planos de información se deberán elaborar en base a la información geográfica oficial disponible y más actualizada, se realizarán sobre cartografía digital, a una escala de 1:5.000, y se deberán materializar sobre soporte físico a escala no inferior a 1:10.000.

Artículo 85 Planos de ordenación

1. Los planos de ordenación del plan general expresan gráficamente sus determinaciones y se deberán elaborar sobre cartografía digital actualizada.

2. Los planos de ordenación del plan general deberán ser, como mínimo, los siguientes:

a) Para todo el territorio comprendido en su ámbito, a una escala mínima de 1:5.000.

b) Para el suelo urbano y para el suelo urbanizable directamente ordenado, a la escala mínima de 1:1.000.

La cartografía actual disponible es la elaborada por los Serveis d'Informació Territorial de les Illes Balears, SITIBSA, en concreto, es la siguiente:

Suelo Rústico Escala 1:5.000 Año 2010

Suelo Urbano Escala 1:1.000 Año 2004

Sin curvas de nivel, tan sólo puntos de cota en solares vacantes.

En consecuencia, se puede afirmar que actualmente en el año 2017, la cartografía disponible de suelo urbano tiene más de 12 años, y la cartografía disponible del suelo rústico tiene unos 6 años.

Teniendo en cuenta que la tramitación de la Revisión del Plan General se estima en periodo mínimo de 3 o 4 años, por lo que se prevé la aprobación definitiva para el año 2019, y dado que la vigencia de un Plan General, aún cuando es indefinida, se calcula habitualmente un plazo de 8 años,

resultaría que de realizarse dicha revisión sobre la cartografía señalada, el Plan General se habría elaborado sobre una cartografía en suelo urbano de unos 20 años, aspecto éste que no se puede justificar en un municipio como el de Calvià con una dinámica urbanística importante.

En tercer lugar, de acuerdo con el **Decreto 27/2014, de 27 de junio, por el que se aprueban los Estatutos de la entidad pública empresarial Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears**, publicado en el BOIB número 88 en fecha 28.06.2014, resulta que:

Artículo 4 Funciones:

1. Las funciones y las competencias del organismo, tanto de carácter material como jurídico, de acuerdo con lo que establezcan los Estatutos y en el marco de las competencias del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de ordenación del territorio y cartografía, son las siguientes:

a) Elaborar, recopilar y distribuir la cartografía básica y derivada de referencia de las Illes Balears, en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma, y también cualquier otra cartografía o información geográfica.

b) Gestionar los registros públicos de cartografía de acuerdo con lo que establece la legislación vigente.

c) Crear y organizar la cartoteca de las Illes Balears.

d) Elaborar las propuestas de planes cartográficos de las Illes Balears y de normas técnicas orientadas a la interoperabilidad de los datos territoriales de diferentes entes y organismos públicos de las Illes Balears.

e) Desarrollar y mantener las infraestructuras físicas y tecnológicas relativas a geodesia y sistemas de posicionamiento.

f) Dar apoyo a las consejerías, los organismos y las entidades del Gobierno de las Illes Balears en materia cartográfica y de información geográfica.

g) Participar en la formación del personal al servicio de las administraciones públicas de las Illes Balears que tengan que ejercer tareas cartográficas.

h) Desarrollar y gestionar la infraestructura de datos espaciales de las Illes Balears y, en general, los sistemas de información geográfica en el ámbito del Gobierno de las Illes Balears.

i) Impulsar los sistemas de información geográfica de las administraciones públicas de las Illes Balears, y elaborar y mantener los que le sean encomendados, especialmente los relativos a los instrumentos de planificación territorial, urbanística y medioambiental.

j) Elaborar estudios territoriales y asesorar a las administraciones públicas en materia de información territorial.

k) Coordinarse y relacionarse con organismos de naturaleza parecida de otras comunidades autónomas, del Estado o internacionales.

l) Ejecutar los convenios que se suscriban en las materias propias de sus competencias, y también las funciones que le encomiende la Administración de la Comunidad Autónoma o que se le atribuyan en virtud de convenios suscritos con la Administración General del Estado, los consejos insulares, las corporaciones locales y cualquier otra entidad pública o privada.

m) Ejercer cualquier otra función que esté relacionada con las citadas en las letras anteriores o que sea complementaria.

2. En el marco de las competencias propias de los consejos insulares y de los municipios, la entidad puede concertar los instrumentos de colaboración o cooperación que prevé la legislación, especialmente los convenios de colaboración y los planes y los programas conjuntos.

3. La entidad pública empresarial Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears, competente para desarrollar y gestionar los sistemas de información geográfica en el ámbito del Gobierno de las Illes Balears, será la encargada

de definir los estándares y los criterios comunes aplicables a los sistemas de información que se desarrollen en todos los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de las entidades que dependen de esta.

Artículo 5 Forma de gestión:

Para llevar a cabo los fines, las acciones y las actividades propias, Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears puede realizar las actuaciones en forma de gestión directa, indirecta o mixta, y también participar en la constitución de negocios, sociedades, consorcios y empresas o entidades públicas o privadas, de conformidad con la normativa que sea aplicable.

Artículo 6 Medio propio y servicio técnico:

1. De conformidad con lo que prevé el artículo 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de medio propio y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y del resto de organismos de derecho público o de derecho privado integrados en el sector público instrumental de la Comunidad Autónoma que, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 3/2011, mencionado, se tengan que considerar poderes adjudicadores, siempre que se cumplan las condiciones a que se refiere el apartado 3 siguiente y otros que prevé la normativa aplicable.

2. A estos efectos, cualquiera de las administraciones o entidades mencionadas en el apartado anterior puede encargar a la sociedad la ejecución de cualquier actuación material relacionada con las funciones de Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears a que se refiere el artículo 4 de estos estatutos, sin que, por su parte, la entidad pueda participar en ninguna licitación de contratación pública convocada por estas administraciones u organismos instrumentales.

La contraprestación a favor de Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears en razón de los encargos de gestión que reciba de estos poderes adjudicadores se tiene que ajustar a las tarifas aprobadas por la Administración autonómica, las cuales se calcularán en función de los costes reales imputables a la ejecución de

los proyectos, teniendo en cuenta especialmente la información que, a este efecto, aporte la entidad. En todo caso, las tarifas aplicables a cada uno de los encargos se tienen que aprobar con anterioridad a la formalización de los actos o acuerdos que contengan los encargos, por medio de una resolución de la persona titular de la consejería a la cual está adscrita la entidad.

A la vista de lo que antecede, consultado con SITIBSA resulta que dicha entidad no dispone en estos momentos medios para la actualización de dicha cartografía, ni tampoco está prevista en un futuro inmediato, si bien, se prestan a colaborar en la realización de la misma, ya que el Ayuntamiento de Calvià no dispone de personal especializado en dichas tareas y precisa por tanto de personal especialista en dicha materia.

En cuarto lugar, señalar que la Conselleria de Ordenación del Territorio está redactando las **Normas Técnicas de Planeamiento en cumplimiento de la DA 2ª de la LOUS**, existiendo un **borrador** de las mismas que establece:

Norma 1 Objecte, finalitat i naturalesa

Les Normes Tècniques de Planejament de les Illes Balears tenen per objecte normalitzar els aspectes relatius a l'estructura, el contingut i la forma dels documents que formen part dels instruments de planejament mitjançant l'estandardització de la cartografia, la terminologia i els conceptes urbanístics generals, amb la finalitat de reduir el grau de discrecionalitat, simplificar la tramitació i facilitar la integració en el sistema d'informació urbanística de les Illes Balears.

Norma 2 Àmbit d'aplicació

Les Normes tècniques de planejament són d'aplicació per als instruments de planejament urbanístic definits a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl

Norma 3 Cartografia bàsica de referència

1. La base cartogràfica de digitalització dels instruments de planejament és sistemes generals en sòl rústic que impliquin un canvi substancial en l'espai urbà o en el territori, és necessària l'actualització de la cartografia. L'Administració competent en la redacció del

planejament pot elaborar una nova base cartogràfica seguint els criteris i les condicions establerts en la normativa de

cartografia, o d'acord amb els de l'annex 14 en absència de normativa. Les línies que conformen els polígons gràfics de les diferents capes dels instruments de planejament urbanístic han de ser coincidents amb les línies de la base cartogràfica sempre que aquestes existeixin.

Calvià es un municipio con una importante actividad urbanística en el que, desde el año 2004 hasta hoy, se han producido innumerables actuaciones edificatorias, así como algunas actuaciones de transformación urbanística (Urbanizable Peguera Oest, RES-50,.), e implantaciones de sistemas generales en suelo rústico (Colegio Ágora, Piscina Son Ferrer, etc.). Por ello, de acuerdo con lo dispuesto en el referido borrador, debe actualizarse la cartografía, en especial, de las siguientes zonas anexas, que se corresponden a aquellas zonas en las que se han producido las anteriores actuaciones señaladas.

Así mismo, dicho borrador habilita al Ayuntamiento como administración competente para la redacción del planeamiento general, a la elaboración de una nueva cartografía, si bien siguiendo los criterios y las condiciones establecidas en la normativa de cartografía (en estos momentos inexistente) o de acuerdo con el anexo 14 de las Normas Técnicas de Planeamiento, en ausencia de normativa.

Dicho anexo 14 lleva por título "*Condicions i criteris de la cartografia*", y actualmente está siendo redactado por la entidad SITIBSA.

Por último, la **Norma 21** establece que el Ayuntamiento en la fase de exposición pública de la aprobación inicial de la Revisión del Planeamiento remitirá un ejemplar del documento para que la Dirección General de Ordenación del Territorio del Govern de las Illes Balears emita informe de adecuación del mismo a las Normas Técnicas de Planeamiento, entre ellas, se informará sobre la actualización de la cartografía utilizada y la adecuación de la misma al contenido del anexo 14 ya señalado.

En la actualidad se ha realizado el vuelo y queda pendiente la fase de ortofoto y restitución cartográfica en fase de contratación con la supervisión técnica de SITIBSA.

4. MARCO JURÍDICO DE LA REVISIÓN

4.1. LOUS

El Avance de la Revisión del Plan General de Calvià se sustenta en lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Ordenación y uso del Suelo, "Avances de Planeamiento"

Artículo 51. Avance del Planeamiento

"1. En los procedimientos de primera formulación o revisión del plan general y de forma previa a su aprobación inicial se formulará un avance del plan en que se expongan los criterios, los objetivos y las soluciones generales adoptadas. El avance se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes para que se puedan formular sugerencias u otras alternativas de planeamiento.

2. También se puede formular un avance de una modificación del plan general o de la primera formulación, revisión o modificación de cualquier otro instrumento de planeamiento, que se someterá a idéntica tramitación".

Viene este texto a continuar con la tendencia iniciada por la Ley del Suelo (TR 1976) y su Reglamento de Planeamiento (art. 125) de propiciar la participación ciudadana en la formulación de los Planes Generales Municipales.

Para ello, la ley dispone que, -en un momento y con una documentación ciertamente indeterminados, de la formulación de un Plan General, y siempre antes de su aprobación inicial, se abra un período de información a la ciudadanía y entidades del contenido elaborado del Plan que pueda provocar la emisión de sugerencias con el fin de que exista un elevado grado de acuerdo en el documento final, es decir, un grado controlado de introducción, en los criterios, objetivos y soluciones generales, de propuestas complementarias a las elaboradas por el equipo redactor.

De ahí se deduce una pista fiable en cuanto al nivel de definición técnica que deben tener los trabajos que se exponen al público.

Por un lado, parece imprescindible mostrar la información urbanística recopilada, la diagnóstico de la misma y los objetivos que se proponen, y por otro, tal vez más

interesante, es evidente que la voluntad repetida de la legislación urbanística es que la documentación sea "digerible" por profanos, sin menoscabo del rigor exigible a este tipo de trabajos.

Entendemos que el Avance no debe ser una aprobación inicial, (cuya documentación está reglada por la propia ley), anoréxica, ni tampoco unas líneas básicas ampliadas. Es aquel punto de la redacción técnica en el que es imposible seguir sin que exista un pronunciamiento de ciudadanos y entidades sobre la aceptación de las propuestas que se muestran.

En este Avance se ha puesto especial énfasis en dibujar las propuestas con un lenguaje gráfico rápidamente asumible, demostrando así la voluntad de la utilidad de este documento como catalizador de la exigida información pública y también con la idea de superar los contenidos burocráticos tan frecuentes que derivan en documentos indigeribles y por tanto inútiles, -es posible que voluntariamente-, para cumplir con la finalidad de regular el crecimiento urbanístico.

En los años 80 del siglo XX se inició la era del planeamiento urbanístico moderno no sin polémica técnica sobre su contenido. La riña entre planes de dibujo o planes de gestión no esconde el hecho que la real capacidad de planificación de los planes generales ha sido inexistente o muy baja. No se han utilizado como instrumento para la gestión urbanística sino en general se han entendido como obstáculos a las inversiones inmobiliarias, y además se han ido modificando cuando y como ha convenido.

En este sentido queremos manifestar una posición muy crítica con las legislaciones a medida realizadas en las últimas legislaturas por el Parlament de les Illes Balears (Ley 7/2012 y 8/2014) que han pretendido, y en muchos casos lo han conseguido, suplantar a la competencia urbanística municipal, para establecer excepciones de grueso calado en la estructura de la planificación urbanística existente.

Aunque sólo sea por la defensa del rigor legal insistimos en la necesidad de la derogación completa de estas leyes ya que, en caso contrario, algunas de las excepciones dispuestas pueden dar al traste con los criterios de contención y regeneración que el Plan General de Calvià contiene.

4.2. LUIB

El Parlament de les Illes Balears vuelve a tramitar una ley del suelo cuya aprobación está prevista a finales de este año. Su entrada en vigor puede afectar de forma muy positiva a la tramitación del presente Plan ya que posibilita dividir el Plan General en dos documentos, estructural y de detalle, con tramitaciones diferentes, (completa en el primero y mucho más ágil la del segundo), lo que supone salvar el mayor obstáculo que los planes generales han tenido hasta la fecha como es la larguísima e incierta tramitación que conducen, en ocasiones, al paradójico caso de que cuando se aprueban definitivamente, las circunstancias que motivaron sus determinaciones hayan cambiado, con lo que devienen en un instrumento estéril.

La LUIB (Ley Urbanística de les Illes Balears) en su versión de anteproyecto estuvo expuesta al público los meses en 2016. La Oficina de Revisión del Plan General de Calvià presentó las siguientes alegaciones:

INFORME DE LA OFICINA DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CALVIÀ SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LA LEY DE URBANISMO DE LAS ISLAS BALEARES

La Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad ha sometido a información pública el anteproyecto de la Ley de urbanismo de las Islas Baleares hasta el día 10 de abril de 2017. El Ajuntament de Calvià comparece en este periodo de información pública del citado anteproyecto y expone:

Primero.

En términos generales la propuesta se entiende positiva, fundamentalmente en aquellos aspectos guiados a agilizar la tramitación del planeamiento municipal y desplegar un nuevo y más municipalista sistema de competencias.

En cualquier caso, y dado que el Ajuntament de Calvià está inmerso en pleno proceso de Revisión de su Planeamiento General se señalan a continuación una serie de aspectos en el convencimiento que puedan ayudar a mejorar la Ley, y de paso dar más seguridad al proceso de planeamiento señalado.

Segundo.

Relacionamos en primer lugar las sugerencias sobre aspectos más conceptuales de la Ley, seguidas por las observaciones sobre aspectos más concretos:

A) SOBRE ASPECTOS CONCEPTUALES DE LA LEY:

1.- SITUACIONES BÁSICAS DE SUELO SEGÚN LEY BÁSICA ESTATAL

Debe mantenerse, de forma coherente, que las únicas posibles clases de suelo son: urbanizado y rural. (art.21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

El Suelo Urbanizado será el que tenga las redes de servicios básicos legalmente implantadas, en funcionamiento y dimensionadas en función de los usos y ordenación establecidos por el Plan General.

El resto de suelo será suelo rústico.

El Plan establecerá de forma debidamente justificada el suelo rural que se pueda transformar para pasar a la situación de urbanizado definiendo:

- Los límites y superficie de los suelos a transformar, justificando los crecimientos que se propongan.
- División en sectores del suelo anterior.
- Aprovechamiento de cada sector.
- Justificación del justo reparto de cargas y beneficios

El suelo rural protegido en ningún caso podrá ser objeto de transformación.

2.-DERECHOS Y DEBERES EN FUNCIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN Y NO DE LA CLASE DE SUELO

Se sugiere ser más coherente con la legislación básica estatal y con el enfoque inicialmente expuesto y establecer los derechos y deberes correspondientes en función de las actuaciones urbanísticas en lugar de la clase de suelo.

Asimismo, revisar las definiciones de las posibles actuaciones urbanísticas.

En relación a las cargas se sugiere que la Memoria de Viabilidad Económica del Plan precise el porcentaje de la cesión correspondiente estableciendo el beneficio máximo del promotor privado cada actuación en particular (ver órdenes ECO y EHA) previamente.

3.- AGILIZACIÓN PROCEDIMENTAL EN LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

En la exposición de motivos se anuncia una falta de efectividad o agilización procedimental en la tramitación del planeamiento, debida a *"la proliferación imparable de informes preceptivos y en algunos casos vinculantes, impuestos por la legislación sectorial estatal y autonómica ... que multiplican las dificultades de los procesos de tramitación del planeamiento."*, pero la Ley no introduce ninguna medida innovadora al respecto.

Por ello se propone:

a) Que las peticiones de informes sectoriales se remitan a un único órgano que sea el responsable de velar por la agilidad de la tramitación siempre cumpliendo los plazos establecidos. Se propone para esta función a la Secretaría General de la Consellería de Presidencia en lo referente a la Comunidad Autónoma; la Secretaría de la Delegación de Gobierno de la Administración Periférica del Estado, y a la Secretaría del Departamento de Territorio del respectivo Consell Insular para los informes de las administración Insular y Local.

b) La Ley debería además instrumentalizar que la emisión de informes por parte de las administraciones citadas se produjese como consecuencia de un único acto para todos los de cada administración.

En cualquier caso, además de la simplificación administrativa y la agilidad, el objeto del cambio debe ser evitar las nulidades de planeamientos derivados por la falta de petición de los informes antes descritos.

Además, se sugiere que se regule que no deba remitirse copia papel y digital diligenciada, sino que se utilice la vía telemática.

B) SOBRE ASPECTOS CONCRETOS DE LA LEY:

1.- APROBACION, PLAZOS Y DETERMINACIONES ESTRUCTURALES/ DETALLADAS. 1ª REVISIÓN.

(DT1, DT2, exposición motivos y art.34 y 65).

Como se ha expuesto en el apartado primero de este informe el Ayuntamiento de Calvià entiende muy positiva la división del planeamiento general en

determinaciones estructurales y planes de ordenación detallada que, juntamente a un nuevo orden competencial, innova la ley.

Por ello resulta sorprendente, incomprensible e inaceptable que el nuevo esquema se demore, como se establece en la Transitoria Primera y Segunda, en su aplicación como si de un *"vacatio legis"* se tratara.

Este retraso a ignotas fechas no tiene justificación alguna desde una perspectiva jurídico-técnica y, al contrario, supone que la medida que en mayor grado justifica la redacción de la ley, pueda quedar sin aplicar nunca. La actual ley del suelo (LOUS) otorga a los ayuntamientos de más de 10.000 habitantes competencias que, aquí y ahora se desplazan por un tiempo indefinido y sin justificación alguna. Aun manteniendo nuestra frontal oposición a la DT1ª y 2ª, en caso de persistir este procedimiento en la 1ª Revisión se deberá aclarar que el informe preceptivo al que se refiere el art.55.3 y 55.6 debe ser conjunto.

Por otro lado, el plazo que se da para formular el Plan General adaptado a la LUIB, de 8 años desde aprobación definitiva o 2 años desde la fecha en que hayan de ser objeto de revisión no resulta factible si tenemos en cuenta que los Planeamientos de la mayoría de municipios datan de los años '80-'90; y máxime si de acuerdo a la DT1ª en su 1ª Revisión deben ser aprobados Planes Estructurales y Detallados conjuntamente.

2.- FALSOS URBANOS (DT11)

Se considera necesario eliminar el concepto de suelo *"urbano consolidado"* o *"no consolidado"*¹, como se ha solicitado anteriormente (punto A.1), para que únicamente haya suelo urbanizado y rústico.

La redacción actual es confusa. Debería incluir una referencia de situación física, como la establecida en el punto 6 de la D.A 6ª de la LOUS; *"A efectos de la aplicación de lo señalado en el apartado 1 anterior, el simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimitan el suelo urbano, no conllevará que el terreno constituya o tenga la consideración de suelo urbano."*

A su vez se estima imprescindible regular expresamente que en caso de desclasificación por no cumplir como suelo urbano ésta no comportará

indemnización, en los casos legalmente previstos, y en consonancia con la legislación básica estatal.

3.-NUCLEOS RURALES (art.26, 33, 37.h, 42.4, DT7)

La ley debe introducir expresamente el concepto "legalmente implantados en el medio rural", de acuerdo a la legislación estatal. Se sugiere, que además de "identificar" los núcleos por cumplir cierta tipología o morfología que manifieste su vinculación "rural" y "tradicional", se debería introducir la antigüedad como requisito, para distinguir los asentamientos recientes o ex novo de los núcleos realmente tradicionales o históricos.

El concepto de 'núcleo tradicional' no es sinónimo de 'tipología tradicional'; la combinación de términos crea confusión y fomenta la legalización de asentamientos modernos con edificaciones de aspecto tradicional que nada tienen que ver con un núcleo realmente tradicional. No es lo mismo edificaciones de tipología tradicional que núcleos de trama histórica.

En el Reglamento se debería elaborar un listado de Núcleos que cumplan con estas determinaciones.

Asimismo, se sugiere que el desarrollo de los núcleos rurales sea a partir de Planes Especiales que primen la Protección del paisaje y minimización del impacto territorial manteniendo la clasificación de suelo rústico.

Por último, el art.33.2 obvia que en tanto en cuanto no haya ordenación completa no pueden autorizarse la implantación de edificaciones de nueva planta o edificación *refiriéndose únicamente a nuevos servicios y ampliaciones de edificaciones existentes*. Se sugiere establecer expresamente la imposibilidad.

4.-CONVENIOS DE PLANEAMIENTO (DA11, DT1.1)

Se considera conveniente mantener los Convenios de Planeamiento (como lo hace el art.19 LOUS), con una regulación específica que garantice que de ellos no se derivarán consecuencias contrarias al interés general. La transparencia (publicidad) debería estar también garantizada, así como debería regularse la necesidad de informe preceptivo y vinculante del Consell Insular para los casos que afecte determinaciones estructurales, previo a la firma del convenio, que garantice la viabilidad de la propuesta.

5.-RÉGIMEN DE EDIFICOS FUERA DE ORDENACION/DISCONFORMES. (art.130)

Se considera necesario vincular la ilegalidad a la unidad registral en lugar de edificaciones o instalaciones, para evitar situaciones donde en una misma finca registral que incluye diversas edificaciones puedan otorgarse licencias a pesar de subsistir infracciones urbanísticas en la misma finca. En el caso de edificios en régimen de división horizontal, debería vincularse a la totalidad de la finca sólo en el caso de infracciones graves (aumento de una planta, etc.) que afecten a zonas comunes o a la estructura del edificio.

En particular para cada uno de los apartados del art.130, se sugiere:

1.c. Edificios inadecuados:

En relación a los edificios inadecuados o disconformes se considera importante incluir una regulación de acuerdo a la clasificación resultante en función de su grado de inadecuación. Se permiten obras de adecuación a seguridad incendios/accesibilidad sin especificar que ello pueda comportar aumento de volumen/edificabilidad. Se debería indicar expresamente que se permitirá el mínimo imprescindible para ello.

2.a. Edificaciones fuera de ordenación sujetas expropiación, cesión o derribo: se continúan perpetuando en el tiempo puesto que se permiten obras de *reparación*, por ende, se consolida la edificación.

2.b. Edificaciones fuera de ordenación ejecutadas sin licencia:

se penaliza igual una edificación construida sin licencia hace 50 años que una construida recientemente, cuando no tiene nada que ver la realidad social del país a finales de los años 60 con respecto a la actual, en lo que respecta al conocimiento de la obligación de solicitar licencia por parte de los ciudadanos. Se debería establecer una regulación casuística en función de la antigüedad de la edificación y en consonancia con la realidad históricourbanística del país.

En primer lugar, sería conveniente regular el caso concreto de los edificios implantados con licencia pero que, al ejecutarse antes de 1987, es decir antes de la obligatoriedad de obtención de certificado final de obra no tramitaron lo que actualmente se conoce como *modificaciones en el trascurso de las obras* acontecidas en ése momento y por tanto quedan hoy

en situación fuera de ordenación por cambios que hubieran sido aprobados en su día de haber existido tal regulación.

2.c. Edificaciones implantadas legalmente con ampliaciones ilegales: se perpetua la trampa de permitir intervenir en la parte legal siempre que no se toque la ilegal. No se indica si se trata de infracciones prescritas o no, pero en cualquier caso la permisividad choca con lo propuesto en el primer párrafo de este punto 5, y conceptualmente, con lo establecido por la Disciplina Urbanística.

En cuanto a la redacción del articulado, como mínimo debería revisarse la del artículo 130.2.c), que en su día ya fue modificada, pero sigue sin ser clara. *“En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra c, y siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente, serán autorizables, en todo caso, las obras de salubridad, seguridad, higiene, reparaciones, consolidaciones y también las reformas.*

También se autorizarán las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios y de accesibilidad y el código técnico de la edificación.

No obstante, mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones, en la parte ilegal no se podrá realizar ningún tipo de obra.

Según la RAE las 3 acepciones de “en todo caso” son:

1. loc. adv. Sea lo que fuere.
2. loc. adv. a lo sumo.
3. loc. adv. Al menos, como mínimo.

Siendo la segunda y tercera contrapuestas; una como “tope máximo” y la otra como mínimo, lo que resulta confuso, y más en un contexto contradictorio como es el de la disposición, donde el adverbio “También” conlleva una connotación positiva, por lo que la lectura final podría ser: *se permite cualquier obra de salubridad, seguridad, higiene, reparaciones, y consolidaciones además de reformas.*

Además, el párrafo siguiente se inicia con un *“También se han de autorizar”*, cuando las anteriores obras eran autorizables (es decir *se pueden autorizar, no se han de autorizar*).

6.-PLAZO DEL INTERÉS GENERAL.

Se sugiere acotar el tiempo de validez de las declaraciones de Interés General, y una regulación específica para las declaraciones ya otorgadas. Se considera oportuno establecer un canon, así como los casos de caducidad, revocación y prórroga.

7.- REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Se considera necesario completar la regulación del suelo rústico, y derogar la Ley 6/1997, por considerarse del todo anticuada y obsoleta. Se entiende conveniente recoger una Matriz de Ordenación de suelo rústico para evitar la confusión de la duplicidad de matrices derivadas del DL1/2016 y Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.

Asimismo, debería expresamente prohibirse la enajenación de terrenos que conforman los Sistemas Generales.

8.-VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO

Se echa en falta una regulación efectiva de la ley en relación al uso de vivienda unifamiliar que supere la establecida por la vigente Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares, y que autorice excepcionalmente el uso de vivienda unifamiliar para edificaciones que sean residencia habitual y estén permanentemente ligadas a una explotación agrícola, forestal, cinegética o pecuaria.

Estudiar la posibilidad de prohibir uso vivienda en suelo rústico protegido, como ocurre en el caso de las edificaciones a reconstruir, según D.A 8^ª 1. b), en parcelas afectadas por ejecución de obra pública, que no podrán emplazarse en suelo rústico protegido.

9.- ÁMBITOS DE REFERENCIA EXISTENTES CON RATIO DOTACIONAL MEDIA ELEVADA

El punto 3.b del artículo 29 señala que *“Finalmente, de manera justificada se adoptará la superficie dotacional correspondiente, que dispondrá, como mínimo, de la ratio dotacional existente en esta zona y, como máximo, del estándar establecido para los sectores de suelo urbanizable en el artículo*

43.4 de la presente Ley", presuponiendo que el ratio dotacional existente es siempre inferior al estándar establecido para los nuevos sectores urbanizables cuando en realidad hay suelos que provienen del desarrollo de Planes parciales y de otros procesos de transformación urbanística que soportan cargas superiores a las que se imponen a los nuevos sectores; por ello se considera conveniente regular expresamente que en éstos casos en lugar de mantener el ratio dotacional existente resulte suficiente cumplir con los estándares establecidos para los sectores de suelo urbanizable, o en su caso, establecer una posible exoneración de cesión de suelo dotacional en aquellos ámbitos/sectores en los que la ratio actual ya supere en un 40% a la prevista por Ley para los nuevos urbanizables.

10.- 2ª PRÓRROGA (art.154.4)

Deberá incluirse el plazo temporal para la solicitud de prórrogas.

El plazo de la 2ª prórroga debe ser la mitad del plazo de la 1ª ya que tal y como está redactado el plazo de la 1ª y la 2ª son idénticos.

Se considera que el concepto de "coeficiente de construcción ejecutada" deber der el 50% del PEM, y como mínimo requerirse la estructura y cerramientos ejecutados (Eliminar las carpinterías exteriores).

11.- COMUNICACIÓN FEHACIENTE POR PARTE DEL PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN A LAS AUTORIDADES O CARGOS PÚBLICOS COMPETENTES PARA DOTAR A LA ADMINISTRACIÓN DE ESTOS MEDIOS. (art.163.7)

La Ley debería establecer los mecanismos y procedimientos para que la responsabilidad no dependa del equipo sino de los actos administrativos que se deriven.

No se precisa cuando se tienen o no los medios. En el caso que se establezca, ante la insuficiencia de medios el Consell debería subrogarse.

12.- SISTEMAS GENERALES

Cabe especificar y concretar las características de los sistemas generales y los mecanismos de gestión apropiados.

Debe quedar claro, además, que los usos atípicos que se puedan implantar en suelo rústico deben responder a una previa declaración de interés general.

13.- PATRIMONIO (art.48)

Los objetivos deben ser los que recoge la ley estatal 16/98, que son más amplios que el simple conservacionismo. Reglamentariamente deben establecerse estrategias concretas para hacer efectiva la protección del Paisaje.

14.- SILENCIO NEGATIVO ADMINISTRATIVO EN RECEPCION URBANIZACIONES (art.123.4)

En todos los casos el silencio debe ser negativo ya que resulta incongruente que este tipo de actuaciones queden avaladas por el silencio cuando en el caso de simples licencias de obras el silencio es negativo.

15.- DIVISION TERRENOS:

CERTIFICADOS INNECESARIEDAD: se debe clarificar que únicamente se segrega la parte afectada por la infraestructura o sistema general y precisar cómo queda el resto de los terrenos.

Ampliar los supuestos distinguiendo entre el caso de accidentes naturales (cauces, torrentes, etc.), y casos de caminos de uso público (con titularidad privada), que dividan las fincas en diferentes porciones definiendo su regulación específica.

AGRUPACIONES: es preciso regular los supuestos y si concretar expresamente si precisan o no de licencia urbanística.

16.- CERTIFICADOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (art.64.2)

Se da un plazo de 1 mes y se dice expresamente que debe indicar si es o no edificable. Puede no resultar factible en el plazo dado. Dicho plazo debería ser ampliado.

La redacción de ciertos artículos es confusa, o mejorable. Es el caso, entre otros, de:

-RELACION DE ACTUACIONES (confusión entre art.23 y 131.2): de difícil distinción y claridad. No se desarrolla el de restablecimiento de la realidad física alterada.

-OMISIÓN DEL CONCEPTO DE “RESERVA O TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO”.

-RESTABLECIMIENTO VOLUNTARIO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (art.192.2. ii): “Reforma integral” resulta ser un concepto indeterminado, que en este caso resulta decisivo acotar puesto que comporta la no recuperación edificación preexistente. Merece precisión.

- Se cambia el requisito de LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN (art.145.2 LOUS) por el de cédula para la contratación de los servicios por parte de las empresas suministradoras, como pasaba antes de la LOUS (art.157.4), pero como no hay régimen transitorio convivirá con los art.381-382 del RLOUS. ¿Podría haber disposición aclaratoria sobre el objetivo del cambio?

- Disposición adicional 8ª y Derogación ley 1/1994, de 23 de marzo sobre condiciones para LA RECONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE EDIFICIOS O INSTALACIONES AFECTADAS POR OBRAS PÚBLICAS o declaradas de utilidad pública y ejecutadas por el sistema de expropiación forzosa, dando un plazo de solicitud de 1 año desde la fecha de acta de ocupación del suelo parece escaso, pero en cualquier caso debe especificarse que tal derecho debe darse siempre que no lo hayan tenido en cuenta en el justiprecio.

4.3. El Plan Territorial de Mallorca

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT Ley 6/1999) establecen que los Planes Territoriales Parciales limitarán el crecimiento urbano a un 10% (art. 33) del suelo consolidado. A partir de ahí el PTI de Mallorca (13 de diciembre de 2004) fijó en 31,04 HA (Norma) el crecimiento urbano atribuido al municipio de Calvià para usos residenciales y turísticos.

El Plan General de Calvià fue adaptado al PTI de Mallorca en 2009 y han sido agotados los límites citados por lo que si se proponen nuevos suelos urbanizables para usos residenciales y/o turísticos debe ser compaginando este crecimiento con superficies equivalentes de suelo urbano/urbanizable para uso residencial/turístico que se desclasifiquen del Plan vigente.

El Avance por un lado propone desclasificar los denominados “suelos falsos urbanos” y por otro clasifica distintos suelos como urbanizables todos con usos no

residenciales ni turísticos, salvo uno con uso característico residencial de vivienda protegida, y con requisitos de ecobarrio, de forma que el balance entre la superficie que se desclasifica y la del citado ecobarrio está claramente a favor del decrecimiento.

Hay que señalar, en todo caso, que esta limitación de crecimiento que deviene de las DOT es más de imagen que real en el caso de Calvià.

El que se interponga una restricción al desarrollo de nuevos suelos urbanizados no significa que no haya crecimiento. Supone que el crecimiento, si existe, no puede situarse en otro lugar que en el tejido urbano consolidado, como viene pasando en Calvià.

La existencia de pluses de hasta un 30% para incrementar edificabilidades, alturas, y número de plazas en las moles edificadas en los años 60 como posibilita la Ley del Turismo de la CAIB supone crecimientos muy importantes, más de 2.000 plazas, en los últimos años que al no estar previstas en el planeamiento municipal vigente, no han ido acompañadas del incremento de todo tipo de infraestructuras y equipo urbano exigibles. Es decir que no sólo hemos crecido sino que además no se han podido prever las consecuencias urbanísticas de este crecimiento por lo que los déficits son hoy más evidentes que cuando se inició la presente Revisión.

Por otro lado, en suelo rústico el Avance encaja sus determinaciones a las del Plan Territorial de Mallorca, incluso en las denominaciones, incrementando el nivel de protección en aquellas zonas que se consideraron suelo rústico común.

4.4. El PIAT

La Ley de Turismo de les Illes Balears además de las excepciones citadas operó de forma salvaje sobre el concepto de ordenación turística que se desprendía de las DOT y del POOT de Mallorca, derogando sin más trámite este último.

El Consell de Mallorca ha iniciado la redacción del PIAT de Mallorca, instrumento de ordenación, intervención lo llama la ley citada, exponiendo al público su Avance.

El Ayuntamiento de Calvià ha presentado, en tiempo y forma, las sugerencias que se reproducen redactadas por esta Oficina de la Revisión del Plan General, sin que a día de hoy se sepa el resultado.

SUGERENCIAS AL TRÁMITE DE AUDIENCIA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS DE MALLORCA (PIAT)

I) ANTECEDENTES

1º. El 03/08/2017 se publicó en el BOIB nº 95 el anuncio de la información pública del Avance del Plan de Intervención de Ámbito Territorial (PIAT) de la Isla de Mallorca, por el periodo de un mes.

2º. El Ayuntamiento de Calvià, después de asistir a un taller en el Equipamiento Juvenil "Es Generador" en el que se explicaron y debatieron las líneas básicas del Avance y analizar después la normativa expuesta al público, realiza las siguientes sugerencias, estando en plazo de información pública:

PRIMERO.- El PIAT de Mallorca es un documento de urgente implantación en Mallorca después que la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears derogase el Plan Director Sectorial de la Oferta Turística (POOT) como normativa supramunicipal sectorial turística.

Por ello, es de agradecer la diligencia del Área de Territorio del Consell de Mallorca en la redacción de un instrumento complejo como el PIAT con la voluntad de intervenir en una actividad que presenta en la actualidad perfiles conflictivos.

La redacción del POOT, además de conveniente, es oportuna ya que la presente temporada se está caracterizando por la saturación urbana y el colapso de determinadas infraestructuras todo ello producto de la desmesurada oferta de viviendas vacacionales que plantean problemas de introducción de límites en el número de plazas, del tipo que sean, que se puedan ofertar en años venideros.

SEGUNDO: A la oferta hotelera, que ha incrementado estos últimos años su número de plazas en casi 2.000 en Calvià al socaire de lo permitido por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, hay que sumar la utilización turística del amplio parque residencial lo que supone un aumento muy considerable de la presión humana sobre el territorio que ha significado que se hayan disparado alertas por la congestión que sufren espacios públicos e infraestructuras.

La distribución de tipos de oferta en Mallorca no es isótropa y en consecuencia es lógico que el PIAT actúe con normativas adecuadas a cada una de las zonas.

Sin entrar a valorar cuál de los tipos mayoritarios en cada zona es más sostenible, ambiental y económicamente, pensamos que tanto el análisis de situación como las propuestas de actuación que de él se deriven, deben abordar zonas turísticamente coherentes.

Y en este sentido este Ayuntamiento opina que la problemática turística más acuciante del municipio de Calvià está más relacionada con la de los municipios que conforman la oferta de la Bahía de Palma que con Andratx en cuya oferta tiene un mayor peso la implantación residencial que el exigüo, relativamente hablando, número de plazas hotelero.

TERCERO.- Sobre los dos tipos de oferta, hoteles y viviendas, se ha de actuar con decisión ya que los efectos de normativas pretéritas, aplicadas por acción o inacción, no aconsejan demoras.

En cuanto a viviendas vacacionales, el Ayuntamiento de Calvià opina que hay que limitar su oferta a aquella de tipo unifamiliar aislado que estén en zonas adecuadas. El PIAT debe establecer criterios para delimitar estas zonas basados en la densidad poblacional de las mismas, tamaño de las parcelas, accesibilidad y suficiencia infraestructural.

En ningún caso se deberían autorizar en los tejidos urbanos consolidados de Calvià Vila y es Capdellà, en suelo rústico y en edificios de tipología plurifamiliar, con la lógica excepción de la oferta de apartamentos turísticos.

CUARTO.- En relación a la planta hotelera el PIAT debería establecer una ratio turística, (m^2 solar/plaza) coherente con el modelo que impulse, apoyando las medidas de reconversión que sean necesarias para reducir la tremenda presión humana que representa el número de plazas existentes en las zonas turísticas del Termino Municipal; fundamentalmente en las declaradas como maduras. Y ahí es tan importante disminuir la ratio existente, hacia la prevista en la Ley Turística ($70m^2$ /plaza) como incrementar los ELP (Espacios Libres Públicos) en cantidades significativas para bajar las altísimas tasas de densidad que el Avance del PIAT detecta.

Además también es necesario limitar el número de viviendas de este tipo que podrán constituir la oferta de turismo “residencial” y el PIAT debería establecer el mecanismo administrativo para ajustar las autorizaciones al límite que se plantee, como puede ser la existencia de un registro previo o cualquier otra que pueda ser más eficaz.

En cualquier caso el límite de plazas en viviendas vacacionales debe ser independiente del de las plazas hoteleras.

QUINTO.- Toda vez que el cambio de denominación del Plan Sectorial (POOT a PIAT) no ofrece muchas otras alternativas en nuestras zonas, que intentar bajar la presión humana, sugerimos que además de implantar límites que correspondan a las calificaciones urbanísticas de uso turístico, se actúe sobre el territorio esponjando e incrementando los espacios públicos. El PIAT debería así determinar en cada zona turística las actuaciones de dotación que requiere cada una y cuantificarlas económicamente para garantizar la viabilidad del Plan.

En cualquier caso, el PIAT puede ser el marco para planificar las inversiones del CIM en aquellas áreas, como las maduras, que precisan de operaciones de regeneración, renovación y rehabilitación urbana.

SEXTO.- Los cálculos que contiene el Avance del PIAT sobre número de plazas de las zonas turísticas son similares a los que maneja el Ayuntamiento de Calvià si bien cualquier determinación normativa que se derive del número de plazas existentes, como por ejemplo limitar su ampliación, requiere de una base de partida perfectamente estipulada.

Atendiendo a las preexistentes, este Ayuntamiento propone que el número de plazas hoteleras, -en el punto cuarto ya se ha sugerido que se computen

separadamente de las de viviendas vacacionales-, que sirva de límite para cada zona sean las que figuren de alta en la Conselleria de Turismo, añadiendo únicamente las que quepan en suelos urbanos con calificación turística y que tengan condición de solar o que a la fecha de aprobación inicial del PIAT hayan superado la información pública el correspondiente proyecto de reparcelación para repartir las cargas y beneficios de la urbanización pendiente.

II) CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La normativa urbanística de aplicación al ámbito de las Islas Baleares Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo (LOUS) i el Reglamento general que la desarrolla en la isla de Mallorca, aprobado por el acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca el 16 de abril de 2015, que prevén el tratamiento de los procesos de participación ciudadana.

“Artículo 12. Participación ciudadana, privada y publicidad de las actuaciones:

1.- Las administraciones competentes deben fomentar y, en cualquier caso, asegurar la participación de los ciudadanos y ciudadanas y de las entidades constituidas para defender sus intereses en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación urbanística, velar por los derechos de información e iniciativa, y promover actuaciones que garanticen o amplíen estos derechos.

2.- De la misma manera, los ciudadanos y ciudadanas tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de ejecución en los periodos de información pública. Durante estos periodos, todos los ciudadanos y las ciudadanas tienen derecho a:

a) Consultar la documentación, escrita y gráfica, que integra el instrumento o el expediente y obtener una copia. A estos efectos, las administraciones competentes están obligados a garantizar, desde el principio del periodo de información pública, la posibilidad de consultar la documentación y de obtener copias. La documentación expuesta al público deberá constar de un resumen que incluya, como mínimo, una explicación detallada de les modificaciones que plantea y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión que implique.

b) Presentar alegaciones, sugerencias, informes o documentos que consideren oportunos en relación con el instrumento o el expediente sometido a información pública.

Así mismo, en los procedimientos de tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico todas las personas tienen derecho a consultar los instrumentos que hayan sido objeto de aprobación provisional y a obtener copias.

En el resto de procedimientos en materia urbanística, las personas interesadas tienen derecho a conocer el estado de tramitación del expediente y a obtener copias de documentos que lo integran de acuerdo con lo que establece la legislación en materia de procedimiento administrativo. Así mismo, los ciudadanos y las ciudadanas tienen derecho a acceder a los archivos, los registros y los expedientes administrativos correspondientes a procedimientos de ordenación territorial y urbanística finalizados en los términos y las condiciones que dispone la legislación en materia de procedimiento administrativo.(...)."

"Artículo 143 del Reglamento de la LOUS: Programa de participación ciudadana en la redacción del plan general.

1.- Para garantizar y ampliar los derechos de información, de iniciativa y de participación ciudadana a los que se refiere el artículo 12 de la LOUS en el proceso de formulación del plan general o en el de su revisión, el órgano municipal competente, simultáneamente al acto o al acuerdo mediante el cual se decide iniciar los trabajos de su formación, podrá aprobar el programa de participación ciudadana a que se refiere su artículo 37.2.a), que expresará las medidas y las actuaciones previstas para garantizar y fomentar los expresados derechos de iniciativa, de información y de participación de los ciudadanos y de las ciudadanas, y se podrá acordar previa o simultáneamente a la publicación del avance del plan.

2.- El programa de participación podrá abarcar tanto la fase previa a la redacción del plan general como el periodo de la formación y las fases posteriores, a partir de la convocatoria de información pública, con el fin de facilitar tanto la divulgación y la comprensión de los objetivos y del contenido de los trabajos de planeamiento como la formulación de alegaciones, sugerencias o propuestas alternativas a lo largo de la información pública preceptiva que se debe convocar después de la aprobación inicial. Puede referirse, en función de

la fase en que se aplique, al siguiente contenido:

a) Contenido en relación con la fase previa al periodo de información pública: 1.º Acciones de información y comunicación, que difundan el acuerdo de iniciar el planeamiento general y que faciliten los datos necesarios para informar suficientemente de su alcance y características. Estas acciones pueden comprender la publicación y exposición al público de un avance y los actos informativos, las conferencias, la presentación de estudios previos y otros instrumentos similares. 2.º Canales de participación en que se definan los diferentes

instrumentos que se pondrán a disposición de la ciudadanía y las instituciones para recoger sus opiniones, así como para facilitar el debate y la presentación de propuestas. Se podrán incluir encuestas, entrevistas, debates en grupo, talleres de propuestas y similares. En todo caso, los canales previstos deberán perseguir la intervención de los sectores de población significativos en el territorio y no limitarse a un llamamiento genérico a la participación. Estas actuaciones podrán complementarse a través de medios telemáticos. 3.º Sistema de recogida y análisis de las aportaciones realizadas y presentación del informe de resultados de dicho proceso.

b) Contenido en relación con el periodo de información pública: 1.º Mecanismos de información sobre la ordenación que propone el plan general aprobado inicialmente. 2.º Mecanismos de información para dar a conocer que la apertura de dicho periodo y cual será el sistema de recogida de alegaciones y propuestas de forma que se facilite su presentación, habilitando los medios y los espacios adecuados de acuerdo con las características del territorio.

c) Contenido en relación con la fase posterior al periodo de información pública:

1.º Informe de valoración de las propuestas e iniciativas presentadas en todas las fases del procedimiento de elaboración.

2.º Mecanismos de publicidad del contenido del informe de valoración.

3.- El acuerdo de aprobación del programa de participación ciudadana se publicará mediante edicto en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y telemáticamente a través de la dirección o punto de acceso electrónico, además de las otras divulgaciones potestativas que se acuerden. Su contenido deberá poder consultarse telemáticamente o de forma presencial en las dependencias y con el horario que el edicto señale.

A falta de normativa territorial que regule los procesos de participación ciudadana, servirán de base las disposiciones indicadas contenidas en la normativa urbanística de aplicación en las Islas Baleares y en Mallorca.

Artículo 51 de la LOUS: Por analogía, se entiende que es de aplicación el artículo 51 de la LOUS en cuanto que regula el avance del Plan en lo que se

refiere a la formación y aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece que “1. En los procedimientos de primera formulación o revisión del plan general y de forma previa a su aprobación inicial se formulará un avance del plan en que se expongan los criterios, los objetivos y las soluciones generales adoptadas. El avance se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes para que se puedan formular sugerencias u otras alternativas de planeamiento.

2. También se puede formular un avance de una modificación del plan general o de la primera formulación, revisión o modificación de cualquier otro instrumento de planeamiento, que se someterá a idéntica tramitación.”

Así mismo, el artículo 144 del Reglamento de la LOUS en cuanto al desarrollo del artículo anterior, que establece que “Avance del plan:

1.- En los procedimientos de primera formulación o de revisión del plan general y de forma previa a su aprobación inicial, se formulará un avance del plan en que se expondrán los criterios, los objetivos y las soluciones generales adoptadas. El avance se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes, en los términos establecidos en el apartado 4 de este artículo para que se puedan formular sugerencias u otras alternativas de planeamiento.

2. También se puede formular un avance de una modificación del plan general o de la primera formulación, revisión o modificación de cualquier otro instrumento de planeamiento, que se someterá a idéntica tramitación.

3.- El avance de planeamiento deberá contener:

a) Los objetivos y los criterios generales del plan.

b) Una síntesis de las alternativas consideradas y de los objetivos y criterios urbanísticos, ambientales o sociales que justifiquen la elección de la propuesta básica sometida a información pública.

La descripción de las características básicas de la propuesta de ordenación.

c) Si el instrumento de planeamiento está sometido a evaluación ambiental, un informe ambiental preliminar para que el órgano ambiental pueda determinar la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación del informe de

sostenibilidad ambiental, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sobre evaluación ambiental de planes y programas.

4.- El documento de avance se someterá al trámite de información pública mediante edicto en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el que se deberá indicar que su contenido queda a disposición del público en las oficinas de la administración actuante y tendrá que indicar asimismo el horario para su consulta presencial. Igualmente, el trámite de información pública se realizará a través de medios telemáticos, publicando el edicto y el contenido íntegro del documento de avance en la dirección o en el punto de acceso electrónico de la administración actuante.

5.- La administración responsable de la redacción del plan deberá analizar y valorar las sugerencias, las otras alternativas de planeamiento, o las alegaciones que se presenten en el trámite de información pública, para confirmar o rectificar los criterios y las soluciones generales del planeamiento. Esta valoración se expresará mediante el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento.

El que el PIAT de Mallorca se esté redactando conjuntamente a este Plan General supone una oportunidad excelente para ir cruzando información y propuestas que ambas administraciones (CIM y Ajuntament) deben aprovechar.

Aún así, resulta descorazonadora la soledad y orfandad que supone tener que elaborar un Plan General de un municipio con la problemática turística de Calvià, con el plan director sectorial correspondiente (POOT) derogado.

4.5. ASESORÍA JURÍDICA

La Revisión del Plan General cuenta con la Asesoría Jurídica de Ripoll Abogados que ha elaborado los informes que constan en el expediente administrativo, en cuyo contenido se apoyan las propuestas de este Avance, por lo que criterios y objetivos expuestos y su tramitación están tutelados jurídicamente.

5. DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA

Resulta imprescindible conocer la situación actual del ámbito de actuación, en este caso el municipio de Calvià, antes de realizar las propuestas del plan buscando que éstas sean lo más ajustadas posibles a la realidad que se pretende mejorar. Para ello es necesario detallar los distintos aspectos que influyen en el desarrollo del bienestar humano, la calidad del territorio y los recursos utilizados. Además la situación tiene que ver con aspectos externos, derivados de los factores del entorno muy fluidos actualmente, que siempre (a favor o en contra) afectan a la situación urbanística de un municipio y sus posibilidades de futuro (CUADRO I).

Se ha elaborado un listado en el que constan los factores más importantes a analizar dado que, si no se concretan, su número puede ser enorme y poco coherente.

Por otra parte el listado no tiene que ver con el peso específico de cada uno de los factores, en sentido contrario se ha buscado intencionadamente una mezcla para dar a entender que todos forman parte de un conjunto y deben contemplarse por igual para que se consiga armonía y solvencia. Es decir se trata de estudiar cómo afecta cada uno, si es a favor o en contra y posteriormente darle un peso.

CUADRO I **FACTORES ANALIZADOS**

- INTERNOS

1. Accesos/ viario
2. Urbanización
3. Situación económica
4. Actividad
5. Medio Ambiente
6. Zona de costa
7. Viviendas
8. Protección catástrofes
9. Población
10. Equipamientos

11. Normativa

12. Capacidad operativa

- EXTERNOS

13. Competencia

14. Público (decidores)

Los factores propios o internos analizados son de carácter básico y por tanto imprescindibles, (CUADRO II), lo que no agota la existencia de otros de menor rango cuyo valor es menos categórico y se ha prescindido de ellos para evitar la distorsión que pueden provocar en una visión de conjunto.

En general, olvidándonos de los aspectos neutros, porque no existen, se etiquetan como puntos débiles o fuertes. Un mismo elemento de análisis, como la trama viaria, puede ser muy adecuada o claramente deficiente, y ello condiciona el conjunto. Por tanto, los aspectos estudiados no son buenos o malos por sí mismos, sino por su estado o carencia.

Además en alguno de los ítems es difícil saber si suman o restan, porque son complejos o han proporcionado en el pasado un rendimiento que todavía se recuerda. Por ello es necesario insistir en el término "actual". Por ejemplo las grandes playas de Término Municipal fueron un excelente motor turístico para el término municipal y su estado de situación actual, excesivamente y artificialmente urbanizadas, exige actuaciones necesarias para recuperar su atractivo y aspecto natural.

Las debilidades y fortalezas básicas más importantes son las que afectan tanto al municipio que su existencia condiciona no solo su situación, sino su futuro. Por ejemplo una debilidad grave es la limitación en agua potable, y una fortaleza importante es contar con un territorio con un paisaje con encanto, por ejemplo la parte de la costa de Calvià y las estribaciones de la Serra de Tramuntana, patrimonio de la Humanidad.

CUADRO II

PUNTOS DÉBILES

- Colapso viario de acceso y salida	2
- Falta de transporte público	1
-Degradación urbanística focal (fenómeno Magalluf)	3
-Actividad y producción centrados en turismo (monocultivo)	3
-Deterioro medioambiental progresivo	2
-Paisaje de costa tipo "Benidorm" en zonas puntuales	2
-Parque de viviendas escaso y no adecuado a las demandas de los residentes	2
-Limitación de recursos básicos (agua/energía)	3
-Estacionalidad con ocupación asimétrica temporal (temporada alta/baja)	3
-Equipamientos sanitarios, sociales y de instrucción pública mejorables	1
-Pérdida del valor de marca	2
-Normativa actual errática y de difícil control	1
-Dispersión de los asentamientos residenciales y turísticos	1
	26

PUNTOS FUERTES

-Buena experiencia y aptitud para la gestión de recursos turísticos	2
-Trama viaria bien diseñada y con mejora sencilla de su estado de uso y la señalización	1
-Baja ocupación territorial	2
-Bordes de las zonas urbanizadas sanos y bien delimitados	2
-Planta hotelera renovada	1
-Costa y playas muy buenas para ocio y deportes marinos	3
-Territorio suficiente y adaptable para diversificar actividades	3
-Tejido urbano tradicional protegido normativamente	
-Localización de municipio especialmente buena	3
	23

Una vez ponderados cada factor de 1 a 3, la suma del subtotal nos da una situación interna tranquilizadora o inquietante, según sea el resultado: si los puntos fuertes superan a los débiles la actuación puede tener unos criterios más planos aunque de mayor recorrido. En sentido contrario si las debilidades son muy llamativas, se deben establecer puntas de actuación para que la degradación no tenga carácter estructural.

En este caso, atendiendo a que el peso de las debilidades es mayor, debemos orientar hacia unos objetivos prioritarios en las determinaciones del Plan, que se enumeran y concretan en el presente Avance.

En cuanto al entorno, (CUADRO III) lo más adecuado es fijarse en la competencia y en el público objetivo, o sea los decidores, que pueden optar para sus vacaciones, negocios, residencia, etc entre distintos lugares, y es muy importante que la oferta municipal de Calvià sea capaz de incrementar y prolongar su poder de atracción en una época de rápidos cambios por un entorno frágil y con riesgos variados.

CUADRO III

FACTORES EXTERNOS ANALIZADOS (COMPETENCIA, DEMANDA)

AMENAZAS

-Competencia emergente con oferta solvente y coste ajustado	3
-Mayor capacidad de elección de la demanda	2
-Público objetivo más exigente y más segmentado	2
-Conflictos bélicos en zona cercana	3
-Pérdida de atractivo del Mediterráneo para turismo (por saturación)	2
-Destino maduro	2
-Posibilidad acciones terroristas	3
	15

OPORTUNIDADES

-Excelente ubicación geográfica para accesos aéreos	3
-Competencia directa con serios problemas (Grecia, Turquía, Túnez, etc.)	2
-Oferta propia con posibilidades de diversificación	3
-Nuevos núcleos de origen (China) al alcance	1
-Cambio de normativa para mejorar la oferta turística y la calidad de vida de los residentes	2
-Aprovechar la excelente profesionalidad de trabajadores y proveedores comparados con los de la competencia	2
	13

En este análisis queda claro que el peso de las debilidades es mayor que el de puntos fuertes y las amenazas son más evidentes que las oportunidades. Por tanto se halla en una situación de SUPERVIVENCIA (-3 Factores Internos; -2 Entorno) que debe tenerse en cuenta en las determinaciones del plan general.

UN BUEN PLAN DEBE IDENTIFICAR BIEN Y DARLE EL PESO QUE TOCA A LAS DEBILIDADES, PORQUE SI SE CONVIERTEN EN PUNTOS FUERTES, PASE LO QUE PASE PODREMOS AGUANTAR (RESISTIR) O INCLUSO REORIENTAR SI ATISBAMOS Y CAPTAMOS NUEVAS OPORTUNIDADES. LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PUNTOS DÉBILES SE DEBE PRIORIZAR DESDE UNA VISIÓN DE CONJUNTO, PORQUE SI MEJORAN ALGUNOS ASPECTOS SIN QUE LO HAGAN OTROS QUE SON COMPLEMENTARIOS LA MEJORA VA A SER ESCASA CON NUMEROSOS DESPILFARROS Y UN FUTURO INCIERTO.



6. MODELO

6.1. Modelo de crecimiento

Decía José Antonio Coderch, que su método de diseño era la aplicación escrupulosa de las ordenanzas municipales. El extraordinario arquitecto, que construyó en Calvià -Illetes- el mejor hotel de toda la costa española, evidenciaba de forma irónica dos cuestiones que han estado, desde los años cincuenta, en la justificación de mucha arquitectura mediocre: las ordenanzas municipales cercenan la creatividad; y negaba la extendida praxis de repetir un modelo arquitectónico sin tener en cuenta el lugar en el que se construye.

Se mofaba Coderch, de la vulgar y especulativa edificación de toda la faja litoral controlada, un suponer, únicamente por las normas urbanísticas de turno.

Pero la implantación de moles buscando apropiarse de la primera línea de mar ha seguido un patrón, un modelo que para nuestra desgracia se conoce como "Balearización".

Y Calvià es un ejemplo de ocupación masiva del frente litoral por pantallas que responden no tanto a una planificación responsable del negocio turístico, como a una manera zafia, inculta y egoísta de plantear una respuesta urbanística a la poderosa maquinaria económica que se puso en marcha.

Y este modelo se ha explicado de diferentes formas, buscando no sólo su justificación, sino su pervivencia y extensión aún cuando los síntomas de agotamiento eran más que evidentes.

Sostenibilidad, llamaron al hecho de justificar seguir creciendo añadiendo a cada actuación el adjetivo de sostenible como sello de garantía, aparentando despreciar todo lo pasado con el marchamo de una regeneración hacia otro modelo superador de impactos, contaminación, degradación...

Desarrollo sostenible como gran mantra de los poderes económicos y políticos que han intentado una última vuelta de tuerca sobre el consumo de recursos naturales escondiendo que la teoría de la sostenibilidad condiciona el uso de los recursos naturales hasta el límite de que sea viable su regeneración natural.

A continuación se exponen algunas teorías que han justificado el brutal desarrollo urbanístico en el litoral y se hace por el hecho que algunas, o parte de ellas, están aún presentes en el debate urbanístico de nuestra sociedad.

PRIMERA: NEGACIÓN DE LOS IMPACTOS Y DEFENSA A ULTRANZA DEL DESARROLLISMO

Este argumento atribuye a la manera de desarrollo que estamos siguiendo, al modelo reciente y actual, la gran virtud de sacarnos de la miseria y la contrapone al hecho incontestable, para sus seguidores, de que de no haber seguido el modelo desarrollista, aún admitiendo algún error, viviríamos como nuestros antepasados, con pantalones bombachos y rebosillos. Ahí, dicen, a las épocas del hambre, es donde nos quieren llevar los naturalistas, ecologistas y otros istas ya conocidos. Crecimiento es asociado a prosperidad y conservación a pobreza, sin repasar en que tanto una como otra circunstancia tienen maneras diferentes de producirse -modelos- con diferentes consecuencias -impactos- sobre los recursos naturales básicos -sostenibilidad-, y con diversa pervivencia en el tiempo -reversibilidad-.

Las cuatro islas mayores de nuestro archipiélago, aún bajo el estigma de la "Balearización", han seguido modelos de crecimiento bien diferentes y no es difícil mantener cual es más sostenible de todos ellos y en qué territorio los impactos son más o menos reversibles.

En Calvià, el modelo desarrollista a secas ha hecho fortuna (o fortunas) colmatando al máximo las primeras líneas asociadas primero al litoral accesible, playas, para usos hoteleros, y luego a toda la costa para usos residenciales, hasta el punto que la segunda ola de crecimiento que ahora vivimos, ya se realiza sobre suelo transformado sustituyendo las edificaciones de más de cuarenta años por otras, de igual o mayor volumetría, pero con lenguajes arquitectónicos adaptados a la moda actual.

SEGUNDA: LA DEGRADACIÓN ES EL PRECIO QUE HAY QUE PAGAR PARA TENER LA CALIDAD DE VIDA ACTUAL

Se reconoce aquí, es una teoría muy extendida, que hay daño asociado al crecimiento habido pero se le añade la justificación derivada de la inevitabilidad de las consecuencias.

La terrible contaminación creada por las centrales térmicas se ha explicado casi siempre como inevitable si queríamos tener nevera y lavadora, por poner dos ejemplos a los que seguramente nadie, de forma razonable, quiere renunciar a día de hoy. Aún desde este punto de vista -el precio que pagamos- es difícil de entender que no se asocie un límite al citado precio, cuando ya son tan evidentes las consecuencias que sobre clima tiene el desarrollismo desaforado: el cambio climático.

Estas consecuencias no son negadas hoy por casi nadie y existe una creciente corriente de opinión a favor de bajar el consumo de derivados del petróleo y su consecuencia de emisión de gases con efecto invernadero. Aún así, es preocupante el ascenso de ideologías ultradesarrollistas, como la de Donald Trump en Estados Unidos, que ya ha anunciado el abandono de todas las políticas a favor de las energías renovables iniciadas por Barack Obama. La concentración humana en ciudades de cada vez más megalópolis y el abandono del medio rural pondrá, a corto plazo, unos nuevos límites al precio a pagar que lo harán inasequible para la mayoría.

TERCERA: QUIEN CONTAMINA, PAGA

Es la penúltima excusa para contener los límites de la contaminación sin reparar, u omitiendo, que su consecuencia directa y evidente es que el montante del retorno es siempre muy inferior a los beneficios obtenidos por la contaminación.

Sin embargo, es evidente que aunque no suponga una medida definitiva, no puede dejar de establecerse una sanción, a quien ocasione el daño, proporcionada a su magnitud.

De hecho, las grandes compañías eléctricas, y Endesa no es una excepción, ya satisfacen cánones por este concepto a diferentes administraciones. Pero si el asunto ahí queda, resulta que quien en realidad asume el coste de estas sanciones somos todos nosotros, vía tarifa, y los beneficios de las compañías no hacen sino crecer. Por tanto, la medida explicada ha sido ineficaz a los efectos de contención de daños hasta su inclusión en el código penal.

Ahí, en la rigurosa actuación de la fiscalía de medio ambiente, y en penas ejemplarizantes sobre los que delinquen, es dónde se sitúa la esperanzadora virtualidad del principio enunciado y tantas veces usado, quién contamina, paga, pero de verdad y no sólo con cuantías económicas de diferente calado sino con

medidas realmente disuasorias como la restitución del daño causado, la inhabilitación y la cárcel.

CUARTA Y ÚLTIMA: MODELO ALTERNATIVO

Las más que evidentes consecuencias de la aplicación de las teorías explicadas, (saturación, cambio climático, subempleo, sociedad dual, privatización de espacios públicos, etc) ya hacen entrever que los modelos del crecimiento no son sostenibles sino que conducen, a más corto plazo que el previsto, a la degradación de los recursos naturales y a la pérdida de competitividad de los productos turísticos.

En consecuencia si queremos plantear políticas urbanísticas más solventes habrá que desarrollar un modelo alternativo al del crecimiento vigente hasta la fecha basándolo en la experiencia adquirida en aquello que no ha funcionado para seguir otro camino.

El modelo que plantea este avance difiere de los seguidos hasta la fecha en los siguientes aspectos:

- a) Freno al crecimiento.
- b) Movilidad basada en transporte público y limpio.
- c) Regeneración de áreas degradadas.
- d) Limitación de impactos paisajísticos.
- e) Sostenibilidad ambiental.
 - Recuperación de zonas naturales protegidas.
 - Destino del suelo rural a usos primarios.
 - Infraestructuras eficientes.
 - Limitación de contaminación acústica.
 - Recuperación litoral.
 - Preservación parajes de interés natural.
- f) Definición de los elementos estructurales del Plan.
- g) Potenciar la política de vivienda protegida

Definir un modelo de un tema tan complejo como el Plan General municipal es muy complicado sin caer en el esquematismo. La palabra modelo ha hecho fortuna hasta el punto que el departamento y la regiduría de ayuntamientos muy importantes la han adoptado para definir el contenido

del área. (Departamento de Modelo de ciudad, Ajuntament de Palma). Sin embargo poco se discute sobre su contenido, o contenidos, ya que como hemos visto modelos hay muchos. Es más en el complejo mundo urbanístico pueden coexistir distintos modelos de manifestarse las problemáticas y las modalidades de gestión para tratarlas por lo que, en propiedad deberíamos hablar en plural: modelos.

La alternativa sobre lo existente se basa fundamentalmente en tres cuestiones, el crecimiento urbanístico, el cambio climático y el alquiler turístico.

a) El crecimiento urbanístico y la reciente crisis inmobiliaria

Toda la legislación urbanística del suelo (desde 1956) basa sus determinaciones en la existencia de crecimiento urbanístico en el que apoyar el grueso de las medidas urbanísticas.

El planeamiento, con sus sofisticados métodos de gestión, ha tenido un instrumental bien definido para operar en aquellas áreas, con posibilidades de incrementos de suelos ocupados y/o edificabilidades. Pero no existen mecanismos útiles para supuestos de decrecimiento, de desurbanización.

Si bien es cierto que el Planeamiento marca el contenido del derecho a la propiedad, "ius variandi", y sobre este principio se ha desarrollado una compleja trama jurídico-administrativa muy positiva, el derecho a la propiedad, tan latino, tan romano, está de facto tan protegido que resulta difícil aseverar que se quiere plantear un nuevo modelo basado en la desurbanización y en el decrecimiento humano.

Un buen ejemplo, repetido en esta Memoria, de lo expuesto, son las moles, pantallas, edificadas en los años 60 que jalonan la costa de Calvià. Por mucho que teorizamos sobre su inconveniencia ambiental paisajística y social el derecho adquirido por licencia o prescripción de su ausencia, es tan potente que, aún estando su coste absolutamente amortizado, aún presentando un tipo de implantación del que hoy todos renegamos, ahí siguen y por lo que parece, (visto

el contenido de la LUIB para edificios existentes) ahí seguirán, a no ser por impagables operaciones de esponjamiento para las que no existen recursos.

Por todo ello, si las determinaciones que posibilitaron semejante desastre, se han cambiado ya hace años (Plan General del 2.000) resulta curiosa la defensa normativa que se realiza desde la legislación, de los edificios existentes lo que se traduce en que normas recientes sensatas, dictadas para racionalizar y poner medida en lo que fue un atropello al interés general y a los derechos colectivos (como por ejemplo el derecho al paisaje) como los del Plan General de Calvià de 2.000, estén inéditas en las zonas turísticas en las que apenas queda suelo vacante para aplicarlas.

Aún respetando las legislaciones vigentes, y la futura que se conoce el Plan quier posicionarse a favor de aquellos mecanismos que con imaginación y coraje se puedan poner en marcha para revertir los tremendos impactos ocasionados, fundamentalmente, en la costa, por políticas urbanísticas egoístas que, públicamente, nadie defiende.

Y el modelo alternativo desde la óptica inmobiliaria estará basado en la reconversión y regeneración del tejido urbano existente entendiendo el mismo y su producto inmobiliario-hoteler como objeto de una actuación potente cual se tratara de áreas industriales obsoletas.

b) El cambio climático

El hecho de que a partir de los años 60 se iniciara la producción de automóviles. (la palabra "turismo" es significativa) lo que dio lugar a popularizar el acceso a los mismos y su uso, ha supuesto el mayor cambio urbano desde la existencia de ciudades (Moletto de hipodemos, siglo A. de C). Estas ventajas en los desplazamientos se han considerado como una conquista en la libertad individual de poder acceder a unas distancias y en unos plazos inéditos. Sin embargo, ahí está el germen de la colmatación y degradación de amplias áreas urbanas acaecidas en la segunda mitad del siglo XX y que continúan en la actualidad.

El uso del automóvil privado ha supuesto, a la postre, el mayor enemigo de los conceptos de compacidad, diversidad y cohesión social que definen a las ciudades.

A las dificultades provocadas por la creciente congestión, la administración ha tenido siempre la misma respuesta: ampliar las vías , los canales de

circulación lo que a su vez ha generado mayores intensidades de tráfico hasta volver a los atascos y, en consecuencia, seguir ampliando.

Los Doors en los años 60 grabaron una canción, que se popularizó por ser la banda del inicio de la extraordinaria película de Francis Ford Coppola "Apocalipsis Now", titulada The End. Este es el fin cantaba Jim Morrison sin saber que así fue para muchos aunque vendrían luego años alegres en base a la Teoría de la globalización. Pero los síntomas de algunas consecuencias (las más visibles) del crecimiento desbocado que ha seguido al descubrimiento de muchas más bolsas de combustibles fósiles que los supuestos en los años 70, son ya evidentes y aunque todos confiamos en el cumplimiento de los acuerdos de recientes cumbres mundiales (París, 2014) para detener el cambio climático, lo cierto es que no hay posicionamientos claros, basados en medidas efectivas, sobre un cambio de modelo en los desplazamientos humanos que permita garantizar un futuro ambiental sin las amenazas actuales. Las poderosas industrias de automóviles y de turismo plantean medidas de maquillaje (anteponiendo la palabra "Eco" a cualquier producto ofertado) para que no cambien el actual modelo de desplazamientos basados en un brutal, y altamente contaminante, consumo de derivados del petróleo.

En Calvià estamos al inicio de políticas alternativas para bajar radicalmente las emisiones de CO₂ a la atmósfera. Y estas políticas tan solo serán plenamente efectivas evitando que todos los desplazamientos se deban hacer en vehículos privados – la mayoría con motores térmicos de ciclo diésel o sea los más contaminantes-. Y para esto el planeamiento urbanístico es una herramienta imprescindible, regenerando y equipando todos los barrios y zonas, descentralizando centros de trabajo, diversificando usos, yendo hacía una reconversión social y turística de fondo como primera prioridad en la jerarquía de las tareas públicas, y por ellos y para ello se está redactando la presente Revisión.

c) El alquiler turístico

Después de décadas, desde las DOT y la introducción del concepto de sostenibilidad, de mantener la necesidad de modificar el modelo de implantación turística planificando en función de la capacidad de carga de los territorios y buscando el incremento de la calidad en los establecimientos y

servicios resulta que la alternativa ha llegado de manos del propio sector turístico con una modalidad, el alquiler turístico, que en poco tiempo ha hecho temblar los

cimientos de toda la estructura social y comercial ligada al mundo de las vacaciones convencionales.

Y lo que ya de por sí constituía un modo de negocio de difícil planificación por la incertidumbre que ¡cada año! genera el devenir de la "temporada" se torna en una especie de anarquía en el segmento de los alquileres turísticos dudo que no existe otra posible previsión que rezar para que tu vecino no alquile su piso por días a grupos de festivos hooligans.

Desde un concepto individualista esta nueva invasión veraniega genera unos recursos cuya distribución es mucho más amplia que las de las instalaciones hoteleras convencionales.

Sin embargo, no hay ciudad o territorio que pueda soportar esta presión sin que estallen las costuras de la convivencia, de la suficiencia de servicios o del desecho al acceso a una vivienda digna. La solución, desde las autoridades, ha sido muy similar aún si hablamos de ciudades y territorios muy diferentes: ignorar el problema, con lo que además del tremendo daño que causa a tejidos urbanísticos y sociales consolidados por un uso secular residencial, es ilegal.

Y reconociendo las dificultades para regularlo estando presente de nuevo, como en los automóviles "turismos", el concepto de libertad individual del propietario que alquila "su" casa y la del turista que ha entendido que la libre circulación de mercancías y personas también concierne al libre uso y disfrute de los espacios públicos y privados que se le ofrecen sin más cortapisas.

Y desarmados como estamos de instrumentos eficaces contra los numerosos actos de indisciplina (urbanística y fiscal) ahora nos cuesta encontrar la manera de regular este asunto y de hacer cumplir las normas que se estipulan.

El plan de Calvià determina, si seguimos en ausencia de normas supramunicipales, en que zonas y condiciones se puede proceder a esta modalidad de negocio entendiendo que la peor solución es la habitual de

ponerse de perfil esperando que el mercado se autorregule, la habitual, ya que lo que está en juego con la expansión de esta modalidad es nuestro futuro colectivo, o sea el de nuestras ciudades y barrios.

7. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

A continuación se enumeran los criterios y objetivos que conforman la parte propositiva del Avance y que pretenden dar solución a la emblemática analizada en la fase de información diagnosticada en el apartado 5 anterior (5) de esta Memoria.

7.1. Clasificación del suelo urbano

El avance plantea la necesidad de desclasificar aquel suelo que fue clasificado como urbano por el Plan General anterior y por cuyas condiciones de urbanización no se adaptan a la definición de suelo urbanizado contenida en la legislación del suelo vigente.

Son los denominados falsos urbanos que han sido objeto de un estudio técnico y jurídico pormenorizado con el resultado siguiente:

CUADRO DE SUELOS URBANOS			
	Plan 2009	Avance 2017	
Suelo rústico	11.944,23 Ha	12.030,24 Ha	
Suelo urbano	2.461,74 Ha	2.364,26 Ha	
Suelo urbanizable	75,87 ha	87,34 Ha	Directamente ordenado:
Falsos urbanos	113,94 Ha		21,68 Ha
	Urbano + urbanizable: 2.537,61 Ha	Urbano + urbanizable: 2.451,60 Ha	Balance: -86,01 Ha

Por consiguiente la delimitación del suelo urbano coincide, en general, con la del Plan anterior salvo las áreas de falso urbano señaladas que pierden esta condición y pasan a clasificarse como suelo rústico.

En definitiva la superficie de suelo urbano y urbanizable que propone el Plan General es de 2.451,60 Ha lo que representa un 96 % de la superficie clasificada por el Plan General vigente.

Las desclasificaciones que se proponen han sido objeto de informe pormenorizado de los asesores jurídicos del Plan, constando dichos informes en el expediente administrativo de la presente Revisión.

7.2. Clasificación de suelo urbanizable

Se parte del hecho que el Plan General está adaptado al PTI de Mallorca con aprobación definitiva en el año 2009, y que el nº de hectareas de crecimiento para usos residenciales y turísticos previstas para Calvià, con tal instrumento, ya se han consumido y por consiguiente las posibilidades de desarrollo urbano que el Plan General puede ofertar tan solo pueden venir de dos situaciones:

a) Para usos residenciales (es una premisa del Plan no incrementar los suelos de uso turístico) no superando en superficie a la existente. Es decir, con el límite de los suelos que con este uso se desclasifican.

b) Para usos de dotaciones públicas y privadas sin que exista posibilidad alguna de contemplar otros usos.

Por otro lado, los sectores de suelo urbanizable que se proponen se dividen también, dependiendo del proceso de desarrollo que el Plan elige, en dos tipos:

a) Suelos urbanizables directamente ordenados por el Plan General adoptando la posibilidad de los artículos 29, 33 y 42 de la Ley 2/2014 (L.O.U.S.).

b) Sectores cuyo desarrollo se realizará de forma diferida mediante la formulación y tramitación de los Planes Parciales correspondientes.

En definitiva, el desarrollo urbanístico del municipio que plantea el Plan General se resume en el siguiente cuadro, que es un avance de la clasificación definitiva que contendrá el documento que se someta a aprobación inicial.

CUADRO DE SUELOS URBANIZABLES						
Denominación del ámbito:	Superficie (Ha):	Edificabilidad global (m²/m²):		Uso global:	nº viviendas:	Gestión:
Triángulo ses Planes	7,8	0,492	38.376 m²	Terciario	0	D. Ordenado
Ecobarrio (Son Bugadelles)	13,4	0,596	79.864 m²	Residencial	800	D. Ordenado
Ampliación Pol. Son Bugadelles	32,6	0,40	130.400 m²	Servicios	0	P. Parcial
Costa den Blanes	8,6	0,492	42.312 m²	Terciario	0	P. Parcial
TOTAL	62,4	0,4663	290.952 m²		800	

Se acompaña a continuación el Avance de las memorias de los sectores directamente ordenados ya que, como se ha dicho, se incorpora su planeamiento al del Plan General.

7.2.1. ECOBARRIO

El desarrollo urbano sostenible persigue la adopción de formas de desarrollo que hagan compatible la utilización de los recursos disponibles con las posibilidades que tiene nuestro entorno ambiental de satisfacer las necesidades presentes y futuras. Dichos objetivos se pueden concretar a partir de los siguientes principios:

- Reducir la huella ecológica
- Control de los recursos utilizados
- Control del consumo de territorio para evitar el consumo desproporcionado de suelo útil.
- Potenciar la relación con el clima y la identidad local

A partir de los principios enumerados se generan las siguientes directrices a partir de las cuales se ha realizado la propuesta de ecobarrio:

Incrementar la oferta de vivienda con algún tipo de protección pública dada la demanda existente en Calvià

-Articulación de las piezas urbanas:

El nuevo barrio tiene la voluntad de integrarse en la estructura existente, aportándole una nueva dimensión de eficiencia.

El nuevo barrio se ubicará en una superficie de terreno triangular limitada por la urbanización residencial Galatzó, el polígono industrial de Son Bugadelles y el

paseo que comunica todo el municipio y que discurre junto a la autopista Palma-Andratx.

Se propone potenciar la relación entre este nuevo barrio y la urbanización residencial existente además de no impedir una futura conexión con el polígono de Son Bugadelles.

Se reconoce la importancia del paseo como vía que conecta peatonalmente todo el municipio y con la que se relacionará estrechamente el barrio, ofreciendo, además, una nueva dimensión en la relación entre este paseo y la urbanización Galatzó.

-Proponer una densidad urbana adecuada:

Lo que permitirá evitar costes de infraestructuras viarias, incentivar el uso del transporte público frente al uso del automóvil particular y la energía que suponen los desplazamientos individuales. Proporcionar equipamientos cercanos a todos los residentes.

-Medidas medioambientales pasivas y aprovechamiento de energías renovables:

Especial cuidado en la forma y orientación de los edificios para optimizar la respuesta pasiva en el entorno climático donde nos encontramos. Controlar desde el inicio las orientaciones y garantizar la ventilación natural. Incorporar a los edificios las tecnologías para la producción de energía procedente de fuentes renovables como el sol, el viento y la geotermia. Proponer que en las construcciones se utilicen en gran medida los materiales regenerables o inagotables e intentar evitar en lo posible realizar grandes excavaciones o movimientos de tierras.

-Complejidad y mezcla de usos:

Conseguir un equilibrio de actividades humanas con mezcla y variedad de usos, tipologías y morfologías edificatorias en las estructuras urbanas. Combinar actividades residenciales, comerciales y equipamientos posibilitando generar lugares de trabajo cercanos a las viviendas.

-Integración de la red dotacional y zona verde:

Inserción de la naturaleza en el barrio. Conexiones muy directas entre el nuevo barrio y el campo a través del paseo, caminos, o corredores verdes. Uso de vegetación y arbolado utilizando especies autóctonas.

-Salud y bienestar

Plantear las condiciones de partida para tener edificios con buena luz natural, aire fresco, abiertos visualmente a espacios exteriores ajardinados y que promuevan actividades comunitarias.

Se cuidarán especialmente las secuencias entre los espacios públicos y los privados comunitarios.

-Movilidad sostenible

Favorecer el uso del transporte público y fomentar el tráfico peatonal y los recorridos en bicicleta para que el protagonista sea el peatón.

La circulación rodada se relacionará directamente con los viales existentes en la urbanización Galatzó. Se proponen vías de tráfico rodado y zonas de aparcamiento perimetrales, lo que permitirá liberar grandes superficies entre las edificaciones para los recorridos peatonales y de bicis.

La circulación rodada no circunda el nuevo barrio, lo que permitirá potenciar la estrecha relación entre éste y el paseo.

-Cohesión social y comunidad:

Proponer un barrio integrador, donde la diversidad sea protagonista. Atender a que la mezcla de rentas, profesiones, religiones, etc., será la clave para fomentar la participación ciudadana en los procesos urbanos.

7.2.2. SECTOR SES PLANES

7.2.2.a. Descripción sintética de las propuestas

La propuesta pretende dar solución a la necesidad de equipamientos en el municipio, desarrollados a partir de la iniciativa privada, liberando o reduciendo las cargas económicas que podría suponer para el desarrollo de equipamientos por parte del Ayuntamiento.

La actuación que se propone pretende posibilitar, entre otras acciones, la dotación de equipamientos y uso comercial en el sector de Ses Planes, a

partir de la inversión e iniciativas privadas, al considerarse que ese espacio reúne las características óptimas para ello, urbanísticas y ambientales, y existir iniciativa privada interesada.

Se considera que el sector de Ses Planes cumple los criterios recogidos en la norma 39 del Plan Territorial de Mallorca para la ubicación de nuevos equipamientos:

Accesibilidad: A partir de la carretera de Palma – Andratx y de la Autopista de Ponent, queda garantizada la accesibilidad de los nuevos equipamientos a los núcleos a los que dé servicio, especialmente al conjunto de Palmanova y Son Caliu.

Demografía: El tamaño y población de los núcleos del entorno es suficiente y a la vez demandante de equipamientos que no se pueden situar en el tejido urbano existente en el entorno.

Proximidad de equipamientos existentes: La localización junto al equipamiento asistencial del PAC de Palmanova y estación de autobuses es idónea para simultanear los servicios a la población circundante, siendo ideal para equipamientos educativos, deportivos, administrativos, residenciales – asistenciales, comerciales y de ocio.

7.2.1.2. Emplazamientos

La propuesta se desarrolla en el municipio de Calvià, en las inmediaciones de Palmanova, en un espacio de suelo rústico remanente situado entre el núcleo urbano consolidado y la autopista.

El ámbito de la propuesta, de aproximadamente 10 Ha, incluye varias zonas claramente diferenciadas: el sector urbanizable de Ses Planes (7,8 Ha), el SGCI adscrito al sector urbanizable (0,5 Ha), una parte de aparcamiento municipal situado junto al sector que se pretende calificar como SGCI (0,15 ha) y una pequeña franja de Sistema General Viario (1,6 Ha).

El ámbito, tiene forma triangular, limitando con el Passeig de Calvià y la carretera de Palma a Andratx (Ma – 1C) al este, la autovía de Ponent (Ma – 1) al oeste, y un conjunto de equipamientos en suelo urbano al norte.

El ámbito de la propuesta se sitúa en suelo rústico protegido (APT de Carreteras), que coincide con el SGV, y en suelo rústico común (Área de Transición de Armonización), que coincide con el nuevo sector urbanizable y los nuevos SGCI.

La actuación no se desarrolla en espacio natural protegido ni limita con espacio protegido.

El espacio se encuentra próximo al ANEI 47 de la Serra de Tramuntana, pero no inmediato.

La propuesta, tal como se ha mencionado, prevé la creación de un sector urbanizable ordenado, así como la adscripción al desarrollo de este sector de dos unidades de infraestructuras, y la adecuación de la calificación urbanística de un aparcamiento existente inmediato:

- Calificar el espacio como suelo urbanizable directamente ordenado, destinado a equipamientos y terciarios. Se le asigna la edificabilidad de 0,492 m²/m², distribuyendolo en función de las distintas intensidades de edificación de las diversas zonas, y su aptitud para los diferentes usos. La superficie del sector urbanizable es de 78.231 m².
- Adscribir al desarrollo del sector la cesión de la franja de APT de carreteras, situada entre la autopista y el sector, calificándola como Sistema General Viario. (Esta superficie no computa a efectos de edificabilidades). La superficie del SGV es de 15.756 m².
- Adscribir al desarrollo del sector, como Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SGCI) la cesión de una zona con instalaciones de infraestructuras públicas, en la cual existen bombas de impulsión. (Esta superficie no computa a efectos de edificabilidades). La superficie del SGCI es de 538 m².
- Calificar la porción de suelo actualmente destinado a aparcamiento público como Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SGCI). Este suelo es propiedad municipal, y tiene la consideración de suelo rústico. No se adscribe al sector, únicamente se califica adecuado al planeamiento a la realidad consolidada.

7.3. Clasificación de suelo rústico

En el año 2009 el Plan General de Calvià se adaptó al Plan Territorial Insular de Mallorca. En el caso del suelo rústico, sin embargo, esta adaptación consistió únicamente en una superposición de las categorías del suelo rústico que definía el

Plan General del 2000 sobre las categorías propuestas por el Plan Territorial Insular de Mallorca.

Ahora se propone una integración de las categorías del antiguo Plan del 2000, las denominadas SR, con las categorías establecidas por el Plan Territorial, AANP,

ANEI, ARIP-B, ARIP..., pero municipales, de manera que se simplifique y, por lo tanto, se clarifique la matriz de usos para este tipo de suelo.

En el ámbito municipal, existen en el municipio tres grandes espacios de protección:

1. La sierra de Tramuntana, que incluye la finca pública de Galatzó
2. La punta de Rafaubetx
3. La sierra de Na Burguesa

A estos espacios se les quiere dar una especial relevancia en cuanto a su protección, así como a su mantenimiento y funcionamiento biológico, a través de la propuesta de unos grandes corredores ambientales y biológicos que unan estos tres grandes pulmones verdes.

Estos corredores, además, coinciden en gran parte con los torrentes más importantes del municipio:

1. El torrente de Torà en Peguera
2. El torrente de Galatzó en Santa Ponça

Así mismo, se pretende iniciar una reflexión sobre los usos de vivienda en el suelo rústico común y sus características, así como sobre la prohibición del uso residencial en el suelo rústico protegido.

Esta reflexión parte de la realidad que ha tenido lugar tanto en Calvià como en el resto de Mallorca, donde ha sido una norma en todo el suelo rústico la sustitución generalizada de los usos tradicionales agrícolas-ganaderos por usos residenciales más o menos extensivos, es decir, con parcelas de superficie variable.

En el Plan Provincial de 1973 se posibilitaba esta actividad ligada a los usos rurales como viviendas anejas a la explotación agrícola y, por tanto, sin explotación parecía que no podía existir vivienda. Así mismo, también parece que las características tipológicas de éste tenían que responder a la condición rural de la explotación.

Sin embargo, el resultado fue en el mejor de los casos el control de la parcela mínima, que pasó de constituir una unidad de cultivo a una nueva red periurbana de carácter residencial.

Esta progresiva pérdida del carácter agrícola del suelo rústico de cultivo en Calvià se ha manifestado de dos maneras:

a) Ocupación de parcelas rurales por edificaciones con una mayor o menor referencia a las tradicionales, pero sustituyendo el uso por el de residencial de temporada o estable.

Ello supone una extensión de 1.065 Ha de suelo rústico alrededor de los núcleos urbanos tradicionales en la cual estimamos que se ubican unas 550 viviendas.

Desde el Plan General, lejos de considerar esta problemática como residual y de mantener la regulación del PTM, queremos abrir el debate sobre la conveniencia de seguir como hasta ahora y consolidar la tendencia transformadora existente o iniciar un proceso de recuperación de las características tradicionales, lo que pasaría por no hacer posibles más chalés. En cualquier caso, se llevará a cabo un estudio sobre la capacidad de carga residencial de los diferentes suelos y el informe de estrategia ambiental valorará las consecuencias que dicha transformación comporta.

b) Presencia de la parcelación rústica de Son Font.

La problemática sobre la regularización de Son Font está presente desde finales de los 70, sin que se haya dejado de edificar con apariencia de legalidad esta parcelación de regadío como una urbanización de suelo unifamiliar residencial con tipología de chalés.

El tratamiento de esta área en el Plan General vigente es la de núcleo rural con un posterior intento fallido de clasificación como suelo urbano al amparo de lo que disponía la Ley 7/2012 del Govern Balear para los asentamientos en el medio rural.

En esta zona, además de paralizar cualquier actuación urbanizadora o edificatoria, se trata de actuar con criterios ambientales basados en la autosuficiencia de las edificaciones existentes, de menguar la superficie de suelo transformado y de aplicar una normativa muy estricta de adecuación de las edificaciones existentes a criterios paisajísticos y tipológicos condicionados por la protección de los rústicos que lo rodean.

El Plan también valorará las condiciones para ubicar en suelo rústico otros usos, a veces denominados atípicos, por los cuales no tan sólo se deberá acreditar que son incompatibles con los usos urbanos, sino que el Plan deberá dimensionar y valorar la admisibilidad de la impronta ecológica que signifiquen. Caben incorporar a la normativa la exigencia de redacción de un Plan Especial de todo el ámbito de la parcelación.

Por otro lado, a las propuestas de protección ya existentes de diferentes espacios naturales ahora vigentes, se añadirán las zonas que se encuentren en peligro manifiesto de degradación, incorporando criterios de actuación para la reforestación de espacios transformados y para la recuperación de la morfología original propia tanto de la parte llana, en especial de los acantilados, como de las zonas de montaña.

7.4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

La adaptación del Plan General al Plan Territorial de Mallorca en 2009 supuso la incorporación de nuevos elementos patrimoniales incluidos en una nueva estructura organizativa en cuanto a las tipologías patrimoniales y su adaptación a la normativa establecida en el Plan Territorial Insular.

Ello significó la inclusión de diferentes tipos de patrimonio etnológico existente en el municipio, como por ejemplo los sistemas hidráulicos, las tipologías de explotación etnográfica de recursos forestales (conjuntos de carboneros, hornos de cal...), elementos de explotación agropecuaria como por ejemplo las eras, etc.

Además, se ampliaron los caminos e itinerarios de interés paisajístico y se incluyó, también, una categoría de árboles singulares y otra de espacios abancalados de interés preferente.

Así, se amplió el número de elementos catalogados, que pasaron de 182 a 480.

La revisión que ahora se propone tiene los siguientes objetivos:

1. La reconceptualización del catálogo con la incorporación nuevas herramientas conceptuales, entre las que destaca el concepto de «paisaje».
2. La inclusión de este concepto permite una mejor estrategia de protección de los conjuntos patrimoniales, puesto que incorpora e integra el paisaje natural y el antrópico, así como los entornos y ambientes que se generan entre uno y otro.

Como la mayoría de los catálogos patrimoniales de las Islas Baleares, el actual de Calvià se organiza a partir de una concepción individual del conjunto patrimonial. Esta concepción se articula a partir del establecimiento de unas fichas individuales específicas para cada conjunto. El resultado de este planteamiento es la generación de estrategias de protección individuales, fragmentadas y poco vinculadas con el territorio que las rodea y con el entorno paisajístico en el cual, junto con otros elementos, se incluye el bien patrimonial a proteger.

Ante esta situación, para la revisión del catálogo se propone una redefinición de las estrategias de organización de los conjuntos patrimoniales, de las herramientas de delimitación y de la normativa de protección que a ellas está asociada.

El objetivo que se persigue es mejorar las estrategias de protección con el fin de conseguir una vinculación y protección más armónica entre el bien catalogado, el paisaje que lo rodea y el resto de elementos existentes en aquel paisaje. Con ello se pretende proteger, no tan sólo aspectos materiales del bien, sino también de su entorno y paisaje, y la significación que aquel tiene.

Se parte de una protección del paisaje y de sus elementos constitutivos, no de la protección individual y desconectada de los conjuntos patrimoniales.

Por ello, se propone la creación de tres tipos de unidades de paisaje:

1.1. Unidades de paisaje urbano:

se definirán los paisajes urbanos que por su historia y características merezcan una protección singular.

Este nuevo diseño permitirá una disminución del número de fichas arquitectónicas individuales, a la vez que permitirá la incorporación de herramientas de protección del espacio urbano concebido en su globalidad y no como la suma desestructurada de elementos individuales a proteger.

Se incluirá así por primera vez una protección de los paisajes que caracterizan los núcleos de Calvià y de Es Capdellà.

1.2. Unidades de paisaje rural:

se protegerán los paisajes que por su historia y sus características patrimoniales dentro de las zonas rústicas tienen una especial significación en función de la concentración de categorías patrimoniales de tipo etnográfico, agropecuario o agrario-residencial.

Estas unidades de paisaje nacen del principio de que existe una íntima relación histórica, orgánica y funcional entre las principales residencias tradicionales rústicas, las casas de posesión, y sus dependencias de explotación agropecuaria, las infraestructuras de explotación de los recursos forestales y los paisajes forestales y agrarios existentes en el municipio.

Además de la relación histórica, funcional y orgánica, los elementos que las conforman se relacionan a través de los conectores existentes, que son, principalmente, caminos y pistas forestales.

Principalmente estas unidades de paisaje se centrarán alrededor de las casas de posesión del término municipal y en relación al sistema de vida que suponía esta forma de asentamiento en el medio rural.

1.3. Unidades de paisaje arqueológico o paleontológico:

De manera excepcional, algunos territorios se presentan como un fósil, puesto que permiten tener una idea de cómo se articuló el paisaje y los yacimientos arqueológicos en tiempos antiguos. Por su carácter de elemento fósil de especial significación, se propone la creación de unidades de paisaje arqueológico.

Un buen ejemplo es el Parque Arqueológico del Puig de sa Morisca, al cual se prevé dotar de una mayor relevancia.

Así mismo se prevé proteger el sistema visual que todavía existe a día de hoy entre las antiguas torres de defensa del municipio, así como los caminos de comunicación interior entre estas y que forman parte del sistema defensivo original entendido como conjunto y no como elementos disociados.

A partir de este esquema conceptual, todas las estrategias de protección se articularán a partir de estos dos ejes:

1. Estrategias de protección de unidades de paisaje y de los elementos que los conforman.
2. Estrategias de protección individualizada para los conjuntos patrimoniales que no estén incluidos dentro de unidades de paisaje.

2. Un rediseño y ampliación de la información que se recogerá en las fichas del catálogo.

3. La recopilación y gestión de toda la información del catálogo a partir de la generación de bases de datos georeferenciadas en un sistema de información geográfica (SIG), a la vez que una revisión de la delimitación de los ámbitos de protección de los diferentes elementos.

4. La incorporación de nuevos elementos patrimoniales identificados.

Además de nuevos elementos, se deberá dar cumplimiento a la prescripción núm. 4 del acuerdo de aprobación definitiva de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca de fecha 26 de junio de 2009, publicado en el BOIB núm. 126 EXT, de fecha 28.08.2009. Esta prescripción señala que:

«En la próxima revisión del Plan General de Ordenación de Calvià, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones, quedando sujeta mientras tanto cualquier intervención sobre los siguientes elementos patrimoniales afectados en el informe previo de esta comisión en materia de patrimonio histórico:

- a) Además del puente de Galatzó (460), se deberá justificar la inexistencia de ningún otro puente de interés patrimonial en el término municipal.

b) Se tendrán que incluir dentro del catálogo los muros que limiten caminos o carreteras, con valor paisajístico ambiental.

Se deberán catalogar los siguientes elementos hidráulicos: la sinya de l'Hort de Son Estades; el pozo con capilla en Son Camps; la mina de la canaleta de Bendinat, la canaleta de Bendinat, el arco de la canaleta de Bendinat; la fuente de s'Ermita i el aljibe de la fuente de s'Ermita; la fuente d'es Comellar de sa Mina; la canaleta de la Vall Negra, i el arco de la canaleta de la Vall Negra.

c) En las fichas de heráldica se deberán incluir los datos de grado de conservación y criterios de intervención.

d) Se deberá ampliar la información de las fichas de los caminos, así como incluir los diferentes caminos empedrados.»

Analizada dicha prescripción, la revisión propone ir más allá de lo que señala el CIM en la misma e incluir en el catálogo los caminos de interés patrimonial y natural del municipio de Calvià.

Elo supondrá, no tan sólo cartografiar todos estos caminos, sino además llevar a cabo una profunda revisión formal y conceptual de las fichas de los caminos que se incorporarán:

1. El análisis de las características del camino (tipología, tipo de tramo, pavimentos, elementos configuradores: puentes, escupidores, empedrados, cantoneros, sistemas de pared en sec...).
2. El análisis de los conjuntos patrimoniales asociados a cada camino.
3. El análisis de los conjuntos de áreas de interés medioambiental asociadas al camino.
4. El análisis del patrimonio paisajístico asociado al camino.
5. La incorporación de nuevas tipologías patrimoniales identificadas.

Por primera vez, y siguiendo las protecciones establecidas en la Ley 12/1998, de patrimonio históricoartístico de las Islas Baleares, y en el decreto 14/2011, de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Islas Baleares, se quiere incorporar en el catálogo de Calvià la protección del patrimonio paleontológico del municipio.

5. Cambios en el campo normativo del catálogo.

Se prevé realizar todos los cambios normativos necesarios para adaptar la normativa del catálogo a esta nueva estrategia de protección de paisajes, sistemas y formas de vida, y no de elementos individualizados en el territorio.

También se prevé un mayor nivel de concreción de la normativa aplicada al conjunto patrimonial con el fin de facilitar la interpretación de la protección existente, disminuir la ambigüedad y facilitar la aplicación de la normativa al otorgamiento de licencias urbanísticas. Ello supondrá la identificación de los elementos patrimoniales del conjunto que merecen una especial protección, así como, si el conjunto lo requiere, una graduación del nivel de protección de las diferentes unidades integrantes en función de sus características patrimoniales específicas.

Finalmente, se propone potenciar, tanto desde el ámbito público como desde el privado, la inversión en la recuperación del patrimonio histórico del municipio a partir del establecimiento de un porcentaje mínimo destinado a esta finalidad en las obras que afecten bienes catalogados y los presupuestos de las cuales superen una determinada cantidad económica o una determinada

envergadura. Esta propuesta tiene su inspiración en el porcentaje cultural que se establece en el título VII de la Ley de patrimonio

histórico español, de medidas de fomento, y su traslación al título IX de la Ley 12/98, de patrimonio histórico de las Islas Baleares, e intenta que no tan sólo se recupere el patrimonio que a estas alturas tiene un rendimiento económico viable, sino también la consolidación y recuperación del patrimonio que actualmente no es rentable económicamente porque no se le puede dar un uso rentable, pero la pervivencia del cual resulta de interés social.



Ahora se propone una integración de las categorías del antiguo Plan del 2000, las denominadas SR, con las categorías establecidas por el Plan Territorial, AANP, ANEI,

ARIP-B, ARIP..., pero municipales, de manera que se simplifique y, por lo tanto, se clarifique la matriz de usos para este tipo de suelo.

En el ámbito municipal, existen en el municipio tres grandes espacios de protección:

1. La sierra de Tramuntana, que incluye la finca pública de Galatzó
2. La punta de Rafaubetx
3. La sierra de Na Burguesa

A estos espacios se les quiere dar una especial relevancia en cuanto a su protección, así como a su mantenimiento y funcionamiento biológico, a

través de la propuesta de unos grandes corredores ambientales y biológicos que una estos tres grandes pulmones verdes.

Estos corredores, además, coinciden en gran parte con los torrentes más importantes del municipio:

1. El torrente de Torà en Peguera.
2. El torrente de Galatzó en Santa Ponça.

Así mismo, se pretende iniciar una reflexión sobre los usos de vivienda en el suelo rústico común y sus características, así como sobre la prohibición del uso residencial en el suelo rústico protegido.

Esta reflexión parte de la realidad que ha tenido lugar tanto en Calvià como en el resto de Mallorca donde ha sido una norma en todo el suelo rústico la sustitución

7.5. REGENERACIÓN URBANA Y ACTUACIONES ESTRATEGICAS

El nivel de propuesta detallado que exigen políticas urbanísticas de este tipo necesita de un instrumento más concreto que el Plan General en la línea de considerar este como un regulador de la estructura urbana derivando el mayor detalle exigido a instrumentos de desarrollo como los Planes Especiales, en este caso de Protección y Reforma urbana.

Por ello en esta Memoria se describen a continuación las diferentes áreas de suelo urbano, que se someten a ordenación detallada diferida (Plan Especial) y además se concretan la justificación de la citada remisión y los criterios y

objetivos perseguidos en cada zona y además las áreas sometidas a actuaciones de regeneración de diferente tipo.

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

De las actuaciones enumeradas se describen a continuación las que suponen para la obtención de los terrenos hoy privados.

En el estudio de viabilidad económica que acompaña a la Memoria de esta Avance se valoran estas operaciones:

A) ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA

A.1. Plan especial de regeneración urbana de Magaluf - Punta Ballena

Criterios y objetivos

- Remodelación urbana del ámbito de la calle Punta Ballena.
- Bajar el índice de presión humana con limitación de plazas turísticas
- Rehabilitación de edificios de uso residencial
- Esponjamiento
- Definición de características de paseo marítimo y calles principales.

A.2. Plan Especial de regeneración urbana de Santa Ponça- Costa de la Calma

Criterios y objetivos

- Remodelación del paseo marítimo y masa forestal adjuntos a la playa de Santa Ponça.
- Definición de un itinerario ambiental perpendicular a la playa de Santa Ponça sobre suelos de equipamiento municipales.
- Rehabilitación de edificios con uso residencial especialmente los provenientes de promociones de apartamentos turísticos.
- Ordenación de la zona, hoy vacante, sita al inicio de la calle Jaime I, titularidad indivisa del Ayuntamiento y (Nigorra).
- Reestructuración del viario en calle Madona y accesos a la cala en Costa d'en blanés.

A.3. Plan Especial de regeneración urbana de Peguera

Criterios y objetivos

- Potenciar el bulvar de Peguera como eje cívico estructuralmente de toda la zona.
- Determinar el uso unívoco de las zonas calificadas RU-T del Plan General vigente.
- Proponer sentido de tráfico para evitar el efecto laberinto de la situación actual.
- Ordenar los equipamientos públicos en zonas de buena comunicación peatonal con el bulvar.
- Ubicar aparcamientos públicos que permitan prescindir de las plazas existentes en el aparcamiento -de uso público- situado encima del sistema dunar de la playa de Torà.

A.4. Plan Especial de regeneración urbana de Calvià Vila

Criterios y objetivos

- Estudiar la viabilidad de impedir el tráfico de paso en el Carrer Major que debe pasar a ser un paseo y perder su condición de carretera insular.
- Incorporar las determinaciones de las Unidades de Patrimonio del Catálogo de Bienes de Interés que acompaña a la actual revisión.
- Adaptar las normas urbanísticas a la tipología de vivienda unifamiliar (una por parcela) que propone este plan.
- Establecer medidas para la rehabilitación y regeneración del patrimonio edificado.
- Conectar peatonalmente la plaza de la Iglesia con la de la Residencia potenciando la centralidad y público uso de ambas

A.5. Plan Especial de regeneración urbana del núcleo de es Capdellà

Criterios y objetivos

- Potenciar la centralidad del entorno de la plaza y la iglesia
- Calificar los suelos residenciales de forma que el uso unifamiliar (una vivienda por parcela) quede perfectamente definido.

- Estudiar la conexió viaria de borde entre el cementerio y la carretera hacia Galilea-Puigpunyent
- Proponer medidas para favorecer la rehabilitación del parque edificado.

B. PARQUES URBANOS

B.1. Gran parque central torrente Santa Ponça

El Plan delimita un área, desde la autopista Palma Andratx hasta la desembocadura del torrente de Santa Ponça al mar con usos de espacios libres y equipamientos, que se grafía en el Plano de ordenación 10.2 del Avance a escala 1/10.000.

Criterios y objetivos

El objetivo es crear una cuña verde que a modo de eje conector comunique desde el perímetro peatonalmente Santa Ponça con la playa.

B.2. Parque Urbano playa Torà, Palmira, la Romana-Peguera

El Plan delimita el perímetro de este parque de acuerdo con la resolución gráfica del plano de ordenación 10.2 a escala 1/10.000

Criterios y objetivos

Se pretende actuar sobre el espacio de la Playa de Torà a fin de eliminar el aparcamiento soterrado implantado sobre las dunas y ambientalizar todo el entorno.

C) PARQUES PERIURBANOS

C.1 Gran parque periurbano de Son Ferrer

En el extremo Sur-Este de Son Ferrer se propone un Sistema General de espacios libres y equipamientos para dar continuidad a la trama edificada hasta los equipamientos existentes, crear huertos urbanos y ambientalizar la zona.

C.2. Gran parque humedal de Magaluf

La zona húmeda de Sa Porrassa (Magaluf) fue desecada en los años 60 mediante la aportación de escombros con lo que se eliminó el ecosistema existente separado del mar por la barrera dunar de la playa de Magaluf.

El Plan propone recuperar en lo posible el humedal citado proponiendo la delimitación como parque público del área que se grafía en el Plano de ordenación nº 10.4 que se acompaña, con los siguientes objetivos.

- Devolver, en la medida de lo posible, las condiciones naturales preexistentes del humedal de Magaluf
- Proteger las especies endémicas (limonium de Magaluf, etc) existentes posibilitando su expansión.
- Establecer un parque público de características naturales muy acusadas compatible con las visitas controladas al mismo.
- Nueva red viaria en función del parque, eliminando una parte de calle Gongora, redefiniendo la calle Palmeras y la conexión viaria de Magaluf con la carretera de Sa Porrassa.
- Ayudar a bajar el indicador de presión humana de Magaluf, uno de los mayores de Mallorca ampliando el nº de hectáreas sobre las que se aplica.

C.3. Gran parque periurbano acceso a Santa Ponça

La zona delimitada en el plano de propuesta nº 10.2 entre el Torrente de Santa Ponça y la calle Jaime I, adosada a la autopista Palma-Adratx en su lado sur, está conformada por suelos muy llanos, afectados en una parte importante por riesgo de inundación y cuya calificación urbanística se ha mostrado inoperante.

- Mantener la clasificación de suelo urbano de los terrenos.
- Dar carácter ambiental a la entrada del núcleo de Santa Ponça.
- Compatibilizar dicho carácter con suelo calificado como equipamiento privado y público en el lado adosado a la calle Jaime I.
- Establecer una tipología edificatoria controlada, volumetrías específicas, que garanticen las conexiones visuales intersticiales e impactos volumétricos estudiados.

- Dar un tratamiento unitario de la zona con sus prolongaciones hacia el mar y la montaña a través del Torrente de Santa Ponça.

C.4. Ampliación parque arqueológico del Puig de Sa Morisca

Se delimita el parque arqueológico añadiendo a los terrenos públicos los privados del Puig de Ses Abelles de titularidad privada y que no cuenta en la actualidad, con edificabilidad alguna.

Los objetivos son:

- Dotar de coherencia y unidad a los suelos en los que existen yacimientos arqueológicos de idéntica procedencia e importancia.
- Crear un gran parque arqueológico unido por corredores peatonales con las zonas más densas limítrofes.
- Invertir el proceso especulativo existente hasta la fecha ganado terreno público y verde en una zona en la que ha perdido tanto.
- Posibilitar la creación del Museo arqueológico de Calvià.

C.5. Ecoducto de Costa d'en Blanes

La autopista Palma- Andratx divide el término municipal de Calvià en dos partes dejando la mayor parte de los núcleos urbanos turísticos en el espacio que va entre la citada carretera y el mar.

En la Costa d'en Blanes esta división parte a la urbanización del mismo nombre de manera que queda en la ladera de las estribaciones de la Serra de na Burguesa toda la zona destinada a viviendas unifamiliares y en la otra parte hasta el mar diferentes equipamientos privados y resto de suelo vacante.

En el plano nº 10.3 se delimita la zona de esta actuación que tiene los objetivos siguientes:

- Unir físicamente, a modo de acueducto, las dos zonas de territorio separadas por la autopista Palma – Andratx.
- Establecer que el falso túnel que se crea sirva como barrera acústica para parar la tremenda contaminación de este tipo que sufren los barrios colindantes.
- Destinar los suelos públicos, (municipales) adyacentes al colegio privado Àgora a usos de equipamientos y soporte del paseo de acceso.

- Estudiar que las volumetrías que permiten la conexión no signifiquen impactos significativos sino que sirvan para la prolongación de los bosques de pinos de la Serra de na Burguesa hasta el mar.
- El estudio de viabilidad económica del Plan deberá detallar los costes de la ejecución de esta imponente infraestructura cuyo coste en el caso que en la aprobación inicial se concrete su implantación, debe consignarse a la Administración Insular competente en materia de carreteras.

D. SECTORES URBANIZABLES DIRECTAMENTE ORDENADOS

D.1. Triángulo de Ses Planes (terciario)

Se grafía en el plano nº 10.3 del Avance la delimitación de este suelo urbanizable que se acoge a la modalidad prevista en la LOUS de directamente ordenado.

Criterios y objetivos

- Clasificar el espacio como urbanizable directamente ordenado destinado a equipamientos y terciario. Se le asigna 0,5m²/m², distribuyendolo en función de la ordenación propuesta por el estudio de arquitectura de Carme Pinós. La superficie del sector urbanizable es de 78.231 m²
- Clasificar como suelo urbano la porción de suelo existente entre el límite este del citado sector y el vial de acceso a Palmanova consolidado por equipamientos públicos y aparcamiento
- Crear una nueva centralidad en Palmanova ligada a los accesos existentes desde la autopista Palma-Andratx y el Paseo de Calvià adosada el lado que forma la hipotenusa del sector.
- Determinar las volumetrías que se proponen como formas de garantizar que el resultado de la edificación del sector no será una forma de naves de arquitectura banal como las que conforman los crecimientos urbanos más recientes sino que la singularidad y densidad del lenguaje arquitectónico utilizado consiga cualificar urbanísticamente la zona y su entorno.
- Ambientar todo el sector de manera que los embustes de las edificaciones con mayor ocupación sean una prolongación de los

espacios urbanos que se crean y se hallen convenientemente ajardinados y arbolados.

- Concentrar las cesiones para equipamiento en una parcela 10.841 m² de superficie para que, si así se estima, se pueda contar con suelo urbanizado para un nuevo instituto de enseñanza secundaria en Calvià.

D.2. Ecobarrio Son Bugadelles

Este subsector del urbanizable de Son Bugadelles mantiene su clasificación urbanística, se califica como suelo residencial, para vivienda protegida y con características de ecobarrio.

Dada la necesidad de viviendas de este tipo en el municipio de Calvià, este sector se ordenará directamente desde el Plan General para reducir los trámites y garantizar la zonificación se adapta a las características de ecobarrio con los siguientes objetivos.

Criterios y objetivos

- Clasificar el suelo como urbanizable directamente ordenado destinado a vivienda con algún tipo de protección pública. La ordenación será la propuesta por los equipos de arquitectos Duc Pizá y Tizón Ripoll.
- La superficie del sector es de 13,4 Ha de las que como mínimo se destinarán un 60% a usos no lucrativos y un 40% a los usos lucrativos permitidos.
- La edificabilidad máxima lucrativa del sector será de 0,6m²/m².
- La ordenación que se adopte en el documento para la aprobación inicial del Plan General se considerará como volumetría específica.
- Se protegerá al sector de la contaminación acústica de la autopista Palma – Andratx.
- La caracterización como Ecobarrio supone que tanto en el tratamiento de los espacios públicos como en la implantación de los edificios residenciales se buscará la ecoeficiencia de forma que el consumo energético del conjunto tienda a uso.
- Se tendrá en cuenta, para protegerlo el cauce del torrente de Son Bugadelles.

D.3. Marina seca ampliación polígono Son Bugadelles.

Se mantiene la clasificación de este subsector del clasificado en el Plan vigente aunque se restringe su uso exclusivamente al de almacenamiento, custodia y reparación de embarcaciones con los siguientes objetivos.

- El sector tendrá un desarrollo diferido y deberá redactarse el correspondiente Plan Parcial.
- La trama viaria conectará con los viales existentes en el sector industrial de Son Bugadelles existente.
- La edificabilidad global no será superior a las del sector industrial vecino.
- El único uso lucrativo permitido será el de custodia, mantenimiento y reparación de embarcaciones. Se prohíbe expresamente el uso comercial en todas sus modalidades.
- Las cubiertas de las edificaciones de naves que se ejecuten en el sector estarán ocupadas por placas solares fotovoltaicas en la máxima densidad que posibilite su eficiencia.
- Los cables y aparcamientos estarán arbolados y el consumo de energía en todo el sector estará condicionado por la capacidad de captación de las placas solares.

D.4. Costa d'en Blanes

El Avance propone la desclasificación de los suelos urbanizables de Costa d'en Blanes denominados C-1. Por otro lado, se observa que la trama de la urbanización residencial denominada Son Caliu remata mal en su lado Este, limitando con suelo rústico con suelo ocupado por equipamientos docente y deportivo dispuestos en diagonal en relación a la trama citada.

Por ello, se propone un suelo urbanizable como remate de trama destinado exclusivamente a uso terciario.

D.4.b). Criterios y objetivos

- Delimitación del sector por hitos o servicios físicos existentes.

- El sector que ahora propone no tiene aun definida su ordenación por lo que el Avance determina que se difiere la misma a un Plan Parcial con la salvedad de que antes de la aprobación inicial de este Plan General se llegue a un acuerdo con la propiedad.
- El uso será exclusivamente terciario con prohibición expresa de usos de vivienda.
- La edificabilidad global será de 0,5 m²/m² y los criterios de ordenación del Plan Parcial contemplarán la protección del bosque existente en el Norte del sector y el remate de la trama urbana que supondrá la urbanización que lindará, al Este, con suelo rústico.

E. INTERVENCIONES PUNTUALES

- E.1. Remodelación área Casino (urbanización Sol de Mallorca)
- E.2. Remodelación área Sporting-Marineland (Portals Nous- Costa d'en Blanes)
- E.3. Peatonalización Cl. Major y adyacente (Calvià Vila)
- E.4. Remodelación calles principales Magaluf
- E.5. Remodelación calles principales urbanización El Toro
- E.6. Remodelación calles principales urbanización Son Ferrer

ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN Y SALVAGUARDA DEL PAISAJE

F PROTECCIÓN DE ZONAS CON RIESGO DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

- F.1. Suelo rústico en su totalidad
- F.2. Zonas con masas arbóreas significativas
- F.3. Zonas de ribera del mar
- F.4. Zonas patrimoniales de paisaje urbano, rural y arqueológico
- F.5. Zonas con pendiente excesiva/geología sensible

F.6. Plan especial de protección del paisaje y de minimización del impacto sobre el territorio del asentamiento Son Font

F.7. Ampliación reservas marinas

G. PROTECCIÓN GRANDES ESPACIOS LIBRES DE RIBERA DEL MAR

G.1. Fortí Illetes

G.2. Cala Falcó

G.3. Rafaubetx

G.4. Es Formiguer

H. NATURALIZACIÓN DE PASEOS MARÍTIMOS

H.1. Paseo marítimo Palmanova-Magaluf

H.2. Paseo marítimo Santa Ponça

H.3. Paseo marítimo Peguera

I. CONECTORES PAISAJÍSTICOS

I.1. Finalización Paseo de Calvià (El Toro-Santa Ponça)

I.2. Corredores verdes en Ca's Català y Palmanova-MAGALUF

I.3. Antigua carretera militar El Toro-Cala Figuera

I.5. Vía parque Son Ferrer-Parque arqueológico Puig de Sa Morisca

I.6. Caló d'en Pallisser-Parque arqueológico Puig de Sa Morisca

I.7. Cala de ses Penyes Rotges-Parque arqueológico Puig de Sa Morisca

I.8. Torrente Santa Ponça

I.9. Playa de Palmira-S'Atalaia (Peguera)

I.10. Humedal Magaluf -calles Blanca y Sa Porrassa-

ACTUACIONES DE DOTACIÓN

J. INFRAESTRUCTURAS

J.1. Sistema hidráulico aguas escurrentía Son Ferrer-Magaluf

J.2. Ampliación depuradora Son Bugadelles

J.3. Nuevo depósito de regulación agua potable

K. ESTRUCTURA VIARIA

K.1. Nueva variante carretera El Toro-Santa Ponça

K.2. Nueva carretera de acceso oeste a Magaluf (rotonda 8 ½)

K.3. Nueva carretera de acceso a urbanización Sol de Mallorca

K.4. Remodelación antigua carretera de Cala Figuera

K.5. Nuevo vial de circunvalación en Es Capdellà

K.6. Apertura de nuevos viales en Calvià Vila

K.7. Nuevo vial de circunvalación en Son Ferrer

K.8. Nuevo vial de enlace Magaluf- urbanización Bahía de Palma

K.9. Apertura de nuevo vial en Cala Fornells

K.10. Nuevo vial de acceso a Son Font

K.11. Remodelación camí de Son Pillo

K.12. Nuevo acceso a urbanización Costa d'en Blanes por CI Zaragoza

L. MOVILIDAD

L.1. Implantación de sistema VAO + intercambiadores + lanzaderas crta. Ma-1

L.2. Delimitación zonas ACIRE

L.3. Creación de aparcamientos disuasorios

M. EQUIPAMIENTOS

M.1. CEIP El Toro. Sistema General en rústico)

M.2. UBS El Toro. Sistema General en rústico

M.3. UBS Peguera. Sistema General en rústico

7.6. REDIMENSIONAR EL CRECIMIENTO URBANO Y BAJAR DENSIDADES

El modelo que persigue este Plan General no se basa en el crecimiento en suelos vacantes sino que pone el acento en las actuaciones de regeneración de suelos ya transformados con disminución de las expectativas inmobiliarias de Planes anteriores.

El Avance propone la desclasificación como urbano y urbanizable de 86.01 Ha de suelo. El motivo de la desclasificación de los suelos clasificados por el Plan vigente como urbanos es, en todos los casos, por no devenir las condiciones legales que se exigen para esta clasificación dado que en parte constituyen áreas carentes de urbanización en las que se han incumplido las obligaciones inherentes al derecho de urbanizar que se desprendían del Plan vigente. Es decir lo que comúnmente se denominan "falsos urbanos". La localización de sus ámbitos y su superficie se detalla en el Plano correspondiente de información urbanística. También se desclasifican suelos urbanos que son áreas naturales no edificables que forman parte de un sistema de mayores dimensiones y cuyas características se acomodan mejor

a la del Sistema General en suelo rústico que a la de urbano. También figuran en el plano citado.

Todas y cada una de estas desclasificaciones han sido objeto de un estudio pormenorizado técnico – jurídico con análisis de sus antecedentes y cuentan con informes específicos que avalan la propuesta.

En cualquier caso, cabe recordar que estamos en la fase del Avance cuya aprobación tiene exclusivamente efectos internos y si se producen sugerencias alternativas a la presente, más o mejor argumentadas, pueden ser tenidas en cuenta de cara a la Aprobación Inicial.

Es por tanto un Plan que pretende ser un instrumento eficaz para reconducir la tremenda presión humana que existe en las áreas más densas incrementando los parques públicos y ambientalizando la trama urbana y, fundamentalmente, para incrementar la calidad de vida de los habitantes de Calvià, en muchas ocasiones arrinconadas por la presión de los usos turísticos.

Véase que regenerar tramas urbanas de usos mixtos (residencial-turístico-comercial) pasa por intervenir en los espacios públicos en potenciar el derecho a la ciudad que tienen todos los habitantes, pero también los privados con operaciones imprescindibles de rehabilitación de la planta edificada de hoteles, vivienda y comercios.

Hasta ahora el paradigma de las actuaciones públicas era evitar la estacionalidad en el uso de las áreas turísticas, con consecuencias devastadoras para la estructura urbana y social del municipio. Ahora proponemos que la regeneración de las zonas urbanas degradadas conduzca a actuaciones de menos intensidad pero más dilatadas temporalmente.

Es decir que siendo importante desestacionalizar no lo es menos adecuar las densidades a la realidad de unos espacios con un indicador de presión humana “oficial” muy por encima de lo deseable, aunque esta presión se ejerza temporalmente.

Se acompañan los indicadores de las diferentes zonas turísticas calculados con las bases poblacionales y de plazas turísticas que se disponen.

Tales indicadores se asemejan a los que contiene el Avance del PIAT ahora sometido a información pública, aunque hay que añadir que desde la Conselleria de Turismo del Govern alertan que este mes de agosto han detectado sobreocupación en el 72% de los hoteles inspeccionados, superando en algunos establecimientos más del 50% de su capacidad legal.

O sea que estamos, puntualmente, ante una situación más grave, en cuanto a la capacidad de carga las zonas turísticas, que la, ya de por sí extrema, analizada por este Plan General y el Avance del PIAT de Mallorca.

La estrategia del Plan para las zonas turísticas pasa por una potente actuación en nuevas infraestructuras, viario y propuesta de transporte público para solucionar los colapsos de servicios insuficientes y en la creación de nuevos sistemas generales de espacios libres, que se sumen al denominador de las unidades de presión humana y ayuden a mejorar la ratio.

A ello hay que añadir que se deben controlar los casos tramposos de sobreocupación ya que los excesos detectados no han podido ser tenidos en cuenta en plan alguno, ni de seguridad, ni de servicios y representan una grave amenaza para el futuro del propio sector turístico.

DENSIDAD DE PLAZAS	SUPERFICIE			PLAZAS TURISTICAS	PLACES TURISTIQUES GIS	VIVIENDAS	VIVENDES GIS	DENSIDAD PLAZAS			DENSIDAD VIVIENDAS		
	Km2	Ha	Ha GIS					Pla/Km2	Pla/Ha	Pla/Ha GIS	Viv/Km2	Viv/Ha	Viv/Ha GIS
Cas Català-Illetas	1,4106	141,06	141,19	2789	2664	2670	2714	1977,2	19,77	18,87	1893	18,93	18,91
Santa Ponça	7,4766	747,66	747,91	10614	10424	9240	9267	1419,6	14,19	13,94	1236	12,36	12,35
Magaluf	1,9475	194,75	194,84	18094	18101	3129	2426	9291	92,91	92,90	1606	16,06	16,06
Palma Nova	1,1205	112,05	112,11	7481	7493	4028	3869	6676	66,76	66,84	3595	35,95	35,93
Portals Nous	1,3466	134,66	134,91	1110	1144	1739	1538	824	8,24	8,48	1291	12,91	12,89
Costa d'en Blanes	1,4862	148,62	148,71	1178	1204	1450	1528	794,5	7,94	8,10	975	9,75	9,75
Costa de la Calma	1,2966	129,66	129,71	450	996	1825	1724	347	3,47	7,68	1407	14,07	14,07
Badia de Palma	0,9611	96,11	96,26	4159	4159	763	890	4327	43,27	43,21	794	7,94	7,93
El Toro	0,9049	90,44	90,60	138	138	1423	1480	152	1,52	1,52	1572	15,72	15,71
Sol de Mallorca	1,0118	101,18	101,28	0	0	719	673	-	-	0,00	710	7,1	7,10
Castell de Bendinat	0,5284	52,84	52,84	0	0	644	369	-	-	0,00	1218	12,18	12,19
Peguera	2,1111	211,11	214,17	13023	13257	3542	2597	6169	61,69	61,90	1677	16,77	16,54
Total	21,6019	2160,14	2164,54	59036	59580	31172	29075	31977,3	319,76	27,53	17974	179,74	14,40

Media: 59028
Plazas: 216019

2732,5 Plazas/Km2
27,32 Plaza/Ha

Media: 31172
Viviendas: 216019

1443 Viviendas/Km2
14,43 Viviendas/Ha

de las zonas disponga de la totalidad de equipo urbano necesario lo que hace inevitable los desplazamientos.

7.7. TRANSPORTE PÚBLICO EFICIENTE

Uno de los déficits más importantes del municipio de Calvià, por desgracia extrapolable a otros de la isla de Mallorca, es la ausencia de transporte público eficiente interno y interurbano.

La disposición de las áreas urbanizadas del municipio distribuidas perimetralmente a lo largo de toda la costa y los dos núcleos tradicionales conlleva a que los desplazamientos entre zonas deban responder al modo de transporte privado, lo que redundo en una ocupación masiva de calles y aparcamientos de vehículos privados y en un grave desequilibrio territorial ya que es imposible que cada una

Por otro lado las comunicaciones con el municipio de Palma (centros administrativos insulares y del Govern, hospitales de referencia, aeropuerto, oferta comercial, etc) penden casi exclusivamente de la saturada autopista Palma - Andratx y también mediante vehículos privados ya que las líneas de bus existentes no operan con el mínimo de frecuencia y tiempo de desplazamiento exigible.

Aún sabiendo que la competencia de transporte no es municipal el Plan avanza una propuesta para el imprescindible diálogo que tendrá que existir entre administraciones para la solución de la problemática señalada.

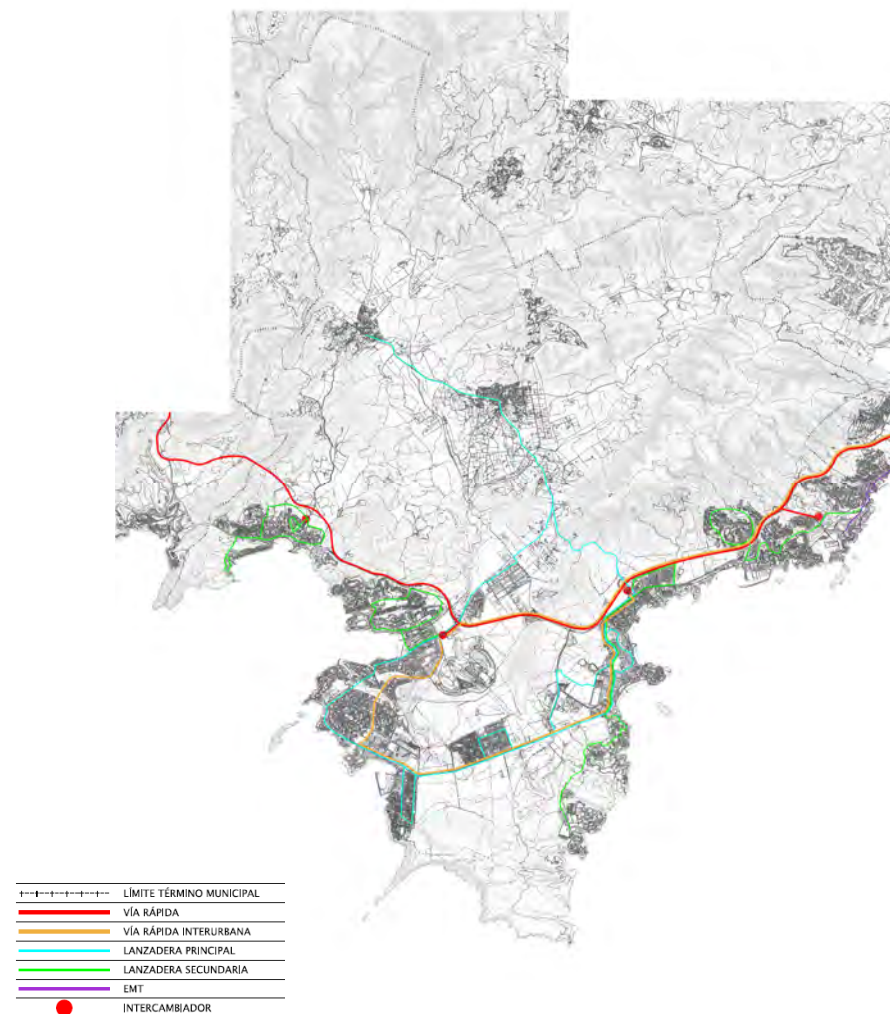
Ni en el Plan Director de Transporte ni entre las propuestas que baraja la Dirección General competente del Govern existe, para transporte público, otro modo diferente al de la carretera, es decir la autopista.

Partiendo de esta base, y de las propuestas para Calvià del PDS citado, este Avance propone para el tramo de Palma Nova – Palma la utilización del espacio existente en la mediana de la autopista M- 00 para una línea de BUS rápido utilizable también por vehículos privados con ocupación elevado (VAO) y habilitar, a partir del intercambiador de Palma Nova, carriles del mismo tipo en la parte lateral externa de cada calzada de la autopista hasta Peguera.

Es imprescindible que esta línea, cuente con autobuses movidos por motores híbridos (gasolina + eléctrico) o con combustible de gas para evitar incrementar las emisiones de CO₂ y NO₂.

7.7.1. Red viaria y transporte público

La modificación del sistema general viario se ha desarrollado en una LÍNEA BÁSICA INDEPENDENTE, la 04. También se desarrolla la problemática de la red viaria y del transporte público en la LÍNEA BÁSICA 07 DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO.



7.8.DEFINICIÓN ACTUACIONES ESTRUCTURANTES

El Plan, en su Fase de Avance, propone las actuaciones estructurantes cuya definición se acompaña en las fichas siguientes.

De las mismas, las diez de mayor calado, con una distribución territorial isotrópica se han desarrollado en tres dimensiones (planos de ordenación nº 09) para facilitar su comprensión y propiciar el debate público.

Desde el Plan también se apuesta por la utilización de convenios de planeamiento en los que se proporciona seguridad jurídica a las operaciones en las que se ha desarrollado colaboración público – privada.

FICHAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES ESTRUCTURANTES (añadir)

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS REVISIÓN PGOU CALVIÀ 2017

1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS

PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR	
Núcleos interiores	Calvià vila
	Es Capdellà
Núcleos turísticos	Magaluf (Punta Ballena)
	Santa Ponça
	Peguera

A efectos de evaluar el coste de las operaciones de regeneración urbana, se deben distinguir los PERI de núcleos los interiores (tradicionales) respecto de los núcleos costeros (turísticos).

PERI núcleos tradicionales (Calvià vila, es Capdellà):

Se prevén operaciones de reordenación del tránsito rodado, creación de aparcamientos disuasorios en la periferia, peatonalización del casco urbano, tratamiento del borde de ciudad, rehabilitación del parque edificado existente y

propuesta de usos compatibles con la preservación de tipologías tradicionales.



PERI núcleos turísticos (Magaluf-Punta Ballena, Santa Ponça-Costa de la Calma, Peguera):

Se prevén operaciones de rehabilitación integral del tejido urbano (reurbanización, esponjamiento, tratamiento de los espacios libres públicos, itinerarios, reordenación del tránsito de vehículos, etc.), rehabilitación del parque edificado, limitación de plazas turísticas.



GRAN PARQUE CENTRAL TORRENTE SANTA PONÇA	
Superficie del ámbito (aprox.):	100.000 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano (Vial, EL-P y EQ-P)
Uso previsto:	EL-P y EQ-P
Observaciones:	Se trata de reurbanizar y regenerar una zona central de Santa Ponça actualmente degradada, pero con un gran potencial ambiental ya que por ella transcurre el torrente de Santa Ponça. Se propone naturalizar el torrente, mediante la aplicación de sistemas SUDS, reordenar volumétricamente los equipamientos actuales, mejorar las conexiones entre ambos lados del torrente, recuperar zonas verdes actualmente mal utilizadas como aparcamientos o como espacios residuales de los Equipamientos, incorporar el paseo Calvià, convertir el vial actual en plataforma única y naturalizar el frente marítimo.



PARQUE URBANO TORÀ-PALMIRA-LA ROMANA (PEGUERA)	
Superficie del ámbito (aprox.):	30.000 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano
Uso previsto:	EL-P en 1ª línea de mar y traspaso del uso lucrativo a 2ª línea
Observaciones:	Se trata de delimitar una Unidad de Ejecución que permita recuperar y preservar la primera línea de mar. Para ello, se prevé eliminar un aparcamiento público situado en un EL-P y obtener por compensación unos terrenos calificados como EQ-R mediante su cambio de calificación a EL-P y traspasando su aprovechamiento 2ª línea, aumentando la edificabilidad de la parcela Comercial y/o cambiando la calificación actual de un Vial a un uso lucrativo.



GRAN PARQUE PERIURBANO SON FERRER	
Superficie del ámbito (aprox.):	190.600 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico; la masa boscosa situada al norte es suelo rústico protegido (PGOU: SR-2)
Uso previsto:	SGEL-P
Observaciones:	Además del coste de la obtención del suelo, se debe considerar el de una intervención paisajística que conecte Son Ferrer con el SGECD Deportivo existente junto a la carretera.



GRAN PARQUE AMBIENTAL HUMEDAL DE MAGALUF	
Superficie del ámbito (aprox.):	465.118 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido (área inundable)
Uso previsto:	SGEL-P (parque ambiental recuperación humedal)
Observaciones:	Preexistencias: parque acuático en estado de abandono; circuito karts con interés general; escuela con interés general



GRAN PARQUE PERIURBANO ENTRADA SANTA PONCA	
Superficie del ámbito (aprox.):	140.000 m²
Clasificación actual del suelo:	Falso urbano; se propone su desclasificación.
Uso previsto:	SGEL-P
Observaciones:	Area afectada por zona inundable y por APT carreteras. El Ayto. es co-propietario del 50% del suelo.



AMPLIACIÓN PARQUE ARQUEOLÓGICO PUIG DE LA MORISCA / TURÓ DE LES ABELLES	
Superficie del ámbito (aprox.):	100.000 m²
Clasificación actual del suelo:	Falso urbano (Puig Morisca); suelo urbano (Turó de les Abelles)
Uso previsto:	Parque arqueológico Puig Morisca – Turó de les Abelles
Observaciones:	Se trata de obtener la parte del parque arqueológico del Puig de la Morisca-Turó de les Abelles actualmente de propiedad privada, de manera que todo el conjunto arqueológico pase a ser de titularidad pública. La porción a adquirir del Puig de la Morisca (60.000 m²) es actualmente suelo rústico mientras que el Turó de les Abelles (21.000 m²) es suelo urbano con calificación EL privado (EL-R). Dentro de la superficie total del ámbito se incluye la adquisición de una franja de 15.000 m² de suelo (1,5 km de longitud y 10 m de ancho) para asegurar la conexión peatonal del Parque arqueológico con el núcleo de Son Ferrer, situado al sur.



REMEDIACIÓN FRENTE MARÍTIMO COSTA DEN BLANES	
Superficie del ámbito (aprox.):	Total 50.000 m² (EL-PS a adquirir: unos 8.000 m²)
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano (calificación: EL-P)
Uso previsto:	EL-P, EQ deportivo privado y EQ recreativo
Observaciones:	Se trata de delimitar una Unidad de Ejecución que permita obtener por compensación dos EL-PS. Para ello se propone cambiar la calificación actual de ciertos terrenos actualmente calificados también como EL-P a Equipamiento deportivo privado y Equipamiento recreativo, calificaciones más acordes con su uso actual (club de tenis y acuario-delfinario, respectivamente), lo cual permita asignarles cierto aprovechamiento que posibilite regularizar las instalaciones existentes. Según catastro, las superficies suelo/techo de las parcelas que pasarían a ser lucrativas son: - Club de tenis: 8.389 m² construidos (suelo: 15.853 m²). - Delfinario: 3.351 m² construidos (suelo: 11.065 m²). El volumen máximo edificable en el momento de concesión de licencias era: club tenis 0,2 m²/m² / delfinario: 0,3 m²/m²



PEATONALIZACIÓN C/ MAJOR CALVIÀ VILA	
Superficie del ámbito (aprox.):	500 ml
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano
Observaciones:	Se debe calcular el coste de reurbanización del vial, consistente en su conversión en plataforma única.



2. ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN Y SALVAGUARDA DEL PAISAJE

FORTÍ ILLETES	
Superficie del ámbito (aprox.):	160.500 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico (según PGOU: rústico protegido SR-2)
Uso previsto:	SGEL-P con posibilidad de ubicar Equipamientos públicos en edificaciones existentes
Observaciones:	Suelo rústico rodeado de suelo urbano; parcialmente afectado por APT Costas; delimitación BIC.



NATURALIZACIÓN PASEOS MARÍTIMOS	
Superficie del ámbito:	
Palmanova-Magaluf	50.000 m² (2,5 km longitud / 20 m ancho)
Santa Ponça	5.000 m² (250 m longitud / 20 m ancho)
Peguera	12.000 m² (600 m longitud / 20 m ancho)
Observaciones:	Se trata de eliminar los paseos marítimos actuales, cuyo grado de urbanización se considera excesivo, así como las construcciones ilegales que invaden la zona de servidumbre de costas. Se plantea un tratamiento paisajístico de la franja litoral mediante la recuperación del sistema dunar, plantación de arbolado y vegetación propia de 1ª línea de mar y creación de itinerarios peatonales a modo de pasarelas. Se debe cuantificar el coste de dismantelar los paseos existentes, así como la propuesta de naturalización de estas franjas.



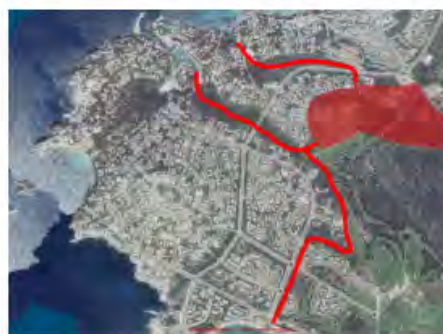
ECODUCTO COSTA DEN BLANES – PORTALS NOUS	
Superficie del ámbito (aprox.):	200.000 m² (2 km de longitud y 100 m de anchura)
Clasificación actual del suelo:	SG viario (autopista MA-1)
Uso previsto:	Cubrición del tramo de la Ma-1 comprendido entre Costa den Blanes y Portals Nous mediante un gran SGEL-P
Observaciones:	Posibilidad de ubicar equipamientos en 70.000 m² de suelo de propiedad municipal que se sitúan entre la autopista y el mar.

CORREDORES VERDES CA'S CATALÀ Y PALMANOVA	
Superficie del ámbito (aprox.):	20.000 m² (100 m de longitud y 100 m de anchura cada uno)
Clasificación actual del suelo:	SG viario (autopista MA-1)
Uso previsto:	Cubrición mediante corredores verdes de 2 tramos de la Ma-1 situados en el límite del TM con Palma (Ca's Català) y al oeste de Palmanova, de 10.000² cada uno.
Observaciones:	Intervención mínima para el paso de fauna y de peatones



**CONECTORES PAISAGÍSTICOS CON EL
PARQUE ARQUEOLÓGICO PUIG DE LA
MORISCA**

Superficie del ámbito (aprox.):	Caló den Pallisser – Puig Morisca Caleta Sta. Ponça – Puig Morisca Ses Penyes Rotges – Puig Morisca
Clasificación actual del suelo:	EL-P/Vial
Uso previsto:	Vías parque de 10 m de anchura
Observaciones:	Coste obtención de suelo: no se contempla dado que el trazado transcurre íntegramente por suelos de titularidad pública (viarío o ELP). Coste urbanización: se prevé una intervención mínima (tratamiento paisajístico) que asegure la conexión peatonal del Parque arqueológico hasta el mar.



FINALIZACIÓN PASEO CALVIÀ (TRAMO EL TORO-SANTA PONÇA)	
Superficie del ámbito (aprox.):	100.000 m² (10 km y sección 10 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano (Viarío, EL-P) / suelo rústico
Uso previsto:	vía parque (paseo peatonal arbolado + carril bici)
Observaciones:	Coste obtención de suelo: no se contempla dado que el trazado transcurre íntegramente por suelo de titularidad pública (viarío o ELP). Coste urbanización: diferenciar el coste del paseo que transcurre por vías urbanas (5 km, mayor grado de urbanización/dotación), respecto del que transcurre por ELPs o suelo rústico (4 km, intervención mínima/paisajística).



VÍA PARQUE DE ENLACE CALVIÀ VILA CON PASEO CALVIÀ	
Superficie del ámbito (aprox.):	55.000 m² (5,5 km y sección 10 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico / APT carreteras
Uso previsto:	vía parque (paseo peatonal + camil bici)
Observaciones:	Además del coste de urbanización (intervención mínima/paisajística), se debe considerar el de obtención del suelo (franja de 10 m de anchura aneja a la carretera)



CONVERSIÓN EN VÍA PARQUE CARRETERA MILITAR EL TORO-CALA FIGUERA	
Superficie del ámbito (aprox.):	30.000 m² (1,5 km y sección 20 m)
Clasificación actual del suelo:	Suelo urbano (7 m anchura) / Suelo rústico (11 m anchura)
Uso previsto:	Vía parque
Observaciones:	Coste obtención suelo: no se contempla, dado que la franja de suelo urbano es de titularidad municipal (EL-P) mientras que la carretera situada en suelo rústico es de uso militar. Coste urbanización: se prevé una intervención mínima (tratamiento paisajístico). El tramo final de la carretera, coincidente con una masa boscosa, se ubica en suelo rústico protegido.



3. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE (SES BARRAQUES)	
Superficie del ámbito (aprox.):	3.500 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido
Uso previsto:	SG Infraestructuras
Observaciones:	Se trata de adquirir terrenos para ubicar dos depósitos de regulación de agua potable. Se debe considerar el coste de obtención del suelo + coste de ejecución de dos depósitos de 5.000 m³ de capacidad (total: 10.000 m³)



AMPLIACIÓN DEPURADORA SANTA PONCA (frente a polígono San Bugadellés)	
Superficie del ámbito (aprox.):	150.000 m² (suelo de la ampliación prevista)
Clasificación actual del suelo:	Suelo rústico
Uso previsto:	SGCI (Depuradora)
Observaciones:	Se trata de adquirir terrenos colindantes a la depuradora existente para ampliar las instalaciones. Terrenos parcialmente afectados por APT carreteras.



SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO AGUAS DE ESCORRENTÍA (SON FERRER-MAGALUF)	
Superficie del ámbito (aprox.):	300.000 m ² (balsas) + 4 km (canalizaciones 600 mm)
Clasificación actual del suelo:	Suelo rústico / suelo urbano
Uso previsto:	Recogida/canalización aguas pluviales Son Ferrer-Magaluf
Observaciones:	Coste de ejecución de las infraestructuras: se debe considerar la totalidad de la superficie del ámbito. Coste de obtención de suelo: se deben considerar 120.000 m ² respecto del total, dado que el resto se incluye en las operaciones A.1 (Marina de Magaluf) y A.4 (parque Son Ferrer). Terrenos parcialmente afectados per APT carreteras.



REMEDIACIÓN ANTIGUA CARRETERA DE CALA FIGUERA	
Superficie del ámbito (aprox.):	50.000 m ² (2,4 km y sección 21 m)
Clasificación actual del suelo:	SG viario
Uso previsto:	SG viario
Observaciones:	Además del coste de ejecución de la infraestructura, se debe considerar el de la obtención del suelo, que en este caso corresponde a una franja de 15 m de anchura).

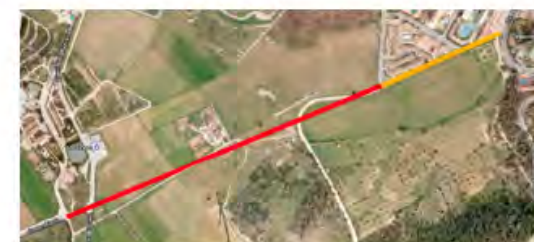


Sección tipo propuesta: carril-bici (3m) + paseo arbolado (4m) + circulación rodada (9m) + acera arbolada (variable): total 21 m

REMEDIACIÓN CAMÍ DE SON PILLO ENTRE MA-1 Y POLÍGONO SON BUGADELLAS	
Superficie del ámbito (aprox.):	17.000 m² (850 m y sección 20 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico / parcialmente afectados por APT carreteras.
Uso previsto:	SG viario
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del vial



NUEVA CARRETERA DE ACCESO OESTE A MAGALUF Y ROTONDAS 8½	
Superficie del ámbito (aprox.):	30.000 m² (1,2 km y sección 20 m + 3 rotondas de enlace)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico
Uso previsto:	SG viario
Observaciones:	Además del coste de ejecución de la infraestructura, se debe considerar el de la obtención del suelo.

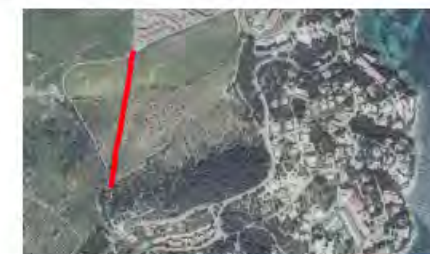


Sección tipo propuesta: paseo arbolado (5m) + carril-bici (3m) + franja arbolado (3m) + circulación rodada (6,6m) + acera arbolada (2,40m): total 20 m

NUEVA VARIANTE CARRETERA EL TORO-SANTA PONSÀ Y AMPLIACIÓN EL-P ACCESO A EL TORO	
Superficie del ámbito (aprox.):	18.600 m²
Clasificación actual del suelo:	EL Privado
Uso previsto:	EL-P (11.000 m²) y SG Viario (20 m sección/380 ml: 7.600 m²)
Observaciones:	Se trata de obtener suelo calificado actualmente como EL Privado con objeto de crear una variante de la carretera el Toro-Santa Ponça y, a su vez, ampliar el EL-P actual. Además del coste de obtención del suelo, se debe considerar el de ejecución de la infraestructura viaria.



REMDELACIÓN ACCESO A URBANIZACIÓN BAHÍA DE PALMA DESDE MAGALUF	
Superficie del ámbito (aprox.):	8.000 m² (400 m y sección 20 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido
Uso previsto:	SG viario
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del vial



NUEVO VIAL DE CIRCUNVALACIÓN EN ES CAPDELLÀ	
Superficie del ámbito (aprox.):	7.500 m² (500 m y sección 15 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico
Uso previsto:	Suelo urbano: viario
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del vial



MEJORA CONEXIÓN SON FERRER-CALA FIGUERA (CAMÍ SON LLEBRE)	
Superficie del ámbito (aprox.):	20.000 m² (1 km y sección 20 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico (en parte protegido SR-2)
Uso previsto:	SG viario
Observaciones:	Además del coste de ejecución de la infraestructura, se debe considerar el de la obtención del suelo.



NUEVO VIAL DE CIRCUNVALACIÓN EN SON FERRER	
Superficie del ámbito (aprox.):	30.000 m² (2 km y sección 15 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico
Uso previsto:	Suelo urbano: viario
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del vial



APARCAMIENTO DISUASORIO + INTERCAMBIADOR ACCESO SANTA PONÇA	
Superficie del ámbito (aprox.):	10.000 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido
Uso previsto:	SG Aparcamiento + Intercambiador
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del aparcamiento y del edificio intercambiador



APERTURA DE NUEVOS VIALES EN CALVIÀ VILA	
Superficie del ámbito (aprox.):	Vial 1 (sur): 5.250 m² (350 m y sección 15 m) Vial 2 (este): 1.500 m² (100 m y sección 15 m)
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico
Uso previsto:	Viario (suelo urbano) / SG Viario (suelo rústico)
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del vial



NUEVO VIAL DE ACCESO A ASENTAMIENTO SON FONT	
APARCAMIENTO DISUASORIO ACCESO OESTE MAGALUF	
Superficie del ámbito (aprox.):	10.000 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido
Uso previsto:	SG Aparcamiento
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del aparcamiento



EDIFICIOS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	
Superficie del ámbito (aprox.):	Santa Ponça Magaluf (en este caso también se debe considerar el coste de obtención del suelo y demolición de locales comerciales existentes en planta baja) Illetes Palmanova 1 Palmanova 2 Palmanova 3
Clasificación actual del suelo:	suelo urbano de titularidad pública (excepto Magaluf)
Uso previsto:	Edificios de aparcamiento público (nº plantas s/rasante: 3 pl.)
Observaciones:	Considerar únicamente el coste de ejecución de los edificios



APARCAMIENTO DISUASORIO + INTERCAMBIADOR BENDINAT	
Superficie del ámbito (aprox.):	10.000 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico protegido
Uso previsto:	SG Aparcamiento + Intercambiador
Observaciones:	Considerar coste obtención del suelo + coste ejecución del aparcamiento y del edificio intercambiador



NUEVO CEIP EL TORO	
Superficie del ámbito (aprox.):	8.100 m²
Clasificación actual del suelo:	suelo rústico
Uso previsto:	SGEC (suelo rústico)
Observaciones:	Se trata de obtener suelo para ubicar un CEIP



7.9. AMPLIAR EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El Plan debe contener y justificar una superficie de espacios libres al servicio de todo el municipio (Sistema General) superior a la ratio de 5m² / habitante exigido por la LOUS (Ley del Suelo de las Illes Balears, Ley 2/2014, de 25 de marzo).

El cómputo de la superficie citada se realizó en el Plan que se revisa sumando algunos espacios calificados como libres públicos por el Plan General pero que no tienen características de Sistema General.

Ahora se han calificado y computado para justificar el cumplimiento legal citado los sistemas generales que aparecen grafiados en el plano 04.00 de Ordenación y cuya suma es de 13.131.674 Ha. En concreto, no se han computado, por exigencia legal, aquellos espacios que formando parte de un sistema general de espacios libres están además calificados como áreas de protección territorial de algún tipo por transposición del Plan Territorial de Mallorca al Plan de Calvià

Hay que señalar algunas cuestiones que caracterizan esta nueva propuesta:

- a) La totalidad de los nuevos sistemas generales de ELP que se proponen ex novo están adosados a las tramas urbanas consolidadas para facilitar su utilización y conseguir la disminución ya explicada.
- b) El cómputo se ha realizado con los espacios que el Avance propone como opción y que se grafian como tal en el plano 04.00. Además al existir posibilidades reales de obtención de otros terrenos de suelo rústico protegido por la Ley de Espacios Naturales y el PTI de Mallorca que se encuentran en enclaves que cumplen con lo expuesto en el apartado anterior, se han grafiado como alternativas para motivar el debate propio del Avance pero no se han computado.

7.10. ESTRUCTURA VIARIA PARA MEJORA DE COMUNICACIONES Y DIVERSIFICACIÓN DE MODOS

El Plan realiza toda una serie de propuestas viarias para mejorar la conectividad interna entre los núcleos del municipio y potenciar la movilidad con modos sostenibles entre núcleos e intranúcleos.

Los objetivos son:

- Trabajar o coser mejor los suelos urbanos de las zonas turísticas entre sí y con los núcleos tradicionales para mejorar su interconexión.
- Reducir la incidencia de la autopista Ma-1 estableciendo corredores biológicos y dotando de mayor protagonismo al resto de vías frente a la autopista mediante una reestructuración del sistema general viario.
- Definir una nueva conexión con el asentamiento en suelo rústico de Son Font para evitar el obligatorio paso por el estrecho viario de Calvià Vila que se produce actualmente.
- Definir un nuevo acceso a Costa d'en Blanes, dotando al núcleo de un acceso alternativo al actual.
- Eliminar la circulación de paso de vehículos a motor en los núcleos urbanos y reducir su circulación en el interior de estos núcleos.
- Establecer un tejido de viales preferentes para ciclistas, senderistas y peatones (rutas cicloturísticas, rutas paisajísticas, vías parque, etc) para conseguir mayor utilización del territorio por modos de desplazamiento diferentes al del automóvil.

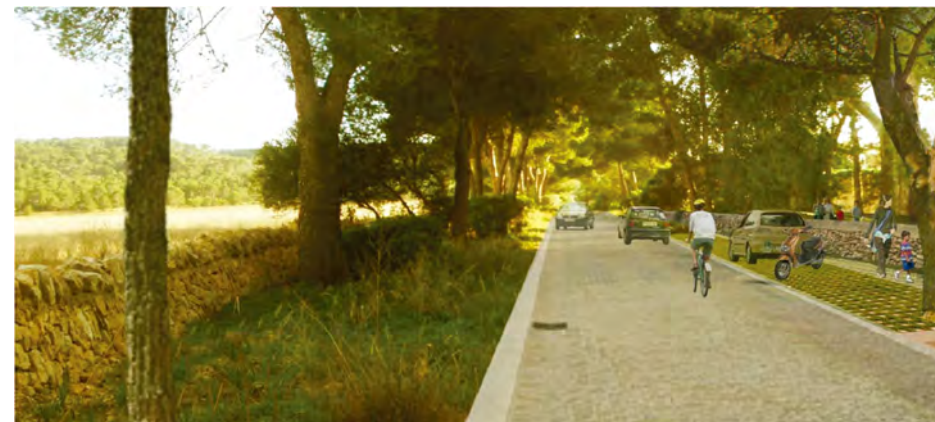
Las propuestas que avanza el Plan son:

- Nuevo enlace entre Son Ferrer y Magaluf, con la creación de la rotonda 8½ y un vial entre esta rotonda y Magaluf.
- Nuevos trazados desde estos viales hacia los núcleos de Bahía de Palma y Sol de Mallorca.
- Ecoducto en la Ma-1 en el tramo comprendido entre Costa d'en Blanes y Portals nous.
- Nueva sección del vial de Sa Porrassa.
- Remodelación Camí de Son Pillo entre la Ma-1 y el polígono de Son Bugadelles.
- Nuevo trazado del vial a Son Font adosado al límite Oeste del suelo urbano de Calvià Vila.
- Nuevo acceso al núcleo de Costa d'en Blanes desde Son Caliu.

- Variante en Calvià Vila que una las carreteras Ma-1014, la Ma-1015 y la Ma-1016.
- Desvío de la carretera Magaluf-Santa Ponça a su paso por El Toro.
- Variante en Capdellà que una la Ma-1015 y la Ma-1032.
- Mejora de la conexión Son Ferrer- Cala Figuera.
- Nuevo vial perimetral en Son Ferrer.
- Construcción del Paseo Calvià entre Costa de la Calma y El Toro, “cerrando “ el itinerario del Paseo y creación de vías parque a modo de bifurcaciones y itinerarios alternativos al recorrido principal.
- Nuevos aparcamientos disuasorios en las principales entradas a núcleos urbanos, definición de zonas ACIRE y peatonalización de calles.
- Vía parque entre Calvià Vila y Paseo Calvià.



Ecoducto



Vía preferente para ciclistas y peatones

7.11. REDEFINICIÓ INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES. MEJORA DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA .

El marco normativo autonómico para la gestión del agua es el Plan Hidrológico de les Illes Balears, aprobado por Real Decreto 701/2015, de 17 de junio. El objetivo básico de este plan es establecer un marco de protección de las aguas superficiales epicontinentales, de las aguas costeras y de transición, así como de las aguas subterráneas.

7.11.1. Abastecimiento de agua e hidrantes

La alimentación de agua potable en alta al municipio de Calvià se hace mayoritariamente (aproximadamente con un 82%) a través de la arteria general de distribución, de la cual es titular el Govern Balear y que es gestionada por la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA).

Esta infraestructura enlaza el depósito de Son Pacs, en el polígono de Son Castelló de Palma, con el depósito de cabecera de Costa den Blanes, ya en Calvià, con una capacidad útil de 24.000 m³, y atraviesa el municipio de Calvià finalizando en Andratx. A lo largo de su trazado hay siete puntos de entrega en alta hacia las redes de distribución.

La procedencia del agua entregada a través de este sistema tiene varios orígenes, en función de la gestión de las fuentes de suministro de que dispone el Govern de les Illes Balears (desaladoras, manantial de S'Estremera, Font de Sa Costera, extracciones del acuífero Muro - Santa Margalida, etc.), y es responsabilidad de ABAQUA determinar en cada momento la procedencia más adecuada.

Por parte del municipio de Calvià, como clientes de un suministro, la regulación de éste está sujeta al contrato entre Govern Balear y Ayuntamiento de Calvià firmado en junio de 2009 con una vigencia de 15 años (2024), en el cual se establecen las condiciones de suministro y precios a aplicar, a excepción de la concesionaria de Aguas de Peguera, que dispone de un acuerdo propio unificado con Andratx.

Este convenio con ABAQUA garantiza un mínimo de 10 Hm³/año de agua para el suministro del municipio.

El 18 % restante de la distribución en alta procede de diferentes captaciones, tanto municipales como privadas. Se pueden diferenciar cuatro zonas básicas de

captación: zona de Es Capdellà, zona del Galatzó, zona de Ses Algorfes y zona de La Vall Verda. En conjunto hay 12 pozos en Calvià - Es Capdellà y un pozo en la zona de Peguera.

Después del cierre de la desaladora de Son Ferrer, de propiedad del Govern de les Illes Balears en 2010, ha subido notablemente la dependencia del exterior, puesto que esta desaladora permitió la captación de más del 18% del total de agua captada en el municipio, aunque con el consiguiente impacto ambiental y de emisiones de CO₂ que generaba.

A esta dependencia del exterior del suministro en alta, tenemos que añadir la privatización de la red en baja.

En el pasado, en el término municipal de Calvià el suministro en baja se llevaba a cabo mediante tres empresas concesionarias: Compañía de Aguas Paguera S.L.U., Calvià 2000 S.A. y Aguas del Término Municipal de Calvià S.A. (ATERCA). Y, por lo tanto, una de estas, Calvià 2000 S.A., era una empresa pública.

En fecha de 5 de julio de 2010, la Junta de Gobierno Local acordó adjudicar el contrato de «Gestión del servicio municipal de abastecimiento de agua potable, mediante gestión indirecta y en régimen de concesión en los núcleos de población del término municipal de Calvià» a la sociedad mercantil SOREA (Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A., actualmente Hidrobal), por un plazo de 50 años (2060), es decir, con una duración superior a la vigencia prevista para la nueva Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià, de ocho años (2028).

El ámbito de aplicación inicial de este contrato se circunscribía en las zonas gestionadas por Calvià 2000 S.A., si bien ya se preveía que en 2019 se incorporarían las zonas gestionadas por la Compañía de Aguas de Paguera S.L., y, en 2025, las zonas gestionadas por ATERCA, de forma que todo el término municipal quedara englobado en el contrato de gestión con Hidrobal.

Así, pues, el servicio de distribución de agua potable en baja en el municipio de Calvià está gestionado actualmente por tres operadores.

El porcentaje de distribución de cada uno se corresponde al que se indica a continuación y las fechas de fin de las concesiones son las siguientes:

1.-Hidrobal	60 %	Fecha finalización de la concesión: 9/2060
2. Aterca	30 %	Fecha finalización de la concesión: 6/2025
3. Aigües de Peguera	0%	Fecha finalización de la concesión: 2/2019

Datos básicos de los servicios:

	UNIDADES DE MEDIDA	HIDROBAL	ATERCA	AGUAS DE PEGUERA	SUMATORIO
HABITANTES	Ut	53.182	22.399	12.294	87.875
CUENTES	Ut	8.982	5.487	955	15.424
VOLUMEN COMPRADO	Hm³/AÑO	9,91	3,53	1,05	10,96
VOLUMEN SUMINISTRADO EN ALTA	Hm³/AÑO	3,53	-	-	3,53
VOLUMEN SUMINISTRADO EN BAJA	Hm³/AÑO	5,39	2,84	0,78	9,00
RENDIMIENTO TÉCNICO DE LA RED	%	90 %	80 %	74 %	82 %
FINALIZACIÓN CONCESIÓN	FECHA	09-2060	06-2025	02-2019	

El volumen de compra en alta de Aterca no suma, dado que la compra se hace directamente a Hidrobal.

	HIDROBAL	ATERCA	AGUAS DE PEGUERA
HABITANTES	60,5 %	25,5 %	14,0 %
CUENTES	58,2 %	35,6 %	6,2 %
VOLUMEN COMPRADO	90,4 %	32,2 %	9,6 %
VOLUMEN SUMINISTRADO EN BAJA	59,8 %	31,6 %	8,6 %

El concesionario Hidrobal hace un volumen de inversión anual establecido en su contrato de 1.500.000 € en renovación y redimensionado de infraestructuras. Además, de acuerdo con el pliego de condiciones, el objetivo de pérdidas está en un 85%. Este porcentaje ya se ha conseguido para la actual red gestionada por Hidrobal.

Tal y como ya se ha señalado, en 2019 se prevé que el área de concesión de Aguas de Peguera se incorpore a la concesión de Hidrobal. Se prevé que se incorpore en 2025 la red de ATERCA.

Para analizar la situación actual y futura del sistema y de la red de abastecimiento, se ha evaluado la infraestructura desde varios puntos de vista: Obsolescencia, problemas de presión, problemas de pérdidas de carga y capacidad de almacenamiento.

De este análisis se han detectado diferentes problemas en la red de abastecimiento:

- Problemas de obsolescencia: Los problemas de explotación en Calvià se están produciendo y serán cada vez más frecuentes en las zonas más afectadas por el paso del tiempo, así como por una mala evolución de los materiales, que en el caso del fibrocemento y del PVC es bastante acusado. Actualmente la red de Peguera tiene un rendimiento técnico del 74%, la red de ATERCA un rendimiento técnico del 80% y la de Hidrobal un 90%.
- Problemas de capacidad de almacenamiento: La suma de capacidades de los depósitos de almacenamiento (incluyendo el depósito de ABAQUA) representa un día de garantía en el suministro, sin considerar el mes punta cuyo requerimiento es mucho mayor.

Referente a los problemas de obsolescencia, se debe tener en cuenta que cuando la red de Peguera se integre a Hidrobal, esta tendrá que cumplir con el rendimiento del 85-90%, y, en consecuencia, será necesario que se renueve la red para dar cumplimiento a este objetivo.

La red de ATERCA, con un rendimiento técnico del 80%, también tendrá que renovarse para cumplir el objetivo de rendimiento del 85-90%.

Esta mejora de rendimiento de la red hasta un 85-90% mejorará notablemente el ciclo del agua en el término municipal, puesto que se evitarán las pérdidas de la red de agua potable y se mejorará la eficacia en el consumo de los recursos naturales.

En relación a las obras de renovación y reestructuración de la red, es destacable el proyecto de renovación de la arteria principal, proyecto recogido en el *Plan Director de servicio de abastecimiento de agua potable de Calvià* (Hidrobal).

Referente a los problemas de capacidad, el Avance del Plan General propone la ampliación de la capacidad de almacenaje y regulación de la red con la instalación de un depósito de 10.000 m3, en Ses Barraques conectado a la arteria de poniente y a la arteria principal, que también

servirá de regulador de presión; y la ampliación del depósito actual de Costa d'en Blanes en 500m³.

Además el Plan, para conseguir una mayor eficiencia energética del sistema y mejorar la garantía de suministro del abastecimiento ha de fomentar la renovación de bombeos, de arterias y tuberías en alta, la instalación de sistemas de control remoto de las válvulas reguladoras de presión de red, el suministro de energía eléctrica de red a los pozos de Galatzo y la renovación de red en baja.

Como puede apreciarse en los planos de información del Avance, la red de hidrantes existente es deficiente en algunos sectores. Por ello, el Plan General debe prever la mejora de la cobertura de los hidrantes y asegurarse de que las presiones y caudales en estos puntos cumplen con la normativa vigente.

7.11.2. Sistema de saneamiento y depuración

Este sistema se gestiona directamente a través de la empresa pública Calvià 2000 S.A.

Dentro de las áreas gestionadas por Calvià 2000 S.A. tiene un papel destacado el Ciclo Integral del agua, puesto que su objetivo es alcanzar todos los aspectos relacionados con la utilización, el tratamiento y la regeneración de aguas dentro del marco de la prestación directa de servicios públicos.

Integra, por lo tanto, aspectos cómo:

- Recogida de aguas residuales mediante la red de saneamiento e impulsión de las aguas residuales.
- Depuración de las aguas residuales.
- Regeneración de las aguas residuales mediante tratamiento terciario.
- Gestión de la distribución de aguas regeneradas para el riego de zonas públicas.
- Dirección y supervisión del servicio municipal de agua potable.

- Servicio de laboratorio de aguas, medioambiente y alimentos.

7.11.2.1 RED ACTUAL Y ANÁLISIS

ESTACIONES DE DEPURACIÓN:

En el término municipal de Calvià a día de hoy hay cuatro estaciones de depuración de aguas (EDAR), todas gestionadas por Calvià2000 S.A.:

- Bendinat
- Santa Ponça
- Peguera
- Calvià - Es Capdellà

En el año 2010 se eliminó definitivamente el EDAR que había en Es Capdellà, que se unificó con la existente en Calvià Vila. Ahora en su lugar hay una estación de bombeo.

La única depuradora que actualmente tiene tratamiento terciario avanzado de las aguas residuales es la estación depuradora de Bendinat.

VOLUMEN DEPURADO:

EDAR Santa Ponça:	4.102.099 m ³
EDAR Peguera:	1.000.160 m ³
EDAR Bendinat:	752.484 m ³
EDAR Calvià - es Capdellà:	98.756 m ³

La reutilización de aguas regeneradas tiene un efecto indirecto en la gestión de los recursos hídricos para abastecimiento, dado que representa un recurso complementario y/o sustitutivo de la utilización de aguas aptas para consumo humano para usos que no requieren de esta calidad. En consecuencia, desde Calvià se están desarrollando acciones de potenciación y desarrollo de la regeneración y reutilización de aguas depuradas, integradas dentro de las líneas estratégicas principales.

Les característiques fundamentals actuals y estado de estas EDAR son las siguientes:

EDAR SANTA PONÇA

AÑO CONSTRUCCIÓN/REFORMA	1996/2009
CAUDAL DE DISEÑO	31.000 M3/DIA
VOLUMEN ANUAL TRATADO	5,8 Hm ³ /AÑO
TIPO DE DEPURACIÓN	TRATAMIENTO SECUNDARIO PARA Lodos Activos
TRATAMIENTO TERCIARIO	NO DISPONE
TRATAMIENTO DE LODOS	DIGESTIÓN ANAERÓBICA Y DESHIDRATACIÓN
DESTINACIÓN FINAL DEL EFLENTE	RIEGO CAMPOS DE GOLF - RIEGO AGRÍCOLA - EMISARIO SUBMARINO
CONCESIONES DE AGUA	RIEGO CAMPOS DE GOLF - EXCEDENTE CALVIÀ 2000

Esta depuradora presenta problemas estructurales debido a la antigüedad de la obra civil, infradimensionamiento en algunas de sus unidades de tratamiento, especialmente en su línea de fangos, y falta de adaptación del sistema para garantizar nuevos requerimientos normativos como es la eliminación de nutrientes. Resulta imposible asumir los caudales recibidos en caso de fuertes precipitaciones, produciéndose desbordamientos y afección del sistema de depuración.

La depuradora no dispone de sistema de tratamiento terciario, por lo que actualmente el 100% del agua recibida se trata a nivel de tratamiento secundario. El volumen depurado es enviado por emisario, derivándose una parte hacia los campos de golf y siendo vertido el resto mediante emisario submarino que vierte a una zona de la Bahía de Santa Ponça (entre Malgrats y Cala Fornells), declarada como "zona sensible" por el Decreto 49/2003 de 9 de mayo, por el cual se declaran las zonas sensibles de las Illes Balears. Esta zona se cataloga como tipo Tipus A: eutrófico.

Para el año 2017, se prevé dotar esta EDAR de tratamiento terciario avanzado que permitirá la reutilización del volumen total tratado.

EDAR PEGUERA

AÑO CONSTRUCCIÓN/REFORMA	1996
CAUDAL DE DISEÑO	6.100 M3/DIA
VOLUMEN ANUAL TRATADO	1,28 Hm ³ /AÑO
TIPO DE DEPURACIÓN	TRATAMIENTO SECUNDARIO PARA Lodos Activos. AIREACIÓN PROLONGADA
TRATAMIENTO TERCIARIO	FILTRACIÓN (PROPIEDAD DEL GOVERN FUERA DE SERVICIO DESDE HACE 6 AÑOS)
TRATAMIENTO DE LODOS	AIREACIÓN PROLONGADA Y DESHIDRATACIÓN
DESTINACIÓN FINAL DEL EFLENTE	RIEGO AGRÍCOLA - PREVISIÓN RIEGO ZONAS AJARDINADAS PÚBLICAS - EMISARIO SUBMARINO
CONCESIONES DE AGUA	RIEGO CAMPOS DE GOLF - EXCEDENTE CALVIÀ 2000

Esta EDAR presenta problemas estructurales, obsolescencia de elementos e infradimensionamiento de algunas unidades de tratamiento, dificultando la adaptación a las nuevas normativas en materia de vertido.

El emisario de esta EDAR vierte a una zona de la Bahía de Santa Ponça (entre Malgrats y Cala Fornells), declarada como "zona sensible" por el Decreto 49/2003 de 9 de mayo, por el cual se declaran las zonas sensibles de las Illes Balears. Esta zona se cataloga como tipo Tipus A: eutrófico.

Actualmente se están realizando unas obras de mejora tecnológica con el objetivo de resolver estas deficiencias, cuya finalización está prevista para el 1er semestre de 2018

EDAR BENDINAT

AÑO CONSTRUCCIÓN/REFORMA	1996
CAUDAL DE DISEÑO	5.000 M3/DÍA
VOLUMEN ANUAL TRATADO	0,8 Hm ³ /AÑO
TIPO DE DEPURACIÓN	TRATAMIENTO SECUNDARIO PARA Lodos Activos. AIREACIÓN PROLONGADA
TRATAMIENTO TERCIARIO	FLOCULACIÓN - FILTRACIÓN - MICROFILTRACIÓN 0,2 Hm ³ /AÑO
TRATAMIENTO DE LODOS	AIREACIÓN PROLONGADA Y DESHIDRATACIÓN
DESTINACIÓN FINAL DEL EFLUENTE	RIEGO CAMPOS DE GOLF (SECUNDARIO) - RIEGO AGRÍCOLA - RIEGO ZONAS AJARDINADAS PÚBLICAS Y PRIVADAS (TERCIARIO) - EMISARIO SUBMARINO
CONCESIONES DE AGUA	RIEGO CAMPOS DE GOLF - EXCEDENTE CALVIÀ 2000

La estación depuradora de Bendinat entrega parte del agua depurada para riego del campo de golf y otra parte es tratado mediante sistema de tratamiento terciario avanzado consistente en físico químico □ decantación lamelar □ filtración de anillas □ Ultravioletas y ultra filtración y utilizado para riego de zonas verdes. El excedente es enviado por emisario submarino que vierte a una zona de la Bahía de Palma (entre els caps Enderrocat y de Cala Figuera), declarada como " zona sensible " por el Decreto 49/2003 de 9 de mayo, por el cual se declaran las zonas sensibles de las Illes Balears. Esta zona se cataloga como tipo C) "masas de agua que requieren un tratamiento adicional a secundario".

Esta EDAR presenta problemas estructurales, obsolescencia de elementos e infradimensionamiento de algunas unidades de tratamiento, dificultando la garantizar la adaptación a las nuevas normativas en materia de vertido. Actualmente se están realizando unas obras de mejora tecnológica con el objetivo de resolver estas deficiencias, cuya finalización está prevista para el 1er semestre de 2018

EDAR CALVIÀ - ES CAPDELLÀ

AÑO CONSTRUCCIÓN/REFORMA	1981
VOLUMEN ANUAL TRATADO	0,14 Hm ³ /AÑO
TIPO DE DEPURACIÓN	TRATAMIENTO SECUNDARIO PARA Lodos Activos
TRATAMIENTO TERCIARIO	NO DISPONE
TRATAMIENTO DE LODOS	DIGESTIÓN AERÓBICA. TRANSPORTE DE LODOS LÍQUIDOS A EDAR SANTA PONÇA
DESTINACIÓN FINAL DEL EFLUENTE	A TORRENTE
CONCESIONES DE AGUA	SOLICITADO TOTAL EFLUENTE CALVIÀ 2000

La depuradora de Calvià-Es Capdellà presenta un estado de obsolescencia y problemas de dimensionamiento de algunos de sus procesos de tratamiento, dando como consecuencia una precariedad de las instalaciones, que obliga a innumerables intervenciones de urgencia, lo que deriva en incrementos exponenciales de gastos de mantenimiento.

Se hace inevitable acometer una serie de reformas y ampliación para adecuarse a las necesidades actuales y futuras. Estas actuaciones esta previstas para el año 2018-2019.

El único sistema posible de vertido del efluente de la estación depuradora de Calvià-Es Capdellà es a través de la conducción de impulsión que finaliza en el torrent de Son Boronat, siendo este el sistema de evacuación diseñado originalmente.

ESTACIONES DE IMPULSIÓN:

ESTACIONES DE IMPULSIÓN DE AGUAS RESIDUALES DE DEPURACIÓN: 27

Las más destacables son:

Santa Ponça 1 i 2, Magaluf, Blanc, Palmanova, Peguera 1 i 2, Les Palmeres, Son Ferrer, Cas Català, Illetes, Port Adriano, EL Toro 4, Quatre Illes, Hafria, Es Capdellà.

ESTACIONES DE IMPULSIÓN DE AGUAS RESIDUALES FECALES Y DE PLUVIALES: 48

Las más destacables son:

Caló d'en Pellicer, Murillo, Torrent, Es Castellot, Son Caliu, Plaça d'Espanya, Encreuament Peguera, La Romana i El Mago.

REDES DE SANEAMIENTO Y REGENERADA:

REDES DE AGUAS RESIDUALES	237 km
REDES DE AGUAS PLUVIALES	92 km
REDES DE AGUAS REGENERADAS	46 km

Red de aguas residuales

Los materiales de construcción de las redes de alcantarillado más representativos son el hormigón, de instalación más antigua, seguido del PVC cuya instalación es más reciente junto a otros materiales plásticos. Es destacable la existencia de un 8,76 % de redes de fibrocemento, cuya erradicación está prevista dentro de las obras de sustitución y mejora de redes de saneamiento que realiza Calvià 2000 en continuo. Los diámetros más representativos son los de 300 mm siendo este el diámetro estandarizado para redes en condiciones normales.

La problemática a nivel global en estas instalaciones, especialmente en las zonas maduras del municipio, se deriva principalmente de su antigüedad, obsolescencia, configuración inadecuada y/o infradimensionamiento para asumir los desbordamientos en casos de fuertes precipitaciones.

Una gran parte de las conducciones tienen una antigüedad superior a 30 años, por lo que es imprescindible mantener un importe anual de renovación, redimensionamiento y sustitución de redes de saneamiento en estas zonas. Calvià 2000 ejecuta anualmente obras de eliminación de puntos negros a través de los planes anuales de inversión y, a medio plazo, se deberá acometer actuaciones de renovación integral de las redes. Está previsto el desarrollo un *Plan de eliminación de Amianto en redes de agua* donde se incorporará la erradicación de este tipo de conducciones.

En general, todos los núcleos urbanos están dotados de redes de alcantarillado en servicio, aunque en algunas calles concretas existe un déficit de dotación de redes o infradimensionamiento de las redes actuales debido al desarrollo urbanístico previsto en el momento de su dotación; estas situaciones se van subsanando en base a ampliaciones y prolongaciones de red para adaptarse a las nuevas necesidades.

Uno de los graves problemas de que adolece la red de alcantarillado es la recepción de aguas procedentes de precipitaciones debido principalmente a la conexión inadecuada de instalaciones de drenaje interior hacia la red de alcantarillado, y no hacia la red de pluviales o a vía pública. Esta situación provoca en caso de precipitaciones fuertes desbordamientos en redes e impulsiones y/o problemas de arrastres en las estaciones depuradoras, con el

consecuente riesgo medioambiental por vertido puntual de aguas contaminadas al medio.

Red de aguas pluviales

Las redes de pluviales están construidas principalmente en hormigón y PVC de diámetros comprendidos entre 300 y 1000 mm.

La problemática a nivel global en estas instalaciones se deriva de la falta de dotación competa en todos los núcleos urbanos del municipio, incluso siendo prácticamente inexistente en algunos de ellos, como es el caso de Calvià, Es Capdellà, Costa de la Calma, Nova Santa Ponça, Galatzó, zona este Son Ferrer, Sol de Mallorca, Palmanova parte alta, Costa den Blanes y Cas Català.

Además de esta situación, existen problemas de infradimensionamiento de las redes existentes, configuración inadecuada e inexistencia de sistemas de retención y laminación de caudales que permitan asumir las aguas recibidas. Esta situación comporta ante episodios de fuertes precipitaciones la sobrecarga y desbordamiento de las redes de pluviales existentes debido a dimensionamiento inadecuado, sobrecarga y desbordamiento de las redes de alcantarillado e impulsiones y afección del sistema de depuración debido a la recepción inadecuada de aguas pluviales por conexiones incorrectas, arrastre de sedimentos por escorrentía superficial, inundaciones en zonas urbanas y afección del medio receptor.

La red de pluviales debería tener una configuración similar a la de la red de alcantarillado; considerando que la dotación de alcantarillado es de 239 km y la dotación de pluviales es de 92 km, el déficit se podría estimar en un 62 % del municipio sin dotación de pluviales frente a un 38 % de red implantada, aunque debería reconfigurarse parcialmente.

Calvià 2000 está desarrollando la documentación relativa a la *Regularización de Desbordamientos en sistemas de saneamiento en episodios de lluvias en el TM de Calvià*, en base a lo establecido en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en lo referente a desbordamientos en épocas de Lluvias.

Red de agua regenerada

La red actual de distribución de agua regenerada discurre por el paseo de Calvià, uniendo la zona de Cas Català con El Toro. La comunicación entre la rotonda de Magaluf y la zona de Peguera es mediante la red de riego del paseo de Calvià, no siendo en todo caso una red de vehiculación válida. A partir de la red principal de distribución existen varios ramales de conexión a zonas de consumo como zona Magaluf, zona Son Caliu Nou, zona Oliveres, Pl Son Bugadelles y Son Ferrer. Además existen varias redes auxiliares que proceden de redes de agua potable obsoletas que se incorporan a la red de regenerada. El conjunto configura una red de 46.014 metros lineales con 65 puntos de entrega de agua regenerada mediante contador.

El agua vehiculada por las redes de agua regenerada proceden exclusivamente del tratamiento terciario de Bendinat. La calidad del agua tratada mediante este sistema es adecuada para la reutilización en riego urbano residencial (calidad 1.1) y demanda Agrícola (calidad 2.1) según los parámetros del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (BOE núm. 294 de 08/12/2007).

Actualmente el mayor consumidor de agua regenerada es el riego de jardines públicos del Paseo de Calvià, gestionado por el Ayuntamiento de Calvià, consumiendo un volumen de 151.253 m3/año (2016).

Los campos de golf del municipio y algunas fincas agrícolas disponen de concesión administrativa otorgada por la *Direcció General de Recursos Hídrics* para riego con aguas depuradas, mientras que CALVIÀ 2000 dispone de concesión de los excedentes del agua depurada para riego de zonas ajardinadas procedentes de las depuradoras de Santa Ponça y Bendinat; por tanto, actualmente el volumen destinado a riego de jardines públicos se ve limitado por la existencia de unas concesiones previas y la limitación de producción de agua terciaria. El excedente es evacuado por emisario.

El funcionamiento de la red existente es correcto, aunque la extensión de las redes de regenerada es muy limitada. Calvià 2000 S.A. está desarrollando varios planes de despliegue de la red de agua regenerada en vistas a la futura disponibilidad de un mayor volumen de agua para distribución

7.11.2.2 PROPUESTAS DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL

Este Avance de planeamiento propone la unificación de las EDAR de Bendinat, Peguera y Santa Ponça en una única EDAR General.

Esta actuación prevé la construcción a largo plazo (horizonte 15 años) de una única estación depuradora en las inmediaciones de la actual EDAR de Santa Ponça, con capacidad suficiente para tratar las aguas residuales generadas en los subsistemas de depuración de Bendinat, Peguera y Santa Ponça, quedando fuera del ámbito de actuación el Subsistema de Calvià-Es Capdellà.

Los datos de diseño orientativos para esta instalación son los siguientes:

POBLACIÓN DE DISEÑO	160.300	hab. equiv
CARACTERÍSTICAS DEL INFLUENTE		
Caudal diario máximo	44.100	m³
Caudal medio	1.838	m³/h
Caudal máximo	3.676	m³/h
DBO5 media	490	mg/l
SS medio	300	mg/l
Nitrógeno total	50	mg/l
Fósforo	5	mg/l
CARACTERÍSTICAS DEL EFLUENTE SECUNDARIO		
DBO5	25 mg/l ó rend.>95%	
SS	35 mg/l ó rend.>93%	
Coliformes fecales	1.000 ud./100 ml	
Producción media de fangos	23	Tm/día
CARACTERÍSTICAS DEL EFLUENTE TERCIARIO. FASE 1 (CALIDAD 2.1)		
Caudal medio	750	m³/h
Caudal máximo	1260	m³/h
Caudal punta excepcional	1890	m³/h
CALIDAD PREVISTA		
DBO5	<10	mg/L
DQO	<40	mg/L
SS	<10	mg/L
NT	<10	mg/L
PT	<1	mg/L
C	-1085,4289	µS/cm
PH	(6.81,8.07)	-
E.COLI	<100	ufc/100mL
HNEM	<1	nºhuv/10L
TURBIDEZ	<10	NTU
CARACTERÍSTICAS DEL EFLUENTE TERCIARIO. FASE 2 (CALIDAD 1.1)		
Caudal medio	270	m³/h
Caudal máximo	420	m³/h
CALIDAD PREVISTA		
DBO5	<5	mg/L
DQO	<20	mg/L
SS	<5	mg/L
NT	<10	mg/L
PT	<1	mg/L
C	-1085,4289	µS/cm
PH	(6.81,8.07)	-
E.COLI	0	ufc/100mL

A priori se plantea mantener el sistema de tratamiento de depuración mediante fangos activos, incorporando la eliminación de nutrientes, con decantación secundaria y conexión al tratamiento terciario planificado para 2018-2019, sin perjuicio de las posibles ampliaciones y adaptaciones que pueda sufrir. La línea de fangos prevista será mediante digestión anaeróbica, espesamiento y deshidratación por medios mecánicos, incluyendo el sistema de aprovechamiento de gases generados en el proceso de tratamiento de fangos para cogeneración energética. Se debe prever la construcción de un pozo de gruesos y colector general en la zona de pretratamiento de la nueva depuradora con objeto de recepcionar las aguas residuales impulsadas procedentes de las estaciones de impulsión de cabecera para su incorporación al proceso de tratamiento.

También debe considerarse la ampliación del emisario submarino de Santa Ponça, cuyo trazado previsto sería inicialmente el mismo que el emisario actual.

Paralelamente se debe planificar de reordenación de impulsiones y redes de saneamiento redirigiendo las aguas residuales de las zonas de Peguera y Bendinat hacia impulsiones de cabecera de nueva construcción que vehicularán las aguas mediante colectores de nueva implantación hasta la EDAR.

En relación a la red de agua regenerada, EL Avance contempla la instalación de colectores de vehiculación de agua regenerada que comuniquen los subsistemas de Peguera y Bendinat con la nueva estación depuradora de Santa Ponça, dado que la totalidad del agua de terciario se producirá en este punto.

El Plan General deberá prever y fomentar actuaciones de reforma integral y ampliación de estaciones de impulsión, colectores de impulsión y emisarios, priorizándose la eliminación de materiales de fibrocemento, adecuación del dimensionamiento, criterios de operatividad, actualización de la tecnología, sustitución de materiales obsoletos. También se prestará especial atención a la adaptación de las instalaciones para episodios de fuertes precipitaciones, intentando minimizar los desbordamientos de aguas al medio.

En relación a la red de aguas residuales y pluviales, se debe prever una dotación de red de pluviales incluyendo actuaciones globales de separación, recogida, laminación y tratamiento de las aguas pluviales, evitando en todo momento su incorporación a las redes de aguas residuales.

7.11.3 Dar solución a la problemática actual de posibles inundaciones en zonas concretas del municipio

Dando cumplimiento a lo establecido en el Plan Hidrológico de les Illes Balears, el Plan General debe incluir los estudios hidrológicos e hidráulicos en los tramos con riesgo potencial de padecer inundaciones provocadas por avenidas de origen natural, evaluando los niveles alcanzados por las aguas para distintos niveles de probabilidad (desde la avenida ordinaria hasta la avenida máxima probable) y delimitar cartográficamente las zonas inundables correspondientes.

El plan general propondrá las medidas correctoras que se consideren necesarias para minimizar/reducir este el riesgo de inundación.

Las zonas potencialmente inundables a estudiar son las que aparecen como llanuras geomorfológicas de inundación en el siguiente plano:



+++++	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
+	SISTEMA GENERAL DE DEPURACIÓN Y SANEAMIENTO
+	DEPURADORA A ELIMINAR
+	DEPURADORA A REMODELAR
+	DEPURADORA A AMPLIAR
+	NUEVA IMPULSIÓN CABECERA
+	NUEVA RED IMPULSADA
+	RED DE AGUA RECUPERADA
+	NUEVA ARTERIA AGUA RECUPERADA

	MEDIDAS CONTRA INUNDACIONES Y RED DE PLUVIALES
	BALSAS DE LAMINACIÓN E INFILTRACIÓN
	NUEVA RED DE DRENAJE
	MEJORA DESEMBOLCADURAS
	RED DE AGUA POTABLE
	NUEVO DEPÓSITO REGULADOR
	NUEVA CONEXIÓN A ARTERIA DE PONENT
	NUEVA CONEXIÓN A ARTERIA PRINCIPAL



El Real Decreto 159/2016, de 15 de abril, por el que se aprueba el Pla de gestió del risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears ya ha estudiado y delimitado las zonas inundables urbanas relativas al torrente de Galatzó en su paso por Santa Ponça y del Torrente de Torà en Peguera.

El caso de Son Ferrer- Magaluf

La zona urbana de Magaluf y los terrenos adyacentes constituyen una zona vulnerable a episodios de inundación. Esto se explica por la topografía local propia de una antigua zona de marisma.

Durante años se han realizado y proyectado diversas actuaciones de mejora de drenaje tanto de Son Ferrer como de Magaluf sin que se haya planificado a nivel general el drenaje de la cuenca vertiente en esta zona.

Los trabajos de Avance del Plan han analizado cómo se desarrollan las inundaciones en esta cuenca y evaluado, de manera preliminar, los riesgos asociados.

El Avance del Plan General, para reducir el riesgo de inundación y mejorar el drenaje tanto de Son Ferrer como de la zona de Magaluf, propone sistemas de laminación frente a sistemas de aumento de la capacidad de evacuación. Se ha tomado esta opción siendo conscientes de que el agua pluvial, al tiempo que origen del riesgo de inundación, es un valioso recurso natural que puede servir para mejorar el estado de las masas de agua y de los valores naturales asociados a estas masas.

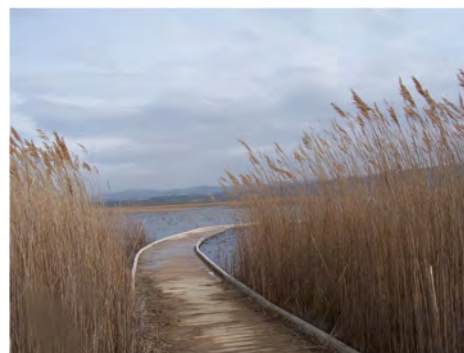
Las actuaciones propuestas se pueden agrupar en dos estrategias:

1 -Establecer un sistema de cuencas de laminación e infiltración y conductos de evacuación que garanticen que para un periodo de retorno de 100 años las avenidas se contendrán antes de acceder a la zona urbana de Magaluf de modo que puedan evacuarse por el sistema de drenaje urbano de Magaluf que tiene una capacidad muy limitada.

Se propone un sistema de aguas de escorrentía mixta con una doble finalidad. Por un lado, recoger, conducir y laminar las aguas de escorrentía

urbana de Son Ferrer dándole salida al sistema por la galería del Camí de Sa Porrassa y mejorar el funcionamiento de esta galería. Y por otro favorecer la infiltración de estas aguas después de decantar los residuos que puedan arrastrar.

2 -Mejorar en la medida de lo posible el sistema de drenaje urbano de Magaluf, a pesar de las limitaciones impuestas con la topografía de la zona, y adoptar las medidas idóneas para facilitar que el sistema no presente obstrucciones en el momento de las avenidas.



Balsas de infiltración y laminación

7.12 PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL

7.12.1. VIVIENDA

7.12.1.a. MARCO GENERAL

Según lo que establece el artículo 81 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, es necesario que el Plan General incluya entre sus documentos una memoria social, que se tendrá que ajustar a lo que establece el artículo 83 del mencionado Reglamento y, por lo tanto, deberá contener:

- a) Análisis de las necesidades y localización de suelo residencial y vivienda, en relación al medio ambiente urbano en que se encuentran y con análisis de las necesidades de vivienda social, teniendo en cuenta las dotaciones de vivienda de protección oficial que se establecen en el artículo 73 del mismo Reglamento y analizando los mecanismos de obtención de suelo.
- b) Previsión de viviendas dotacionales públicas en función de las características sociales del municipio.
- c) Análisis de las necesidades de nuevos equipamientos públicos, teniendo en cuenta la situación actual y los crecimientos previstos.
- d) Evaluación del impacto de la ordenación urbanística propuesta en función del género, así como respecto a los colectivos sociales que requieran atención específica, como por ejemplo las personas inmigrantes y las personas mayores, especialmente en lo que se refiere a movilidad, accesibilidad, seguridad y uso del espacio público.

El Plan hará una completa diagnosis de la realidad social actual del municipio identificando los principales colectivos afectados por la dificultad de acceso a la vivienda, las principales carencias de equipamientos y la identificación de los colectivos sociales con riesgo de exclusión, incluida la integración de criterios de igualdad de género en el desarrollo urbanístico.

7.12.1.b. PREVISIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

La aprobación del concurso para establecer reservas estratégicas de suelo (RES) derivadas de la Ley 5/2008 de la CAIB además de las reservas que para el uso de

vivienda protegida están situadas en suelo urbanizable, en ejecución, de Peguera Oeste ha proporcionado una reserva de suelo para este uso –público y privado–, que se detalla en el cuadro siguiente.

**RESERVA DE SUELO CON DESTINO VIVIENDA PROTEGIDA PÚBLICA:
488 VPP**

CALVIÀ	UA/CV-03	ED	RP-2	18.927 m²	12.907 m² CT	103 viviendas	103 VPP públicas
ES CAPELLÀ	UA/CP-05	ED	RU- H1	2.467 m²	2.000 m² CT	16 viviendas	14 VPP públicas
COSTA DE LA CALMA	UA/CC-03	—	RP-1	15.393,40 m²	9.000 m² CT	100 viviendas 78,78 % públicas	79 VPP públicas
SANTA PONIÇA	RES-4		RP-7	Parcela 1			60 VPP públicas 16 tasadas 23 libres 99 VPP públicas
MAGALUF	RES-50		RP-6	Parcela 6			15 VPP públicas 34 tasadas 29 libres 78 VPP públicas
	RES-2		RP-5				88 VPP públicas
PEGUERA	UA/PG-03	—	RP-2	31.456 m²	24.500 m² CT	175 viviendas 40% VPP: 70 viviendas	15%: 10 VPP públicas
	SUBBLE PEGUERA OEST	PP	RP-2				17 VPP públicas

**RESERVA DE SUELO CON DESTINO VIVIENDA PROTEGIDA PRIVADA:
276 VPP + 269 TASADAS = 545 VIVIENDAS PROTEGIDAS**

COSTA DE LA CALMA	UA/CC-03	—	RP-1	15.393,40 m² 540-42-44: 3.267 m²	9.000 m² CT	100 viviendas 21,22 % Privadas: 21	21 VPP privadas
SANTA PONIÇA	RES-4		RP-7	Parcela 2			39 VPP privadas 30 tasadas privadas
				Parcela 3			60 tasadas privadas
MAGALUF	RES-50		RP-6	Parcelas 1-2- 3-4 y 5			76 VPP privadas 179 tasadas privadas
PEGUERA	UA/PG-03	—	RP-2	31.456 m²	24.500 m² CT	175 viviendas 40 % VPP: 70 viviendas	60 VPP privadas
	SUBBLE PEGUERA OEST	PP	RP-2				80 VPP privadas

Se deduce que por primera vez habrá en Calvià suelo para VPO, condición indispensable para hacer una verdadera política de vivienda que tendrá que ser objeto de un programa, incluido en la Memoria Social del Plan General, en el cual se fijen plazos y agentes inversores para movilizar este suelo. Además, como ya se ha explicado en el apartado de suelo urbanizable de esta Memoria, se prevé destinar el suelo urbanizable del triángulo de Galatzó a vivienda protegida (800 viviendas) en la forma de ecobarrio

7.12.1.c.. EL PROBLEMA DE LAS VIVIENDAS CON PRECIO TASADO

En las RES de Calvià hay un número considerable de viviendas acogidas a la modalidad, prevista en la Ley 5/2008, de precio tasado, que han de cumplir la condición, a pesar de ser de promoción privada, de ser adjudicados por la Administración actuante. Casi han pasado nueve años desde la aprobación de la mencionada ley, pero no se ha producido el desarrollo reglamentario para establecer las condiciones objetivas que se tendrán que observar en la mencionada adjudicación pública.

Para ello, por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Govern de las Illes Balears, se ha elaborado un decreto reglamentario que define todo aquello relativo a este extremo, que se incorporará a la Memoria Social del Plan en la versión de la Aprobación Inicial.

7.12.1.d. EL PROBLEMA DEL ALQUILER TURÍSTICO DE PISOS

La Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, no regula uno de los hechos del negocio turístico más complejos: el alquiler turístico de viviendas en edificios plurifamiliares.

No tan sólo no lo regula, sino que niega esta posibilidad, lo cual tiene como consecuencia que la amplia y difusa oferta de esta modalidad de alojamiento turístico pasa a ser clandestina.

Esta negación, lejos de solucionar los problemas que se derivan de trasladar el uso turístico a tejidos urbanos residenciales, ha hecho que la modalidad se extendiera y ha provocado una problemática de primera magnitud: que los precios de los alquileres turísticos hayan entrado en competencia con los

residenciales y se haya producido una subida encubierta (en general, los pagos por ausencia de

contrato se hacen en negro), pero que excluye amplios colectivos de familias con recursos limitados al acceso a viviendas de alquiler asequibles.

Por ello, es imprescindible en Calvià una política de vivienda pública que no se vea afectado por las cambiantes dinámicas del mercado y que fije los precios de los alquileres en función de los ingresos familiares y no como porcentaje del módulo estatal fijado en el Plan Estatal de Vivienda, por cierto, absolutamente inoperante. La falta de recursos económicos para promover vivienda pública no puede ser la excusa para mantener la dimisionaria actitud de los últimos años por parte de las administraciones de la Comunidad y municipal. Calvià tiene suelo, requisito primero, de cesión con el cual –y esto es lo que definirá el Programa Municipal de Vivienda– se puede articular a medio plazo una carta de ofertas suficiente para cumplir el mandato constitucional.

En el apartado de Memoria Social se avanza la configuración del Prohab de Calvià.

7.12.1.e. LA INFRAVIVIENDA

En las zonas turísticas de Calvià hay bolsas de infravivienda que, de acuerdo con el Estudio Municipal para la Declaración de Zonas Turísticas Maduras, significan:

En la zona de Santa Ponça:

- El 26,84 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son infraviviendas.
- El 68,02 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son edificios de uso inicialmente turístico modificados ilegalmente.

– En la zona de Palmanova-Magaluf:

- El 10,10 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son infraviviendas.
- El 52,71 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son edificios de uso inicialmente turístico modificados ilegalmente.

– En la zona de Peguera:

- El 1,30 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son infraviviendas.

-

El 42,33 % del total de viviendas plurifamiliares existentes en la zona son edificios de uso inicialmente turístico modificados ilegalmente.

El 12,85 % del total de viviendas de la zona están vacías.

El Plan General tendrá que establecer las correspondientes estrategias de regeneración y rehabilitación para que se consiga:

- a) Que no haya procesos de sustitución social.
- b) Que los edificios tengan unas condiciones de seguridad estructural y eficiencia de instalaciones garantizadas.
- c) Que las viviendas cumplan las condiciones de habitabilidad reglamentadas.
- d) Que los edificios estén adaptados a las determinaciones del reglamento de supresión de barreras arquitectónicas vigente.
- e) Que las condiciones de aislamiento térmico permitan subir al nivel E la calificación energética de los edificios.
- f) Que se puedan rehabilitar las fachadas para adaptarlas al objeto de mejorar las condiciones de paisaje urbano de los barrios residenciales.

Imágenes Viviendas de Protección Municipales



Promoción de vivienda pública en San Ferrer



Promoción de vivienda pública en Son Ferrer



Promoción de vivienda pública en Peguera



Promoción de vivienda pública en Galatzó

7.13.. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El Plan General parte de la premisa que Calvià es un municipio con una fuerte implantación de equipamientos producto de acertadas políticas urbanísticas anteriores que se manifiestan en la presencia del equipo necesario en prácticamente todos los núcleos del término municipal.

Por ello el Avance recoge las parcelas con uso de Sistema General de equipamientos calificados como tal en el Plan General vigente, y se limita a proponer otras para aquellos usos de los que se ha detectado algún déficit, o se cree conveniente completar el sistema público existente.

7.12.1.a. Sistemas locales.

Peguera:

- centralización de equipamientos
- Intercambiador

Costa de la Calma:

- Vial de circulación restringida para el barrio de Cl. Madona

Son Bugadelles:

- Ampliación del sector del polígono industrial con un sector de suelo urbanizable destinado a guarda y mantenimiento de embarcaciones.
- Nueva piscina pública para el núcleo en el nuevo sector de suelo urbanizable del Ecobarrio.
- Nuevo equipamiento docente en el sector de suelo urbanizable del Ecobarrio

El Toro:

- Nuevo equipamiento docente, escuela, conectado peatonalmente con la urbanización.

Son Ferrer:

- Nuevo equipamiento público de espacios libres, parque urbano y huertos urbanos, en el límite este de la urbanización.

Magaluf – Palmanova:

- Nuevo centro de día
- Nuevo equipamiento docente (IES) en el urbanizable de Ses Planes
- Nuevos aparcamientos disuasorios en los bordes urbanos de Magaluf

Bendinat-Portals:

- Aparcamientos en el área de Maryneland

Illetas:

- Equipamientos públicos en la fortificación catalogada del Fortí
- Nuevos aparcamientos públicos en edificio

7.12.1.b. Sistemas Generales

Peguera:

Santa-Ponça- Costa de la Calma:

- Nuevo Sistema General en rústico de parque periurbano de acceso a Santa Ponça.

–

Puig de Sa Morisca:

- Nuevo Sistema General de ampliación del área de Sa Morisca abarcando la zona verde privada (con edificabilidad transferida) de Ses Abelles, como parque arqueológico.
- Nuevo Museo arqueológico de Calvià, en el Sistema General de Sa Morisca.

Son Ferrer:

- Nuevo Sistema General en rústico de parque periurbano.

Magalluf:

- Nuevo Sistema General de parque con características ambientales en el humedal de Sa Porrassa.
- Sistema General docente para uso de IES (nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria en Calvià) en el sector de Ses Planes de Palmanova.

Costa d'en Blanes:

- Nuevo sistema general de ecoducto y equipamientos públicos.

Illetas:

- Nuevo Sistema General de Parque en el suelo rústico de Es Fortí.

7.12.1.c. Ajuste de límites de zonas verdes (espacios libres)

Existen algunos espacios libres en cuyos bordes existen contradicciones entre el Plan General vigente y los parcelarios de planeamientos anteriores como en Santa Ponça y Peguera.

El documento para la aprobación inicial, ya a escala adecuada, ajustará los perímetros de los espacios libres públicos para conseguir coherencia entre el documento del Plan General y los de los Planes que dieron lugar a la transformación urbanística operada, siempre que la superficie de la zona pública no resulte inferior a la que en su día se cedió.

7.14. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

7.14.1. SOSTENIBILIDAD Y MEDIDAS CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

7.14.1.a. CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE CALVIÀ

El municipio de Calvià presenta una de las mayores situaciones de vulnerabilidad de Mallorca ante el cambio climático, principalmente debido a la presión humana y turística. Calvià alberga hasta el 20% del total de plazas turísticas existentes en Mallorca, lo cual supone una gran demanda de recursos en los meses de temporada alta.

Según el dossier del número de la revista En torn de Calvià dedicado al medio ambiente: «Cambio climático en Calvià», escrito por Pablo de la Peña Cifuentes, el escenario previsto para Calvià es de un aumento de la temperatura mediana máxima entre 2,5 y 3 °C, y de la media mínima entre 2 y 2,5 °C, en comparación con las temperaturas medianas máximas de los años 1961-1990.

En cuanto a las precipitaciones, el escenario para el siglo XXI es de un ligero descenso o estabilidad en las precipitaciones a principios de siglo, aunque se prevé una escasez importante en la segunda mitad del siglo.

En definitiva, como consecuencia del aumento de las temperaturas, disminución de las precipitaciones y aumento de la presión humana sobre el territorio, podemos prever varios sectores especialmente vulnerables para Calvià.

Uno de los sectores vulnerables más importantes es el de los recursos hídricos. El agua que se consume en Calvià proviene principalmente de los acuíferos y embalses de Mallorca, así como también de la desaladora de la bahía de Palma. De esta forma, Calvià presenta una gran dependencia de los recursos hídricos, lo que dificulta la satisfacción de la demanda. Si a este hecho sumamos la prevista disminución de las precipitaciones y la presión humana, se presenta de forma clara un gran riesgo.

Es importante mencionar la vulnerabilidad de las zonas costeras debido al aumento del nivel del mar junto con las variaciones de los parámetros que inciden en el oleaje. Como media, se puede estimar un retroceso de la línea de

costa de entre 10 y 15 metros en las principales playas del municipio para el año 2050.

Otro factor de vulnerabilidad es la erosión del suelo, siendo uno de los principales motivos la pérdida de masa forestal. El municipio de Calvià es uno de los términos más afectados en cuanto a incendios forestales, los cuales han supuesto una pérdida del 15% de la superficie de pinares y matorrales. El cambio climático constituirá un aumento de este riesgo, y, además, la pérdida de superficie boscosa supondrá una menor absorción de CO₂.

Todas estas circunstancias influirán de forma decisiva en el bienestar de los habitantes del municipio, así como también modificarán las pautas de la demanda turística en Calvià.

A partir de aquí, será necesario en un futuro dibujar el MAPA DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE CALVIÀ ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO.

A partir de este MAPA se podrán promover actuaciones de mitigación de las causas y de las consecuencias del cambio climático, así como actuaciones de adaptación a estas consecuencias, y se podrán identificar los principales riesgos que se darán en el municipio de Calvià.

- Variación de las temperaturas
- Aumento del nivel del mar
- Olas de calor
- Régimen de precipitaciones
- Periodos de sequía
- Episodios de lluvias torrenciales
- Episodios de viento extremo

Según AEMET, los modelos climáticos constituyen la mejor herramienta actualmente disponible para estimar cómo afectarán los cambios de las concentraciones de gases de efecto invernadero a los cambios en el clima.

Pero las estimaciones de los cambios en la evolución futura del clima siempre están afectadas por diferentes fuentes de incertidumbre de varias

procedencias que han de tenerse en cuenta, ya que las emisiones de GEI son el resultado del crecimiento demográfico, socioeconómico y del desarrollo tecnológico, el origen del cual deriva de la actividad humana.

Para explorar el conjunto de posibles alternativas de la evolución del clima y su incertidumbre respecto de la emisión de GEI, en el quinto informe de evaluación del IPCC se contemplan cuatro escenarios de emisión según:

- Emisiones altas
- Emisiones medianas
- Emisiones bajas
- Fuerte mitigación

Por lo tanto, a partir de este contexto expuesto, la Revisión del Plan General tendrá que incluir las actuaciones necesarias tanto para la mitigación como para la adaptación al cambio climático a partir de los datos que se obtendrán en los diferentes escenarios posibles en el municipio de Calvià.

A tal efecto, se propone la redacción del PLAN LOCAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

7.14.1.b.CALVIÀ Y GESTIÓN LOCAL SOSTENIBLE

El municipio de Calvià se comprometió con el desarrollo de políticas locales sostenibles en 1995 mediante la firma de la Carta de Aalborg, compromiso renovado en 2004 con la firma de los compromisos de Aalborg + 10 y que se amplió en noviembre de 2011 con la adhesión al Pacto de Alcaldes «Por una energía sostenible local», con el objetivo global de reducir el 20% de las emisiones de CO2 en el 2020. El compromiso UE 20-20-20 tiene los siguientes objetivos para el año 2020:

1. Una reducción del 20% de los gases de efecto invernadero (GEI)
2. Un incremento del 20% del uso de energías renovables (ER)
3. Un incremento del 20% de la eficiencia energética (EE)

La estrategia de Calvià por el Clima está formada principalmente por el resumen del inventario de emisiones de Calvià llevada a cabo en 2008 y por el Plan de Acción «Calvià por el clima», formado por proyectos de mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, junto con otros proyectos de adaptación a los modelos de cambio climático que predice el Plan el Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC), así como programas de participación ciudadana, sensibilización y comunicación.

Los objetivos globales que propone la estrategia de Calvià por el Clima, mediante la aprobación en 2012 del Plan de Acción para la Energía Sostenible de Calvià (PAES), con un horizonte temporal de 2013-2020, son:

- Reducción del 20% de las emisiones del CO2 del municipio de Calvià: 108 kt

2. Reducción del 25% de las emisiones del CO2 del Ayuntamiento de Calvià: - 3.300 kt (3,54 % del total)

Para lograr estos objetivos, se ha seguido la metodología de la Red Española de Ciudades por el Clima, la cual se estructura en planes, programas y medidas, y se han añadido los sectores de actuación que ha de contener un PAES.

A continuación, se adjunta un diagrama:



Como se ha comentado anteriormente, la estrategia de Calvià por el Clima cuenta con el Inventario de emisiones de Calvià, realizado en 2008, donde se calcula que las emisiones totales de CO₂ generadas durante el año 2007 (año escogido como referencia y sobre el cual se plantean los objetivos de reducción) fueran de 663,65 kt de CO₂, el 6,28% de las emisiones totales de las Islas Baleares. A continuación, se adjunta una tabla que muestra las emisiones de CO₂ en Calvià en 2007 en función de la fuente de emisión.

EMISSIONS DE CO ₂ A CALVIÀ (t de CO ₂)		
Consum elèctric (MWh)	415.940,09 MWh	354.578,21 t
Gas prenatat (MWh)	28.688,52 MWh	6.715,93 t
GLP (t)	6.037,69 t	16.301,75 t
Gasol residencial (m ³)	43.519,65 m ³	113.151,10 t
Transport per carretera (nº de vehicles)	38.048 vehicles	126.378,00 t
Gestió de Residus (t)	56.888 t	16.533,73 t
TOTAL t CO₂		663.656,72 t

En el año 2007 las fuentes de emisiones de GEI identificadas en el municipio de Calvià procedían del consumo eléctrico como principal fuente de emisión

(57,95%), seguida de las emisiones producidas por el transporte por carretera (19,04%) y gasóleo residencial (17,05%), los gases licuados del petróleo (GLP, 2,46%), la gestión de residuos (2,49%) y el gas canalizado (1,01%).

A partir de estos datos, es importante mencionar el hecho de que el sector residencial en Calvià es uno de los sectores que más emisiones emite de CO₂ a la atmósfera, así como también el transporte por carretera, dada la gran dependencia que hay en Calvià del vehículo privado y la insuficiencia de un transporte público eficaz.

7.13.1.c. LÍNEAS ESTRATÉGICAS QUE SE PROPONEN

A partir de este contexto, se puede decir que algunas de las principales líneas estratégicas a seguir en cuanto a la revisión del PGOU de Calvià y a la redacción del PLAN LOCAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO podrían ser las siguientes:

- **La incorporación de energías renovables**
- **La eficiencia energética en la edificación, vivienda, etc.**
- **El incremento de la masa arbórea del municipio**
- **El establecimiento de un plan de movilidad sostenible**
- **La mejora y optimización del consumo de agua**
- **El fomento del reciclaje y la reutilización de los residuos**

Revisión del PGOU de Calvià en cuanto a la incorporación de energías renovables

1. Redefinir el modelo energético municipal, de manera que:

- 1) Se incorpore la posibilidad de utilización de las fuentes energéticas renovables:

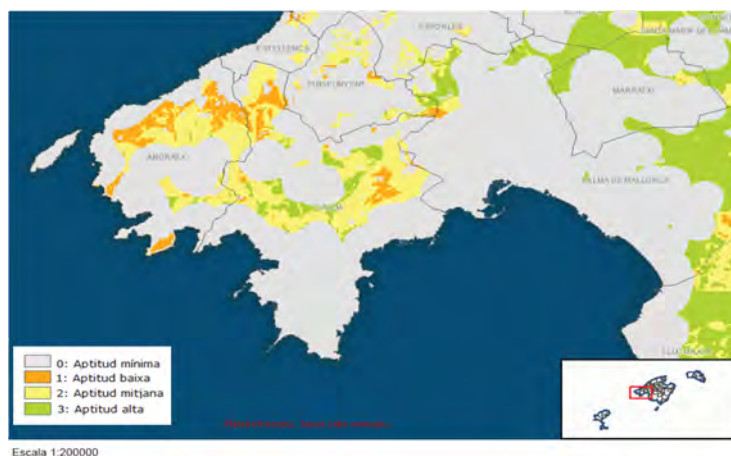
Según el Plan de Actuación en Energías Renovables de las Islas Baleares, se consideran tecnologías maduras, es decir, capaces de ser competitivas, la fotovoltaica y la eólica. Por lo tanto, se recomienda que la estrategia de producción de electricidad se centre en las energías renovables fotovoltaica y eólica.

1.1.1. Viabilidad de implantación del uso de la energía eólica combinada con la hidráulica, estudiando ejemplos como el de la isla de El Hierro, que permiten llegar a niveles de autosuficiencia del 80%.

Se proponen dos posibles emplazamientos: uno en Peguera y otro en la sierra de na Burguesa. Este segundo emplazamiento parece el más viable desde el punto de vista de suficiencia eólica. Será necesario establecer redes de distribución, así como también desarrollar un sistema de almacenamiento adecuado, puesto que depende de las condiciones atmosféricas, las cuales son cambiantes.

También, para cuantificar si es viable la implantación de la energía eólica terrestre, se tiene que verificar la existencia de un régimen eólico suficiente. A continuación, se adjunta un mapa extraído del IDEIB, donde se muestra la aptitud para instalaciones eólicas.

Imagen o mapa 1. Información geográfica de la aptitud para instalaciones eólicas (Fuente: IDEIB)

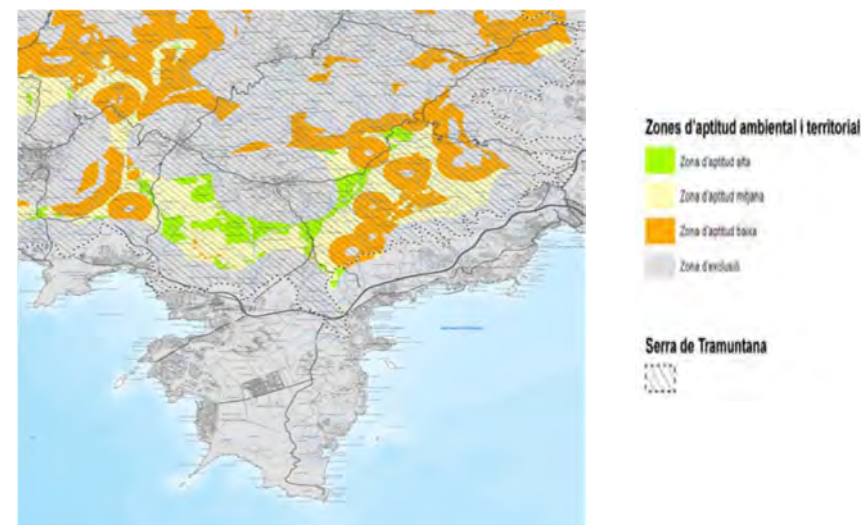


Como se puede comprobar en el mapa adjunto, la localización de las zonas más óptimas se suele localizar en las zonas más elevadas.

Sin embargo, de acuerdo con el Decreto 33/2015 de 15 de mayo, de aprobación definitiva de la modificación del Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares, parece que estas ubicaciones propuestas no son viables legalmente, ya que se considera zona de exclusión para las instalaciones eólicas tipos C (potencia total no superior a 4 MW, número total de aerogeneradores 4) y tipos D

el ámbito delimitado por la sierra de Tramuntana, es decir, el ámbito delimitado por el perímetro exterior del ámbito del PORN y del ANEI de la sierra de Tramuntana, incluidas las ARIP adyacentes.

Esta determinación hace inviable las instalaciones eólicas tipos C y D en el término municipal de Calvià ya que, o estamos en la sierra de Tramuntana o a menos de 500 metros de algún núcleo urbano.



Parece que únicamente existe la posibilidad de hacer instalaciones microeólicas.

1.1.2. Viabilidad de implantación de parques fotovoltaicos.

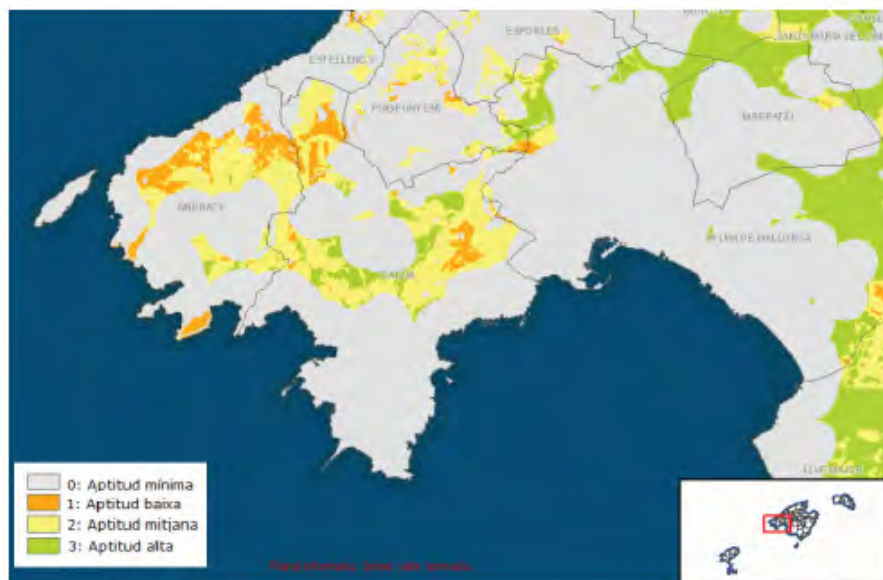
En Calvià ya existe un parque fotovoltaico privado en Ses Barraques, con una extensión de 16 Ha, aprobado por resolución de la Dirección General de Energía de fecha 12.04.2007, que exonera de la correspondiente licencia municipal.



Imagen 2. Foto aérea del parque fotovoltaico de Ses Barraques
En este sentido, se propone:

1.1.2.1. La utilización de las cubiertas de los edificios municipales y de los aparcamientos públicos como parques fotovoltaicos.

1.1.2.2. La utilización de las cubiertas de la ampliación del polígono industrial Son Bugadelles. Con esta medida, además de incentivar el uso de las energías



renovables, se unifica la imagen aérea de este polígono industrial y se mejora el paisaje urbano de esta zona.

1.1.2.3. Utilización de zonas transformadas para la ubicación de nuevos parques fotovoltaicos dentro de las delimitadas de aptitud alta o media del plano que sea compañía. Por ejemplo, utilizar la ampliación propuesta para el polígono de Son Bugadelles únicamente con el uso de producción de energía fotovoltaica.

A continuación se adjunta una imagen que muestra el polígono de Son Bugadelles, el cual tiene un área aproximada de 25 Ha, y el plano de aptitud para instalaciones fotovoltaicas.



Imagen 3. Foto aérea del polígono de Son Bugadelles.

Como se puede comprobar en el mapa anterior, Calvià es un municipio óptimo para la aplicación de energía solar.



Imagen 5. Fotografía del campo fotovoltaico.

1.1.3. Viabilidad de implantación de energía mareomotriz.

Las Islas Baleares se encuentran ubicadas en el Mar Mediterráneo y, por lo tanto, la fuerza de las mareas y de las olas no es muy fuerte. Además, la relación entre la cantidad de energía que se puede obtener con los medios actuales y el coste económico y ambiental de instalar los dispositivos para su proceso se puede considerar que todavía no es muy viable. Aun así, no se descarta para un futuro.

1.2. Se fomente el autoconsumo, a pesar de las trabas que éste tiene actualmente.

1.3. Se mejore la eficiencia energética actual, tanto de los edificios públicos como de los privados.

Todo ello, teniendo cura tanto de la viabilidad técnica como económica de las propuestas, así como de lo que dispone el Plan Director de Energías Renovables de las Islas Baleares.

2. Suscribirse un nuevo Pacto de Alcaldes «Pel Clima i l'Energia», ampliando el objetivo de reducción del 20% en el 2020 a una reducción del 40% en el 2030.

Con este compromiso se amplían los objetivos para el 2020 con los siguientes para el 2030:

1. Una reducción del 40% de los gases de efecto invernadero (GEI)

2. Un incremento del 27% del uso de energías renovables (ER)
3. Un incremento del 27% de la eficiencia energética (EE)

7.14.1.d. Eficiencia energética en la edificación y la vivienda

La Directiva UE/31/2010 contempla que todos los edificios públicos nuevos construidos a partir del 31.12.2018 y todos los edificios privados a partir del 31.12.2020 tendrán que ser edificios de consumo de energía casi nulo. Se entiende por edificio de consumo de energía casi nulo los edificios con un nivel de eficiencia energética muy alto, en que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida tiene que ser cubierta por energía procedente de fuentes renovables, ya sea producida in situ o en el entorno.

Por eso, como primeras actuaciones, se desprenden las siguientes:

1. Optimizar los consumos de energía:

1.1. En el parque edificado:

Actualmente en el parque edificado encontramos que los edificios anteriores al 1979 (NBE-CT-79), un 60%, son clase G, los posteriores hasta el 2007 (pre-CTE), un 30%, son clase F, y los construidos a partir del 2007 (CTE), un 10%, son como mínimo clase E y algunos clase D. Se propone que dentro del marco de las operaciones de rehabilitación y mejora urbanas se mejore con dos clases la calificación energética de los edificios existentes, es decir, que el parque edificado sea como mínimo clase E.

1.2. Para los nuevos edificios: contemplar la obligación de cumplir con el nivel de eficiencia energética de la clase A, esto es, edificios de consumo de energía casi nulo.

1.3. Ecobarrios

Se propone que las iniciativas de mejora no sean tan solo en el ámbito de las edificaciones, sino ir más allá y llevar estas iniciativas a la escala de los barrios, todo ello dentro del marco de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Se propone utilizar estas figuras en la zona de la marina de Magaluf y en el triángulo de Son Bugadelles.

1.4. En el alumbrado público.

1.5. En los edificios públicos municipales.

7.13.1.e. Incrementar en un 20% la masa arbórea de las zonas urbanas y periurbanas

Según la Conselleria de Medi Ambient, la absorción de CO₂, gracias a la biomasa existente en el municipio de Calvià, es de 18.699,25 t de CO₂ al año. Se propone incrementar en un 20% esta cifra.

7.14.1.f. Implementar un plan de movilidad sostenible

Calvià tiene una población desde el año 2009 que supera los 50.000 habitantes. Por lo tanto, de acuerdo con la Ley de bases de régimen local, es competencia municipal el transporte público municipal. Es obligación, pues, dotar el municipio de una red de transporte público municipal.

También se han de mejorar las conexiones con el municipio de Palma, especialmente con el aeropuerto, el hospital de Son Espases y el centro histórico. Este plan de movilidad incluirá:

1. Una red de transporte público colectivo, fomentando el uso de vehículos eléctricos (teniendo en cuenta que la generación sea de energía renovable) tanto públicos como privados e implementando las redes de recarga de estos.

También se promoverá la introducción de GNL (gas natural licuado), GLP (gas licuado de petróleo), GNC (gas natural comprimido) en los vehículos municipales.

2. Ampliación de las rutas ciclistas y peatonales del municipio:
Establecer rutas seguras en diferentes zonas del territorio municipal.

- Promocionar las bicicletas como una alternativa viable dentro de los núcleos de Calvià y entre ellos.

Por ejemplo, algunas actuaciones que se proponen son: moderación del tránsito (áreas 30) y restricciones circulatorias en determinadas zonas (ACIRE), incrementando la movilidad ciclista y peatonal en las zonas urbanas.

3. Establecer una movilidad intermodal, para intercomunicar diferentes formas de transporte y optimizar de la mejor manera los trayectos. De esta forma se consigue ofrecer, en cada caso, el medio de transporte más adecuado para reducir el consumo de energía.

- La tendencia internacional en movilidad urbana sostenible es la creación de estaciones intermodales sostenibles: en estos casos, la combinación de diferentes formas de transporte permite llegar a las zonas donde no llega el transporte colectivo público (Centro de Movilidad Sostenible: <http://www.cedemos.org/servicios/movilidad-electrica/>)

Por ejemplo, se pueden instalar estaciones de bicicletas en las paradas de autobús.

4. Aparcamientos de disuasión:

Estos aparcamientos cumplen inicialmente una función de «disuasión», es decir, evita que los vehículos accedan a los núcleos urbanos y hace que se utilicen otros aparcamientos más en las afueras. Hay que tener en cuenta que estos aparcamientos han de estar muy conectados con líneas de transporte público, préstamo de bicicletas y/u otras alternativas, es decir, transporte intermodal que dé acceso a la zona urbana.

Al mismo tiempo, también se promoverán los aparcamientos gratuitos para vehículos eléctricos.

5. El estudio de grandes centros generadores de movilidad del municipio (ayuntamientos, escuelas, centros de salud, etc.).

6. La creación de un proyecto para substituir el uso individual del vehículo por el uso compartido de automóviles (si son compartidos mejor).

7.14.1.g. Mejorar la calidad del ciclo del agua y optimizar el consumo de agua potable

Toda la gestión del agua ya se ha explicado en la LÍNEA BÁSICA 06 INFRAESTRUCTURAS. Además de lo que ésta señala, se quiere hacer incidencia sobre lo siguiente:

Después del cierre de la desaladora de Son Ferrer en 2010, propiedad del Govern Balear, ha subido notablemente la dependencia del exterior, puesto que esta desaladora permitió la captación de más del 18% del total de agua captada en el municipio, aunque con el consiguiente impacto ambiental y de emisiones de CO2 que generaba.

A esta dependencia del exterior del suministro en alta tenemos que añadir la privatización de la red en baja.

En el pasado, en el término municipal de Calvià el suministro en baja se llevaba a cabo mediante tres empresas concesionarias: Compañía de Aguas Paguera S.L.U., Calvià 2000 S.A. y Aguas del Término Municipal de Calvià S.A. (ATERCA).

En fecha de 5 de julio de 2010, la Junta de Gobierno Local acordó adjudicar el contrato de «Gestión del servicio municipal de abastecimiento de agua potable, mediante gestión indirecta y en régimen de concesión a los núcleos de población del término municipal de Calvià» a la sociedad mercantil SOREA (Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas S.A., actualmente Hidrobal), por un plazo de 50 años (2060), es decir, con una duración superior a la vigencia prevista para la nueva Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià (2028).

El ámbito de aplicación inicial de este contrato se circunscribía en las zonas gestionadas por Calvià 2000 S.A., si bien ya se preveía que en 2019 se incorporarán las zonas gestionadas por la Compañía de Aguas de Paguera S.L., y en 2025 las zonas gestionadas por ATERCA, de forma que todo el término municipal quedará dentro del contrato de gestión de Hidrobal.

Esta decisión no deja margen de maniobra en cuanto a la gestión adecuada del agua potable, si bien consideramos necesario incidir en las siguientes cuestiones:

Se tendrán que incluir medidas efectivas para optimizar el consumo de agua potable, como por ejemplo:

1. Fomentar un programa de detección y reparación de fugas de las redes, que eliminen las pérdidas actuales y mejoren su rendimiento.
2. Obligatoriedad de contadores individuales.
3. Obligatoriedad de aljibes.
4. Obligatoriedad de grifos eficientes.
5. Obligatoriedad de riegos programados con aguas regeneradas.
6. Obligatoriedad de reutilización de aguas depuradas con tratamiento terciario en los puertos deportivos y campos de golf.

7.14.1.h. Reciclaje, reutilización y tratamiento de los residuos de Calvià

Avanzar hacia la gestión sostenible de residuos trae asociada la mitigación de las emisiones de gases con efecto invernadero. Por lo tanto, el sector de la gestión de residuos municipales puede reducir de manera muy significativa sus propias emisiones.

La ley española de residuos y suelos contaminados (Ley 22/2011, de 28 de julio) establece que la lucha contra el cambio climático es una prioridad de la política ambiental y que existe un potencial significativo de reducción de emisiones de GEI asociado al sector de los residuos.

Dentro de la gestión de los residuos municipales se pueden diferenciar de forma general dos tipos de emisiones de gases de efecto invernadero:

- Directas: las generadas por las actividades del sector de gestión de residuos municipales, y que, por lo tanto, el propio sector puede controlar. Por ejemplo, emisiones de gases causados por una planta de compostaje.

- Indirectas: las generadas por las actividades que proveen materiales y energía al sector de gestión de residuos municipales.

En el caso del municipio de Calvià, Calvià 2000 es la empresa municipal de servicios que gestiona diferentes sectores ambientales, entre los cuales hay la gestión de los residuos municipales. Calvià 2000 está comprometida con las políticas ecológicas del Ayuntamiento de Calvià, y, por lo tanto, lidera programas como por ejemplo la recogida selectiva.

Como se ha mencionado en apartados anteriores, el término municipal de Calvià tiene una gran presión humana y, por lo tanto, una generación de residuos importante, sobre todo en la época de temporada alta.

Por lo tanto, se proponen, además de mantener las políticas ambientales, las siguientes actuaciones:

- Aumentar el número de parques verdes en el término municipal de Calvià, sobre todo haciendo referencia a la temporada alta y, por lo tanto, estos parques verdes podrían ubicarse en los núcleos costeros, en que la presión humana es más fuerte y genera más residuos.
- Otra alternativa puede ser la creación de puntos verdes móviles, como en el caso del municipio de Estellencs, donde el servicio de recogida se hace de forma itinerante. Este itinerario sería el resultado de un estudio previo, teniendo en cuenta las zonas con más presión humana en los meses de verano, por ejemplo. La ruta tendría que ser la más óptima posible, para menguar las emisiones indirectas relacionadas con el transporte.

Dentro de estos tipos de recogida de residuos se aumentaría la recogida de tipologías de residuos poco habituales, como por ejemplo las pilas.

Ya existe en Palmanova un parque verde donde los ciudadanos pueden depositar cualquier tipo de residuo urbano, así como pilas y aceite.

En referencia al tratamiento de los residuos, Calvià no dispone de ninguna incineradora, pero sí que se encuentra presente en el término una planta de compostaje, a cargo de la empresa TIRME.

Esta planta ocupa una superficie de 5.700 m². Está diseñada para poder tratar la fracción orgánica de recogida municipal y la fracción vegetal de procedencia municipal, de particulares y de organismos.

El diseño de la instalación se ha hecho teniendo en cuenta el material de entrada y la calidad del producto a obtener y, al mismo tiempo, procurando evitar la emisión y proliferación de olores.

Los gases producidos durante el proceso de fermentación son extraídos por el sistema de ventilación de los tambores y enviados al sistema de depuración de olores, para ser tratados.

En todo caso, se propone para el futuro hacer un estudio previo sobre estos gases que emite la planta de compostaje y su tratamiento, para posteriormente proponer mejoras y soluciones alternativas.

Si se coge el ejemplo de un estudio llevado a cabo por la consultora Imclanco2 y con la colaboración de la Fundación Biodiversidad y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio ambiente, también se plantea la idea de:

- Compostaje descentralizado y/o comunitario

El estudio alcanza todos los factores relacionados con la huella del carbono, desde el agua utilizada hasta la electricidad y el transporte para el tratamiento de los residuos, siendo este último el mayor generador de gases de efecto invernadero. Por lo tanto, se puede extraer la necesidad de contar con iniciativas de compostaje doméstico, así como con plantas de compostaje comunitarias y descentralizadas en los municipios.

Estas pequeñas plantas de compostaje se pueden ubicar en diferentes espacios públicos, con necesidad de un estudio previo de su localización más óptima.

De esta manera, se evitaría el transporte de los residuos y se conseguiría un gran ahorro en la emisión de los gases de efecto invernadero.

De forma más general, hay que comentar que, según el documento «La mejora en la prevención y gestión de los residuos municipales en España contribuye a la lucha contra el cambio climático», escrito por la Fundación

Foro Ambiental Barcelona, es necesario aumentar las posibilidades de reciclado y de valorización material y energética, mediante la implantación de las tecnologías actuales más eficientes, teniendo en cuenta el objetivo de maximizar la mitigación de las emisiones de los gases de efecto invernadero en toda la economía y de crear el mayor valor socioeconómico y ocupación estable.

Además, el artículo 15.1 de la Ley 22/2011, de residuos, establece que las administraciones públicas han de planificar medidas de prevención que «se encaminarán a conseguir la reducción del peso de los residuos producidos en 2020 en un 10% respecto a los generados en 2010».



Imagen de la Marina de Magaluf

7.15. DEFENSA Y SALVAGUARDA DEL LITORAL

7.15.1. DEFENSA Y SALVAGUARDA DEL LITORAL

Calvià es uno de los municipios de las Islas Baleares con más franja de territorio en contacto directo con el mar. Su costa se extiende a lo largo de 54 kilómetros, desde Cas Català hasta el Cap Andritxol.

Desde un punto de vista geográfico, presenta la particularidad de que podemos dividir su costa en dos franjas (este/oeste), a ambos lados del Cap de Cala Figuera; la franja este se sitúa dentro de la bahía de Palma y comprende desde Cas Català hasta Cala Figuera, mientras que la franja oeste se abre al mar abierto y llega hasta el Cap Andritxol. En cuanto a su geología, la costa rocosa es la predominante (85 %) frente a la costa arenosa (12 %).

Si bien todavía existen importantes áreas costeras sin urbanizar y actualmente protegidas (como la zona de Rafaubetx o los alrededores del Cap Andritxol), lo cierto es que la costa de Calvià se caracteriza por haber sufrido un proceso ininterrumpido de urbanización masiva.

Este proceso, que se inició con el boom turístico de los años 50-60, se ha prolongado de manera casi continuada en el tiempo hasta el punto de que a día de hoy el 63% del litoral calvianer está urbanizado.

De hecho, estudios recientes sitúan a Calvià como el municipio de las Islas Baleares donde se ha destruido más litoral, mientras que a nivel estatal ocupa el tercer lugar en cuanto a superficie artificial ocupada en la franja de terreno correspondiente a los primeros 500 metros desde la línea del mar, con 1.150 hectáreas.

Fotografías aéreas realizadas en los años 1968 y 2015 correspondientes a las zonas de Magaluf, el Toro y Santa Ponça (de arriba a abajo), en las que se constata el proceso de urbanización masiva que ha sufrido el litoral de Calvià a lo largo de estos años.

Fotografías actuales de Magaluf, El Toro y Santa Ponça en las que se aprecia el impacto visual que provoca la urbanización masiva sobre el litoral.



Esta excesiva transformación de la primera línea de costa (zonas húmedas, sistemas dunares o playas convertidas en zonas urbanas) ha provocado un gran número de procesos de degradación del litoral, como por ejemplo:

- La pérdida sistemática de ecosistemas y de su equilibrio dinámico.
- La pérdida de flora y fauna autóctonas, y por contra la introducción de especies alóctonas e invasivas.
- La modificación de los microclimas originales que caracterizaban ciertas zonas antes de ser urbanizadas.
- La ruptura de los equilibrios geomorfológicos y cambios en la dinámica de materiales en la costa (erosión, desprendimientos, disminución de la estabilidad de las playas, etc.).
- La impermeabilización del suelo, con el consiguiente riesgo de inundación.

Ante esta situación, los expertos coinciden en la necesidad urgente de frenar estos procesos de artificialización y degradación del litoral para hacer frente a los efectos nefastos que tienen sobre el territorio y las personas.

En esta línea, la revisión del Plan General propone las siguientes actuaciones:

Recuperar y naturalizar los espacios costeros que se consideran emblemáticos y que se encuentran actualmente transformados u ocupados.

Espanjar las áreas más densas y saturadas de la primera línea de mar, concentradas habitualmente en las zonas turísticas del municipio.

Ordenar las playas urbanas y proteger las que se conservan vírgenes, así como las calas.

Delimitar una zona de servidumbre de salvaguarda del litoral, dentro de la cual no esté permitido edificar sobre terrenos con una pendiente igual o superior al 20%.

Delimitar una zona de protección de terrenos escarpados y pequeñas playas, con la consecuente identificación y cuantificación de la totalidad de edificaciones afectadas por esta delimitación a los efectos de declararlas en situación de fuera de ordenación.

Por otra parte, se proponen las siguientes actuaciones puntuales:

Declarar una reserva marina entre el islote del Sec i las Islas Malgrat.

Rehabilitar el Fortí de Illetes de manera que su preservación patrimonial sea compatible con su destino como parque marítimo de Illetes.

Mejorar la conexión del municipio con el mar mediante la recuperación apertura de los accesos públicos a la costa en los diferentes núcleos.

Finalmente, hay que tener en cuenta que tanto la Ley 2/2014 de uso y ordenación del suelo de las Islas Baleares, como el reglamento que la desarrolla para la isla de Mallorca, contienen normas de aplicación directa que el planeamiento urbanístico tendrá que tener en cuenta cuando defina la ordenación.

Estas normas se refieren principalmente a la protección paisajística y de las visuales en los lugares de paisaje abierto y natural (cómo es el marítimo), así como a la adaptación de las instalaciones, construcciones y edificaciones al ambiente en el cual se sitúen, por lo que su transcripción al Plan General tendrá una incidencia directa sobre la defensa y salvaguarda del litoral.

Imágenes de diferentes espacios emblemáticos del litoral de Calvià que se pretenden recuperar o salvaguardar. De arriba abajo: terrenos escarpados de El Toro y Portals Nous, Portals Vells, zona de Rafaubetx – Cala Figuera, península de Torrenova o la Romana de Peguera.

Rafaubetx - cala Figuera, península de Torrenova o la Romana de Peguera.



7.16. REGULACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA

7.16.1. ORDENACIÓN DE ÁREAS TURÍSTICAS

El Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la isla de Mallorca (POOT) de 1995 delimitó una serie de zonas turísticas en el municipio de Calvià, las cuales se recogieron posteriormente en el Plan Territorial de Mallorca de 2004 mediante la figura «área de reconversión territorial» (ART).

La Modificación núm. 2 del Plan Territorial de 2011 suprimió las ART, mientras que la Ley 8/2012 de turismo, derogó el POOT. No obstante, como consecuencia de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al Plan Territorial en el año 2009, las ART de Calvià mantienen actualmente su vigencia.

A finales del año 2014, desde el Ayuntamiento se realizaron estudios de diagnosis de algunas de estas áreas para su declaración como Zonas Turísticas Maduras. En concreto, se analizaron los núcleos de Palmanova-Magaluf, Santa Ponça y Peguera.

De acuerdo con los resultados de estos estudios se desprende que en los tres casos se trata de zonas turísticas saturadas con un elevado grado de degradación urbana y ambiental, con presencia de las siguientes características comunes:

- Número elevado de establecimientos turísticos envejecidos y poco reformados. Las cifras son muy similares en las tres zonas, con una media de edad de 36 años de los apartamentos turísticos y de 45 años de los hoteles; así mismo, la media de establecimientos turísticos que no han hecho ninguna intervención en sus instalaciones es de un 73 % del total.
- Actividad turística caracterizada por un turismo de masas que genera fuertes dinámicas sobre las áreas centrales y provoca problemas de convivencia, así como cierta conflictividad, especialmente a las zonas de Palmanova-Magaluf y Santa Ponça.
- Fuerte estacionalidad derivada del turismo de sol y playa, con los consiguientes desequilibrios que esto comporta en aspectos de vital

importancia para el municipio, como por ejemplo el uso racional de los recursos o la gestión de los residuos.

- Ratio mediana turística excesivamente baja, con unos valores del orden de 19 a 31 m²/plaza turística.
- Baja diversidad en la oferta turística.
- Oferta de ocio y entretenimiento actualmente en decadencia.
- Degradación del espacio urbano (viario, mobiliario, alumbrado, etc.) y de las dotaciones de servicios a causa de su envejecimiento ya que, si bien en algunos casos se han hecho reformas, en general se trata de zonas urbanizadas en los años 50-60.

Así mismo, en los casos concretos de Palmanova-Magaluf y de Santa Ponça, también se detectan los siguientes problemas:

Importante porcentaje de edificios inicialmente turísticos que han cambiado de manera ilegal su uso a residencial (del orden del 60% de vivienda plurifamiliares existentes

Densidades de población muy importantes en un gran número de parcelas con valores actuales del orden de los 200 habitantes/día y valores potenciales que se sitúan entre los 200 y 360 habitantes/Ha.

Elevada contaminación acústica derivada de la oferta actual de ocio y entretenimiento en decadencia.

Ante esta situación, se propone llevar a cabo una serie de actuaciones comunes para las tres zonas y otras específicas para cada una de ellas.

En concreto, se proponen las siguientes actuaciones comunes en las tres zonas:

- Limitar el número de plazas turísticas.

-Reurbanizar los centros urbanos.

- Regenerar las zonas degradadas con la eliminación de los usos obsoletos.

Mejorar la calidad de la oferta turística y la complementaria.

Espanjar las primeras líneas de mar actualmente congestionadas y excesivamente densificadas.

Incrementar las ratios turísticas, como mínimo para cumplir con los estándares urbanísticos mínimos que fija la legislación vigente en la materia.

Establecer un programa de rehabilitación obligatoria de los alojamientos turísticos y de la oferta complementaria.

Definir los usos de las playas urbanas.

Reducir el tránsito interno de vehículos particulares mediante la creación de aparcamientos disuasorios en las periferias y favorecer el uso peatonal de las avenidas más importantes.

En cuanto a las actuaciones específicas, para cada una de las zonas se propone lo descrito en el apartado 8 siguiente.

8.- CRITERIOS Y OBJETIVOS POR ZONAS

8.1. Peguera

Diagnosis/problemáticas:

- Costa (crtra de Cala Fornells) infranqueable. No se cumplen los accesos a < 200m ocupación excesiva de la ribera del mar.
- Proliferación de plantas bajas comerciales que se extienden en zona pública, en 1ª línea y alrededores Boulevard Peguera.
- Circulación rodada desestructurada.
- Zona de peligro con doble sentido de circulación en Cala Fornells y crtra Cala Fornells, NO accesible para peatones.
- Falsos urbanos de Pta. Cerdana y zona Norte.
- Falta de aparcamiento público, lo que provoca la utilización indebida de numerosos Espacios Libres Públicos para tal finalidad.
- Torrentes Palmira y Torà: tratamiento residual como infraestructura hidráulica (canal); falta de conexión entre ambos lados.
- Falta de red de pluviales en Cala Fornells.
- Desaparición de dunas y de poseidonia
- Siendo 2º núcleo turístico del TM tiene una Planta edificada turística anticuada (Hoteles>50% anterior a 1970; Aptos '80 - '90) y poco reformada, y falta diversidad oferta complementaria turística (comercial, restauración...)

Propuestas:

- PERI Peguera: redacción de Plan Especial de Reforma Interior cuyo ámbito abarque la zona central.
- Dignificar/naturalizar los pasajes interiores peatonales de la urbanización mediante propuestas paisajísticas.
- Conectores paisajístico: Playa de Palmira –s'Atalaia, siguiendo el torrente de Palmira, y conector con Camp de Mar a través de la zona verde y sendero contiguo.
- Enlace del Paseo Calvià y Boulevard Peguera, con conexión sobre MA-1 para llegar a Galatzó.
- Creación de nueva zona de equipamientos: Unidad Básica de Salud, Biblioteca, etc... en terrenos donde se ubica la piscina municipal y que actualmente están calificados como SSGG de ELP pero que carecen de interés como tal; y a su vez calificación como ELP de zona de EQ-P de c/Romana que alberga una masa arbórea significativa.
- Naturalización del Paseo marítimo y de las zonas de ribera del mar, (extensión del pinar existente, recuperación del sistema dunar...)
- Parque urbano playa Torà-Palmira-La Romana Peguera:
- Creación de un gran parque a modo de corredor ambiental en relación con el Boulevard- y enlace con Paseo Calvià- y con las playas.
- Reordenación volumétrica de los diferentes equipamientos y ampliación de los espacios libres públicos.
- Naturalización del cauce y de los bordes del torrente de Torà.
- Conexión peatonal playa Torà-Palmira-La Romana.

-Proteger los enclaves naturales: atalaya de Paguera, Cala Fornells, calo de'es Monjo, es Castellot de la Marió ...Preservar la Zona de amortiguación serra de Tramuntana, y riesgos naturales

-Salvaguardar de la edificación suelos vacantes que albergan masas arbóreas significativas.

-Reordenación del tráfico rodado con objeto de mejorar la movilidad y la seguridad vial, especialmente en la zona central: pacificación de la zona costera con circulación restringida de vehículos en el Boulevard Peguera y viales contiguos derivando el tránsito hacia la arteria de circunvalación a través de tres "bolsas" o viales principales.

-Mejora de la movilidad con la incorporación de sistema de Intercambiador de modo de transporte (público-privado)-lanzaderas y la creación de aparcamientos disuasorios en la periferia. Intervención paisajística sobre los grandes aparcamientos existentes en superficie de manera que se reduzca su impacto y mejoren sus condiciones ambientales (arbolado, sombra, drenaje, etc.)

8.2. Santa Ponça

Diagnosis/problemáticas:

-Artificialización/ocupación excesiva de la ribera del mar

-gran impacto visual desde el mar de las edificaciones situadas principalmente en la 1ª línea del costado norte del núcleo.

-Falta de aparcamiento público, lo que provoca la utilización indebida de numerosos Espacios Libres Públicos para tal finalidad.

- falta de arbolado y urbanización deficiente de la mayoría de vías principales.

-torrente: tratamiento residual como infraestructura hidráulica (canal); falta de conexión entre ambos lados.

-zona central inundable (según 'Mapa de peligrosidad y de riesgo de inundación' RD 903/2010) muy consolidada y urbanizada.

-paseo marítimo: falta de arbolado, excesiva artificialización

- oferta turística obsoleta

-numerosos cambios de uso ilegales de establecimientos turísticos a viviendas

-interrupción del paseo Calvià entre el Toro y Costa de la Calma.

-problemas de circulación rodada

-serios problemas de accesibilidad derivados de la considerable diferencia de cota entre las distintas zonas del núcleo.

Propuestas:

-Entrada Santa Ponça (UA/SP01): intervención mínima que permita dotar de un frente de fachada al primer tramo de la Avda. Jaume I y a su vez plantee un tratamiento paisajístico como gran parque de transición urbano-rústico (SGEL-P) respetuoso con la zona inundable.

-creación de un gran parque central a modo de corredor ambiental entre el suelo rústico y el mar, así como de eje vertebrador sobre el que se sustentan los diversos equipamientos y espacios libres públicos de la zona, que contemple lo siguiente:

-naturalización del cauce y de los bordes del torrente, mediante la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS)

-mejora de los pasos y conexiones entre ambos lados del torrente

- reordenación volumétrica de los diferentes equipamientos

-ampliación de los espacios libres públicos y recuperación de los utilizados actualmente como aparcamientos que se consideren.

-peatonalización de viales y/o circulación restringida de vehículos

-creación de aparcamientos disuasorios en la periferia e intervención paisajística sobre los grandes aparcamientos existentes en superficie de

manera que se reduzca su impacto y mejoren sus condiciones ambientales (arbolado, sombra, drenaje, etc.)

-naturalización de las zonas de ribera del mar, y en especial, del paseo marítimo actual (extensión del pinar existente, recuperación del sistema dunar, peatonalización de un tramo de 1ª línea de mar).

- reordenación del tráfico rodado con objeto de mejorar la movilidad y la seguridad vial, especialmente en la zona central del núcleo y en Costa de la Calma / ses Rotes Velles.
- redacción de Plan Especial de Reforma Interior cuyo ámbito abarque la zona central, Costa de la Calma y ses Rotes Velles.
- dignificar los restos arqueológicos que se ubican en la parcela comercial situada en Avda. Jaume I con C/ Puig del Castellet.
- finalización del Paseo Calvià, desde el Toro hasta Costa de la Calma; se proponen dos variantes: una por el frente marítimo en conexión con los diferentes miradores (Malgrats, creu del Rei en Jaume, etc.) y otra por el interior, en conexión con el Parque Arqueológico del Puig de la Morisca.

8.3. El Toro

Diagnosis/Problemáticas:

-falta de equipamientos públicos a pesar de disponer de suelo vacante calificado para tal destino.

-fuerte desnivel entre la cota de la urbanización y la del mar, lo que provoca problemas de accesibilidad.

- problemas de seguridad vial derivados del paso de la carretera hacia Santa Ponça por el interior del núcleo, por su costado norte.

- Paseo Calvià inacabado, finalizando 'de repente' frente a la cala de ses Penyes Rotges.

- gran impacto visual desde el mar del puerto deportivo y de las edificaciones situadas en 1ª línea de la urbanización.

- problemas geológicos de erosión y deslizamiento del acantilado.

- miradores y pasajes peatonales de acceso al mar actualmente cerrados o no ejecutados.

- falta de aparcamientos disuasorios en la periferia del núcleo que den servicio a las playas.

- importantes restos arqueológicos en estado de abandono o en terrenos actualmente privados.

Propuestas:

- desviar el tráfico rodado que se dirige a Santa Ponça mediante la ejecución de un vial de enlace que permita suprimir un tramo de la carretera actual a su paso por el Toro y, a su vez, ampliar el EL-P situado a la entrada del núcleo, el cual que alberga un yacimiento arqueológico de gran interés (poblado talayótico 400 aC.).

- reordenar el tráfico rodado interior para mejorar la movilidad y la seguridad vial.

- obtener los terrenos anejos al gran EL-P situado la entrada del núcleo para la ubicar un CEIP

- continuar el paseo Calvià hasta Santa Ponça (actualmente acaba frente al edificio 'el barco') a través de 2 variantes, una por el frente marítimo y otra por el interior pasando por el Parque arqueológico del Puig de la Morisca.

- recuperar los pasajes peatonales y miradores al mar actualmente cerrados o no ejecutados.

- dignificar/naturalizar los pasajes interiores peatonales de la urbanización mediante propuestas paisajísticas.

- convertir en una vía parque para peatones y bicicletas el tramo de la antigua carretera militar de Cala Figuera a su paso por el costado este del núcleo hasta el mirador del racó de sa Fragata.
- destinar los terrenos EQ-P actualmente vacantes que se ubican junto a la Escoleta a la construcción de una nueva Unidad Básica de Salud.
- instalar un ascensor que resuelva el salto existente entre la cota de la urbanización y el nivel del mar mediante un itinerario accesible.
- creación de aparcamientos públicos disuasorios junto a los accesos principales al núcleo.
- salvaguardar de la edificación suelos vacantes que albergan masas arbóreas significativas.
- remodelación urbana de la Gran Vía para su conversión en bulevar.
- dignificar los terrenos situados frente al mar en los que originalmente se ubicaba el depósito de agua que servía a la urbanización, actualmente en desuso, mediante la ubicación de algún tipo de equipamiento público al servicio de la comunidad.
- elaborar un estudio de paisaje que permita establecer mecanismos para reducir el impacto visual de la urbanización y del puerto desde el mar.

8.4. Son Ferrer

Diagnosis/Problemáticas:

- Urbanización 'recinto', literalmente cerrada por sus costados norte y oeste.
- Nula relación con su entorno, urbanización 'en medio de la nada' sin que exista transición entre el suelo urbano y el suelo rústico.
- Espacios libres públicos deficientes: espacios residuales, estado de abandono, uso distinto a su calificación (aparcamiento, contenedores, etc.), ocupación ilegal.
- Ubicación cuestionable de algunos EQP en solares actualmente vacantes.

- Depuradora en desuso actualmente utilizada como lava-coches de Calvià 2000

déficit de arbolado en viario.

- importantes restos arqueológicos en estado de semi-abandono
- Inexistencia de acceso rodado a piscina municipal desde la carretera
- Problemas de evacuación de aguas pluviales que ocasionan inundación de viales.
- Subdivisión absoluta del núcleo en zona unifamiliar y zona plurifamiliar.

Propuestas:

- Permeabilizar la urbanización mediante la conversión en viales públicos de los caminos existentes actualmente en el suelo rústico colindante con el núcleo por sus costados norte y oeste.
- Ordenar los terrenos rústicos situados entre el núcleo y el equipamiento deportivo, mediante la elaboración de un proyecto paisajístico que contemple lo siguiente:
 - Tratamiento como EL-P de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico
 - Desclasificación del SGEN actualmente vacante
 - Creación de huertos urbanos
 - Conexión con EQ-Deportivo mediante itinerarios peatonales/bicicletas
 - Protección de las masas boscosas
 - Integración paisajística de las balsas de recogida de pluviales que se prevé ubicar en esa zona.
 - Creación de aparcamientos públicos disuasorios
- Mejorar la conexión rodada con Cala Figuera mediante la apertura y remodelación del camino de son Llebre
- Creación de una vía parque para peatones y bicicletas que conecte Son Ferrer con el Parque Arqueológico del Puig de la Morisca.

-Conversión de calles Ocell del paradís y Can Ferrer en bulevares, como ejes vertebradores de EQPs, ELPs, restos arqueológicos y como conexión de los grandes parques periurbanos situados en los costados E y W del núcleo.

-Reconocer Son Ferrer como núcleo de interés arqueológico mediante la restauración de los diferentes yacimientos existentes en el núcleo, la mejora de su entorno, propuesta de señalítica, edificio de recepción, etc; todo ello en relación directa con el Puig de la Morisca.

-Dignificar los Espacios libres públicos (reurbanización, recalificación, recuperación, etc.)

-Reajuste de algunas calificaciones urbanísticas y viales del PGOU actual en consonancia con la realidad física y su uso actual (EL-R1, EQP, ELP, P, etc.).

-Solucionar los problemas de inundación ocasionados por las aguas pluviales mediante la implantación de un sistema hidráulico a base de balsas de laminación que incluya una propuesta de integración paisajística.

-Solucionar el acceso al equipamiento deportivo situado al oeste del núcleo mediante la ejecución de una rotonda en el enlace de la carretera actual con el nuevo acceso a Magaluf.

- Desmantelar antigua desaladora situada en esquina NE del núcleo.

8.5. Bahía de Palma

Diagnosis/problemáticas:

-Fuerte desnivel entre la cota de la urbanización y la del mar, lo que provoca problemas de accesibilidad a la costa.

-Gran impacto visual desde el mar y Cala Vinyes de las edificaciones situadas en 1ª línea de la urbanización.

- Problemas geológicos de erosión y deslizamiento del acantilado.

-Miradores y pasos peatonales de acceso al mar actualmente cerrados o no ejecutados.

-Servicios de la urbanización incompletos.

-Zonas verdes y equipamiento público (a modo de rotonda), del Plan Parcial (y 2ª fase del Proyecto de Urbanización) inaccesibles o aisladas, y mejorables.

Propuestas:

-Reordenación de zonas verdes/Equipamiento público aislados según zona de actuación y ligada a la obtención de ELP en 1ª línea.

-salvaguardar de la edificación suelos vacantes que albergan masas arbóreas significativas.

-Tratamiento de los edificios "pantalla".

-Completar servicios de la urbanización.

-Vertebrar ejes transversales peatonales, perpendiculares a la costa que "cosan" los espacios libres públicos para favorecer la conectividad entre masas arbóreas y playa.

8.6. Sol de Mallorca

Diagnosis/problemáticas:

-Fuerte desnivel entre la cota de la urbanización y la del mar, lo que provoca problemas de accesibilidad a la costa.

- Problemas geológicos de erosión y deslizamiento del acantilado.

- Calificación T en terrenos de pineda con una gran masa arbórea.

-Miradores y pasos peatonales de acceso al mar actualmente cerrados o no ejecutados.

- Servicios de la urbanización incompletos.
- Puerto no accesible.

Propuestas:

- Remodelación área del Casino.
- salvaguardar de la edificación suelos vacantes que albergan masas arbóreas significativas.
- Tratamiento de los edificios "pantalla".
- Completar servicios de la urbanización.

8.7. Magaluf

Dianosis/problemáticas

- Zona Turística madura
- Falta de vivienda asequible
- Congestión urbana con sobreocupación hotelera
- Oferta ocio nocturno, Punta Ballena, degradante
- Indicador de presión humana muy elevado
- Rehabilitación de buena parte de la planta hotelera
- Obstaculización visuales primera línea por pantallas edificadas
- Paseo marítimo degradado
- Ausencia de espacios públicos de relación
- Riesgo en la evacuación de pluviales

Criterios y objetivos

- Rehabilitación y regeneración urbana mediante PERI
- Puesta en marcha de la Reservas Estratégicas de suelo para vivienda protegida
- Limitar las plazas hoteleras
- Regular los pisos vacacionales
- Adicionar al suelo urbano en la zona de la Marina, un gran parque ambiental con protección de
- Nueva sección de paseo marítimo arbolado con criterios ambientales
- Reurbanización de las calles Galeón y Blanca
- Nuevas conexiones viarias desde Son Ferrer – El Toro – Santa Ponça y redefinición de la sección del vial de Sa Porrassa
- Red de balsas de laminación para resolver la evacuación de aguas pluviales
- Zona Acire en Punta Ballena y definición de aparcamientos disuasorios

8.8. Palmanova

Diagnosis/problemáticas:

- El ámbito se conforma por diferentes zonas con sus Planes Parciales (Son Caliu, Son Matías, Palmanova, etc...) por lo que su estructura es fragmentada y no global.
- El tejido es lineal, paralelo a la costa, limitado por ésta y la Ma-1, y carece de ejes transversales peatonales que conecten Paseo Calvià con la costa.
- Ciertas zonas de la costa resultan de difícil acceso (Punta d'es Carregador) o su conexión con el espacio libre público es mejorable (Punta de Marroig).
- Falta de aparcamiento público, lo que provoca la utilización indebida de numerosos Espacios Libres Públicos para tal finalidad, en superficie, "duros", y en terrenos con desnivel adecuados para edificar aparcamientos

aumentando así la capacidad y con posibilidad de cubierta vegetal/ energética o tratamiento más “amable” que el de la visión de una extensión de coches.

-Zona del CEIP Jaume I con tránsito y aparcamiento desestructurado. Falta de espacio libre para el Colegio.

-Falta de equipamientos públicos.

-Límite de Son Caliu por calle Zaragoza y torrente de Son Caliu poco definido lindando por una parte con suelo rústico, y por otra, con pieza irregular correspondiente al CP de Son Caliu y al Campo de Rugby.

-Torrente de Son Caliu tratamiento residual como infraestructura hidráulica (canal); falta de tratamiento paisajístico.

Propuestas:

-Corredor verde de Palmanova, que no conecte la masa arbórea interrumpida por la Ma-1 y permita el paso de la fauna y peatones.

-Potenciar la conexión por c/Zaragoza hacia la montaña y la conexión del Paseo Calvià sobre la rotonda Magaluf, ambos para franquear la Ma-1.

-Permeabilidad y mejora de paso a la costa de las tres penínsulas (Punta Nadala, Punta d'es Carregador, Punta de Marroig) mediante delimitación de zonas ELP y pasos peatonales.

-Vertebrar ejes transversales peatonales, perpendiculares a la costa que “cosan” los espacios libres públicos para favorecer la conectividad (eje d'es Generador, de ELP c/Ramón Llull a Punta Marroig, etc.)

-Colmatación del espacio entre Ma-1 y carretera Ma-1c como suelo urbanizable directamente ordenado “Ses Planes” para la obtención de equipamiento público, equipamiento privado, comercial y aparcamientos.

-Remate de Son Caliu lateral c/ Zaragoza y torrente de Son Caliu con suelo urbanizable de equipamientos rodeando los terrenos donde actualmente se ubica el Colegio.

-Nuevo Centro de día en zona adyacente al Centro de Salud de Palmanova.

-Reordenación del tránsito circundante al CEIP Jaume I de forma que se garantice la seguridad para acceso al Colegio (limitando circulación rodada a la de la carretera Ma-1c y peatonalizando c/Lleó), aparcamiento accesible por c/Toledo y conexión del CEIP con el ELP contiguo para su uso como espacio libre.

-Mejora de la movilidad con la incorporación de sistema de Intercambiador de modo de transporte (público-privado)-lanzaderas y creación de aparcamientos disuasorios en la periferia. Intervención paisajística sobre los grandes aparcamientos existentes en superficie de manera que se reduzca su impacto y mejoren sus condiciones ambientales (arbolado, sombra, drenaje, etc.)

-Naturalización del Paseo marítimo y de las zonas de ribera del mar, (extensión del pinar existente, recuperación del sistema dunar...)

-Reordenación del tráfico rodado con objeto de mejorar la movilidad y la seguridad vial: pacificación de la zona costera con circulación restringida de vehículos en ciertas zonas concentrando aparcamientos en edificios

destinados a tal uso y que concentren gran número plazas, reduciendo el impacto de los actuales en superficie y mejoren sus condiciones ambientales (vegetación, sombra, drenaje, etc.)

8.9. Son Caliu – Portals – Bendinat

Diagnosis/problemáticas:

-Falta de definición del borde urbano de Son Caliu

-Dificultades para gestionar la zona verde de Maryneland

-Sporting de Costa d'en Blanes por su desorbitado coste

-Excesiva flexibilidad de usos en zonas EQ-R

- Ausencia de bajadas al mar en Punta Negra
- Degradación social y arquitectónica en Costa d'en Blanes y Portals por la creciente contaminación acústica de la autopista Ma-1
- Alta sensibilidad ambiental en zonas de alcantarillado marítimo

Criterios y objetivos

- Nuevo suelo urbanizable de usos terciarios para redefinir el borde urbano de Son Caliu
- Resolución mediante Unidad de Ejecución en suelo urbano de la Gestión de la zona verde del Área de Marynland – Sporting
- Comunicación entre las dos zonas urbanas divididas por la autopista Ma-1 mediante un ecoducto ambiental
- Propuesta de nuevo equipamientos públicos en la parcela municipal adosado por el campo de fútbol público al colegio Àgora
- Desclasificación del resto de urbanizable
- Prohibición de incremento de superficie y edificabilidad en Puerto Portals

8.10. Illetes

Diagnosis/problemáticas:

- Gran presión rodada en Paseo Illetes y en general en las vías de conexión entre los equipamientos públicos.
- Carencia de red eficiente de transporte público que conecte las diversas zonas del T.M, estando Illetes conectada principalmente con Palma.
- Fortí de Illetes, Bien de Interés Cultural y pulmón verde dentro del tejido edificado en manos privadas.

-El tejido es lineal, paralelo a la costa, limitado por ésta y la Ma-1, y carece de ejes transversales peatonales que conecten Paseo Calvià, o Bendinat con la costa.

-Miradores y pasajes peatonales de acceso al mar actualmente cerrados o no ejecutados.

-Falta de aparcamientos disuasorios en la periferia del núcleo que den servicio a la playa.

-Falta de equipamientos públicos a pesar de disponer de suelo vacante calificado para tal destino, y espacios libres públicos aislados y poco accesibles y/o mejorables.

Propuestas:

-Calificación como SSGG de espacio libre público el Fortí de Illetes al tiempo que se protege como gran espacio libre de ribera de mar y se potencia su conexión con la costa.

-Protección y naturalización de la península de Illetes, Punta d'es Bufador, actualmente utilizada por vía rodada y aparcamiento en superficie, y mejora del acceso a cala Xínxell y su conexión con la zona verde aneja.

- Corredor verde o conector paisajístico de Ca's Català para unir el gran espacio libre público (zona c/de's Barranc) con na Burguesa y el Mirador de n' Alzamora, superando la Ma-1.

-Mejora de la movilidad con la incorporación de sistema de Intercambiador de modo de transporte (público-privado)-lanzaderas y creación de aparcamientos disuasorios en la periferia y potenciar las vías entre equipamientos públicos como flujo de bicis y peatones.

-Apaciguar la primera línea, Paseo Illetes con circulación rodada restringida para mejorar la movilidad peatona y la seguridad vial disminuyendo la presión rodada del "paseo". Para liberar las plazas de aparcamiento en el Paseo se propone, en los terrenos municipales del Paseo Illetes se propone un edificio de aparcamientos públicos, con gran capacidad, que funcione a la vez como conexión que resuelva el salto existente entre el tramo del Paseo posterior y el nivel del mar (tramo de 1ª línea) mediante un itinerario accesible,

haciendo de su cubierta un espacio libre en a pie de calle respecto a la de la cota superior.

-Salvaguardar de la edificación suelos vacantes que albergan masas arbóreas significativas.

-Vertebrar ejes transversales peatonales, perpendiculares a la costa que "cosan" los espacios libres públicos para favorecer la conectividad (vía entre CEIP/IES, pasos transversales a Paseo Illetes, etc.)

8.11. Calvià Vila y Es Capdella

Diagnosis/problemáticas

-Zonas de gran calidad urbana

-Falta de actividad terciaria

-Ausencia de jerarquización del tráfico rodado y peatonal

-Accesos desde los bordes sin resolver

-Normativa excesivamente flexible en el número de viviendas por parcela

-Graves deficiencias en transporte público

Criterios y objetivos

-Restringir el tráfico rodado en el centro de Calvià convirtiendo el Carrer Major en un paseo

-Nuevo acceso al Asentamiento Rural de Son Font adosado al límite Oeste de Calvià

-Conexión entre Calvià y Es Capdellà mediante un conector tipo vía – parque

-Delimitación en ambas localidades de ámbitos de regeneración urbana a desarrollar y gestionar mediante sendos PERI

-Delimitación de unidades patrimoniales como patrón para las normas urbanísticas de estas zonas

-Estructuración de los viales de acceso sumando a la calzada zonas laterales peatonales arboladas

-Mantener el suelo urbano calificado como residencial plurifamiliar para vivienda protegida

-Crear en la zona de Ses Corterades un área de huertos urbanos

9. AVANCE NORMAS URBANÍSTICAS

AVANCE NORMAS URBANISTICAS REVISIÓN PLAN GENERAL DE CALVIÀ

Se exponen en este documento los criterios que guiarán la Revisión de las Normas urbanísticas del Plan General de Calvià, TR abril 2010, rectificación febrero 2012 y modificaciones 2014).

Para facilitar la comprensión y aplicación de este documento se sigue el orden de las
NN UU vigentes.

TÍTULO I

NATURALEZA, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

- El Plan se está redactando conforme a la normativa vigente:
 - Estatal: RD 1492/2011
 - Autonómica: LOUS
 - Insular: Reglamento del CIM de la LOUS.

A su vez cabrá considerar, en su caso, el Proyecto de Ley del Suelo (LUIB) aprobado por el Consell de Govern y pendiente de Trámite Parlamentario y el PIAT de Mallorca cuyo Avance se ha sometido a información pública el día 3 de agosto de 2017, y la restante normativa sectorial de aplicación.

Art. 1.06 El Plan General se desarrollará básicamente mediante los Planes Especiales de Regeneración y Rehabilitación delimitados en suelos urbanos, los Planes Parciales de los sectores de suelo urbanizable, salvo sectores que el propio Plan ordena directamente.

El Plan General está adaptado al Plan Territorial Insular de Mallorca vigente, y se estará además pendiente de la aplicación a la actual Revisión de una eventual modificación del PTI que pueda afectar al municipio.

En cualquier caso esta Revisión tan sólo plantea el crecimiento de un sector del suelo urbanizable destinado a uso residencial

(VPO), EN AT-H, cuya superficie está compensada por las desclasificaciones de falsos urbanos propuestas.

El Avance de informe de sostenibilidad económica del Plan establece las bases para la redacción del programa de viabilidad. Es este momento el grado de definición de las actuaciones que propone el Avance del Plan no permite afinar el coste de la ejecución de cada una de ellas ni el agente inversor, cuestiones que se posponen hasta la aprobación inicial del Plan. En cualquier caso, se aportan los cálculos de obtención de los suelos que han de pasar de privados a públicos en cumplimiento de las previsiones del Plan.

TÍTULO II SOBRE LAS VIGENCIAS

Art. 2.02. Entre los actos de edificación, uso y urbanización sujetos a autorización todos aquellos descritos en los artículos 136 de la LOUS y artículo 389 del Reglamento de Mallorca de la LOUS, el Plan General definirá los que puedan solicitarse mediante comunicación previa, y aquellos que requieran documentación técnica, sean obras mayores o menores.

En ningún caso se podrán simultanear peticiones de obras menores en una misma ubicación cuya suma deba considerarse como obra mayor.

Art. 2.08. Los plazos para resolver las solicitudes de licencias serán los establecidos por el artículo 139 de la LOUS y el artículo 372 del Reglamento de Mallorca de la LOUS.

La resolución incorporará los plazos para iniciar y, a partir de la misma, ejecutar las obras que se autoricen.

El Plan establecerá las zonas y los períodos de tiempo en los que no se podrán realizar obras que supongan molestias a los vecinos. Los plazos de suspensión de obras no computarán a los efectos del concedido para el tiempo de inicio y ejecución de obras.

El plazo de ejecución de una obra autorizada tan solo podrá ser prorrogado por una vez y por la mitad del plazo inicial si el promotor acredita con la solicitud de prórroga que las obras autorizadas están ejecutadas como mínimo al 50% del total del PEM del proyecto autorizado.

Transcurridos estos plazos las licencias caducarán automáticamente, posibilitándose únicamente la tramitación del correspondiente expediente de finalización de las obras.

A todos los efectos y consideraciones legales se entenderá que una obra de edificación o urbanización está acabada una vez que el órgano que hubiese concedido la licencia, previos los informes pertinentes, conceda la primera licencia de ocupación.

Los proyectos acreditarán mediante fichas el cumplimiento de las determinaciones de normativa sectorial.

TITULO III

REGULACIÓN DE LOS USOS

Las NN UU del Plan General definirán un nuevo uso, vivienda vacacional, y detallará las zonas y condiciones en las que se pueda dar.

En cualquier caso este uso estará prohibido en los edificios y zonas residenciales con algún tipo de protección pública y en los ámbitos delimitados por el Plan como Zonas Turísticas Maduras.

La compatibilidad de usos en una misma calificación urbanística no se entenderá autorizada directamente sino que requerirá de la autorización expresa municipal en relación a este extremo, en consecuencia el Plan establecerá que los usos compatibles con el principal son condicionados atendiéndose la definición de sus características (tamaño, ubicación, etc) a la autorización municipal que será potestativa.

TITULO IV

CRITERIOS BÁSICOS Y CONDICIONES DE APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS

Las Normas del Plan atenderán a las características del mismo y se dividirán, como mínimo, en las que atañen a la estructura del Plan y las que conciernen a su ordenación detallada.

El Plan establecerá como contrapunto a las fracasadas Áreas de Reconversión Territorial (ART) del PTI de Mallorca, los límites de las zonas de regeneración y reforma urbana que serán objeto de tramitación de un Plan Especial para cada ámbito. Esta delimitación se avanza ya en el presente documento.

Para que una parcela tenga condición de solar y sea edificable debe cumplir los siguientes requisitos:

- En suelo urbano:
 - Tener las dimensiones mínimas de superficie y fachada que el Plan establezca para la calificación correspondiente⁽¹⁾.
 - Dar frente al vial público el que como mínimo estén implantados y en funcionamiento los siguientes servicios básicos:
 - Pavimentación de calzada y aceras.
 - Alcantarillado.
 - Agua potable.
 - Energía eléctrica de Baja Tensión.
 - Alumbrado público.
 - El Plan atendiendo a que estas condiciones son mínimas, podrá determinar además otras como

red de gas, red de telefonía, etc, en aquellos ámbitos que considere necesario.

- En ningún caso se podrán simultanear obras de edificación con las de urbanización que siempre serán previas y deberán estar debidamente acabadas.

Las edificaciones de nueva planta y las reformas integrales deberán acreditar en los correspondientes proyectos que se consigue una calificación energética "A". Las medidas de aislamiento previstas para tal fin deberán certificarse en el final de la obra y la inspección municipal de la misma, previa a la licencia de ocupación, comprobará si realmente se han cumplimentado las previsiones proyectadas.

En los suelos urbanos de Calvià a todos los efectos, el Plan prohibirá las fosas sépticas de cualquier tipo debiendo verter los efluentes a la red de alcantarillado.

- (1) El Plan definirá la situación de las parcelas urbanas con dimensiones inferiores

TÍTULO V

SOBRE EL RESPETO MEDIOAMBIENTAL Y LA ADECUACIÓN AL ENTORNO.

El Plan determinará las condiciones urbanísticas de cada área en función de los impactos visuales que se puedan producir.

A estos efectos el Plan:

- Incorporará la modificación puntual tramitada para adecuar la situación en altura de la planta baja de los edificios a la realidad topográfica existente.
- Dispondrá que las alturas máxima y total permitidas rebajen de manera considerable los parámetros actuales en aquellas zonas en las que los análisis de impacto que forman parte del Plan así lo aconsejen.
- Las edificaciones en suelo rústico que se autoricen responderán a tipologías tradicionales, tanto en planta como en alzados, huyendo de los pastiches referenciados y se adaptarán a los patrones de la arquitectura popular en suelo rústico.
- Establecerán las condiciones y posibilidades de edificación en las zonas delimitadas en cumplimiento de los artículos 29 de la LOUS y 42 de su Reglamento del CIM.
- En todo el suelo edificables, y fundamentalmente en zonas delimitadas por el catálogo de Bienes Patrimoniales se aplicarán las normativas de composición y estética que detalle el propio Plan.

Los criterios que serán la base de las normas urbanísticas medioambientales serán:

a) En suelo urbano

a.1) En nuevas edificaciones, reformas integrales y ampliaciones de más del 50% de la edificabilidad existente por planta, adecuación estricta a las determinaciones sobre calificación energética vigentes.

a.2) En los edificios que deban pasar la ITE, mejorar como mínimo en dos posiciones el coeficiente de calificación energética existente.

a.3) En los edificios que consigan ayudas públicas para reformas y rehabilitaciones mejorar como mínimo, en disposiciones el coeficiente de calificación energética preexistente.

a.4) En los edificios señalados en los puntos anteriores se deberá justificar que se adoptan todas los mecanismos recomendados por Calvià 2000 para reducir el consumo de agua potable.

a.5) Los ajardinamientos en espacios privados anexos a los edificios se prohibirán especies vegetales autóctonas y aquellas que tengan un consumo elevado de agua. No se podrá regar con agua potable de la red pública debiendo disponer todos los edificios de nueva planta de aljibes para recogida de aguas de lluvia para este fin.

b) En suelo rústico

b.1) Todas las parcelas en las que exista, o se pueda construir una vivienda deberán contar con fosa séptica para aguas residuales que cuente con homologación para que el tratamiento de los efluentes haga posible su utilización para riego de especies vegetales autóctonas y/o hortalizas. Las superficies destinadas a cada uno de estos usos serán evaluadas por la Consellería de Agricultura en función de tipos de suelo y capacidad de riego autosuficiente de cada parcela.

b.2) Para el consumo de agua de boca se dispondrá de un aljibe de la totalidad de pluviales que puedan recoger los elementos de cubierta y terrazas que se puedan impermeabilizar.

b.3) También será autosuficiente la producción de energía eléctrica mediante placas solares y/o aerogeneradores no asociables a dispositivos de producción que consuman combustibles fósiles.

b.4) En todas las parcelas citadas se resolverá la eliminación de residuos mediante técnicas adecuadas a la procedencia de los mismos procurando reciclaje eficaz.

TÍTULO VI **RÉGIMEN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES**

Es este un título al que el Plan quiere dedicar una atención especial dado que, como se explica en la Memoria el objetivo prioritario del mismo es regular las condiciones urbanísticas del tejido edificado proporcionando mecanismos de intervención para su regeneración y rehabilitación. Es un hecho que existe un considerable porcentaje del parque edificado, hotelero y residencial, que no se adapta a las condiciones actuales de las Normas Urbanísticas del Plan, que son más restrictivas que las vigentes en el momento de la obtención de las correspondientes licencias de edificación. El tratamiento habitual de estos edificios ha sido ir suavizando las condiciones para autorizar obras de reforma con lo que el resultado final es el incremento de la vida operativa de la mayor parte de edificios existentes. Las regulaciones clásicas, años 80, de las NN UU referidas al tejido edificado existente separaban a estos edificios en tres tipos:

- Conforme al Plan
- Disconforme
- Fuera de ordenación

Es decir más categorías muy similares a las actuales (LOUS, artículo 68.a) con diferencias, sin embargo, en el concepto de fuera de ordenación.

Siguiendo el relato desde el punto de vista antiguo, que no anticuado, los edificios fuera de ordenación respondían a tres situaciones:

- Construidas en todo o en parte ilegalmente
- Afectadas por de terminaciones estructurales del Plan.
- Que sobrepasasen en determinada cuantía los límites edificatorios que para zona el Plan regulaba la justificación teórica era procurar, evitar la pervivencia de aquellos edificios que aunque no se hubiesen ejecutado ilegalmente o no estuviesen afectados por determinaciones estructurales, representaban, y por desgracia representan, impactos inasumibles desde la óptica urbanística del momento. Un ejemplo repetido de esto último son las normas que dejaban en situación de fuera de ordenación aquellos edificios cuyo volumen o altura superase en un 100% a la permitida por el Plan.

La buena voluntad de quienes operamos con aquellas normas no puede evitar valorar su fracaso estrepitoso. Las grandes edificaciones de los años 60 del siglo pasado siguen ahí y las operaciones de sustitución o de esponjamiento no han venido, precisamente, de la mano de la declaración de los edificios como fuera de ordenación sino de operaciones, lógicamente, más complejas.

En Calvià la problemática con edificios de volumetrías desproporcionadas tiene nombre y apellidos: la industria turística, - hoteles y apartamentos turísticos- que jalonan la costa superándose la mayoría más del doble la edificabilidad y alturas

previstas en el Plan Vigente. A su presencia hay que añadir la tremenda Disposición Adicional Cuarta de la Ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares, que no solo ha santificado todos los excesos cometidos años atrás sino que les ha permitido reformas integrales y ampliaciones con lo que la potencialidad de una norma sobre edificios existentes es, para estos usos y actividades, escasa.

En cualquier caso, en el Avance del Plan, criterios y objetivos, se plantean para esta situación edificios claramente excesivos en volumetria, dos opciones:

o bien regular la formula para que edificios de determinado uso (en los que no hay división horizontal de la propiedad) que superen en más de un porcentaje los parámetros volumétricos del Plan General deban “decrecer” en un porcentaje para obtener autorizaciones de la administración para seguir operando, o bien copiar los artículos de la Ley del Suelo y su Reglamento sobre edificios existentes y zanjar así la búsqueda de una norma milagro que tal vez no exista.

El Plan revisará el listado del art. 6.01.6 con el fin de actualizar en los edificios una situación de fuera de ordenación y adaptarlos a las nuevas determinaciones urbanísticas.

Por otro lado en este Título también se regula la situación de ruina inminente -cuando hay un peligro que, total o parcialmente, caiga un edificio- y el Plan desarrollará toda su estrategia también para las ruina legales y técnicas, actualizando de acuerdo con las disposición legales y jurisprudencia el clásico concepto de

ruina si el coste de la reparación es superior a la mitad del valor actual del inmueble.

TÍTULO VII **RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS**

Los Sistemas Generales son, por definición los elementos conformadores de la estructura general del Territorio. Los sistemas componen el conjunto de grandes equipamientos e infraestructuras públicas de cada municipio y que por tanto están al servicio de la totalidad de la población y ello los distingue de los locales.

La posible adscripción al conjunto de Sistemas Generales de equipamientos privados, como figura en el Plan General de Calvià vigente, ha sido objeto de debate en el área de urbanismo del Ayuntamiento de Calvià y en la dirección General de Territorio del Govern en el marco de la tramitación del Proyecto del ley del Suelo. La introducción de agentes privados para el desarrollo de Sistemas Generales constituye un error ya que subvierte las reglas de justo reparto de cargas y beneficios y establece una nueva categoría de suelo alterando el equilibrio que debe existir en cuanto a crecimiento urbano y el control de las administraciones públicas en cuanto al desarrollo de los suelos urbanizables.

El apartado b) del artículo 7.04 "Ejecución de los Sistemas Generales" deshace todo el entramado de los otros artículos del propio Título VII lo que demuestra su procedencia ajena a la calidad y coherencia que mantienen las Normas del Plan General del año 2000.

Ni que decir tiene que las Normas Urbanísticas que ahora avanzan contendrán, en sintonía con

la alegación del Ayuntamiento al Proyecto de Ley del Suelo citado, y de la propia ley si el Parlament la aprueba, únicamente la posibilidad de que la ejecución de los Sistemas Generales sea pública.

En cuanto a la obtención de los que el Plan califique como tal y que deban por tanto, pasar de forma programada de privados a públicos se manifiesta el criterio de utilizar preferentemente los sistemas de ejecución que posibiliten transferencias de aprovechamiento con el fin de controlar la carga económica que supone la utilización exclusiva del sistema de expropiación como ha sido habitual.

En cualquier caso se aporta en el capítulo correspondiente de la Memoria el Avance del informe de sostenibilidad económica del Plan que establece, en la línea señalada, el método de cálculo del importe de las obtenciones citadas siempre garantizando la viabilidad del Plan.

Hay que señalar que en cuanto al dimensionado de los Sistemas Generales el Plan viene obligado a justificar que la superficie destinada a Sistemas Generales de espacios libres públicos es superior a la que se obtiene de multiplicar la capacidad poblacional (habitantes más plazas turísticas) que el Plan contempla por el factor de 5 m². Esta ratio de 5m²/hab. ya se cumple en la situación actual, debido en parte, por la calificación, para uso de un

gran parque municipal, de la finca pública de Galatzó y por tanto las propuestas de nuevos sistemas de espacios libres que el Avance del Plan contempla no se realizan para cumplir con el estándar citado sino que constituyen áreas estratégicas bien por su situación o mejor por su valor ambiental, el Plan califica como Sistema General de Espacios Libres cumpliendo de forma muy sobrada con sus obligaciones legales.

En relación a los Puertos Deportivos el Plan modifica su consideración de sistema general dado que el Ayuntamiento no interviene ni en el otorgamiento de la concesión ni en la disciplina y gestión de las obras portuarias y equipamiento complementario, todo ello en zona de dominio público marítimo-terrestre.

En cualquier caso el Ayuntamiento a través del Plan General, se posiciona en este tema de la manera siguiente:

a) El litoral de Calvià, por sus peculiares características naturales, no admite este tipo de instalaciones por lo que el Plan General prohíbe las nuevas que puedan tramitar, y cualquier ampliación tanto en la parte marina como en la terrestre de las concesiones existentes.

b) Es público el acceso interior de los puertos concesionados debiendo garantizar los concesionarios la conexión a acceso público mediante viales que tengan todas las características de servicios exigibles a cualquier urbanización de iniciativa particular. Todos los

puertos deportivos dispondrán de una rampa de uso público para botar y sacar una barca.

c) Todas las instalaciones que se necesiten para garantizar el punto anterior se resolverán y mantendrán en el interior de la zona portuaria.

d) El Plan limita la aportación de agua potable al interior del recinto desde las redes municipales a un total de 300 l/amarre/día. Los consumos superiores se gravarán progresivamente vía tarifa.

Por otro lado el Plan, consciente de que la existencia de estos puertos no garantiza la posibilidad de utilización náutica y deportiva de todas las modalidades de embarcaciones determina como uso privado exclusivo en el suelo urbanizable de prolongación del Polígono de Son Bugadelles el de varada, estancia y mantenimiento de embarcaciones.

TÍTULO VIII

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

El Plan General contempla, como hipótesis de partida, que solo se pueden incorporar para nuevos crecimientos aquellas superficies de suelo urbanizable que sean equivalentes a la de suelo urbano para uso residencial, turístico o mixto, justificadamente se desclasifican por el propio Plan.

De ahí que los suelos de desarrollo, urbanizables, que el Plan contempla son:

- a) Para uso residenciales
 - Ecobarrio de VPO: 13,6 Ha
- b) Para uso dotacional
 - Ses Planes: 7,8 Ha
 - Costa d'en Blanes: 8,6 Ha
 - Son Bugadelles: 32,6 Ha

En cuanto a su desarrollo el Plan también innova acogiendo a la modalidad, prevista en la LOUS, ordenar directamente dos de los suelos citados. En concreto el SUB 1 y el SUB 2 cuyo avance de ordenación se grafía en los planos 10, a escala 1/10.000. Sus características volumétricas se han determinado en la ficha correspondiente de la Memoria Justificativa respetándose, en los dos casos que el porcentaje de suelo destinado a usos lucrativos no supone el 50% del ámbito, concesión del resto de infraestructuras y dotaciones públicas.

Los otros sectores (SUB 3, SUB 4,...) de suelo urbanizable se desarrollarán mediante la formulación y tramitación de un Plan Parcial en el plazo que el Programa del Plan General determine.

La edificabilidad global de cada uno de los sectores de uso dotacional no será superior a $0,5\text{m}^2/\text{m}^2$ y la cesión de suelo al Ayuntamiento de suelo lucrativo no será inferior al correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada (aprovechamiento) pudiéndose monetarizar esta cesión siempre que su valoración cuente con informe favorable de los servicios técnicos de urbanismo, municipales.

En suelo urbanizable tan solo se podrá edificar una vez ultimada la urbanización del sector, es decir, que se hayan recepcionado por el Ayuntamiento los bienes y servicios del sector que han de pasar a titularidad pública.

Los Planes Parciales de iniciativa particular contarán con un Avance previo a su formulación. Los promotores presentarán un documento de criterios y objetivos con, al menos, un plano de Avance de Ordenación a escala 1/2000 sobre cartografía municipal.

El Ayuntamiento someterá a información pública por el plazo de un mes el citado Avance pudiendo después aprobarlo con lo se inicia la tramitación del Plan Parcial, aprobarlo con prescripciones que deberán

incorporarse al Plan Parcial, o desestimarlos cuando las deficiencias detectadas, su falta de encaje en la trama del

Plan General o razones de conveniencia y oportunidad, todo ello debidamente justificado, así lo aconsejen.

TÍTULO IX. SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES A TODO EL SUELO RÚSTICO

Está el suelo de Calvià que este Plan clasifica como rústico conformado, de manera muy mayoritaria, por terrenos que merecen algún tipo de protección de las previstas en el Plan Territorial de Mallorca. El Plan amplía los usos de suelo turístico protegido y modifica sus denominaciones para adaptarlos a las previstas en el Plan Territorial de Mallorca. En el Plano correspondiente del Avance se grafían las diferentes categorías de suelo rústico que se prevén que se complementan con la matriz de usos en este tipo de suelo que se acompaña.

En todos los casos el nivel de protección y las posibilidades de usos en cada categoría son los mismos o más restrictivos que los del Plan Territorial, todo ello de acuerdo con la Disposición Adicional Setena del Plan Territorial de Mallorca en relación con la Norma 20-1 del propio PTM.

Dadas las características de suelo rústico de Calvià se establece que sus condiciones de edificación respetarán como mínimo, las previstas en el Plan Territorial de Mallorca para la unidad paisajística lo que deberán cumplirse en TODO el suelo rústico de Calvià.

- Establecimientos de uso turístico.

Se mantendrá lo dispuesto en el artículo 9-07 de las NN UU vigentes. Para establecimientos de turismo rural.

Para los usos de agroturismo y granjas-escuela se requerirá la misma antigüedad de las instalaciones e informe favorable de la Conselleria de Agricultura, además de todos los trámites de los usos condicionados.

- Determinaciones nuevas viviendas unifamiliares en suelo rústico.

Las nuevas viviendas edificables en aquellas zonas cuyo uso figure como condicionado en la matriz del Plan General se adaptarán a las condiciones del Plan Territorial de Mallorca para la Unidad Paisajística lo que a continuación se resumen.

El Plan, dadas las especiales características del suelo rústico de Calvià, extiende las determinaciones de la Unidad Paisajística al del PTM a todo suelo rústico del término municipal.

-Avance de las condiciones de edificación en las zonas en las que el uso de vivienda está condicionado.

Parcela mínima	50.000 m ²
Edificabilidad	
Altura	
Ocupación	
Retranqueo a los lindes	
uso	unifamiliar

-Instalaciones de interés general.

Unicamente se tramitarán las solicitudes de declaración general aquellos usos que se acredite fehacientemente que no pueden instalarse en suelos urbanos y/o urbanizables

y que cuenten con informe de sostenibilidad ambiental aprobado por la administración autonómica correspondiente.

Si se les atribuye aprovechamiento lucrativo deberán ceder el 15% del mismo a la administración municipal que valorará la cuantía económica del citado porcentaje mediante informe técnico de los Servicios

Técnicos municipales referido a las disposiciones, como el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, que sean vigentes en el momento de conceder la pertinente licencia.

-Núcleo rural.

El Avance mantiene la calificación de Núcleo Rural en el suelo delimitado como parcelación de regadío de Son Font al 19 de agosto de 1974, y con denominación actual de asentamiento rural en paisaje de interés.

Se mantendrán las condiciones de la modificación puntual del Plan General vigente, aprobada inicialmente el 27 de abril de 2017, cuando resulten aprobadas definitivamente.

En cualquier caso en la aprobación inicial de la presente Revisión se detallarán las condiciones y parámetros para nuevas edificaciones de uso unifamiliar.

-Parques municipales

El Avance plantea la calificación de los siguientes parques cuyas características, definidas en el listado de criterios y objetivos de cada uno de ellos, figuran en el documento de la memoria.

Parques periurbanos:

- C1: Gran parque periurbano en Son Ferrer
- C2: Gran parque periurbano humedal de Magaluf
- C3: Gran parque periurbano acceso a Santa Ponça
- C4: Ampliación parque arqueológico Puig de la Morisca
- C5: Ecoducto de Costa d'en Blanes

	SECTOR PRIMARIO			SECTOR SECUNDARIO		EQUIPAMIENTOS		OTROS			
	EXTENSIVAS	INTENSIVAS	COMPLEMENT.	INDUSTRIA TRANSFORMA. AGRARIA	INDUSTRIA GENERAL	SIN CONSTRUCCIÓN	RESTO	EXTRACTIVAS	INFRAESTRUCT.	VIVIENDA	PROTECCIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL
AANP	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	2
ANEI	ANEI	1	2	3	3	2	3	3	2	3	1
	ANEI-M	1	2	3	3	2	3	3	2	3	1
	ARIP-B	1	2	3	2	3	2	3	2	3	1
ARIP	ARIP	1	2	2	2	3	2	2	3	2	1
	ARIP-M	1	2	2	2	3	2	2	3	2	1
APR	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
APT	1	2	3	2	3	2	3	3	2	2	1
AAPI	1	2	3	2	3	2	2	3	2	2	1

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN ESPECIFICA DE LAS ÁREAS DE SUELO RÚSTICO

Los parámetros edificatorios son los del Plan Territorial para la Unidad Paisajística 1, que como se ha dicho se hace extensiva a todo el suelo turístico de Calvià

-Edificabilidad.....

-Ocupación.....

-Altura.....

-Distancia a linderos.....

en cuanto a usos avanza la matriz realizada que respeta la del Plan Territorial de Mallorca.

TÍTULO X

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO

El Plan General establece una delimitación de suelo urbano estrictamente ceñida a la definición que para tener esta condición determina la LOUS y la Ley Estatal vigente (suelos urbanizados)

El régimen de derechos y deberes es, lógicamente, contenido en estas leyes y el Reglamento de la LOUS del Consell Insular de Mallorca detallando las normas que se sometan a la aprobación inicial los siguientes aspectos:

-Plazos: Para inicio y fin de la facultad de edificar, contenidos en el acto de la licencia

-Prórrogas: En general una prórroga por la mitad del plazo impuesto en la licencia.

-Unidad de ejecución-Ámbitos delimitados por el propio Plan General o a posteriori, con la tramitación prevista en la LOUS, en aquellos suelos en los que deba materializarse alguna de las condiciones exigidas para su transformación en solar. Como regla general la cesión obligatoria y gratuita de aprovechamiento en el interior de estos ámbitos será del 15% de la edificabilidad media ponderada, valorada urbanísticamente como cesión monetaria.

-Cada unidad de ejecución contará con una ficha de características urbanísticas cuya modificación requerirá la tramitación de una puntual del Plan General.

CAPÍTULO 2. LOS APARCAMIENTOS DE USO COLECTIVO

La propuesta es reiterar el Capítulo 2 del título X del Plan General vigente con la única salvedad de posibilitar la cubierta, mediante pérgolas, de los espacios de aparcamiento al aire libre siempre que la cubierta este formada por placas de captación de energía solar asociadas a un poste de recarga de baterías de automóviles.

CAPÍTULO 3. SOBRE LA URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Se recoge el contenido de este apartado de las NN UU del Plan vigente al que se añadirá un estudio pormenorizado de los elementos de pavimento, jardinería, mobiliario y luminarias que se normalizan con el objetivo de mejorar la calidad de la ejecución de espacios públicos y establecer un aceptable nivel de coherencia en los acabados.

CAPÍTULO 4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Se recoge el texto de las ordenanzas vigentes descritas en el mismo título y capítulo de las NNUU del Plan vigente con las siguientes salvedades:

-Nueva redacción de las parcelas calificadas como RU-T que pasarán a tener un uso o bien residencial o bien turístico, ya que la práctica ha demostrado las dificultades de aplicación de esta norma ambivalente debido a su propia indefinición y también a la nueva regulación autonómica de los usos turísticos que ha supuesto una revalorización de los edificios existentes con este uso.

-Nueva redacción de las zonas RU-N y RA_N en lo referente a la densidad edificatoria que no podrá ser superior a la de una vivienda por parcela debiendo redefinirse el concepto de parcela y fachadas mínimas en función del catastro y los estudios de capacidad poblacional que pueda contemplar el propio Plan y/o el Plan Especial de Regeneración Urbana previsto en el mismo.

10. MEMORIA SOCIAL

1.- INTRODUCCIÓN

En el municipio de Calvià se dan con especial crudeza todas las problemáticas derivadas de la dificultad de acceso a una vivienda digna que están presentes en las islas.

Del lado de la demanda existen, fundamentalmente en la capa social de jóvenes empleados temporalmente en el sector turístico, las siguientes situaciones:

- a) Falta de capacidad económica, solvencia dicen los bancos, para asumir con garantías los créditos hipotecarios que aun a plazos larguísimos, su cuota supone un porcentaje mayor que la tercera parte de los ingresos de la unidad familiar.

- b) Temporalidad laboral y bajos salarios.

La crisis motivada por la fraudulenta gestión de la burbuja inmobiliaria ha sido la excusa para la implantación de medidas en el empleo que han eliminado la estabilidad laboral y han posibilitado que los salarios sean, en nuestro país, comparadamente de los más bajos de la Europa Occidental. Ello repercute en un cambio histórico de tendencia en el modo de acceso a la vivienda que ha pasado, en estas capas sociales, de la compra al alquiler.

- c) Competencia con los ciudadanos europeos que tienen un nivel de vida más alto lo que prioriza su acceso a un mercado de vivienda permanente limitado.

Por otro lado las principales características del mercado de viviendas, en régimen de compra o alquiler, son:

- d) Falta de oferta de viviendas asequibles para la compra o el alquiler, ya que a la ausencia de promociones derivada de la crisis inmobiliaria hay que añadir que la bolsa de productos inmobiliarios esta enfocada hacia el mercado turístico mucho más rentable.

- e) Ausencia de suelo para promociones publicas o privadas de viviendas con algún tipo de protección pública. A pesar de las medidas bien intencionadas de las leyes del suelo, estatal y autonómica, de obligar a destinar un porcentaje mínimo
- f) del parque de vivienda de cada promoción (un 30%) a vivienda protegida, al no iniciarse promociones de uso residencial, el efecto de controlar los precios por esta vía legal, no se produce.
- g) Ausencia de Plan Estatal de vivienda durante muchos años y marginación de la política de inversión en vivienda pública en la actualidad, tanto por parte del Gobierno Central como del Govern Autonomico. No es una casualidad que la vivienda haya pasado de ser una problemática cuya gestión se encomendó a un ministerio específico (y a una Conselleria homónima) al desaparecer por completo incluso de los títulos de los órganos de gestión públicos existentes. Y es imposible garantizar el derecho constitucional, artículo 47 de la Constitución Española de 1978, a una vivienda digna sin una política pública potente, que no solo debería centrarse en la inversión y gestión del parque público edificado, lo que ya de por si es imprescindible, sino también en todas las medidas de apoyo a los ciudadanos para hacer de la teoría constitucional una realidad que hoy parece utópica.

El municipio de Calvià tiene larga experiencia en la presencia de políticas públicas de vivienda, desde un potente parque edificado, y por desgracia vendido, hasta el apoyo a políticas de rehabilitación, ARI del barrio de Galatzó, que han trasladado a las familias menos adineradas la parte más social del desaparecido bienestar social.

Ahora, ante la situación que, en materia de vivienda y su causantes; especulación turística, temporalidad laboral y salarios injustos y su consecuencias; fractura social, desestructuración familiar y degradación urbanística, es imprescindible actuar y hacerlo de manera planificada ya que para ello sobran los motivos como los ya expuestos y se presentan

algunas oportunidades como: Revisión del Plan General, transformación de los suelos de las tres Reservas Estratégicas de Suelo (RES) de Calvià, atisbo del inicio de políticas públicas de vivienda desde el Gobierno Central y el Govern de les Illes Balears, presupuestos municipales saneados, etc... que precisan de la elaboración de un Plan-Programa para abordar la gestión de este tema con garantías.

2.- ¿QUE ES EL PROHAB 2018-2030 DE CALVIÀ?

Es la planificación de las actuaciones en materia de vivienda que el Ayuntamiento de Calvià propone a la ciudadanía para mejorar la problemática actual a la hora de acceder a una vivienda digna.

Tiene las siguientes características:

- a) Es un Plan-Programa abierto que fija unas actuaciones mínimas que se pueden modificar e implementar en los plazos que se establecen.
- b) Es un programa participativo que se expone al público y a las fuerzas políticas en presencia en el Ayuntamiento, con la voluntad de que constituya un PACTO por la vivienda digna que permita su estabilidad en el período de vigencia del mismo.
- c) El Prohab reconoce la necesidad de realizar estudios específicos como un libro blanco de la vivienda de Calvià, revisable cuando se conozcan los próximos datos censados (2021) y también la conveniencia de crear una comisión (o laboratorio) de estudios de la vivienda para aportar la necesaria base científica que la resolución de esta materia requiere pero asimismo es consciente que las inercias tanto de las decisiones administrativas como de la ejecución de las políticas son tan grandes que apuesta por simultanear en sus primeros años de vigencia, los necesarios estudios con la puesta en marcha de aquellas políticas imprescindibles para lo que se precisa de mayores o mejores conocimientos.
- d) Instaura, en el capítulo de ingresos municipales la existencia de una partida que recoja aquellos de carácter finalista que se desprenden de

las cesiones obligatorias y gratuitas de la acción urbanística de los particulares que se han de destinar, legalmente, a la política pública de vivienda.

- e) Abre la posibilidad a pactos con particulares sobre la base del valor del suelo que se obtenga para una política de vivienda concertada siempre que el destinatario final sea facilitar el acceso a una vivienda digna.
- f) Se posiciona a favor del alquiler, con opción a compra, no solo en las promociones públicas para lo que se propone un pacto de gestión con el IBAVI, sino también de aquellas privadas que tengan su precio limitado por alguna determinación legal o se acuerde mediante convenio con el Ayuntamiento.
- g) Propone la constitución de una comisión municipal del Prohab para el seguimiento de las líneas del mismo y su permanente actualización.

3.- LÍNEAS DEL PROHAB

- Línea 1: Promoción de suelo público con vivienda pública en régimen de alquiler.
- Línea 2: Promoción de suelo privado con vivienda con algún tipo de protección pública o limitación legal del suelo.
- Línea 3: Rehabilitación de viviendas y barrios.
- Línea 4: Ayudas públicas al acceso a la vivienda.
- Línea 5: Política pública de viviendas de emergencia.
- Línea 6: Gestión de los alquileres públicos.
- Línea 8: Seguimiento político y social del Prohab.
- Línea 9: Acuerdos y Convenio con particulares para concertar una política activa de vivienda social.
- Línea 10: Transparencia y participación pública en la toma de decisiones y en particular en la adjudicación de viviendas.

11. IGUALDAD DE GENERO

La referencia legislativa a la exigencia que en la planificación urbanística se aborde también contemplado la perspectiva de Igualdad de Género no se ha abordado hasta la fecha en el Planeamiento de Calvià por lo que para hacerlo con un mínimo de rigor y solvencia se ha contado con la colaboración del Servicio Municipal de Igualdad.

Los objetivos que este Avance propone están basados en la ponencia “la perspectiva de género en el urbanismo. Una aproximación conceptual adaptada” expuesta por Susana García Bujalance (arquitecta) y Lourdes Royo Naranjo (Regidora del Arte) en el IV Congreso Universitario Nacional “Investigación y Género”. Sevilla 21 y 22 de junio de 2.012.

La finalidad de las propuestas del Plan General es el de incorporar el Principio de Igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y la promoción de la igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, garantizando una adecuada gestión para atender a todas las necesidades.

Las propuestas del Plan para cumplir este objetivo se basarán en tres aspectos:

11.1. Movilidad

Como consecuencia de la planificación urbana convencional del Tipo “zonning” Se han creado en nuestro municipio estrictas áreas monofuncionales, con el agravante de su estacionalidad, y cuya utilización requiere de importantes desplazamientos en automóvil privado. Los perjuicios de esta movilidad “obligada” recaen en mayor medida, en mayor rango, en las mujeres que en los hombres ya que tienen un patrón de comportamiento diferente. Los hombres van y vuelven del trabajo como trayecto principal y las mujeres además utilizan el automóvil para acompañar a los niños a la escuela, para ir a comprar, etc. Es decir que en una simplificación geométrica los hombres se mueven linealmente y las mujeres suelen hacerlo de forma circular.

Para promover la igualdad de oportunidades y en la línea del Plan General de ir sustituyendo los desplazamientos en vehículos privados por un transporte público eficiente cabrá tener en cuenta no solo las líneas pendulares con los focos que polarizan la mayor atracción de vehículos, bien explicada en la propuesta de bus-vao que realizamos, sino también las de carácter interno, lanzaderas que deben abarcar el mayor territorio posible desde la perspectiva de género explicada.

11.2. Seguridad

La utilización de los espacios públicos debe poder realizarse en condiciones de seguridad para todos evitando los puntos oscuros y recovecos escondidos en donde las mujeres puedan más fácilmente ser objeto de acoso y violencia de género.

Es aspecto especialmente importante en Calvià en donde se da una problemática repetida de comportamientos sexista en espacios públicos ligados a las grandes concentraciones turísticas (Magaulf y Santa Ponça). Se marca como objetivo que el Plan en las condiciones de urbanización anteponga la seguridad de género a otras consideraciones de carácter estético y/o económico de forma que las actuaciones de urbanización y/o reurbanización y la rehabilitación o construcción de equipos a cabo tiendan a eliminar los factores de riesgo comentados.

11.3. Accesibilidad

En las Illes Balears se ha avanzado mucho en la normativa para conseguir que los espacios urbanos y las edificaciones, públicas y privadas, sean accesibles para todas las personas. Sin embargo, existen aun muchos lugares con acceso comprometido para diferentes colectivos como las personas con movilidad reducida, o los niños, cuya resolución depende más de una adecuada gestión de los recursos disponibles que nuevas y más exigentes normativas.

En cualquier caso el objetivo del Plan General es, en este aspecto, doble; por un lado mejorar las condiciones de edificación y urbanización en lo

referente a accesibilidad y por otro proponer a la conselleria competente que conjuntamente se formule un programa a 10 años para resolver, de forma pautada pero que vincule a los presupuestos de ambas administraciones, todos los incumplimientos existentes.

El Avance propone que en la fase de redacción de las propuestas definitivas del Plan constituirán la Aprobación Inicial, y que ahora se pone en marcha se aporte una auditoría de género en el ámbito regulado por el Plan, a fin de que todo lo expuesto no quede en una declaración de intenciones sino que exista una formulación profesional de los parámetros que deberán contener las normas urbanísticas del Plan a fin de vincular los objetivos con obligaciones.

12. AVANCE DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Se adjunta como Anexo I el Documento Inicial Estratégico del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General.

13.- AVANCE CATÁLOGO PATRIMONIO

Se adjunta como Anexo II la Memoria del Avance del Catálogo de Patrimonio del Plan General de Calvià.

14. AVANCE DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN

Se adjunta como Anexo III el Avance del Informe de Sostenibilidad Económica del Plan General de Calvià.

Calvià 04 de octubre de 2.017

Fdo. Jaime Carbonero Malberti

Director General de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià