

AJUNTAMENT D'ESPORLES



# ADAPTACIÓ DE LES NS AL PTIM DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

MARÇ 2011  
v.110316

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



[www.ecosisteam.com](http://www.ecosisteam.com)



---

**TAULA DE CONTINGUT**


---

<b>1.</b>	<b>ANTECEDENTS, CONCEPTE I FASES DE L'ADAPTACIÓ AL PTIM</b>	<b>5</b>
1.1	Introducció i antecedents de planejament	5
1.2	Una adaptació necessària, convenient i oportuna	6
1.3	Concepte de l'Adaptació	7
1.4	Objecte i abast de la present Adaptació al PTIM	7
1.5	Marc Legal	8
1.6	Incidència de la normativa supramunicipal	8
1.6.1	Lleis i Decrets estatals	9
1.6.2	Lleis i Decrets autonòmics	9
1.6.3	Planejament supramunicipal	10
1.7	Contingut documental i fases de l'Adaptació de les NS al PTIM	11
1.8	Autoria tècnica	12
<b>2.</b>	<b>RESUM DE LA TRAMITACIÓ I PROCÉS DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA</b>	<b>13</b>
2.1	Tramitació i procés de participació de l'Avanç	13
<b>3.</b>	<b>OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES</b>	<b>14</b>
3.1	La referència als objectius i el Pla d'Acció de l'Agenda Local 21	14
3.2	Els objectius del Pla Territorial Insular de Mallorca	14
3.3	Els objectius de les NS vigents	15
3.4	Objectius i criteris generals de l'Adaptació al PTIM	16
<b>4.</b>	<b>METODOLOGIA PER L'ADAPTACIÓ AL PTIM</b>	<b>17</b>
4.1	La transposició de la normativa del PTIM a les NS	17
4.1.1	Identificació dels preceptes i determinacions que vinculen l'Adaptació del planejament	17
4.1.2	Elaboració d'un Guió que regirà l'Adaptació del seu planejament general	17
4.1.3	Adaptació de la documentació escrita del planejament municipal	17
4.1.4	Protecció del patrimoni històric	18
4.1.5	Adaptació de la Documentació Gràfica del planejament municipal	18
4.1.6	Memòria de Modificacions	18
4.2	Protocol de transposició sobre el planejament de dades geogràfiques	18
4.3	Protocol de transposició sobre el planejament de la delimitació de les categories de sòl rústic	19
4.4	Cartografia emprada. Precisió, abast i fonament de les determinacions gràfiques	20
<b>5.</b>	<b>ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA</b>	<b>23</b>
5.1	Disposicions generals de planejament (normes 1 a 5, AP)	23
5.2	Àrees de desenvolupament urbà (normes 6 a 13)	24
5.2.1	Disposicions sobre creixement	24
5.2.2	Altres disposicions sobre les àrees de desenvolupament urbà (normes 10 a 13)	27
5.3	Àrees sostretes del desenvolupament urbà (normes 14 a 29)	28
5.3.1	Sòl rústic: delimitació i usos	28
5.3.2	Règim d'usos	31
5.3.3	Integració paisatgística	32
5.3.4	Àmbits de planejament coherent supramunicipal	33
5.3.5	Nuclis rurals (normes 25, 26 i 27, ED)	34
5.3.6	Règim d'edificis existents a sòl rústic (normes 28 i 29, ED)	34
5.4	Serra de Tramuntana (normes 30 a 38)	34
5.4.1	Normes generals	34
5.4.2	Àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI)	35
5.5	Àrees de reconversió territorial (ART)	35
5.5.1	Enumeració, desenvolupament i execució (normes 39, ED, i 40, AP)	35
5.6	Medi ambient, patrimoni i litoral	36
5.6.1	Medi ambient	36
5.6.2	Patrimoni urbanístic i arquitectònic	38
5.7	Infraestructures i equipaments	40
5.7.1	Infraestructures	40
5.7.2	Equipaments	41
5.8	Afeccions a Plans Directors Sectorials	42
5.8.1	Plans sectorials competència del Consell Insular	42

5.8.2	Plans Sectorials competència del Govern de les Illes Balears	43
5.9	Execució i gestió del PTIM (normes 70 a 72, AP)	46
5.10	Disposicions addicionals	46
5.10.1	Patrimoni històric (DA 1ª, ED)	46
5.10.2	Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca (DA 2ª, AP)	46
5.10.3	Adaptació del Planejament General Municipal (DA 3ª, AP)	46
5.10.4	Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors (DA 4ª, AP)	46
5.10.5	Protecció d'Espais Naturals Protegits (DA 5ª, AP)	47
5.10.6	Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva (DA 6ª, AP)	47
5.10.7	Caràcter de mínims de determinades disposicions d'aquestes normes (DA 7ª, AP)	47
5.11	Disposicions transitòries	47
5.12	Resum de normes afectades per a l'adaptació de les NS al PTIM	47
<b>6.</b>	<b>CÀLCUL DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ, SEGONS DECRET 2/1996</b>	<b>51</b>
<b>7.</b>	<b>MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES NS INCORPORADES AL PRESENT DOCUMENT D'ADAPTACIÓ</b>	<b>52</b>
7.1	Canvis de la qualificació del sòl urbà	52
7.1.1	Per a nous equipaments:	52
7.1.2	Canvi de qualificació a Son Fort.	61
7.1.3	Canvi de qualificació d'una part de Son Quint.	62
7.2	Proposta d'autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals als nuclis de Ses Rotgetes i Jardín de Flores.	63
7.3	Estudi de la possibilitat d'ajust del sostre poblacional	64
7.4	Ajusts puntuals de la normativa urbanística de les NS	65
<b>8.</b>	<b>RESUM EXECUTIU DE MODIFICACIONS PROPOSADES</b>	<b>69</b>
<b>9.</b>	<b>LES XIFRES DE L'ADAPTACIÓ</b>	<b>71</b>
9.1	Dades de planejament general	71
9.2	La classificació i qualificació del sòl	71
9.3	Sòl urbà	72
9.4	Espais lliures públics	72
9.5	Equipaments i infraestructures	73

## 1. ANTECEDENTS, CONCEPTE I FASES DE L'ADAPTACIÓ AL PTIM

### 1.1 Introducció i antecedents de planejament

Les *Normes Subsidiàries de planejament (NS)* foren aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el 23/11/2001 (BOIB 22/12/2001). No s'ha aprovat cap modificació puntual de les NS.

Les NS 2001 han sofert una modificació puntual:

- \* Modificació Puntual 1/2006 (aprovada definitivament el 31/07/2009), relativa a l'ampliació de l'Equipament municipal de la casa de la Vila

Així mateix en aquests moments s'estan tramitant les següents modificacions:

- \* Reajustar de la zona verda de l'Avinguda de J. Riutort, (A.I. de 14-10-2008).
- \* Requalificar Son Fort per a ús d'habitatges unifamiliars, amb suspensió de llicències prèvia a l'aprovació inicial de 27-10-2005 i 26-10-2006.
- \* Canvis de gestió de les unitats d'actuació UA3, UA3bis, UA4 i UA4bis, de 03-09-2002.

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament el *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)* que defineix el nou model territorial per a tota l'illa. A la seva Disposició Addicional 3a s'obliga als Ajuntaments a adaptar el seu planejament al PTIM en un termini màxim de dos anys des de la seva entrada en vigor:

*"Disposició addicional 3a. Adaptació del planejament general municipal.  
[AP: Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata]*

1. *Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats com a d'Aplicació Plena (AP), els plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents continuen vigents, però s'hauran d'adaptar a aquest Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor. Si el dia de venciment del termini indicat l'ajuntament no ha aprovat provisionalment l'expedient relatiu a l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el podrà substituir i formular, a costa d'aquest ajuntament, l'adaptació.*
2. *Amb la finalitat d'adaptar els planejaments generals municipals a les determinacions referents a les Àrees de Reconversió Territorial directes que els afectin, definides a les normes 39 i 40 d'aquest Pla, es permetrà que l'esmentada adaptació ho sigui només a les concretes regulacions que es prescriuen a l'annex I d'aquest Pla per cada una d'elles, sense necessitat, per tant, de complimentar totes les que exigeixi la resta de documentació que forma el contingut d'aquest Pla. Aquesta adaptació parcial podrà dur-se a terme atenent al procediment fixat a la Disposició Addicional Dissetena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Pla. Si a l'esmentada data no s'hagués iniciat el procediment d'adaptació el Consell Insular de Mallorca podrà utilitzar la potestat que estableix la Disposició Transitòria Quinzena de l'esmentada llei per procedir a aprovar normes complementàries i subsidiàries que*

- seran vigents fins que el planejament general les reculli en la seva adaptació al Pla Territorial.*
3. *No es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general que suposi l'incompliment de les determinacions previstes a la normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
  4. *No obstant allò establert en l'apartat anterior, els projectes d'elaboració, revisió i/o modificació de planejaments generals que es trobaven en fase de tramitació a la data de la publicació en el BOIB de l'acord del Consell Executiu de 9 de gener - BOIB núm. 8 de 17 de gener de 2004-, es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva, sempre que a l'esmentada data hagués finalitzat el període d'informació pública en el procediment administratiu corresponent.*
  5. *Es poden tramitar i aprovar definitivament les adaptacions del planejament general als instruments d'ordenació territorial regulats a la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, així com l'adaptació al Decret 2/1996, de 16 de gener, de regulació de capacitats de població als instruments de planejament general i sectorial, sempre que les seves determinacions no incompleixin les previstes a les normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
  6. *No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels plans urbanístics de desplegament o de qualsevol modificació d'aquests en la tramitació del quals no hagués finalitzat, a la data de publicació de l'esmentat acord del Consell Executiu al BOIB de 17 de gener de 2004, el període d'informació pública, sempre que contradiguin qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla Territorial Insular tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
  7. *No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels projectes o instruments que legitimin la transformació del sòl, així com l'autorització de cap actuació urbanística, tant*

Aquesta norma no especifica cap tipus de tramitació específica, limitant-se a establir el termini màxim en que ha d'estar redactada (dos anys).

Noves afeccions de normativa o legislació sectorials han aparegut en l'horitzó amb posterioritat a l'entrada en vigor de les NS d'Esporles, la vigència de les quals exigeix ajustar certes determinacions de les Normes actuals. Les actuals NS estan adaptades a la LEN, la LSR 6/97 i les DOT.

## 1.2 Una adaptació necessària, convenient i oportuna

De la determinació de la Disposició addicional 3a del PTIM en què s'estableix un termini màxim de 2 anys per a que els ajuntaments procedissin a redactar l'adaptació dels seus planejaments municipals, es deriva la *necessitat* de la present Adaptació.

La *conveniència* de l'Adaptació al PTIM ve donada pel fet que l'Adaptació ofereix al municipi un instrument urbanístic actualitzat, que recollirà totes les determinacions aprovades per la normativa supramunicipal, aportant una major claredat a la documentació urbanística.

L'*oportunitat* per afrontar ara l'Adaptació queda palesa a partir del moment en què el Consell Insular de Mallorca ha pres la iniciativa d'oferir a l'Ajuntament el suport tècnic i econòmic suficient per a redactar l'Adaptació, i aprofitant l'actual disponibilitat d'una nova edició actualitzada de la cartografia MTB 2006, a escala 1/5.000 (tot el terme municipal) i 1/1.000 (sòl urbà).

Amb tot l'anterior es dóna conformitat al que estableix l'apartat 1r de l'article 38 del Reglament de Planejament Urbanístic, sobre l'exigència de planejament general de recollir l'argumentació justificativa de la conveniència i oportunitat de procedir a la seva formació (i, conseqüentment, a la seva alteració).

### 1.3 Concepte de l'Adaptació

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la *revisió* o la *modificació* (article 154.2 del Reglament de Planejament Urbanístic).

El concepte de *revisió* està determinat a l'article 154.3 del Reglament de Planejament Urbanístic com "*l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivats per l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per esgotament de la capacitat del Pla*".

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 154.4, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per *modificació* del planejament general, com qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no pugui ser considerada com revisió del mateix pla, encara que l'esmentada alteració dugui canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl.

El present document no es pot considerar com una *revisió* de les NS ja que l'Adaptació no introdueix criteris i objectius i solucions generals de planejament o de model territorial que no estiguin ja en vigor gràcies al PTIM. Tampoc introdueix canvis de classificació del sòl.

Per això, l'*adaptació* entra més dins el concepte de *modificació*, malgrat que es diferencia d'aquesta quan la seva iniciativa ve obligada pel planejament superior i que el seu abast es limita, en principi, a recollir les determinacions de rang superior que obliguen al planejament municipal i que ja estan vigents encara que no estiguin reflectides a les NS.

L'objecte d'aquest document és l'Aprovació Inicial de l'Adaptació del planejament municipal al PTIM.

### 1.4 Objecte i abast de la present Adaptació al PTIM

L'objecte de la present Adaptació té una triple vessant:

- a) la transformació de les NS en un instrument actualitzat quant a compliment de les determinacions i terminologia de la legislació urbanística vigent, especialment del PTIM i dels instruments d'ordenació territorial que el desenvolupen, així com de la restant normativa supramunicipal vigent fins al moment de la seva aprovació provisional;
- b) l'actualització de la base cartogràfica sobre la que es dibuixa l'ordenació urbanística i territorial, utilitzant a aquests efectes la més recent cartografia digital desenvolupada pel SITIBSA; i

- c) la introducció d'algunes petites i no substancials modificacions puntuals en les NS per tal d'actualitzar-ho a la problemàtica municipal més recent.

## 1.5 Marc Legal

Actualment, les NS no estan adaptades a les DOT (Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les *Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears*), ni tampoc a la normativa supramunicipal sobrevinguda amb posterioritat a les DOT.

La Llei bàsica d'àmbit estatal que regula les presents Normes Subsidiàries és el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, per el qual s'aprova *el text refós de la Llei de Sòl* (BOE núm. 154, de 26 de juny).

El Text Refós unifica la Llei 8/2007, de 28 de maig, *de Sòl* amb els preceptes no derogats pel Tribunal Constitucional del RD 1/1992, de 26 de juny, per el qual s'apravà el *Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana*.

Pel que fa a les disposicions reglamentàries segueixen en vigor i per tant són d'obligat compliment les determinacions dels Reglaments derivats de la Llei del Sòl de 1976, donada la inexistència d'una llei del sòl pròpia de les Illes Balears.

Així d'acord amb el que es determina a l'art. 157.3 i 151.2 del Reglament de Planejament, aprovat per RD 2159/1978, de 23 de juny, el procediment d'adaptació i modificació de les NS s'ajustarà a les mateixes disposicions establertes per a la seva formació. Així mateix, atès el que es disposa a l'art. 125 del mateix Reglament, quan els treballs d'elaboració del planejament permetin la formulació dels criteris, objectius i solucions generals del planejament, aquells treballs hauran de ser exposats al públic per un termini mínim de trenta dies. El present document es redacta per tal que es pugui donar compliment a l'esmentat precepte.

D'altra banda, i en allò que respecta a l'adaptació de les NS al Pla territorial, és d'aplicació el procediment de tramitació establert a la disposició addicional dissetena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les *Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears* i de mesures tributàries, que determina que el projecte se sotmeti directament a l'aprovació inicial del Ple municipal sense la necessitat de cap tràmit previ no regulat a la normativa de règim local, és a dir, sense l'exigència del tràmit d'informació pública de cap avanç o document de criteris, objectius i solucions generals del planejament exigint per la legislació urbanística general per a la tramitació de l'adaptació de les NS.

Això no obstant, el present document conté l'anàlisi sobre el compliment i, si és el cas, els criteris generals d'actuació, referits a cada una de les normes del Pla territorial que són d'aplicació al municipi d'Esporles, que hauran de ser seguits per l'instrument urbanístic per tal d'adaptar-se al Pla territorial.

Entenem per "normativa supramunicipal" les lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic municipal, la repercussió dels quals sobre les NS és variable. S'esmenten a continuació amb caràcter no exhaustiu, les disposicions al·ludides:

## 1.6 Incidència de la normativa supramunicipal



En les normes i el planejament de rang supramunicipal sovint hi ha aspectes que vinculen directament al planejament urbanístic d'àmbit municipal. En el moment present, aquest tipus de normativa d'aplicació directa es troba principalment a les DOT, al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) i als Plans Directors Sectorials (PDS).

Així mateix, amb posterioritat a l'entrada en vigor de les NS, han aparegut una sèrie de normes de divers rang que tenen incidència directa sobre aqueix planejament. Són lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic de Valldemossa. La seva repercussió sobre el planejament és variable.

Es citen a continuació amb caràcter no exhaustiu, una relació de normativa vigent i aplicable al municipi i les disposicions al·ludides, entre d'altres:

### 1.6.1 Lleis i Decrets estatals

*Reial decret legislatiu 1/2001 Text refós de la Llei d'Aigües.  
RLA RD 849/1986 Zones de servitud i policia.*

*Reial Decret 378/2001, Pla Hidrològic de les Illes Balears  
(Art. 77 i 78 zones inundables  
Art. 16.2 suficiència. Enllaça amb Norma 43 PTIM de Mallorca)*

*Llei 51/2003, d'Igualtat d'oportunitats  
(DF 9ª Espais públics urbanitzats i edificacions. Terminus adaptació.)*

*Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació; texte refós amb modificacions del R.D. 1371/2007, de 19 d'octubre i correcció d'errors del BOE de 25 de Gener de 2008*

*Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de les dones i homes.  
(article 31).*

*Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i Biodiversitat*

*Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.*

Tota la documentació de l'adaptació s'ajusta als continguts del text refós. S'inclouen plànols de la situació urbanística vigent per poder fer la comparació entre la delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent. La documentació de l'adaptació al PTIM de les NS inclou el corresponent informe de sostenibilitat ambiental i a la fase de Memòria Ambiental s'hauran d'aconseguir els informes de l'administració hidrològica i de l'administració competent en matèria de carreteres i Costes.

### 1.6.2 Lleis i Decrets autonòmics

*Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears*

*Decret 19/2007, de 16 de març, pel qual s'aprova el PORN de la Serra de Tramuntana. Acord del Consell de Govern de 16 de maig de 2007 pel qual es declara paratge natural la Serra de Tramuntana.*

*Decret 145/2007, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat; modificat pel Decret 20/2007*

*Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears*

*Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears*

*Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior*

*Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques*

### 1.6.3 Planejament supramunicipal

#### *Pla hidrològic de les Illes Balears*

*Reial Decret 378/2001, de 6 abril.*

*- Publicació del text normatiu: Resolució de la consellera de Medi Ambient de 28 de maig de 2002, per la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 378/2001, de 6 d'abril (BOIB núm. 77, de 27 de juny de 2002).*

*- Complement: Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears (BOIB núm. 76, de 29 de maig de 2003).*

*Pla Territorial Insular de Mallorca aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca dia 13 de desembre de 2004. BOIB núm. 188 de 31 de desembre de 2004.*

El present document té per objecte l'adaptació de les NS vigents al Pla Territorial de Mallorca i s'inclou un apartat específic de com s'han tractat totes les normes del PTIM.

#### *Pla director sectorial energètic de les Illes Balears*

*Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB núm. 143, de 27 de setembre de 2005).*

#### *Pla director sectorial de telecomunicacions*

*Decret del Consell de Govern 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (BOIB núm. 39, de 17 de març de 2006).*

#### *Pla director sectorial de transports*

*Decret del Consell de Govern 41/2006, de 28 d'abril, d'aprovació definitiva del Pla director sectorial de transports de les Illes Balears (BOIB núm. 66, de 6 de maig de 2006).*

***Pla director sectorial de carreteres de les Illes Balears***

*Revisió del PDS de 3 de setembre de 2009 (BOIB núm. 183 de 17/12/2009); correcció d'errades de 8 de gener de 2010 (BOIB núm. 7 de 16/01/2010)*

***Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears***

*-Llei 8/2009 de 16 de desembre de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior.*

## 1.7 Contingut documental i fases de l'Adaptació de les NS al PTIM

El treball tindrà les següents fases temporals, administratives i metodològiques:

- 1) **Avanç de planejament i Informe previ de sostenibilitat ambiental.**  
Inclou la Informació Urbanística i l'informe dels suggeriments rebuts durant el període d'exposició pública.
- 2) **Aprovació inicial de l'Adaptació i de l'Informe de sostenibilitat ambiental.**  
Inclou l'informe de les alegacions rebudes durant el període d'informació pública.
- 3) **Aprovació provisional i Memòria ambiental**  
Inclou la correcció del Document d'Aprovació Inicial.
- 4) **Aprovació definitiva.**  
Inclou la subsanació de deficiències, complint amb totes les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Urbanisme i altres organismes.
- 5) Si cal, l'elaboració del text refós.

El contingut documental de l'AI de l'Aprovació inicial és el següent:

A) Memòria justificativa i descriptiva de l'adaptació de les NS al PTIM  
Exposició de motius del text d'adaptació i de l'abast de l'adaptació d'acord amb les NS vigents i el contingut del Pla Territorial. En la memòria s'assenyalen els objectius generals de l'ordenació i s'expressen i justifiquen els criteris que han conduït a les diferents adaptacions que s'han realitzat.

S'assenyalen els objectius generals de l'adaptació i es descriu el contingut de l'adaptació, expressant-se i justificant-se aquells criteris que han conduït a les diferents adaptacions que s'han realitzat en els diferents documents normatius i en especial el text normatiu i els plànols d'ordenació. S'inclou en la memòria la justificació del compliment de les diferents lleis que han entrat en vigor entre l'aprovació definitiva de les NS vigents i la data d'aprovació inicial d'aquest document d'adaptació, així com la justificació del compliment dels diferents Plans Sectorials.

B) Normes Urbanístiques (adaptades al PTIM)  
Nova redacció dels articles de les normes urbanístiques que constitueixen el cos regulador específic de l'ordenació urbanística del Municipi.

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

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

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

#### C) Plànols d'Ordenació i informatius (adaptats al PTIM)

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

#### D) Informe de Sostenibilitat Ambiental de l'adaptació de les NS al PTIM.

Document de tramitació simultània als documents de l'aprovació inicial, d'acord amb la legislació ambiental d'aplicació la llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears. Així mateix, i com annex, s'inclou un informe d'incidència paisatgística obligatori segons la llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives en la seva disposició addicional setzena.

L'Informe de Sostenibilitat Ambiental incorpora els objectius de protecció mediambiental a l'àmbit internacional, estatal i autonòmic, un anàlisi actual de l'estat ambiental del municipi, i un anàlisi de les propostes contingudes en l'adaptació al pla territorial del municipi i la seva afecció mediambiental.

#### E) Sostenibilitat econòmica i finançament de les actuacions.

### 1.8 Autoria tècnica

*L'Aprovació Inicial de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament* ha estat redactat el març de 2011.

La responsabilitat tècnica en la coordinació tècnica, redacció i producció de l'Adaptació del PGOU correspon a:

\* Jaume Luis Salas, arquitecte

Ha col·laborat parcialment:

\* Jose Francisco Feliu de la Peña Pons, geògraf

La producció de la documentació ha estat a càrrec dels anteriors.

La coordinació general i la gestió administrativa del treball a estat a càrrec de:

\* Diego Ruiz Coll, Diplomant en Ciències Empresarials (*Ecosisteam*)

## 2. RESUM DE LA TRAMITACIÓ I PROCÉS DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

El procés de participació ciutadana estarà obert a tots els ciutadans i tindrà dues fases de lliure accés pels ciutadans:

- a) Una primera fase de debat de les línies mestres de l'Adaptació en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç, on es podran presentar els suggeriments adients, amb caràcter més genèric i conceptual, degudament canalitzat des del propi Ajuntament, i
- b) Una segona fase corresponent a la informació pública del document Aprovat Inicialment.

Ambdues fases de participació pública, formen part metodològicament de la confecció de l'Adaptació.

Les activitats a desenvolupar pels distints modes i maneres de participació així com els criteris per a la seva composició i funcionament, estan prou rodats en les experiències d'altres revisions/modificacions i adaptacions de Plans.

Les modificacions introduïdes com a conseqüència de la participació pública quedaran reflectides a la Memòria de Modificacions.

### 2.1 Tramitació i procés de participació de l'Avanç

Els document de l'avanç de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries d'Esporles al Pla Territorial de Mallorca va ser aprovat per en sessió plenària de l'Ajuntament d'Esporles en data 24 de Setembre de 2009.

La documentació va estar oficialment exposada al públic durant 30 dies hàbils des de la publicació de l'anunci en el BOIB núm.149 de 13 octubre de 2009.

Com a resultat de la participació ciutadana es reberen un total de 6 escrits, els comentaris o suggeriments dels quals es que es detallen a continuació:

Dels 6 escrits que es van rebre, un d'ells corresponia al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, un a la comunitat de veïnats i propietaris d'Es Verger, un a l'associació ASPAYM i els 3 restants eren d'iniciativa privada o particular.

SUGGERIMENTS DOCUMENT AVANÇ			
Nº REGISTRE	INTERESSAT	REPRESENTACIÓ	TIPOLOGIA SUGGERIMENT
4187	GUILLEM FULLANA VANRELL	VICEPRESIDENT ASPAYM	COMPIMENT ACCESSIBILITAT
4197	ANTONI VIDAL MATAS	ANTONI I JOSÉ VIDAL POU	UA4 - MODIFICACIÓ
4473	MATEU NADAL SEGUÍ	JUAN NADAL ROCA	UA2- MODIFICACIÓ
4495	ANTONI ROTGER PERELLÓ	PRESIDENT ASSOCIACIÓ VEINATS I PROPIETARIS ES VERGER	INCLUIR ES VERGER COM A NUCLI RURAL
4553	ANTONIO ROCA ALBERTÍ	ENTITAT CA L'ONCLO S.L.	CLASSIFICAR FINCA RÚSTICA COM URBANA
4549	BERNAT CATALÀ PIQUER	COAIB	VARIS

Suggeriments document Avanç

### 3. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

#### 3.1 La referència als objectius i el Pla d'Acció de l'Agenda Local 21

El desenvolupament actual de l'*Agenda Local 21* (AL21) d'Esporles es troba en la fase de *Diagnòstic* i no ha arribat encara a la fase de definir el *Pla d'Acció*. El *Pla d'Acció* és el document que basant-se en el diagnòstic defineix les propostes a realitzar, incloent l'estructura organitzativa, les responsabilitats, les pràctiques, els procediments, les accions i els recursos per portar a terme la millora sostenible del municipi. Ha d'incloure, com a mínim, un *Pla de Participació*, un *Pla d'Actuació* i un *Pla de Seguiment* pel seu desenvolupament.

Per tant, des de la perspectiva de l'*Agenda Local 21*, no existeix encara una estructura jerarquizada d'objectius d'intervenció per a una estratègia sostenible del municipi, dels quals poguessin desprendre-se una sèrie d'objectius específics amb més clares implicacions sobre l'ordenació urbanística i territorial. Malgrat això, molt probablement el desenvolupament de la majoria d'aquests objectius tindria sentit més dins el marc d'una revisió o modificació del planejament municipal que no pas davant d'una Adaptació de les NS al PTIM.

Entre els punts febles que l'AL21 exposa relacionats amb el planejament urbanístic i territorial, cap esmentar els següents:

- \* Elevada proporció de segones residències
- \* Proporció significativa d'habitatges buits
- \* Proporció molt baixa d'habitatges de lloguer
- \* Possibilitat d'un fort creixement de la població amb les NNSS actuals
- \* Increment elevat i continu de nous habitatges
- \* Manca d'equipaments públics, i els que hi ha mal distribuïts.
- \* Manca d'habitatge de Protecció Oficial

#### 3.2 Els objectius del Pla Territorial Insular de Mallorca

El *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)* conté a la norma 1 l'enumeració dels seus objectius generals, com a desenvolupament de l'objectiu global *d'establir l'ordenació sostenible del territori de l'Illa de Mallorca* els quals es poden prendre com a referència en l'Adaptació dels planejaments municipals subsegüents:

*"Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)*  
*[AP: Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata]*

4. *Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla Territorial Insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:*
  - a. *L'equilibri interterritorial.*
  - b. *La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la Badia de Palma.*
  - c. *La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.*

- d. *La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.*
- e. *La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.*
- f. *Així mateix, el Pla té en compte la consideració que una part de la Serra de Tramuntana té la condició de Paratge Pintoresc i, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni monumental i històric, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears.*
- g. *El Pla Territorial Insular de Mallorca ordena l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla Director d'Ordenació"*

### 3.3 Els objectius de les NS vigents

Els objectius generals que plantegen les NS es recullen al capítol 4 de la seva Memòria Justificativa i es concentren en les següents línies mestres :

- a) Limitació del creixement urbanístic (en virtut de la Disposició Transitòria 4a de les DOT), de manera que la superfície dels nous sòls urbans no arribin ni al 3 % de la superfície del sòl urbà existent, ni al 2% de la suma de les superfícies actuals del sòl urbà més el sòl apte per a urbanitzar.
- b) Modificacions puntuals dels límits del sòl urbà, recollint situacions contrastades per l'experiència municipal en la gestió de les Normes Subsidiàries vigents.
- c) Potenciació i ampliació de la protecció dels sòls rústics, considerant-los en aquests efectes com unitats paisatgístiques i/o ambientals a ser possible contínues, que no necessàriament han de ser homogènies.
  - \* Ampliant el sòl especialment protegit fins abastar coherentment les distintes unitats paisatgístiques de l'interior del municipi.
  - \* Mantenint la protecció de la rodalia agrària del nucli urbà d'Esporles.
  - \* Impedir nous camins i parcel·lacions rústiques.
- d) Potencialment de la residència permanent de preu assequible amb la reserva de sòl qualificat per a tal finalitat.
- e) Possibilitar la creació de nous equipaments mitjançant la qualificació dels terrenys adients.
- f) Creació d'una malla d'itineraris d'interès ambiental i paisatgístic del municipi, incentivant l'ús reposat de la xarxa viària i la mobilitat alternativa no motoritzada (peatonal, ciclista, etc).
- g) Qualificació de sòl per a aparcaments de residents, bé a sòl urbà, bé reclassificant sòl rústic a l'efecte.
- h) Optimització dels recursos, tant materials com energètics, reformulant el disseny de les infraestructures de serveis urbans, regulant l'ús dels recursos i restringint la presència de certs materials d'impacte ambiental molt negatiu.
- i) Estalvi energètic i respecte mediambiental. Les Normes contindran determinacions conduïts a l'estalvi d'energia (com objectiu, edificacions amb baix consum energètic), a la utilització d'energies alternatives (plaques solars), a la racionalització del consum de l'aigua, i

- la minimització de la producció de residus sòlids urbans mitjançant el foment del reciclatge.
- j) Minimització dels nivells de risc de catàstrofes naturals tals com esllavissament, erosió, inundació, contaminació d'aquífers o incendi (d'acord amb la Disposició Addicional 11<sup>a</sup> de les DOT), mitjançant l'adequada ordenació dels usos i de la qualificació del sòl, protegint els torrents, els cims i penya-segats, protecció del aquífers subterranis, etc.).
  - k) Elaboració d'un Inventari d'Edificis i Elements Protegits a incloure dins les Normes Urbanístiques com instrument per a la defensa del patrimoni heretat i primer pas per elaborar en el seu moment un vertader Catàleg com preveuen els articles 86 i 87 del Reglament de Planejament.
  - l) Aclariment i ajustament de les determinacions de les vigents Normes, tant escrites com gràfiques

### 3.4 Objectius i criteris generals de l'Adaptació al PTIM

L'objectiu general de planejament és simplement aquest: l'Adaptació de les NS al PTIM. Això implica l'assumpció del objectius del PTIM que es puguin adaptar al municipi d'Esporles. Per tant, els objectius generals de les NS adaptades al PTIM seran la suma dels objectius dels dos Plans (NS i PTIM).

Els criteris de planejament per a dur a terme l'Adaptació són fonamentalment metodològics i es descriuen al capítol d'aquesta Memòria relatiu a la metodologia emprada.

A part d'això, és criteri de la present Adaptació aprofitar l'oportunitat de la seva tramitació per a introduir algunes modificacions puntuals de les NS que siguin acords amb l'objectiu general d'adaptar-se al PTIM.



## 4. METODOLOGIA PER L'ADAPTACIÓ AL PTIM

L'Adaptació de les NS al PTIM es realitza en base a l'esquema metodològic que es descriu als següents apartats.

### 4.1 La transposició de la normativa del PTIM a les NS

La transposició sobre el planejament municipal de les dades urbanístiques i territorials de la normativa de rang superior es realitzarà en base al protocol que es descriu a continuació.

#### 4.1.1 Identificació dels preceptes i determinacions que vinculen l'Adaptació del planejament

- 1) Identificació de la normativa de rang superior vinculant per a la modificació/revisió/adaptació del planejament municipal.
- 2) Anàlisi de la normativa de rang superior al planejament municipal vinculant per a extraure totes les disposicions que obliguen a modificar el planejament municipal per a la seva Adaptació al PTIM.
- 3) Aplicació o particularització per Esporles de l'anàlisi anterior.

#### 4.1.2 Elaboració d'un Guió que regirà l'Adaptació del seu planejament general

En base a l'anàlisi anterior, s'elabora un guió o esquema director on es recolliran tots els preceptes que impliquen qualche alteració del planejament municipal, distingint entre els que afecten als documents escrits i els documents gràfics.

La finalitat dels documents adaptats serà constituir un Text Refós operatiu des de l'òptica de la gestió municipal quotidiana i de la seguretat jurídica de disposar d'un sol document de referència com a planejament municipal adaptat al PTIM.

- 1 Guió per adaptar o completar la Documentació Escrita del planejament municipal:
  - Memòria Justificativa
  - Normes Urbanístiques
  - Patrimoni Històric
- 2 Guió per adaptar o completar la Documentació Gràfica del planejament municipal:
  - Plànols d'informació
  - Plànols d'ordenació i gestió

#### 4.1.3 Adaptació de la documentació escrita del planejament municipal

L'adaptació de la Memòria Justificativa desenvolupa el guió corresponent abans esmentat. Així mateix, l'adaptació de les Normes Urbanístiques desenvolupa el seu guió.

Es desenvoluparà l'Estudi Econòmic i Financer o, si escau, es motivarà la seva manca de necessitat.

#### 4.1.4 Protecció del patrimoni històric

D'acord amb la Disposició Transitòria 3<sup>a</sup> de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del *Patrimoni Històric de les Illes Balears*, les NS han d'incorporar el *Catàleg Municipal de Protecció del Patrimoni Històric*, tot recollint la tasca de Adaptació del Catàleg que es realitza paral·lelament a la present Adaptació al PTIM.

L'adaptació de la documentació del planejament municipal vigent inclou els apartats sobre conservació i protecció del patrimoni històric:

- La identificació i delimitació dels elements d'interès patrimonial sobre els plànols d'ordenació.
- L'adaptació dels objectius i criteris generals de protecció del patrimoni a la Memòria Justificativa.
- L'establiment de les condicions generals de protecció del patrimoni en les Normes Urbanístiques.

#### 4.1.5 Adaptació de la Documentació Gràfica del planejament municipal

Els protocols de l'adaptació de la Documentació Gràfica són l'objecte dels apartats següents d'aquest capítol.

#### 4.1.6 Memòria de Modificacions

Com a resultat de tot l'anterior, s'inclouran totes les modificacions introduïdes en la documentació del planejament municipal en una *Memòria de Modificacions* descriptiva i justificativa de totes i cada una de les alteracions que s'han realitzat en el planejament original. Això permet comprovar la correcció del treball de l'Adaptació al PTIM, així com fer-ne el seguiment documental i administratiu de les modificacions introduïdes.

### 4.2 Protocol de transposició sobre el planejament de dades geogràfiques

L'Adaptació del planejament municipal al PTIM es planteja de forma que sigui compatible amb la seva incorporació a un Sistema d'informació Geogràfica (SIG) que combini les bases de dades alfanumèriques amb l'ordenació urbanística i pugui donar pas a la creació d'un Sistema de Gestió Urbanística que serveixi de suport als redactors de les normes per a l'exercici de les seves funcions.

Es tracta d'organitzar la informació de caràcter urbanístic i territorial, pel seu tractament. En moltes ocasions, la presa de decisions en aquests àmbits està subjecta a la dispersió d'una sèrie de dades que dificulta enormement aquesta tasca pel que freqüentment no resulta fàcil l'elecció a prendre. Es tracta d'emprar una eina que concentri de dades i la correlació entre elles, permetent una visió de conjunt la més precisa possible, així com les potencialitats d'anàlisi que ofereix un Sistema d'Informació Geogràfica.

La funció bàsica d'un SIG és la de relacionar i organitzar la informació gràfica amb l'alfanumèrica en l'espai. La informació gràfica s'organitza i representa en capes georeferenciades qualificades per la informació alfanumèrica. Aquesta capacitat implica una quantitat incalculable i il·limitada de variables, de les quals cal extreure una determinada porció per a poder organitzar el SIG de manera que sigui una eina útil per a les necessitats del Projecte d'Adaptació al PTIM.

La tasca principal d'aquesta part del projecte és la gestió de la informació mitjançant un SIG preparat amb la corresponent Infraestructura de dades espacials i l'homogeneïtzació de la informació en una estructura de dades que pugui ser gestionada i analitzada espacialment dintre d'una aplicació estàndard (com a ArcGIS, GvSig o qualsevol altra que ens presti aquestes capacitats pròpies dels Sistemes d'Informació Geogràfica), tals com:

- Visualització de mapes i dades
- Exploració de dades
- Creació de metadades
- Gestió de fonts de dades
- Creació i manteniment de mapes
- Presentació de resultats, amb mapes, visualitzacions, etc.

En relació al mètode d'anàlisi, tractament, interacció i optimització de recursos cartogràfics, el protocol bàsic seguit és el següent:

- 1) El primer pas serà determinar el tipus de coordenades, fus i cartografia base a emprar, en aquest cas, les coordenades planes UTM, amb el sistema de georeferenciació "ETRS89". Per altra banda la base cartogràfica georeferenciada serà el MAPA TOPOGRÀFIC ILLES BALEARS (MTB) vectorial, a escala 1/5.000.
- 2) La cartografia de base, es classifica i s'incorporarà al SIG creat per a aquest treball.

Aquest sistema suposarà la implementació i intercanvi de dades en temps real amb les dades del planejament, les quals estaran també georeferenciats en les mateixes coordenades que les dades geogràfiques.

#### 4.3 Protocol de transposició sobre el planejament de la delimitació de les categories de sòl rústic

La transposició sobre el planejament municipal de les dades urbanístiques i territorials de la normativa de rang superior es realitza en base al següent protocol.

Igual que en l'apartat referit a la transposició de dades geogràfiques, tota la informació tant de partida com elaborada, es gestionarà amb el Sistema d'Informació Geogràfica creat per a aquest projecte. Cal tenir en compte, que tant les dades geogràfiques, com les urbanístiques i territorials, componen elements similars; ambdós són espacials i alfanumèrics, per tant s'inclouran en un mateix fitxer, però en diferents camps de classificació.

La delimitació del sòl rústic tant protegit com sòl rústic comú, vindrà definida per fonts diferents a les dades geogràfiques i territorials: definides pel planejament municipal, pel cadastre o bé pel treball de camp. D'altra banda, els fitxers en els quals vingui aquesta

informació seran també diferents. La delimitació de les diferents categories del PTIM que afecten al sòl rústic del municipi d'Esporles correspon a les següents categories:

- a) Sòl rústic comú:
  - Àrea de Transició d'Harmonització
- b) Sòl rústic protegit:
  - Àrees d'Alt Nivell de Protecció (ANP):
  - Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI)
  - Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP)
  - Àrees de Protecció Territorial (APT)
- c) Altres categories:
  - Xarxes viàries i camins
  - Rutes del PTIM
  - Unitat de paisatge

A aquests s'han de sumar les categories procedents de les Normes subsidiàries:

- a) Sòl rústic comú:
  - Sòl rústic comú de transició (SRC-T)
  - Sòl rústic comú de transició (SRC-T)
- b) Sòl rústic protegit:
  - Sòl rústic protegit d'alt nivell de protecció (SRP-ANP)
  - Sòl rústic protegit d'especial interès (SRP-EI)
  - Sòl rústic protegit d'interès paisatgístic (SRP-IP)
- c) Altres categories:
  - Espai Lliure Públic en sòl rústic protegit
  - Xarxa local

També es transposa les delimitacions i límits procedents de diferents lleis, decrets i planejament d'àmbit superior o posterior a les normes:

- Zones de limitació i protecció de Pous
- Policia de Torrents
- Pedreres recopilades en el PDS de Pedreres
- Parcel·lari cadastral

La delimitació gràfica de les diverses categories de sòl rústic apareix en els plànols "1. Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic" i de "2. Àrees de prevenció de riscos" del PTIM, i la fulla 3.1 del plànol "3. Integració paisatgística i paisatge coherent", a escala de referència 1:25.000.

El criteri desenvolupat per a la transposició d'aquestes delimitacions al planejament municipal procura referir-les a elements físics fàcilment identificables sobre el territori. En aquest sentit, es cerquen límits físics existents de fàcil identificació sobre la cartografia i sobre el propi terreny (tanques, marges, camins, construccions, etc.).

#### 4.4 Cartografia emprada. Precisió, abast i fonament de les determinacions gràfiques

Com a base cartogràfica pel dibuix de l'ordenació s'empra la cartografia de SITIBSA (escala de referència 1/1.000) pel sòl urbà, i el MAPA TOPOGRÀFIC ILLES BALEARS (MTB) vectorial, a escala de referència 1/5.000, pel sòl rústic i plànols del conjunt del terme municipal.

La cartografia utilitzada (MTB 2006) procedeix de les restitucions de fotografies aèries ortogonals, amb escales de referència nominals d'1/5.000 (per a tot el terme municipal) i 1/1.000 per al sòl urbà. Per sobre d'aquestes escales es perd proporcionalment la precisió esperable de la cartografia i ha de tenir-se present l'augment del marge d'error corresponent.

Tota la cartografia està georreferenciada segons las especificacions de SITIBSA, i utilitza la projecció geogràfica ETRS89.

Las escales que s'indiquen en els plànols corresponen a les que es representen sobre el paper però, donat el caràcter digital de tota la documentació gràfica, pot ésser reproduïda amb escales i formats variables.

L'escala de la representació sobre paper és d'1/1.000 per al sòl urbà i, 1/5.000 i 1/15.000 per a sòl rústic i la totalitat del terme. Referides a les escales nominals de la cartografia, en l'execució de les NS, no han d'admetre's diferències superiors a l'1%, en mesuraments lineals, o del 2%, en les superficials, respecte a les derivades del propi grafisme dels seus plànols.

Totes les manipulacions necessàries per a l'elaboració aquí presentada són degudes al propi Equip redactor que, en cap cas, ha alterat la base cartogràfica.

escala	capa	Font	Escala font
1:5000	topo_5000	MTB 2006	1:5000
	fulls_5000	Elaboració pròpia	1:5000
	APR_inundacions	PTI adaptat	1:5000
	APR_incendis	PTI adaptat	1:5000
	APR_erosio	PTI adaptat	1:5000
	APR_esllavi	PTI adaptat	1:5000
	mallorca_muni		
	carreteres	MTB 2006	1:5000
	torrents	DG de Recursos Hídrics modificat en funció del MTB 2006	1:5000
	mtb	MTB 2006	1:5000
	limit_urba	PTI adaptat + modificació de sòl urbà	1:5000
	vulnerabilitataquifer3_Multi		
1:5000	topo_5000	MTB 2006	1:5000
	SG	Normes Subsidiàries	1:5000
	UP_line2	PTI	1:5000
	Unitats_paisatge	PTI	1:5000
	fulls_5000	Elaboració pròpia	1:5000
	cantera	Elaboració pròpia	1:5000
	Pous	Recursos hídrics	
	Pous_protecc	Elaboració pròpia a partir dels pous	1:5000
	mallorca_muni		
	camins	Catàleg de patrimoni	1:5000
	poligon	Catàleg de patrimoni	1:5000
	anotatio	Catàleg de patrimoni	1:5000
	APT_carret	PTI	1:5000
	pedra_sec	Consell de Mallorca	
	pedra_sec_buffer_intersect	Elaboració pròpia a partir de la ruta	
	Ruta_barroc	Elaboració pròpia	1:5000
	buffer_torrents_100m	Elaboració pròpia	1:5000
	SR	Sòl rústic de NS adaptat al PTI	1:5000
	carreteres	MTB 2006	1:5000
torrents	DG de Recursos Hídrics modificat en funció del MTB 2006 i de les NS	1:5000	
mtb	MTB 2006	1:5000	
1:5000	topo_5000	MTB 2006	1:5000
	Llocs_interes_científic	PORN de la Serra	1:5000
	fulls_5000	Elaboració pròpia	1:5000
	límitporn_FeatureToLine	PORN de la Serra adaptat al sòl urbà	1:5000
	xarxa2000	Conselleria de Mediambient	1:5000
	mallorca_mun2		
	Reserva_natural	Conselleria de Mediambient	1:5000
	carreteres	MTB 2006	1:5000
	torrents	DG de Recursos Hídrics modificat en funció del MTB 2006	1:5000
	mtb	MTB 2006	1:5000
	limit_urba	Sòl urbà de les NS adaptat al MTB urbà	1:1000
zonificacio_porn	PORN de la Serra adaptat al sòl urbà	1:5000	
mallorca_muni			
1:5000	Tots	MTB Urbà	1:1000
	fulls_1000	Elaboració pròpia	1:1000
	topo_5000	MTB 2006	1:5000
	ç	MTB Urbà	1:1000
	ua	Sòl urbà de les NS adaptat al MTB urbà	1:1000
	mtb	MTB 2006	1:5000
	torrents	DG de Recursos Hídrics modificat en funció del MTB 2006	1:5000
	Limit_urba	Sòl urbà de les NS adaptat al MTB urbà	1:5000
	torrent	elaboració pròpia	1:5000
	urba2	Sòl urbà de les NS adaptat al MTB urbà	1:5000
	urba6	Sòl urbà de les NS adaptat al MTB urbà	1:5000
	carreteres	MTB 2006	1:5000
	SR	PTI adaptat + modificació de sòl urbà + inclusió dels SG	1:5000
mallorca_mun2			
1:10000	Toponimia_10	MTB 2006	1:5000 adaptat al 1:10000
	carreteres	MTB 2006	1:5000
	torrents	DG de Recursos Hídrics modificat en funció del MTB 2006	1:5000
	mtb	MTB 2006	1:5000
	mallorca_mun2		1:5000
	SR	Sòl rústic de NS adaptat al PTI	1:5000

Taula I. Bases cartogràfiques

## 5. ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

La vinculació de les normes del PTIM es gradua en funció de la següent classificació:

- EI Normes d'Eficàcia Indicativa, d'eficàcia merament indicativa o propositiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial. En el cas que no s'incorporin en els planejaments municipals o en els Plans Directors Sectorials de competència del Consell Insular de Mallorca, s'haurà de motivar la seva no inclusió.
- ED Normes d'Eficàcia Directiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants i prevalen sobre el planejament general municipal i sobre els Plans Directors Sectorials que són competència del Consell Insular, però perquè siguin plenament eficaces és necessari que s'incorporin, es desenvolupin i es concretin en els instruments esmentats.
- AP Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata des del Pla territorial: són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o dels Plans Directors Sectorials subordinats a aquest Pla que s'oposin o siguin contràries a aquelles, sense perjudici de l'obligatorietat de la seva adaptació al Pla mateix.

### 5.1 Disposicions generals de planejament (normes 1 a 5, AP)

Les disposicions generals de planejament del Pla Territorial de Mallorca queden exposades en el títol preliminar de les seves normes.

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

Aquestes normes vinculen les NS d'Esporles pel què fa referència a aquelles determinacions que marquen les pautes i el procés d'adaptació, però no precisen d'una inclusió en les Normes Urbanístiques.

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

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

S'incorpora en l'article 1.6 de les NS actualment vigents, en referència a la naturalesa, l'àmbit i els antecedents de les NS, que el text ha estat degudament adaptat als requeriments del Pla Territorial Insular de l'illa de Mallorca i a aquells altres que es derivin del marc legislatiu sobrevingut des de l'aprovació de les NS.

## 5.2 Àrees de desenvolupament urbà (normes 6 a 13)

### 5.2.1 Disposicions sobre creixement

#### 5.2.1.1 Creixement turístic, residencial o mixt (norma 6, ED)

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

- De potenciació i prioritització de les actuacions que es basen en la rehabilitació Urbanística
- De reconversió urbana, basada en projectes de reconversió territorial
- Les Operacions de desenvolupament residencial i turístiques que suposin un consum de nou sòl han de respondre a:

- ◆ Operacions que es lliguen a Àrees de Reconversió Territorial
- ◆ Operacions de colonització de nou sòl que ha de comportar millores territorial o mediambientals, com crear un 20% obligatori de sistemes generals en l'àmbit
- ◆ Les operacions de nou sòl han de ser contigües a les àrees urbanes existents i no han de suposar crear nous nuclis urbans aïllats

D'acord amb el model territorial derivat de la LOT i de les DOT, i a fi i efecte de determinar les àrees de desenvolupament urbà, el Pla Territorial de Mallorca fixa, per a cada municipi, i dins del percentatge màxim del 10% assignat a l'Illa de Mallorca en un



horitzó temporal de 10 anys, un límit de creixement de sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt.

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

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

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

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

En el cas d'Esporles, la norma fixa el límit de creixement de:

Ha (ART/R-D) de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT i per a nous creixements lligats a les ART	0 Ha
Ha (CNV) de creixement directe no vinculat a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligats a les ART	8.93 Ha

Taula II. Límit de creixement turístic, residencial o mixt d'Esporles

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

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

Així mateix, en el marc de la present Adaptació de les NS d'Esporles al PTIM no es preveuen creixements residencials, turístics o mixts.

#### 5.2.1.2 Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (norma 7, ED)

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

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

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

L'ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt, es dona paràmetres i condicions per a la ubicació d'aquest creixement amb intensitat d'ús màxima de 100 habitants per hectàrea en el cas del T.M. d'Esporles, establint que el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a urbanitzar destinat a ús residencial, turístic o mixt s'haurà d'ubicar dins l'Àrea de Transició de futur creixement urbà (AT-C) definida en els plànols d'ordenació del PTIM, i en el cas de la Serra de tramuntana dins Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI), regulats per la Norma 38 del PTIM.

En el cas d'Esporles el PTIM delimita les Àrea de desenvolupament AAPI urbà situades als nuclis d'Esporles

També delimita els nuclis urbans de Ses Rotgetes-Jardín de Flores i S'Esgleieta i es marca com Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H) els voltants d'aquest darrer nucli.

Índex d'intensitat d'ús residencial al sòl urbà. (Norma 7.5)

Normes Urbanístiques vigents ja regulen a cada qualificació urbanística un índex d'intensitat d'ús residencial.

Els índexs resultants es resumeixen a la taula següent:

SÒL URBÀ		CODI	INTENSITAT ÚS
NUCLI ANTIC		NA	1/ 60
INTENSIVA	intensiva A1	A1	1/ 60
	intensiva A2	A2	1/ 60
SUBURBÀ	intensiva B	B	1/ 200
	intensiva BR	BR	1/ 200
	extensiva C	C	1/ 400
EXTENSIVA	extensiva D	D	1/ solar
	extensiva E	E	1/ solar

Taula III. Índexs d'intensitat d'ús residencial al sòl urbà i AAPI

### 5.2.1.3 Sòl industrial i de serveis (norma 8, ED)

El PTIM permet el creixement de sòl industrial dins AAPI. En aquests moments no hi ha sòl d'ús industrials i de serveis al terme d'Esporles.

Al ser un municipi amb una població de dret inferior a 15.000 habitants a l'entrada en vigor del PTIM i no superar el 5% del sòl urbà, es podria fer un creixement del 5% del sòl urbà destinat a usos industrials i de serveis. Tot i així no es proposa el creixement de sòl industrial i de serveis en no haver-se detectat la seva necessitat.

### 5.2.2 Altres disposicions sobre les àrees de desenvolupament urbà (normes 10 a 13)

#### 5.2.2.1 Reserves mínimes per a sistemes generals (norma 9, ED)

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

#### 5.2.2.2 Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal (norma 10, ED)

La present Adaptació recull i delimita amb precisió el sòl AAPI urbà i urbanitzable vigents i les prescripcions a la regulació d'aquestes categories.

En la present Adaptació no es consideren consolidacions de l'edificació per a cap àmbit de creixement al municipi d'Esporles, segons l'establert per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.

#### 5.2.2.3 Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada (norma 11, AP)

Aquesta norma fa referència als requeriments necessaris a fi i efecte de poder edificar en un sòl urbà.

Donat que a les Normes Subsidiàries vigents es trobaven parcialment desenvolupats en aquests aspectes, s'ha plasmat a les Normes Urbanístiques els requeriments i l'articulat del PTIM, especificant i aclarint els serveis amb les pautes que ja consignen les Normes vigents i afegint els criteris establerts per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.

D'acord amb aquesta norma del PTIM, s'han previst els requisits per poder edificar als diferents tipus de sòl urbà, a l'article 101.bis de les NU, depenent de l'existència d'urbanització consolidada, segons l'establert per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.

#### 5.2.2.4 Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització (norma 12, ED)

S'han previst els requisits per poder edificar, d'acord en aquestes norma del PTIM, als diferents tipus de sòl urbà, a l'article 101.bis de les NU depenent de la inexistència o no d'urbanització consolidada.

#### 5.2.2.5 Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (norma 13, ED)

Es preveuen les condicions d'autorització en l'article 101.bis de les NU.

### 5.3 Àrees sostretes del desenvolupament urbà (normes 14 a 29)

#### 5.3.1 Sòl rústic: delimitació i usos

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

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

- Eix d'acció 1: MATRIUS D'USOS (Capítol I i II), per regular la implantació dels usos i establir dins de cada categoria els usos prohibits, condicionats o admesos
- Eix acció 2: INTEGRACIÓ EN EL PAISATGE (Capítol III), basant-se en la regulació de l'aspecte paisatgístic que els usos han de preservar, a partir d'Unitats de Paisatge d'àmbit supramunicipal, així com en la definició d'Àrees de Reconversió Territorial amb propostes de millora paisatgística
- Eix d'acció 3: COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENTS MUNICIPALS (Capítol IV), d'acord amb les DOT i a l'objecte d'establir criteris supramunicipals perquè els instruments de planejament general realitzin una ordenació coherent dels terrenys contigus, i especialment en la regulació de la parcel·la mínima per habitatge unifamiliar.

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

#### 5.3.1.1 Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic (norma 14, AP)

##### Categories de sòl rústic en el PTIM

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

**Sòl Rústic Comú:**

- Sòl Rústic de Règim General (SRG)
- Àrees d'Interès Agrari (AIA)
- Àrees de Transició (AT)

**Sòl rústic protegit:**

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

Les NS actualment vigents a Esporles, ja incorporen el compliment de les diverses categories de sòl rústic descrites en el Capítol III del Títol I de Directrius d'Ordenació Territorial.

Respecte a aquestes categories, el PTIM afegeix la delimitació de les subcategories següents:

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

**Categories de sòl rústic a les NS d'Esporles**

S'han incorporat les categories de sòl rústic del PTIM i la seva definició als art. 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.

Les NS vigents compten amb les següents categories de sòl rústic:

**Sòl rústic protegit:**

- Sòl rústic protegit d'alt nivell de protecció (SRP-ANP)
- Sòl rústic protegit d'especial interès (SRP-EI)
- Sòl rústic protegit d'interès paisatgístic (SRP-IP)

**Sòl Rústic Comú:**

Sòl rústic comú d'interès agrari (SRC-IA)  
Sòl rústic comú de transició (SRC-T)

Tenint en compte aquestes categories de les NS vigents, i amb la finalitat d'adaptar les figures de sòl rústic al PTIM, s'han pres varis criteris tenint en compte el grau de protecció i matriu d'usos, sempre mantenint o augmentant el grau de protecció existent:

- La categoria de sòl rústic protegit d'alt nivell de protecció (SRP-ANP) ha passat a la categoria de Àrees naturals d'especial interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP). Aquestes àrees comprenen la delimitació de les SRP-ANP de les NS vigents més les AANP grafiades en el PTIM.
- La categoria de sòl rústic protegit d'especial interès (SRP-EI) ha passat a la categoria de Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI). Aquestes àrees comprenen la delimitació de les SRP-EI de les NS vigents més les ANEI grafiades en el PTIM.
- La categoria de sòl rústic protegit d'interès paisatgístic (SRP-IP) ha passat a la categoria de Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP). Aquestes àrees comprenen la delimitació de les SRP-IP de les NS vigents més les ARIP grafiades en el PTIM.
- S'ha afegit la categoria de Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic Boscós (ARIP-B) grafiades en el PTIM.
- La categoria de sòl rústic comú d'interès agrari extensives (SRC-IA) ha passat a la categoria de Àrees d'Interès Agrari (AIA). Aquestes àrees comprenen la delimitació de les SRC-IA de les NS vigents. El PTIM no considera cap AIA dintre del terme municipal d'Esporles.
- La categoria de sòl rústic comú de transició (SRC-T) ha passat a la categoria d'Àrea de transició d'harmonització (AT-H). S'ha agafat la delimitació de les AT-H del PTIM excepte la AIA corresponent a la zona de Ses Rotgetes-Jardín de Flores al trobarse qualificada com ARIP, per la qual cosa s'ha eliminat.

Les categories de sòl rústic resultants són les següents:

**Sòl Rústic protegit:**

- AANP Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció.
- ANEI Àrea Natural d'Especial Interès.
- ARIP Àrea Rural d'Interès Paisatgístic, amb les següents subcategories:
  - ARIP-B Àrea Rural d'Interès Paisatgístic Boscós
  - ARIP Àrea Rural d'Interès Paisatgístic
- APR Àrea de Prevenció de Riscs.
- APT Àrea de Protecció Territorial.

### Sòl Rústic comú:

- AIA-E Àrea d'Interès Agrari extensiva
- AT-H Àrea de Transició d'Harmonització

A part, s'incorporen les Àrees Naturals Protegides (ANP) per altres disposicions vinculats pel planejament: ZEPA, LIC i PORN de la Serra de Tramuntana.

### Delimitació gràfica

D'acord amb el punt 2 de la norma 14 del PTIM, que transcriu l'article 25 de les DOT, la delimitació precisa d'aquestes categories correspondrà als instruments de planejament general, i es referirà a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny. En aquest aspecte, l'adaptació de les NS d'Esporles als requeriments del Pla Territorial de Mallorca ha suposat, des d'un punt de vista gràfic que:

- a) Totes les zones es delimiten als plànols d'ordenació de la sèrie de sòl rústic (SR), a e scala 1:5.000, excepte les APR i les Àrees Naturals Protegides, les quals per la seva complexitat són delimitades a dos sèries pròpies: APR i ANP.
- b) Les delimitacions de les distintes zones s'ha efectuat en base al planejament vigent i a les determinacions gràfiques del PTIM.
- c) S'ha inclòs dins els plànols d'APR la informació referent a la vulnerabilitat d'aqüífers subministrada per la Direcció General de Recursos Hídrics, la qual estableix al municipi tres nivells de risc: baix, moderat i alt.

#### 5.3.1.2 Règim d'usos. Disposicions generals (norma 15, AP)

El PTIM determina les disposicions generals del règim d'usos, segons la matriu d'ordenació de sòl rústic del Pla Territorial, que desenvolupa la matriu d'usos de les DOT.

S'ha Incorporat la normativa general i s'ha comprovat el compliment de la matriu d'usos. S'han determinat les disposicions generals del règim d'usos, d'acord amb els apartats 15.1, 15.2 i 15.3. S'han incorporat nous usos derivats del PTIM i les definicions dels usos introduïts. Tot això apareix recollit als articles 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.

#### 5.3.2 Règim d'usos

##### 5.3.2.1 Règim d'usos del sector primari, secundari, equipaments i altres activitats (normes 16 a 19, AP)

El PTIM determina les disposicions generals del règim d'usos, d'acord amb la matriu d'ordenació de sòl rústic de les normes urbanístiques del Pla Territorial, que desenvolupa la *matriu d'usos* de les DOT.

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

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

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

### El règim d'usos en les NS

S'han completat les definicions del sector primari, secundari, equipaments i d'altres activitats, d'acord a la regulació que es preveu al sòl rústic del municipi, en l'adaptació al PTIM.

A més, s'han regulat tots els usos a cada àrea del sòl rústic de manera relacionant-les a la Matriu d'Usos adaptada al Pla Territorial de Mallorca (Annex I de les Normes).

Les modificacions es recullen als articles 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.

#### 5.3.2.2 Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatges unifamiliars aïllats a sòl rústic (norma 20, AP)

Les condicions per a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar aïllat a les diverses categories del sòl rústic s'han adaptat dintre la configuració ja existent de les Normes Urbanístiques vigents i, per tant, desglossades a diferents articles, tot mantenint les majors restriccions de les NS, al seu cas.

Les determinacions de la norma 20.5 referides a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar per construcció d'una nova edificació o un canvi d'ús d'altres ja existents es recullen als articles 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.

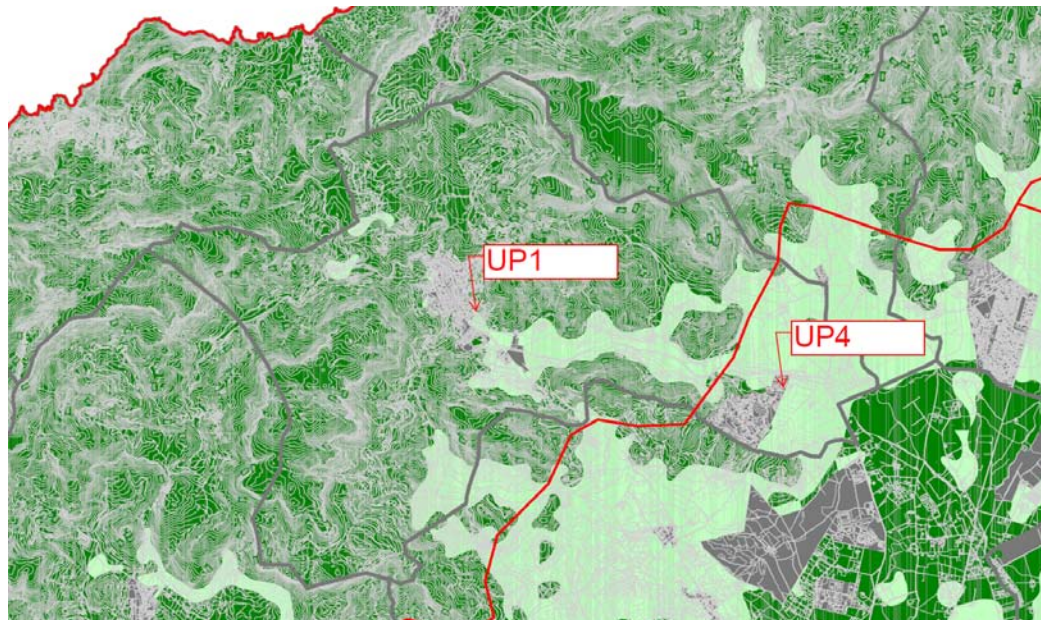
### 5.3.3 Integració paisatgística

#### 5.3.3.1 Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal (norma 21, AP)

El terme municipal d'Esporles pertany a la Unitat Paisatgística 1: Serra Nord i la Victòria, i la Unitat Paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi, delimitades en el plànol 3 del PTIM.

Les seves implicacions s'han recollit als articles als articles 89, 94 bis1, 94-bis2, 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.





Imatge I. Plànol d'integració paisatgística i planejament coherent

### 5.3.3.2 Condicions d'integració paisatgística i ambiental (norma 22, AP)

S'han integrat totes les condicions paisatgístiques i ambientals previstes al PTIM. Conseqüentment, s'han modificat els articles als articles 89, 94 bis1, 94-bis2, 102, 103, 104, 84, 105 i 106 de les NU.

### 5.3.4 Àmbits de planejament coherent supramunicipal

#### 5.3.4.1 Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal (norma 23, ED)

L'objectiu d'aquests àmbits és que cada municipi elabori el seu planejament general de forma coherent amb els altres del mateix àmbit. El terme municipal d'Esporles es troba inclòs dins els àmbits de planejament coherent (APCS) núm. 1 Serra Nord i num.6: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi. Segons la norma 23.4 PTIM, dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge és el següent:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Sup. Míinima > 28.000 m <sup>2</sup>	97%	60%	73%	17%	43%	61%	43%	19%	67%

Taula IV. Àmbits de planejament coherent supramunicipal

D'acord amb la taula anterior, el 97 % de la superfície de les finques situades a l'àmbit de planejament coherent (APCS) núm. 1 Serra Nord han de disposar, als efectes d'admetre's l'ús residencial unifamiliar, de més de 28.000 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima. Així mateix el 61 % de la superfície de les finques situades a l'àmbit de planejament coherent (APCS) num.6: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi han de disposar, als efectes d'admetre's l'ús residencial unifamiliar, de més de 28.000 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima.

Es compleix en ambdós casos amb aquest mínim, doncs d'acord amb els percentatges que es presenten a la següent taula, el 100% de la superfície del sòl rústic correspon a

qualificacions amb parcel·la mínima per a ús d'habitatge unifamiliar aïllat superior a 28.000 m<sup>2</sup>.

QUADRE DE SUPERFÍCIES PER TIPUS DE SÒLS			APCS				
Tipus de sòl	Identificació		Superfície hes	Parcel·la mínima m2	Sup. Mínima > 28,000		
	codi	denominació			Ha	%	
Àrees sostretes del desenvolupament urbà	Sòl rústic protegit	AANP	ANEI d'Alt Nivell de Protecció	2.453,21	No compatible	2.453,21	100,00%
		ANEI	Àrea Natural d'Especial Interès	318,58	No compatible	318,58	100,00%
		ARIP	Àrea Rural d'Interès Paisatgístic	555,26	50.000	555,26	100,00%
			Àrea Rural d'Interès Paisatgístic-B	24,90	No compatible	24,90	100,00%
		APT	Àrea de Protecció Territorial de Carreteres (*)	44,40			
			Àrea de Protecció Territorial de Costa (*)	0,00			
		APR	APR Erosió (*)	2.879,52			
			APR Incendis (*)	1.687,48			
			APR Esllavissament (*)	2.086,30			
			APR Inundació (*)	96,63			
		XARXA	LIC (*)	362,53			
		NATURA	ZEPA (*)	790,54			
		PORN	PORN Serra de Tramuntana (*)	2.806,04			
			Reserva Natural	1,38			
		<b>Sub-total SÒL RÚSTIC PROTEGIT:</b>			<b>3.351,94</b>		
Sòl rústic comú	AIA	Àrea d'Interès Agrari	33,81	30.000	33,81	100,00%	
	ATH	Àrea de Transició d'harmonització	2,46	30.000	2,46	100,00%	
<b>Sub-total SÒL RÚSTIC COMÚ:</b>			<b>36,27</b>				
<b>Sub-total ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ:</b>			<b>3.388,21</b>				
<b>% SUP. Mínima &gt; 28.000m2</b>				<b>97% ò 61% &lt; 100,00%</b>			

Taula V. Compliments Àmbits de planejament coherent supramunicipal

#### 5.3.4.2 Criteris de coherència entre els planejaments municipals (norma 24, ED)

A més del límit que regula la norma anterior, els criteris de coherència entre els planejaments municipals inclosos a la norma 24 ja es compleixen a les NS vigents.

#### 5.3.5 Nuclis rurals (normes 25, 26 i 27, ED)

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

No hi ha assentaments dins el sòl rústic de les característiques que determina el PTIM, per tant no s'ha introduït aquesta figura en el planejament.

#### 5.3.6 Règim d'edificis existents a sòl rústic (normes 28 i 29, ED)

El règim d'edificacions existents ja es trobava regulat a les NS vigents a l'article 67.

### 5.4 Serra de Tramuntana (normes 30 a 38)

#### 5.4.1 Normes generals

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

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

#### 5.4.1.1 Delimitació (norma 30, AP)

El terme municipal d'Esporles està parcialment inclòs dins el territori definit pel PTIM com a Serra de Tramuntana. D'aquesta manera, s'afegeix la definició de la Serra de Tramuntana en l'Annex VI de les NU, donat que no es delimitava en les normes vigents. S'ha pres la delimitació que prové del PORN i que ha estat facilitada per la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear.

#### 5.4.1.2 Elements catalogats (norma 31, AP)

S'ha afegit a l'Annex VI de les NU una referència a l'adaptació del Catàleg Municipal del Patrimoni Històric al PTIM que l'ajuntament d'Esporles tramita independentment de la present Adaptació de les NS al PTIM.

#### 5.4.1.3 Règim d'usos a sòl rústic (norma 32, AP)

S'ha afegit a l'Annex VI de les NU una aclariment especificant que el règim d'usos en sòl rústic es l'establert en les Normes Urbanístiques de les NS.

#### 5.4.1.4 Especialitats del règim d'usos en sòl rústic (norma 33, AP)

S'ha afegit a l'Annex VI de les NU una aclariment especificant que el règim d'usos en sòl rústic es l'establert en les Normes Urbanístiques de les NS.

### 5.4.2 Àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI)

#### 5.4.2.1 Delimitació (norma 34, AP)

Els nucli urbà d'Esporles està definit com a àrea d'assentament en paisatge d'interès (AAPI), es regula a l'Annex VI de les NU.

#### 5.4.2.2 Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable (norma 35, AP)

El règim d'usos de les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès classificats com a sòl urbà i urbanitzable està especificat a l'Annex VI de les NU.

#### 5.4.2.3 Règim d'usos en sòl rústic (norma 36, AP )

No hi ha AAPI en sòl rústic al terme municipal d'Esporles

#### 5.4.2.4 Especialitats del règim d'usos en sòl rústic (norma 37, AP)

No hi ha AAPI en sòl rústic al terme municipal d'Esporles

#### 5.4.2.5 Creixement (norma 38, ED)

No hi ha AAPI en sòl rústic al terme municipal d'Esporles i no es preveuen creixements en aquesta Adaptació de NS al PTIM

### 5.5 Àrees de reconversió territorial (ART)

#### 5.5.1 Enumeració, desenvolupament i execució (normes 39, ED, i 40, AP)

Per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació i millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis a les àrees de desenvolupament urbà, i operacions

de millora del paisatge urbà i rural, el Pla Territorial de Mallorca defineix les Àrees de Reconversió Territorial. Es determinen 12 categories diferents d'Àrees de Reconversió Territorial. A l'efecte de la seva execució, es distingeixen les Àrees de Reconversió Territorial d'actuació directa i les d'actuació diferida.

Les ART directes són aquelles que per al seu desenvolupament i execució només necessiten incorporar-se prèviament al planejament general amb una adaptació parcial d'aquest, sense necessitat d'una adaptació completa a totes les determinacions del Pla Territorial, d'acord amb el procediment regulat a la Disposició Addicional Tercera del PTIM.

En la pràctica totalitat del terme municipal d'Esporles s'ha de tenir en consideració l'ART d'actuació directa ART 1 - ANEI Serra de Tramuntana, de valoració i restauració ecològica i ambiental. No es preveu cap actuació sobre aquestes.

Els objectius i els criteris d'ordenació per aquesta ART es detallen a la fitxa individual de característiques que es troba a l'Annex 1 del PTIM, en la qual s'indica també la classe d'instrument de reconversió territorial que s'ha de desenvolupar: el PTIM preveu la redacció d'un Pla Especial de gestió d'accessos, d'esbarjo i de turisme. L'objectiu general de la millora del paisatge rural, d'acord amb l'art. 38 es desenvoluparà mitjançant un Projecte de Millora Territorial. Ambdues iniciatives són de nivell supramunicipal i no impliquen cap determinació per a les NS adaptades.

## 5.6 Medi ambient, patrimoni i litoral

### 5.6.1 Medi ambient

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

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

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

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

Especialment, a fi d'adaptar degudament aquest Títol, s'ha adaptat el contingut de les NS de manera paral·lela als requisits que provenen de les següents normes i Plans sectorials:

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

Així mateix, s'han introduït en els diferents apartats de les NU aquells aspectes que s'han considerat de rellevància per adaptar-se a aquestes normes del PTIM i a les lleis específiques, tal com es recull als apartats següents.

#### 5.6.1.1 Implantació de l'Agenda Local 21 (norma 41, EI)

No és pròpiament una norma, ja que es limita a recordar les competències del Consell Insular de Mallorca en el marc de l'impuls de la planificació de l'Agenda Local 21.

#### 5.6.1.2 Mesures bioclimàtiques en l'edificació (norma 42, EI; excepte apartat 3.d, ED)

Nova regulació mediambiental en relació a criteris de disseny d'edificis, instal·lacions energètiques, instal·lacions de lampisteria i sanejament (en concret, la instal·lació de comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, en habitatges, instal·lacions turístiques i d'altres instal·lacions urbanes de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tenguin la consideració d'obra major, ED).

S'han introduït les mesures bioclimàtiques a l'art.63-BIS i s'ha modificat l'article 62. S'ha previst la permeabilitat major del 20% a les zones Extensives d'acord amb la norma 42.4 del PTIM als articles 110, 111, 112. Es resumeix a la taula següent:

QUALIFICACIÓ		ARTICLE	SUPERFÍCIE MÍNIMA ENJARDINADA
RESIDENCIAL EXTENSIVA	Extensiva C	110	20%
	Extensiva D	111	20%
	Extensiva E	112	20%

Taula VI. Permeabilitat a zones extensives

#### 5.6.1.3 Determinacions sobre hidrologia (norma 43, ED)

En compliment a la norma 43 del PTIM i en especial del Pla Hidrològic de les Illes Balears, les NS d'Esporles introdueixen les següents adaptacions:

- Delimitació zones d'inundació potencial del sòl rústic d'acord amb PTIM.
- Delimitació zones d'inundació sòl urbà d'acord Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Delimitació perímetres protecció dels pous d'abastament d'aigua.

Als plànols de la sèrie d'Àrees de Prevenció de Riscs (APR) s'han delimitat les zones de risc d'inundació que apareixen al PTIM .

#### 5.6.1.4 Contaminació lumínica (norma 44, ED)

Com a normativa general per a tots tipus i classes de sòl, s'han incorporat les determinacions de la norma 44 PTIM i les necessàries de la *Llei 3/2005 de 20 de abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears*, en l'article 86-bis1 de les NU. S'han creat tres zones, la E1, E2 i E3, d'acord amb les prescripcions del PTIM:

Zona E1: Àrees amb entorn obscurs: correspon a les zones delimitades dins les categories de sòl rústic protegit del municipi.

Zona E2: Àrees de baixa brillantor: correspon a una franja de 5Km amidada des del límit de les zones E1, així com totes les zones ubicades dins les restants categories de sòl rústic.

Zona E3: correspon a les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable

La zona E4 no existeix doncs Esporles es troba fora de la delimitació del POOT.

#### 5.6.1.5 Contaminació acústica (norma 45 (ED, excepte apartat 3.b, AP)

Atès el regulat a la *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*, el planejament urbanístic ha de tenir en compte sempre els objectius de qualitat acústica de cada àrea acústica a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl, aprovació de planejament o mesures semblants. El planejament urbanístic, haurà de tenir en compte les previsions establertes a l'esmentada llei, en les normes dictades en el seu desenvolupament i en les actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes. També caldrà tenir en compte les determinacions de la recent llei autonòmica sobre la matèria, la *Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears*.

Totes aquestes determinacions s'ha recollit en l'article 86-bis1 de les NU.

#### 5.6.2 Patrimoni urbanístic i arquitectònic

El patrimoni urbanístic i arquitectònic està regulat per la Llei 12/98 de 21 de desembre del Patrimoni Històric de les Illes Balears. El Pla Territorial de Mallorca regula els requeriments en referència a patrimoni urbanístic i arquitectònic en el Capítol II del Títol

V de les seves normes. Les directrius respecte del planejament general que emanen del PTIM a fi de què els municipis garanteixin la protecció del seu propi patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic es basen en:

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

#### 5.6.2.1 Protecció de conjunts urbans (norma 46, ED)

Aquesta norma encomana al planejament municipal delimitar, en els nuclis tradicionals on n'hi hagi, una zona de nucli antic (o centre històric) del nucli urbà, que abasti l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals, a la persistència de trames urbanes originals i al seu creixement cap a altres nuclis, si n'hi hagués (ravals). La zona així delimitada haurà de ser objecte de protecció i conservació.

Al nucli d'Esporles s'ha delimitat la zona de "Centre Històric " que correspon a la zona més rellevant des del punt de vista de la protecció del patrimoni històric.

#### 5.6.2.2 Catàlegs i elements etnològics (norma 47 i 48, ED)

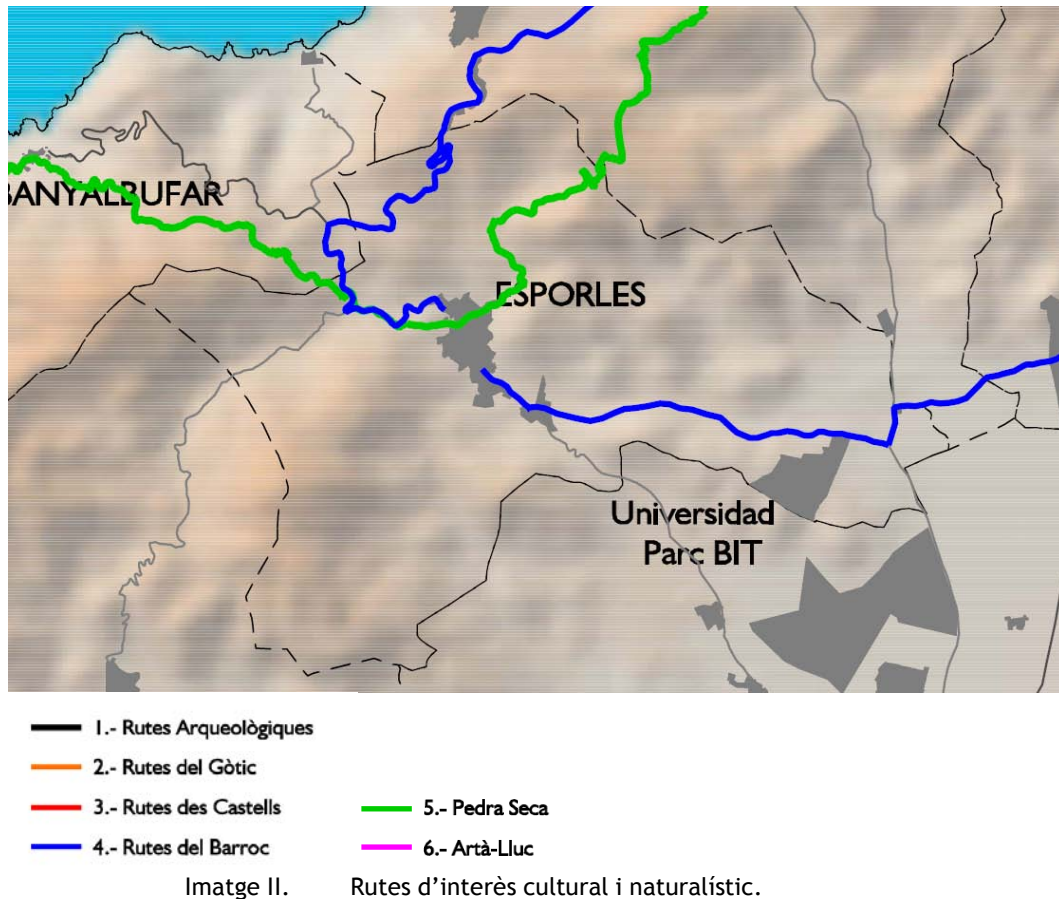
L'adaptació del Catàleg de Patrimoni municipal s'està tramitant per part de l'ajuntament paral·lelament a l'adaptació de NS i com a expedient independent. L'adaptació del Catàleg en tràmit conté totes les prescripcions que demana el PTIM en les seves normes.

En els plànols de sòl urbà i sòl rústic es localitzen els elements catalogats en l'adaptació del catàleg que en aquests moments està tramitant l'Ajuntament.

#### 5.6.2.3 Rutes d'interès cultural (norma 49, ED)

El PTIM preveu una ruta d'interès cultural que afecten al terme municipal d'Esporles, la ruta núm. 4, del Barroc, que discorre per la carretera Ma-10 (Pollença-Andratx). Aquesta ruta té com objectiu difondre la realitat patrimonial, promoure la seva conservació i potenciar el seu coneixement i comprensió.

El traçat de la ruta núm. 4 es recull als plànols d'ordenació del sòl rústic. La qualificació del seu voltant com APT de carreteres coincideix amb la zona de protecció que exigeix la norma 49.2 PTIM. La regulació de l'APT és suficient per a garantir la protecció de la ruta i les seves visuals. Així mateix queda recollit a l'article 86-bis3 de les NU.



#### 5.6.2.4 Rutes d'interès paisatgístic (norma 50, ED)

El PTIM preveu una ruta d'interès paisatgístic que afecta al terme municipal d'Esporles, la ruta núm. 5 Pedra en Sec.

El traçat de la ruta núm. 5 Pedra en Sec es recull als plànols d'ordenació del sòl rústic. Es preveu una zona de protecció al voltant de cada un dels elements que la constitueixen on es prohibeixen actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta, i a la vegada, mantenir-les en condicions de ser transitades i obertes al públic.

Es regula en l'article 86-bis3 de les NU.

### 5.7 Infraestructures i equipaments

#### 5.7.1 Infraestructures

##### 5.7.1.1 Propostes relatives a carreteres (norma 52, ED; excepte punt 3, EI)

Les propostes relatives a carreteres s'agrupen en propostes de millora de capacitat viària, variants de carreteres per evitar nuclis urbans, proposta de vies parc i segon cinturó de Palma. Aquestes propostes no afecten el terme municipal d'Esporles.

##### 5.7.1.2 Propostes relatives a transport de Ferrocarril (norma 53, EI)

Les propostes relatives a transport ferroviari no afecten el terme municipal d'Esporles.



### 5.7.1.3 Propostes relatives a intermodalitat de transport (norma 54, EI)

Les propostes relatives a intermodalitat de transport no afecten el terme municipal d'Esporles ja que es refereixen als següents centres d'intercanvi modal per passatgers i mercaderies:

1. Estació central intermodal de Palma.
2. Altres alternatives de referència a Palmanova, Inca, Alcúdia i Manacor.
3. Aparcaments de dissuasió al voltant de Palma.
4. Aparcaments i centres intermodals en altres estacions de ferrocarril.

### 5.7.1.4 Propostes relatives als ports (norma 55, EI)

Les propostes relatives als ports no afecten el terme municipal d'Esporles.

### 5.7.1.5 Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques (norma 56, ED; excepte punt 1.b, EI)

Les propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques no afecten el terme municipal d'Esporles.

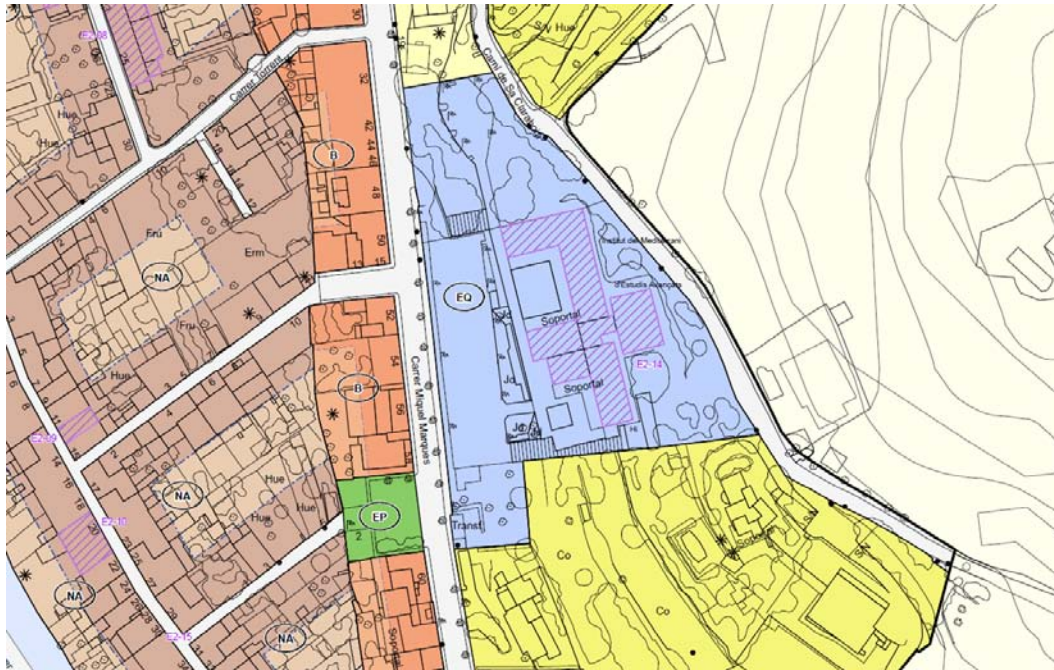
## 5.7.2 Equipaments

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

Amb aquest objectiu, el Pla Territorial de Mallorca proposa diferents equipaments de caràcter supramunicipal, cap d'ells situats al terme municipal d'Esporles.

### 5.7.2.1 Determinacions sobre equipaments (norma 57, varis rangs normatius)

El PTIM, en el camp dels equipaments culturals, proposa potenciar els serveis actuals del centre IMEDEA.



Imatge III. Equipaments. Situació del Centre IMEDEA a sòl urbà

### 5.7.2.2 Criteris generals per implantar nous equipaments (norma 58, EI)

Les propostes relatives a implantació de nous equipaments supramunicipals no afecten el terme municipal d'Esporles.

## 5.8 Afeccions a Plans Directors Sectorials

### 5.8.1 Plans sectorials competència del Consell Insular

#### 5.8.1.1 Pla Director Sectorial de Pedreres (norma 59, ED)

Segons el Pla Director Sectorial de Pedreres (Decret 61/1999). Al terme municipal hi ha 5 pedreres:

Segons l'Annex 4 (CATÀLEG DE PEDRERES QUE NO HAN TRAMITAT EL P.D.S. DE PEDRERES):

- Son Simonet (nº autorització 210) dins A.E.P., no consta data d'alta.

Segons l'Annex 5 (CATÀLEG DE PEDRERES INACTIVES) les següents pedreres:

- Cas Calasser (nº autorització 586) donada de baixa al 1959.
- San Antonio (nº autorització 596) donada de baixa al 1959.
- Son Dameto (nº autorització 118) donada de baixa al 1954.
- Son Limonet (nº autorització 334) donada de baixa al 1955.

La inclusió al PDS de Pedreres vincula al planejament municipal i per tant aquestes pedreres han estat recollides als plànols d'ordenació.

El Pla Director Sectorial de Pedreres estableix al seu article 13 les següents vinculacions per als planejaments urbanístics municipals per a les pedreres incloses al Catàleg de Pedreres a que fa referència l'article 4 del PDS:

- a) La qualificació del sòl només afectarà a l'àmbit de sòl delimitat a la concessió o autorització de cada pedrera.
- b) Només es permetran l'ús extractiu, aquells altres usos complementaris i els que s'hi detallin al Pla de Restauració o al Projecte de Restauració

En la pràctica, l'anterior implica definir una àrea específica de pedreres dintre el sòl rústic.

Als plànols d'ordenació del Sòl Rústic (SR) es delimita aquesta àrea específica per a les pedreres detallades en el present apartat i es defineix el seu ús i es fa referència a l'article 84, 103, 104, 105 i 106 de les NU.

#### 5.8.1.2 Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials (norma 63, ED)

El Pla Director Sectorial d'Equipaments comercials de les Illes Balears (Decret 217/1996) defineix en el seu article 1, com activitats considerades comercials, aquelles que apareixen a la secció G de la CNAE. A la NU vigents d'aquestes NS s'inclou la definició d'equipament comercial seguint les pautes establertes al PDS.

Segons el concepte de gran superfície, en el cas del municipi d'Esporles la superfície comercial de venda màxima s'estableix en 250m<sup>2</sup> (la població fou de 382 habitants (2007).

En quant al concepte de densitat comercial comercial, el PDS estableix la necessitat de fixar densitats comercials màximes per a cada zona del municipi, en funció de la densitat residencial, la superfície dedicada a altres usos i la funció comercial de la zona en el conjunt del municipi. S'ha d'indicar també els llocs on es permetrà l'ús comerç i els llocs on es limitarà o prohibirà. El planejament municipal podrà fixar també superfícies mínimes per a determinats tipus d'establiments comercials.

En qualsevol cas el PDS estableix que la densitat comercial de cada zona del municipi no podrà superar en cap cas els 3,5 m<sup>2</sup> de superfície edificada per habitant equivalent. Per tant es proposa fixar el límit de densitat comercial en el màxim permès pel PDS d'Equipaments Comercials, és a dir 3,5 m<sup>2</sup> de superfície dedicada a ús comerç, que queda recollit a l'article 48 de les NU vigents.

#### 5.8.1.3 Pla Director Sectorial de Residus sòlids no Perillosos (norma 64, ED)

No hi ha requeriments específics pel planejament general que es derivin dels criteris del PTIM en referència en aquest PDS.

### 5.8.2 Plans Sectorials competència del Govern de les Illes Balears

#### 5.8.2.1 Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (norma 65, EI)

El Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (Decret 96/2005, de 23 de setembre) estableix en la seva Disposició addicional primera que amb la primera modificació o revisió de planejament s'ha d'adaptar aquest. L'Adaptació ha tingut en compte els requeriments a l'art. 50 de les NU.

S'estableix que les instal·lacions d'alta tensió podran esser aèries. Les instal·lacions a mitjana tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura han de ser soterrades excepte en els casos següents:

- a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En el cas de noves línies de mitjana tensió troncats podran esser aèries en determinats casos.

Finalment les xarxes de baixa tensió en sòl rústic s'han de soterrar excepte en els casos següents:

- a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

#### 5.8.2.2 Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears (norma 66, EI)

L'adaptació al PTIM ha tingut en compte els requeriments del Pla Director de Transport de les Illes Balears Decret 41/2006, de 28 d'abril. El PTIM remet, en aquest aspecte, a les normes 53 a 56, a les quals no hi ha vinculacions pel planejament municipal d'Esporles.

#### 5.8.2.3 Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (norma 67, EI)

Tal com s'estableix al seu article 19 el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (Decret 22/2006, de 10 de març) és vinculant per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en els quals siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.

Les vinculacions per al planejament es concreten a l'Article 11. *Les canalitzacions de domini públic per a xarxes de telecomunicacions en la planificació urbanística.* En aquest article s'estableix que:

1. Per tal de garantir l'efectivitat del dret dels operadors a ocupar domini públic, els instruments de planejament relatius a tota mena d'actuacions urbanístiques han de contenir previsions per a dur a terme, com a part del procés urbanitzador, les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions. Aquestes canalitzacions s'han d'integrar dins el domini públic municipal.
2. En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament esmentats, els ajuntaments han de consultar la conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici de la seva obligació d'obtenir de l'Administració de l'Estat l'oportú informe sobre les necessitats de xarxes públiques de comunicacions electròniques en l'àmbit territorial corresponent, de conformitat amb el que disposa l'article 26.2 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions. Així mateix, els ajuntaments han de convocar, mitjançant anunci públic, els operadors perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.
3. Sempre que sigui possible, l'obra civil corresponent a aqueixes canalitzacions o galeries de domini públic s'ha de planificar de manera que pugui utilitzar-se

també per als restants serveis urbanístics que s'hagin de proveir, i també, si escau, per al soterrament d'esteses aèries de cables que puguin existir a la zona corresponent a l'actuació urbanística de què es tracti.

L'article 12. *Plans Especials* de les NS estableix, entre d'altres, la necessitat de què els instruments de desenvolupament del Pla prevegin les canalitzacions i galeries necessàries per a dur a terme la prestació dels serveis de telecomunicació.

D'altra banda l'Ajuntament farà les consultes pertinents a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació per incorporar els suggeriments que es realitzin.

També incideix en el planejament el Títol IV. Els règims urbanístics especials i les infraestructures de telecomunicacions, del qual destaquen els articles 34 i 36.

Article 34. Autorització d'infraestructures de telecomunicació en el sòl rústic.

S'estableix, d'acord amb la Llei de sòl rústic, que perquè les infraestructures de telecomunicacions siguin admissibles en sòl rústic han d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial.

S'obliga també a què les esteses projectades siguin subterrànies. Finalment les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran situar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil situada en sòl rústic, llevat que aqueixa estació es trobi en règim d'ús compartit. Per a la presa en consideració d'aquestes distàncies s'atendrà a les dades registrades de conformitat amb el que es preveu en l'article 27.3 del PDS. Es preveuen excepcions en base a la impossibilitat tècnica de prestar els serveis de telecomunicacions o l'incompliment dels requisits establerts en el reglament aprovat pel Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre.

Article 36. Autorització d'infraestructures de telecomunicacions en àrees de protecció Especial.

1. El pas a través d'àrees naturals d'especial interès i d'àrees rurals d'interès paisatgístic d'esteses aèries telefòniques o corresponents a altres xarxes de comunicacions per cable s'autoritzarà només si la conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la necessitat d'aqueix pas.

2. Dins les àrees naturals d'especial interès i en les àrees naturals d'interès paisatgístic, les infraestructures de telecomunicacions han de subjectar-se a les regles següents:

- a) No es poden situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny. L'emplaçament ha d'escollir-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i de l'accés.
- b) En la mesura que es pugui, les infraestructures s'han de dur a terme d'acord amb la tipologia edificatòria i els materials característics del medi rural de la zona on se situïn.
- c) Les instal·lacions no poden tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.

3. A les àrees d'assentament en paisatge d'interès només s'autoritzaran esteses de cables subterranis, sota reserva de les excepcions que la comissió insular d'urbanisme pugui autoritzar.

A l'article 50 de les NU s'estableix que les canalitzacions, a qualsevol classe de sòl, s'efectuarà sempre mitjançant canalització subterrània. Queden prohibides en qualsevol cas les esteses aèries a les àrees d'alt nivell de protecció del sòl rústic.

Les disposicions relatives a les infraestructures de telecomunicacions es complementen amb la Matriu d'Ordenació del sòl rústic on s'estableix que perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos han d'estar prevists a les NS o en els instruments d'ordenació territorial. En cas de no estar prevists, l'execució de l'activitat exigirà la declaració prèvia d'interès general, llevat que l'aprovació del projecte comporti, en virtut de la legislació específica, tal declaració.

A les condicions del sòl rústic, s'estableix una nova mesura per a les esteses que discorren per les àrees naturals d'especial interès. Aquestes esteses requeriran l'acreditació de la seva necessitat per part de la conselleria competent en matèria de telecomunicacions.

#### 5.9 Execució i gestió del PTIM (normes 70 a 72, AP)

Les normes 70 (Principis rectors), 71 (Formes de gestió) i 72 (Sistemes d'actuació) no contenen disposicions que s'hagin de transposar al planejament municipal.

#### 5.10 Disposicions addicionals

##### 5.10.1 Patrimoni històric (DA 1<sup>a</sup>, ED)

En els plànols d'ordenació es delimita l'àmbit del Centre Històric del nucli urbà d'Esporles.

##### 5.10.2 Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca (DA 2<sup>a</sup>, AP)

En aquesta DA es regulen els requisits, característiques i el procediment excepcional per a obtenir l'autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic. No afecta directament al planejament municipal.

##### 5.10.3 Adaptació del Planejament General Municipal (DA 3<sup>a</sup>, AP)

Regula la obligació dels plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents d'adaptar-se al PTIM en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor, així com el règim transitori en què queden els no adaptats i les possibilitats d'adaptació parcial. No té, per tant, implicació directa que obligui a modificar res del planejament municipal vigent.

##### 5.10.4 Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors (DA 4<sup>a</sup>, AP)

No hi ha cap zona que afecti al municipi d'Esporles.

### 5.10.5 Protecció d'Espais Naturals Protegits (DA 5<sup>a</sup>, AP)

S'han tingut en compte les directives 79/409/CEE i 92/43/CEE, així com el Decret 19/2007 de 16 de març, per el que s'aprova el Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana.

### 5.10.6 Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva (DA 6<sup>a</sup>, AP)

No afecta a Esporles.

### 5.10.7 Caràcter de mínims de determinades disposicions d'aquestes normes (DA 7<sup>a</sup>, AP)

Les disposicions del Títol II, regulador d'àrees sostretes al desenvolupament urbà, tenen caràcter de mínims, però prevaldran les determinacions dels planejaments municipals que suposin major restricció o grau de protecció del territori. En tractar-se d'una norma genèrica d'aplicació plena (directa i immediata), no es deriva cap determinació a incloure dins el planejament municipal.

## 5.11 Disposicions transitòries

Cap de les Disposicions Transitòries del PTIM tenen sentit ni aplicació al planejament municipal adaptat:

- DT 1<sup>a</sup> Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament (AP)
- DT 2<sup>a</sup> Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per l'implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic (AP)
- DT 3<sup>a</sup> Delimitació de sòl urbà i urbanitzable (AP)
- DT 4<sup>a</sup> Regles de prevalència sobre possibles qualificacions en sòl rústic (AP)
- DT 5<sup>a</sup> Règim Transitori de creixement (AP)
- DT 6<sup>a</sup> Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial (AP)
- DT 7<sup>a</sup> Expedients en tramitació (AP)
- DT 8<sup>a</sup> Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa (AP)
- DT 9<sup>a</sup> Exoneració de clavegueram (AP)

## 5.12 Resum de normes afectades per a l'adaptació de les NS al PTIM

ADAPTACIÓ DE LES NS AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA						
NORMES D'ORDENACIÓ - PTI MALLORCA	CATEGORIA	Afecta a les NS	OBSERVACIONS	Legislació d'ordre superior vinculant	Adaptació realitzada	Articles NS afectats
<b>TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS</b>						
<b>CAPÍTOL UNIC. CONCEPTES GENERALS</b>						
Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius	AP	SI				-
Norma 2. Rang normatiu	AP	SI	Vincula les NS en els aspectes on sigui predominant l'interès públic supramunicipal		Incorporació referència adaptació al Pla Territorial	1.4
Norma 3. Contingut	AP	SI	Objectius que ha de complir el PTI i que han de quedar reflectits en l'adaptació	DOT	La normativa no necessita d'adaptació específica. Incloues les determinacions en la memòria justificativa	-
Norma 4. Vigència, revisió i modificació	AP	SI	En quant a la referència de la seva entrada en vigor		La normativa no necessita d'adaptació específica. Incloues les determinacions en la memòria justificativa	-
Norma 5. Publicitat	AP	NO				
<b>TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBA</b>						
<b>CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT</b>						
Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt	ED	SI	El creixement no pot superar les 8,93 Ha per a creixement no vinculat a actuacions en execució del POOT ni lligats a ART.		No es preveu creixement turístic, residencial o mixt	-
Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt	ED	SI	Regulació de la ubicació dels nous creixements (AT-C i AT-H), condicions formals i d'integració en l'entorn dels creixements, grau de vinculacions amb actuacions de reconversió, densitat màxima de població dels nous creixements		No es preveu creixement turístic, residencial o mixt	-
Norma 8. Sòl industrial i de serveis	ED	SI	Ubicació de les zones de creixement (AT-C i ATH)		No es preveu nou sòl industrial o de serveis	-
<b>CAPÍTOL II. ALTRES DISPOSICIONS</b>						
Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals	ED	SI	Reserva mínima del 20% per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta de la superfície de nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt	DOT	No es preveu creixement turístic, residencial o mixt	-
Norma 10. Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	ED	SI	Característiques del sòl per poder delimitar-se com a sòl urbà basat en la consolidació d'una àrea		No es consideren consolidacions de l'edificació per a cap àmbit de creixement	-
Norma 11. Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada	ED	SI			Requeriments i articulat del PTI i de la Llei 4/2008	101-bis
Norma 12. Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	AP i ED (punt 3)	SI			Requeriments i articulat del PTI.	101-bis
Norma 13. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals	ED	SI			Requeriments i articulat del PTI.	101-bis
<b>TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBA</b>						
<b>CAPÍTOL I. SÒL RÚSTIC: DELIMITACIÓ I USOS</b>						
Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	AP	SI	Determinació de les categories de sòl rústic, que actualment no estan definides en el NS	DOT	Incorporació de les categories de sòl rústic i la seva definició	102, 103, 104, 84, 105 i 106
Norma 15. Règim d'usos. Disposicions generals	AP	SI	El règim d'usos s'estableix d'acord a la Llei 6/1999	DOT	Incorporar normativa general i comprovar el compliment matriu usos. Determinar les disposicions generals del règim d'usos, d'acord amb punts 15.1, 15.2 i 15.3. Incorporació nous usos derivats del PTI. Inclou de les definicions dels usos introduïts.	102, 103, 104, 84, 105 i 107
<b>CAPÍTOL II. REGIM D'USOS</b>						
Norma 16. Règim d'usos del sector primari	AP	SI			Modificació del règim d'usos d'acord amb la matriu d'usos del PTI	102, 103, 104, 84, 105 i 106
Norma 17. Règim d'usos del sector secundari	AP	SI			Modificació del règim d'usos d'acord amb la matriu d'usos del PTI	102, 103, 104, 84, 105 i 107
Norma 18. Règim d'usos dels equipaments	AP	SI			Modificació del règim d'usos d'acord amb la matriu d'usos del PTI	102, 103, 104, 84, 105 i 108
Norma 19. Règim d'usos d'altres activitats	AP	SI			Modificació del règim d'usos d'acord amb la matriu d'usos del PTI	102, 103, 104, 84, 105 i 109
Norma 20. Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	AP	SI			Incorporar els supòsits establerts en la norma 20.4. Modificar paràmetres edificació	102, 103, 104, 84, 105 i 110
<b>CAPÍTOL III. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA</b>						
Norma 21. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	AP	SI	El terme municipal està inclòs en la Unitat Paisatgística 1: Serra Nord i la Victòria i la Unitat Paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi		Delimitar aquestes àrees en els plànols d'ordenació del territori. Introduir definició àrees	89, 94 bis1, 94-bis2, 102, 103, 104, 84, 105 i 109
Norma 22. Condicions d'integració paisatgística i ambiental	AP	SI			S'han integrat totes les condicions paisatgístiques i ambientals previstes al PTI	89, 94 bis1, 94-bis2, 102, 103, 104, 84, 105 i 109
<b>CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT SUPRAMUNICIPAL</b>						
Norma 23. Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal	ED	SI	El terme municipal està inclòs en la Unitat de planejament Coherent 1: Serra Nord		Justificació del compliment a la Memòria justificativa	No afecta les normes d'ordenació
Norma 24. Criteris de coherència entre els planejaments municipals	ED	SI			Condicions per considerar el compliment norma 23. Comparativa conjunta compliment de les dues normes. Justificació del compliment a la Memòria justificativa	No afecta les normes d'ordenació
<b>CAPÍTOL V. NUCLIS RURALS</b>						
Norma 25. Delimitació de nuclis rurals	ED	NO				
Norma 26. Règim d'usos i condicions edificatòries	ED	NO				
Norma 27. Gestió i conservació	ED	NO				



CAPÍTOL VI. RÈGIM D'EDIFICIS EXISTENTS						
Norma 28. Règim d'habitatges existents	ED	SI	La norma determina els requisits mínims per considerar si un habitatge existent en sòl rústic és susceptible a ser objecte de reforma i ampliació	Llei 6/1997 de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears	Article 67 de les UN vigents	67
Norma 29. Règim d'edificis existents	ED	SI			Article 67 de les UN vigents	67
TÍTOL III. SERRA DE TRAMUNTANA						
CAPÍTOL I. NORMES GENERALS						
Norma 30. Delimitació	AP	SI	Referència a les condicions particulars de la Serra de Tramuntana en les normes urbanístiques del NS	Decret 19/2007, de 16 de març, pel qual s'aprova el PORN de la Serra de Tramuntana	Incorporació de l'Annex I	Annex I
Norma 31. Elements catalogats	AP	SI	Referència a les condicions particulars de la Serra de Tramuntana en les normes urbanístiques del NS	Decret 19/2007, de 16 de març, pel qual s'aprova el PORN de la Serra de Tramuntana	Incorporació de l'Annex I	Annex I
Norma 32. Règim d'usos en sòl rústic	AP	SI			Incorporació de l'Annex I	Annex I
Norma 33. Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	AP	SI			Incorporació de l'Annex I	Annex I
CAPÍTOL II. ÀREES D'ASSENTAMENT EN PAISATGE D'INTERES						
Norma 34. Delimitació	AP	SI		Llei 1/1991	Tot el nucli urbà de Estellencs és AAPI	Annex I
Norma 35. Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable	AP	SI		Llei 1/1991	Incorporació de l'Annex I	Annex I
Norma 36. Règim d'usos en sòl rústic	AP	NO		Llei 1/1991		
Norma 37. Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	AP	NO		Llei 1/1991		
Norma 38. Creixement	AP	NO		Llei 1/1991		
TÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL						
CAPÍTOL UNIC. ENUMERACIÓ, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ						
Norma 39. Enumeració	ED	NO				
Norma 40. Desenvolupament i execució	AP	NO				
TÍTOL V. MEDI AMBIENT I PATRIMONI I LITORAL						
CAPÍTOL I. MEDI AMBIENT						
Norma 41. Implantació de l'Agenda Local 21	EI	NO				
Norma 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació	EI i ED 3d	SI	Regulació mediambiental de les noves edificacions, canvis d'ús i reformes integrals	Codi Tècnic de l'Edificació	Incorporació de les mesures bioclimàtiques i referència al Codi Tècnic de l'Edificació.	62, 63-bis
Norma 43. Determinacions sobre hidrologia	ED	SI	Delimitació de les zones d'inundació potencial i les zones de risc d'inundació	Pla Hidrològic de les Illes Balears RD 378/2001. 77 i 78. Codi Tècnic de l'Edificació	Delimitació zones d'inundació potencial sòl rústic d'acord amb PTI. Delimitació zones d'inundació sòl urbà d'acord Pla Hidrològic Illes Balears. Delimitació perímetres protecció dels pous d'abastament d'aigua.	-
Norma 44. Contaminació lumínica	ED	SI	Zonificació en el planejament	Llei 3/2005	Delimitació zones requeriments lumínics en Plànol Contaminació lumínica. Incorporació nou articulat normatiu.	86-bis1
Norma 45. Contaminació acústica	ED i AP 3b	SI	Incorporar les previsions establertes en la Llei 37/2003 de 17 de novembre, del Renou	Llei del Renou Llei 37/2003	Existeix una ordenança municipal reguladora de la protecció acústica i medi ambiental. S'han recollit les referències a la Llei i a l'Ordenança municipal a l'article 88	86-bis1
CAPÍTOL II. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC						
Norma 46. Protecció de conjunts urbans	ED	SI	Contingut en l'adaptació del catàleg al PTI i en els plans d'ordenació		Només hi ha un nucli urbà i en ell està delimitada la zona de "Casc antic (CA)" que correspon a la zona més rellevant des del punt de vista de la protecció del patrimoni històric	-
Norma 47. Catàlegs	ED	SI	Contingut en l'adaptació del catàleg al PTI		El Catàleg municipal s'està tramitant paral·lelament a l'adaptació de NS	-
Norma 48. Elements etnològics	ED	SI	Contingut en l'adaptació del catàleg al PTI		El Catàleg municipal s'està tramitant paral·lelament a l'adaptació de NS	-
Norma 49. Rutes d'interès cultural	ED	SI	Contingut en l'adaptació del catàleg al PTI		Ruta núm. 4, del Barroc, que discorre per la carretera Ma-10 (Pollença-Andratx)	86-bis3
Norma 50. Rutes d'interès paisatgístic	ED	SI	Contingut en l'adaptació del catàleg al PTI		Ruta núm. 5 Pedra en sec. Incorporació al plànol d'ordenació del sòl rústic	86-bis3
CAPÍTOL III. LITORAL						
Norma 51. Determinacions sobre el litoral	ED	NO				
TÍTOL VI. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS						
CAPÍTOL I. INFRAESTRUCTURES						
Norma 52. Propostes relatives a carreteres	ED (excepte 3, EI)	NO				
Norma 53. Propostes relatives al transport de ferrocarril	EI	NO				
Norma 54. Propostes relatives a la intermodalitat del transport	EI	NO				
Norma 55. Propostes relatives als ports	EI	NO				
Norma 56. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques	ED (excepte 1b, EI)	NO				
CAPÍTOL II. EQUIPAMENTS						
Norma 57. Determinacions sobre equipaments	EI, ED	SI			El PTI proposa potenciar els serveis actuals del centre IMEDEA	-
Norma 58. Criteris generals per implantar nous equipaments	EI	NO				
TÍTOL VII. AFECCIIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS						
CAPÍTOL I. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL INSULAR						
Norma 59. Pla Director Sectorial de Pedreres	ED	SI				84, 103, 104, 105 i 106
Norma 60. Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca	ED	NO				
Norma 61. Pla Director Sectorial de Camps de Golf	ED	NO				
Norma 62. Pla Director Sectorial de Carreteres	ED	NO				
Norma 63. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	ED	SI				48
Norma 64. Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos	ED	NO				

CAPÍTOL II. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS						
Norma 65. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears	EI	SI				50
Norma 66. Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears	EI	NO				
Norma 67. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears	EI	SI				50
Norma 68. Pla Director de Ports Esportius	EI	NO				
Norma 69. Pla Director de Residus Perillosos i Altres Residus Líquids No Perillosos	EI	NO				
<b>TÍTOL VIII. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PLA</b>						
<b>CAPÍTOL ÚNIC</b>						
Norma 70. Principis rectors	AP	NO				
Norma 71. Formes de gestió	AP	NO				
Norma 72. Sistemes d'actuació	AP	NO				
<b>DISPOSICIONS ADDICIONALS</b>						
Disposició Addicional Primera. Patrimoni històric	ED	SI				-
Disposició Addicional Segona. Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca	AP	SI				-
Disposició Addicional Tercera. Adaptació del Planejament General Municipal	AP	SI				-
Disposició Addicional Quarta. Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors	AP	NO				
Disposició Addicional Cinquena. Protecció d'Espais Naturals Protegits	AP	SI				-
Disposició Addicional Sisena. Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva	AP	NO				
Disposició Addicional Setena. Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes	AP	SI				-
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES</b>						
Disposició Transitòria Primera. Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament	AP	NO				-
Disposició Transitòria Segona. Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per l'implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic	AP	NO				-
Disposició Transitòria Tercera. Delimitació de sòl urbà i urbanitzable	AP	NO				-
Disposició Transitòria Quarta. Regles de prevalència sobre possibles qualificacions en sòl rústic	AP	NO				-
Disposició Transitòria Cinquena. Règim Transitori de creixement	AP	NO				-
Disposició Transitòria Sisena. Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial	AP	NO				-
Disposició Transitòria Setena. Expedients en tramitació	AP	NO				-
Disposició Transitòria Vuitena. Suspensió de projectes de transformació de sòl a les d'Actuació Directa	AP	NO				-
Disposició Transitòria Novena. Exoneració de clavegueram	AP	NO				-
<b>DISPOSICIÓ FINAL</b>						
Disposició Final.	AP	NO				-
<b>ANNEX A LA NORMATIVA</b>						
Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats	AP	SI			S'ha incorporat la Matriu adaptada	Annex II

Taula VII. Resum de normes afectades per a l'adaptació de les NS al PTIM

## 6. CÀLCUL DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ, SEGONS DECRET 2/1996

La capacitat de població de l'adaptació de les NS al PTIM s'ha calculat tal i com estableix el *Decret 2/96, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial*, utilitzant els corresponents índexs d'intensitat d'ús.

Criteris del càlcul de la present Adaptació:

- 1) D'acord amb el Decret 2/96 a cada habitatge correspon una població de tres persones.
- 2) Els índex d'intensitat d'ús residencial s'aplica, per a cada qualificació, a la superfície de la parcel·la objecte de cada projecte d'edificació. En les zones CA, A1 i A2, només es considera a efectes de l'anterior quadre, la franja de solar inclosa dins la profunditat edificable.

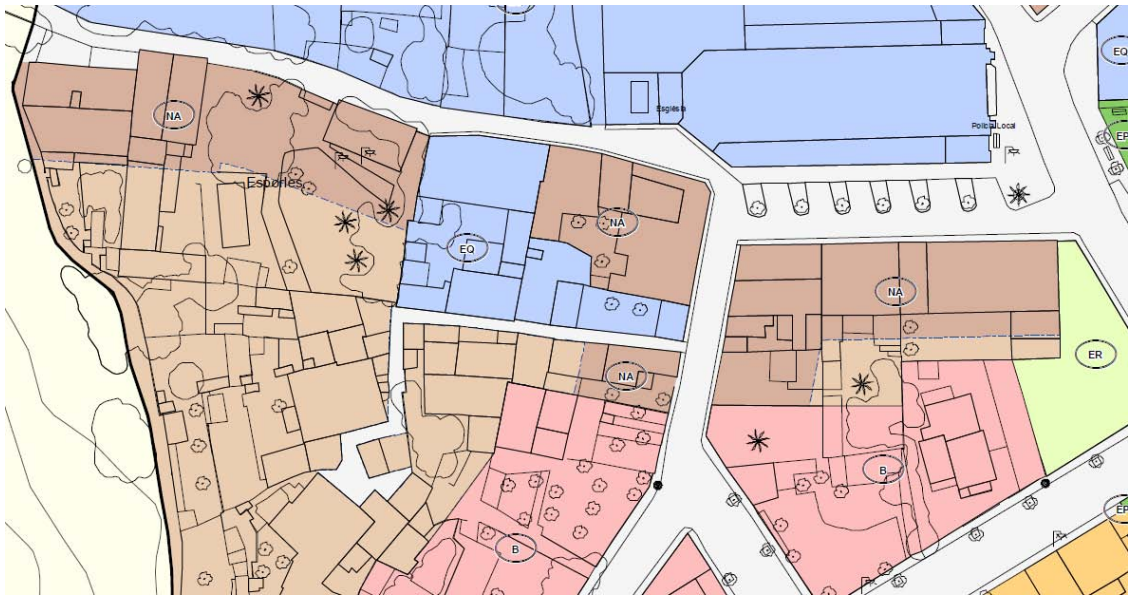
A partir de les superfícies corresponents a cada qualificació i aplicant els criteris de càlcul esmentats els resultats son:

SÒL URBA	CODI	SUPERFÍCIE		%	Profunditat edificable	Parcel·la mínima	Nº PARCEL·LES	INTENSITAT US RESIDENCIAL	Nº HABITATGES	Nº HABITANTS 3 habitants/habitatge	DENSITAT habitants/Ha
		m²	Ha								
NUCLI ANTIC	NA	86.234,29	8,62	6,73%	14	150		1/ 60	1.437	4.312	500
INTENSIVA	intensiva A1 A1	44.221,52	4,42	3,45%	12	200		1/ 60	737	2.211	500
	intensiva A2 A2	7.289,67	0,73	0,57%	12	300		1/ 60	121	364	500
SUBURBÀ	intensiva B B	59.997,55	6,00	4,68%		300		1/ 200	300	900	150
	intensiva BR BR	15.726,22	1,57	1,23%		300		1/ 200			
	extensiva C C	41.684,41	4,17	3,25%		400		1/ 400	104	313	75
EXTENSIVA	extensiva D D	98.422,54	9,84	7,68%		500	197	1/ solar	197	591	60
	extensiva E E	587.089,96	58,71	45,80%		2.000	294	1/ solar	294	881	15
	extensiva F F	17.074,82	1,71	1,33%		10.000	2	1/ solar	2	5	3
EQUIPAMENT	EQ	96.054,53	9,61	7,49%							
ESPAI LLIURE PRIVAT	ER	1.769,17	0,18	0,14%							
ESPAI LLIURE PÚBLIC	EP	37.268,35	3,73	2,91%							
VIALS		168.741,76	16,87	13,16%							
TORRENT (sense els ponts)		20.314,27	2,03	1,58%							
<b>TOTAL</b>		<b>1.281.889,07</b>	<b>128,19</b>	<b>100,00%</b>					<b>3.192</b>	<b>9.576</b>	<b>75</b>

Taula VIII. Capacitat de població segons les NS vigents

Així doncs, la capacitat de població en aquests moments seria de 9.576 habitants.

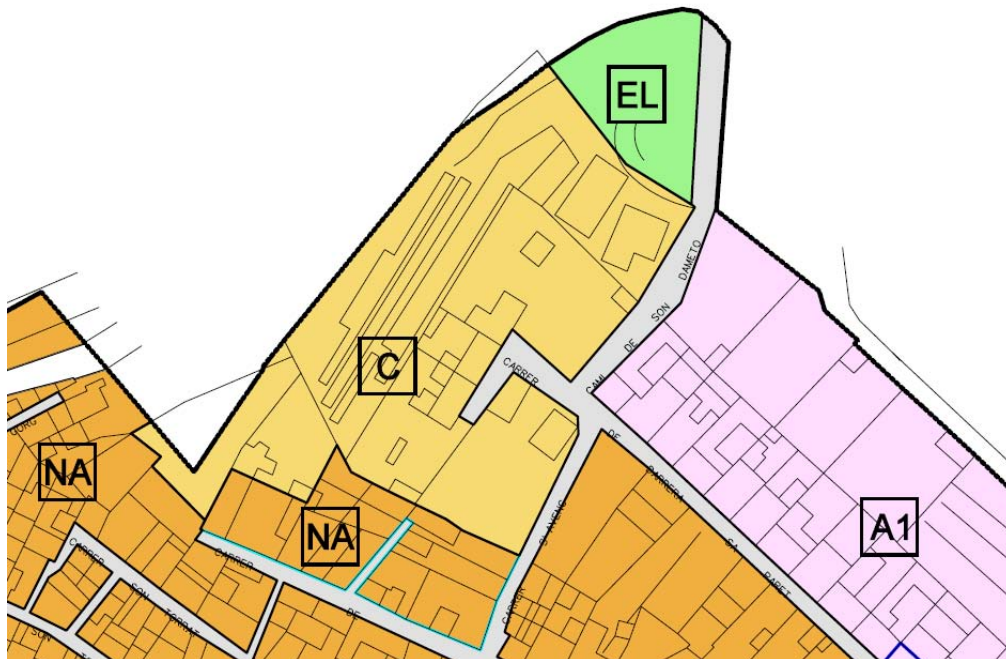




Imatge V. Adaptació de les NS al PTI, canvi de qualificació a Equipament de Ca Ses Monjes

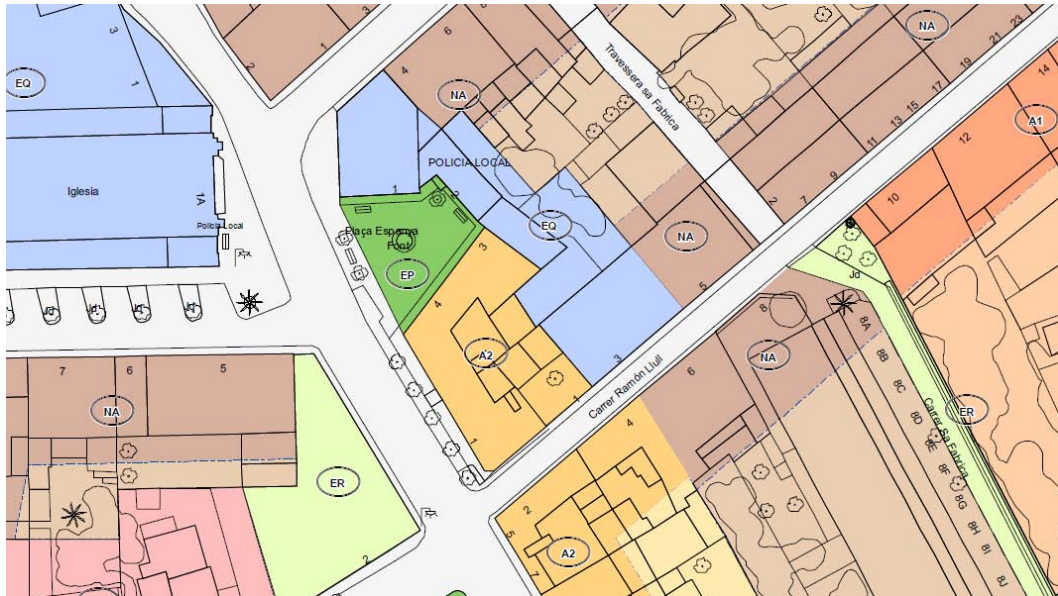
#### 7.1.1.2 Qualificació com a equipament públic un espai lliure públic.

S'ha qualificat com equipament l'espai lliure públic que hi ha al carrer Darrera sa Paret per a possibilitar destinar-ho a un edifici d'aparcaments per a residents.



Imatge VI. NS vigents amb la qualificació d'Espai Lliure Públic

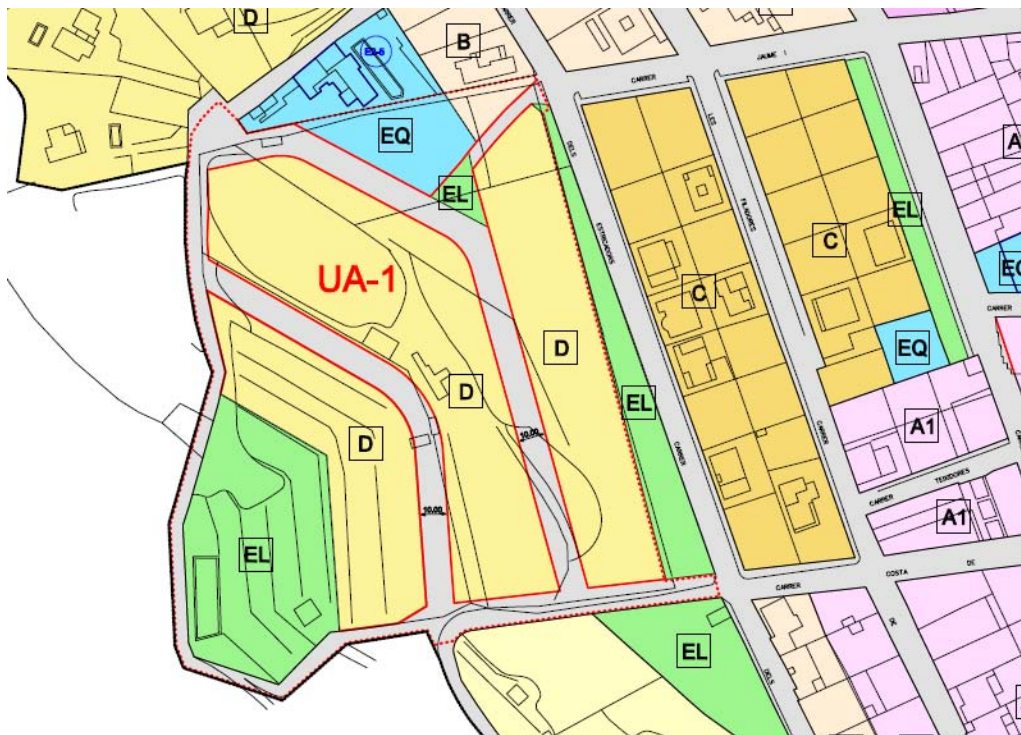




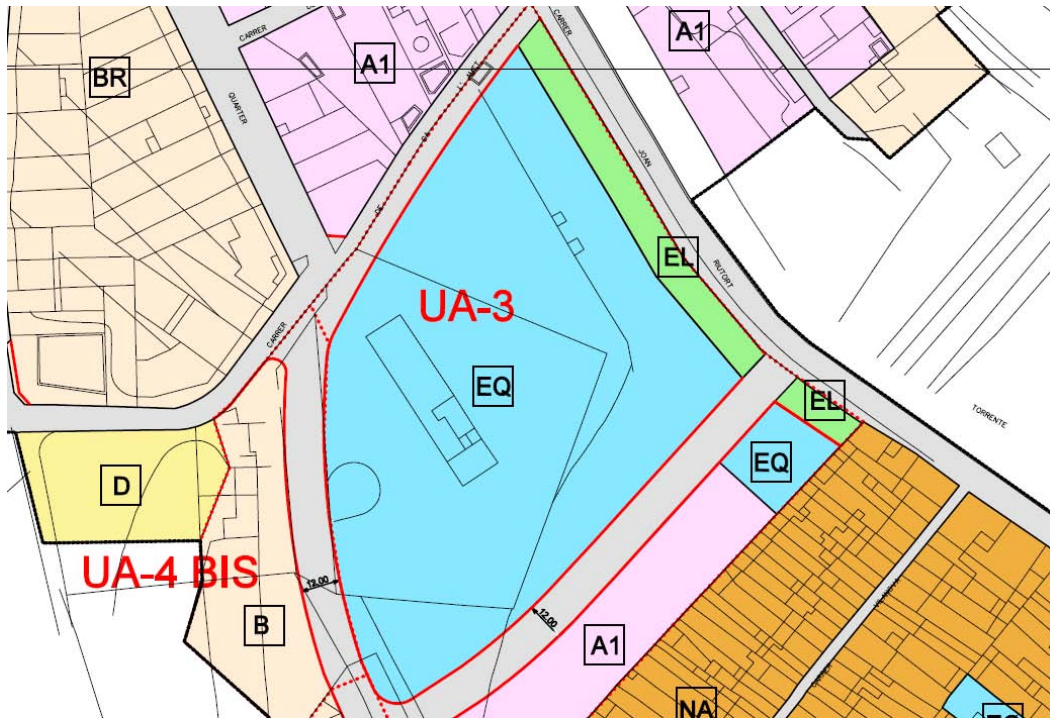
Imatge IX. Adaptació de les NS al PTI, canvi de qualificació edifici ajuntament

#### 7.1.1.4 Ajust de les condicions edificatòries

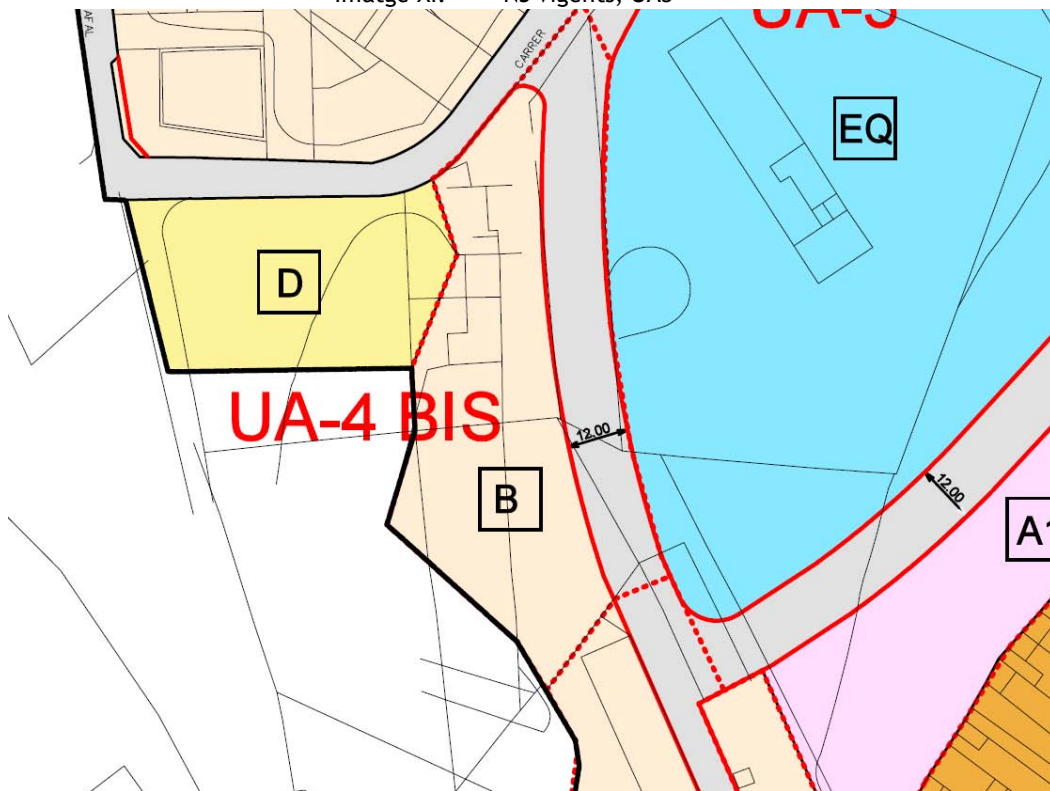
S'eliminen les unitats d'actuació UA-1, UA-3, UA-4bis, UA-5 i UA-6 perquè ja s'han executat, quedant reflectides les condicions d'aquestes unitats en l'ordenació general de les NS.



Imatge X. NS vigents, UA1

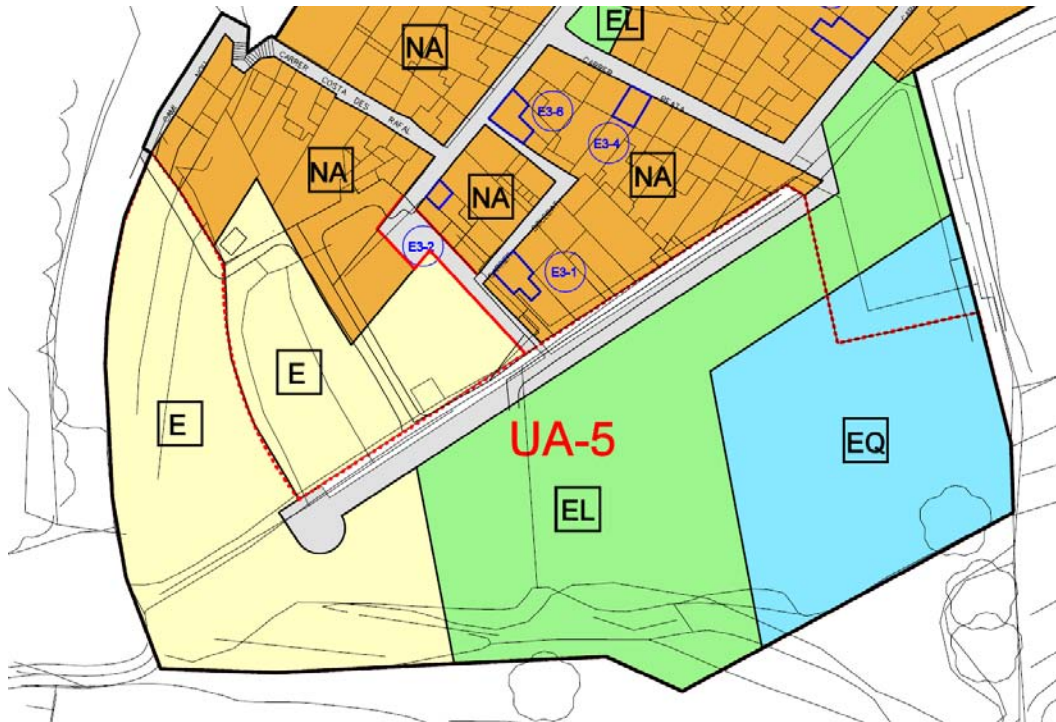


Imatge XI. NS vigents, UA3

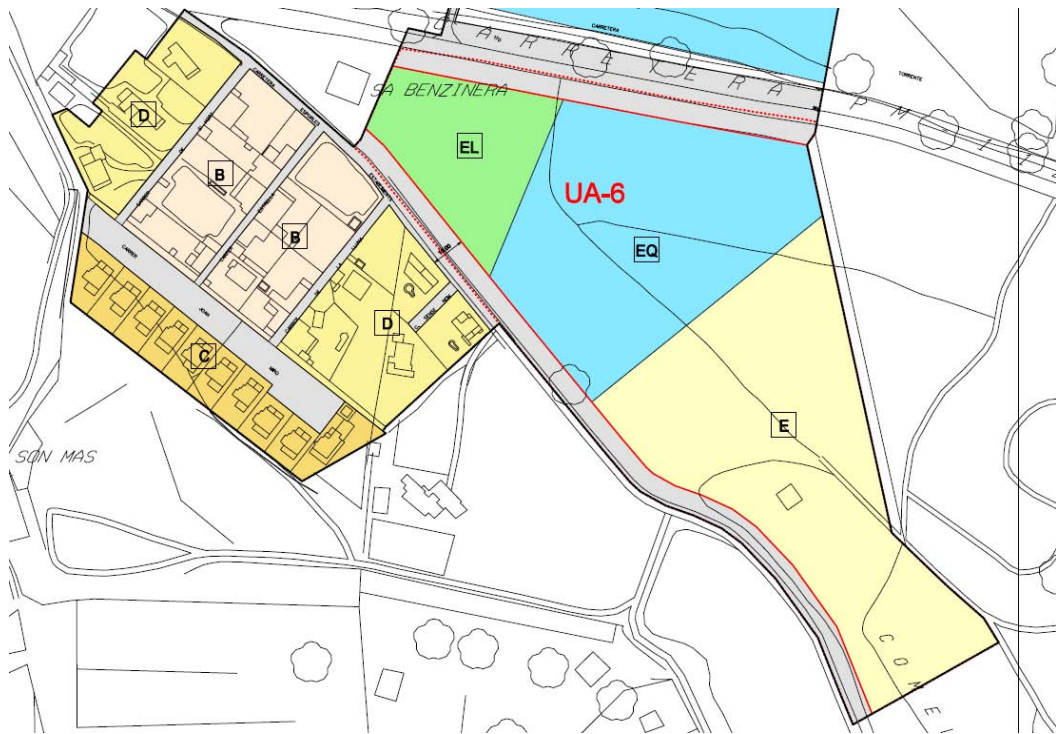


Imatge XII. NS vigents, UA4BIS





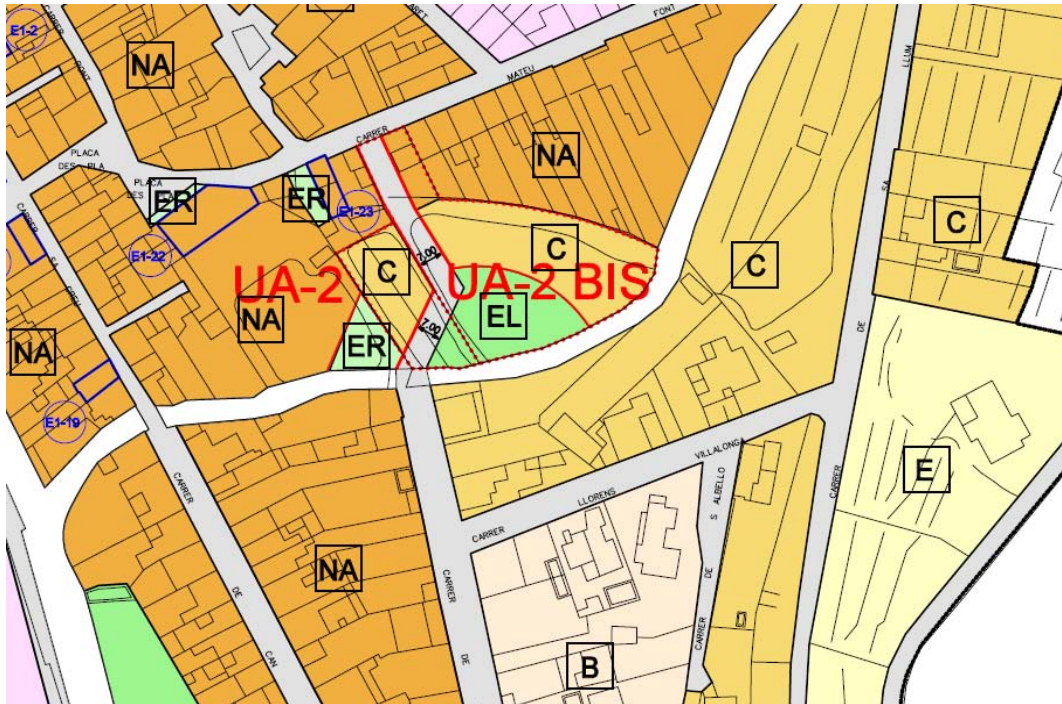
Imatge XIII. NS vigents UA5



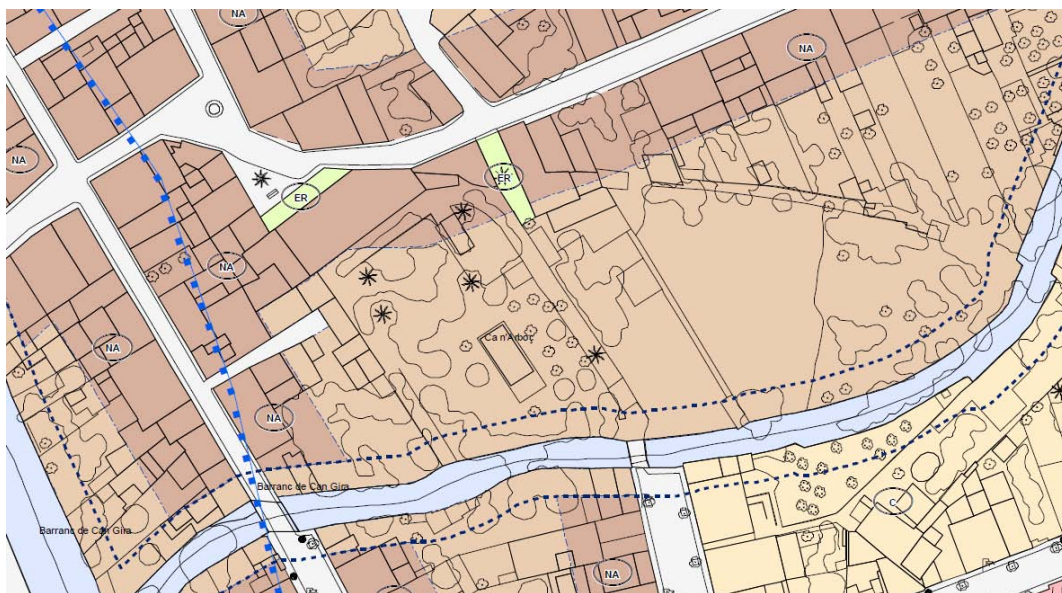
Imatge XIV. NS vigents UA6

S'eliminen les unitats d'actuació UA-2, UA-2bis, UA-7 al no haver-se executat i no haver-hi interès per fer-ho.

La UA-2 i la UA-2bis recuperen la seva qualificació primigènica corresponent a de Nucli antic NA

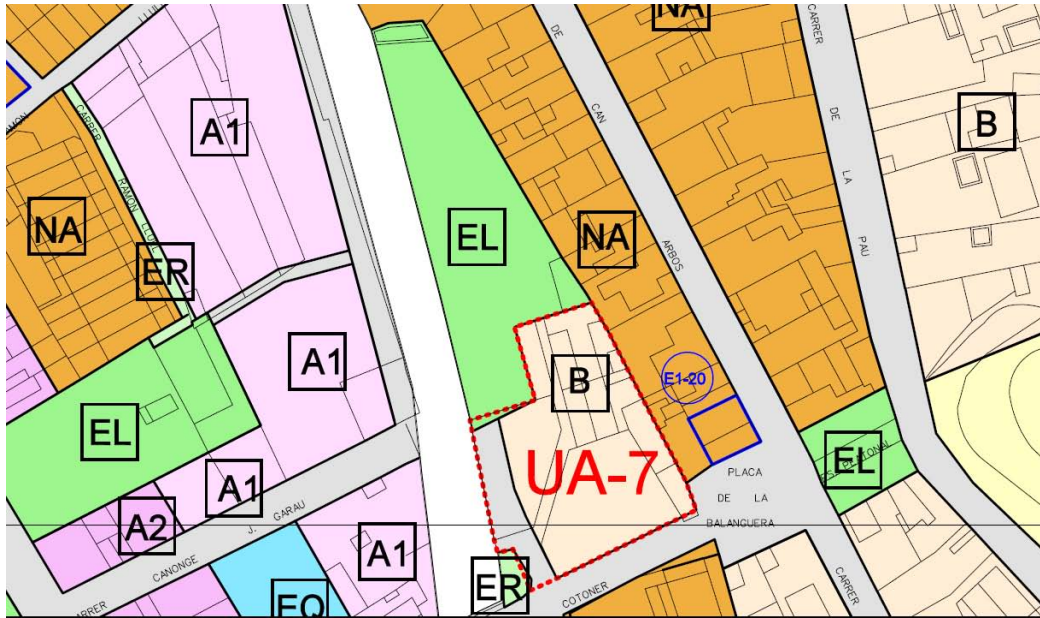


Imatge XV. NS vigents, UA-2 i UA-2bis



Imatge XVI. Adaptació de les NS al PTI, UA-2 i UA-2bis eliminades

Eliminació de la UA-7 queda qualificada com a suburbana B.

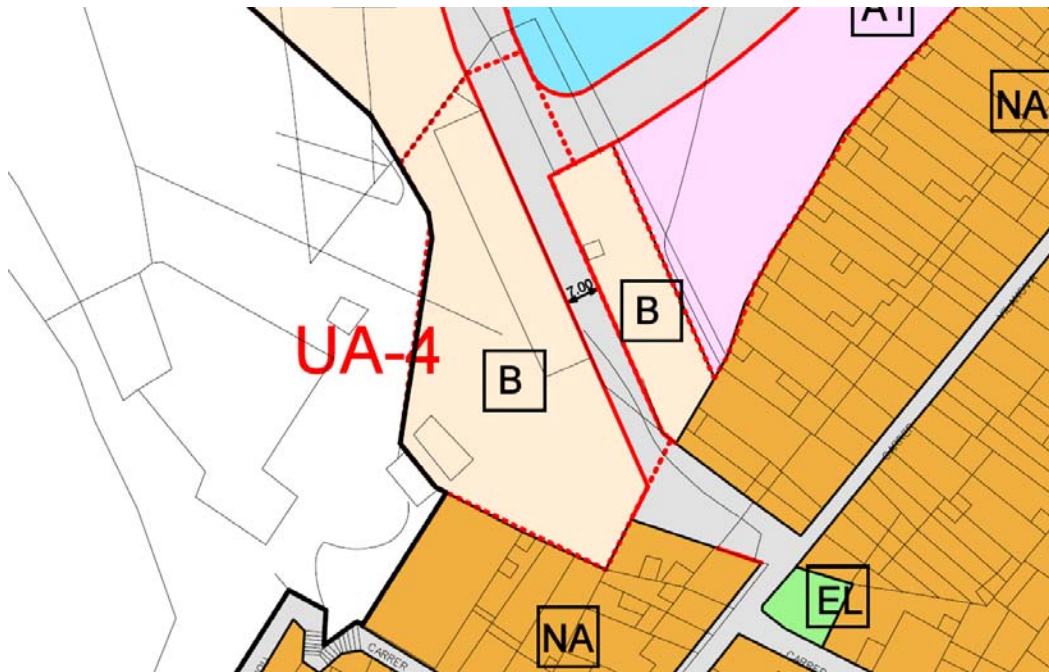


Imatge XVII. NS vigents UA-7

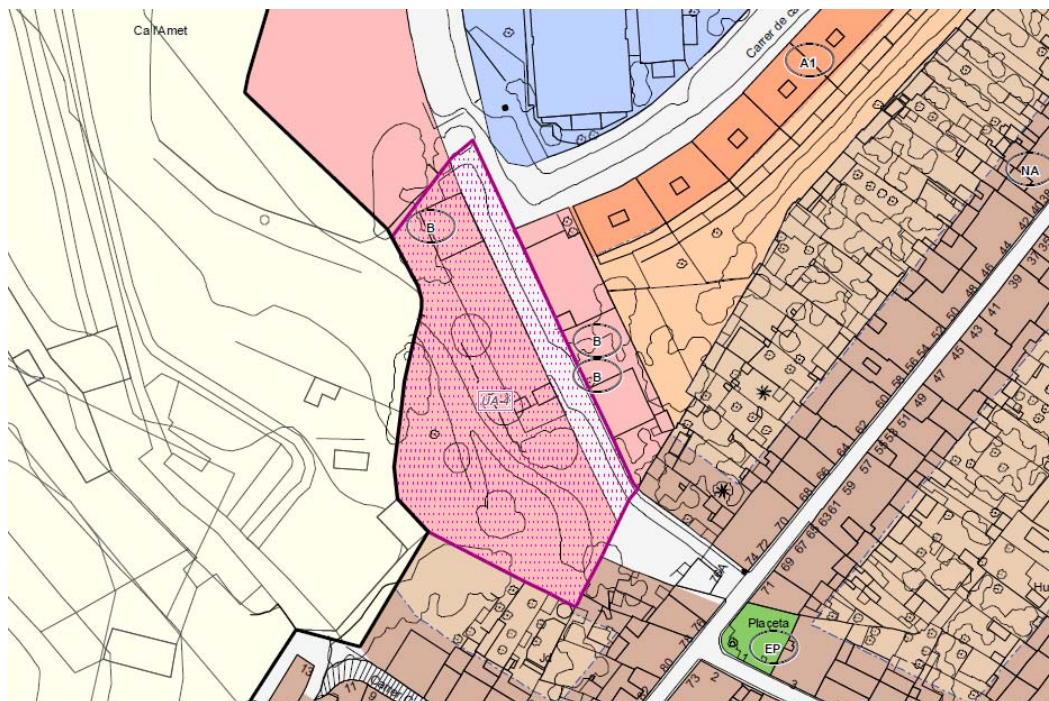


Imatge XVIII. Adaptació de les NS al PTIM, UA-7 eliminada

Queda com única unitat d'actuació vigent la UA-4, modificant lleugerament el seu perímetre a la seva zona nord.



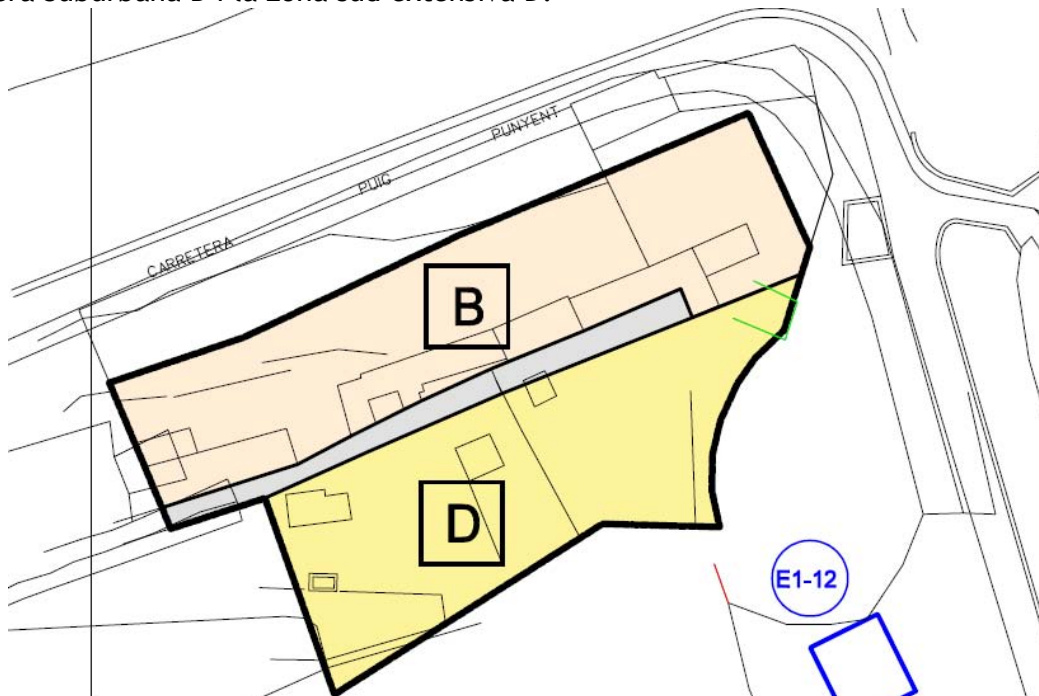
Imatge XIX. NS vigents, UA-4



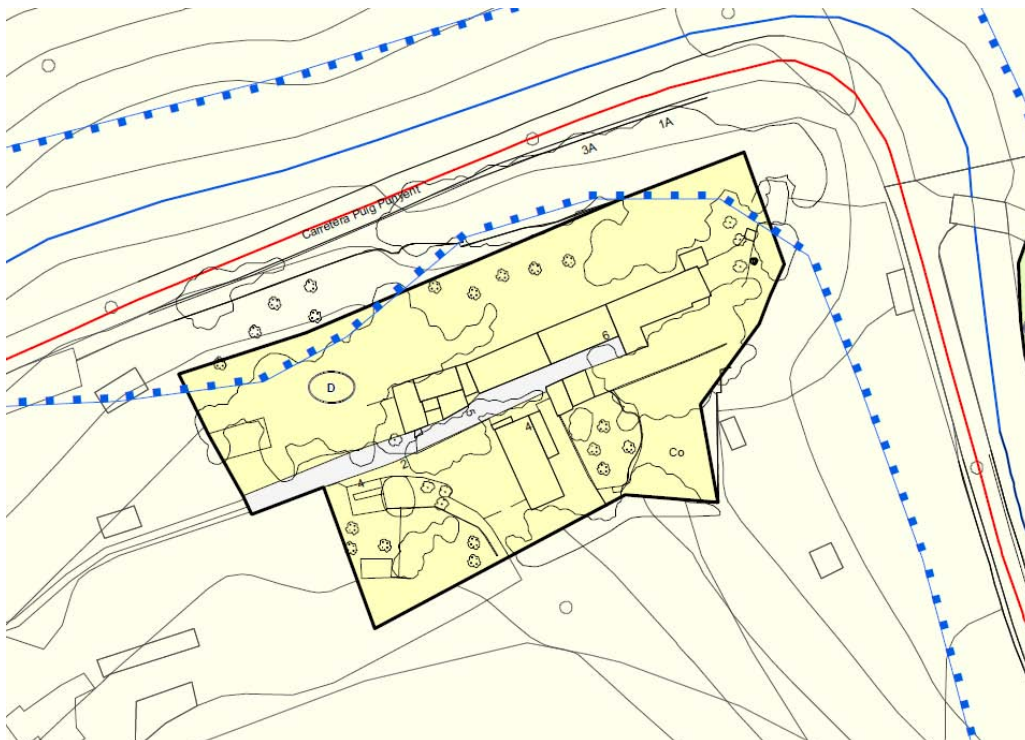
Imatge XX. Adaptació de les NS al PTIM, modificació de la delimitació de la UA-4

### 7.1.2 Canvi de qualificació a Son Fort.

Es qualifica la totalitat del nucli de Son fort com a Extensiva D per tal d'unificar les tipologies. A les normes subsidiàries vigents estava qualificat amb dues categories, la zona nord era Suburbana B i la zona sud extensiva D.



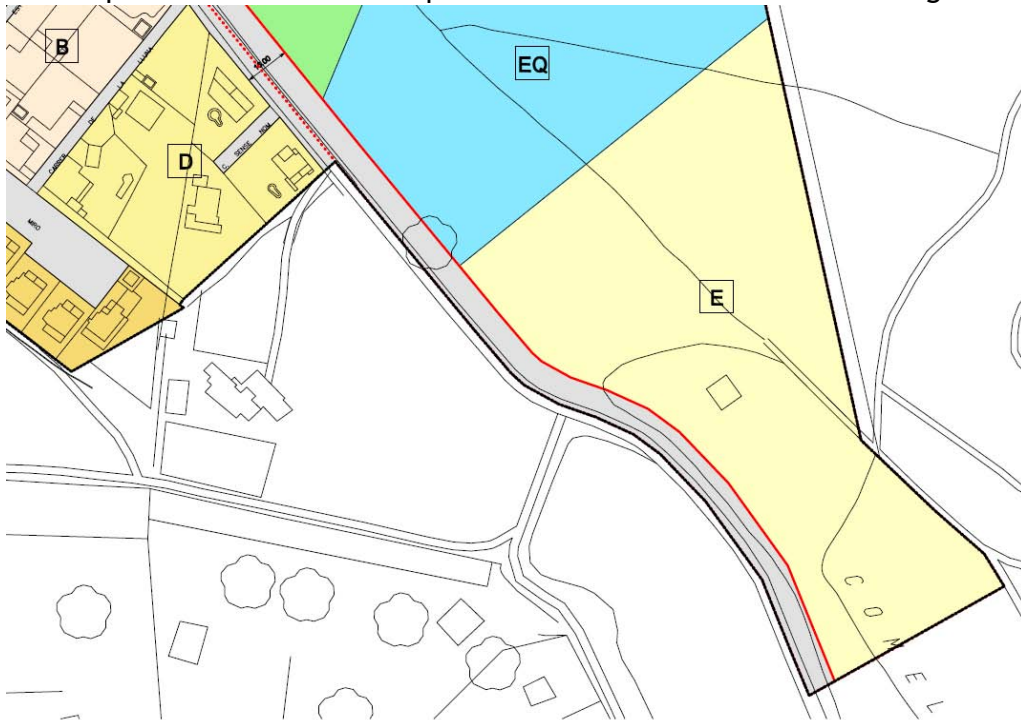
Imatge XXI. NS vigents, nucli de Son Fort



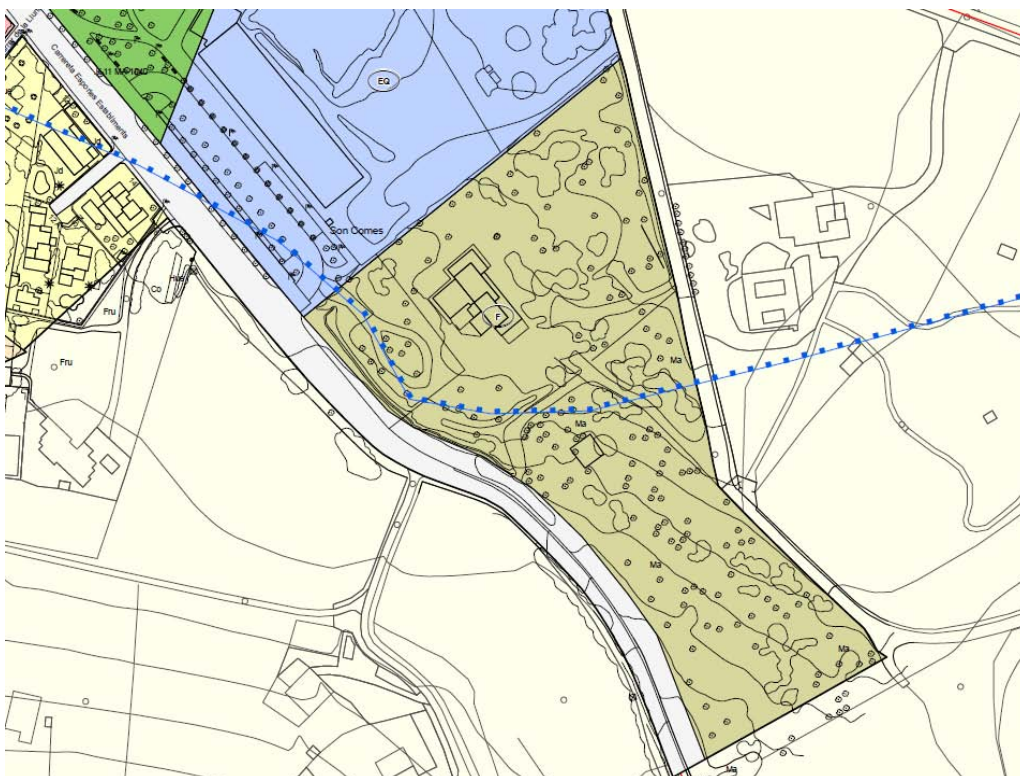
Imatge XXII. Adaptació de les NS al PTIM, nucli de Son Fort amb canvi de qualificació

### 7.1.3 Canvi de qualificació d'una part de Son Quint.

Es canvia la qualificació extensiva E de Son Quint per una nova qualificació extensiva F, d'acord amb el conveni signat entre l'Ajuntament d'Esporles i l'entitat Punta de son Prim. Aquesta nova qualificació F recull els paràmetres edificatoris del conveni signat.



Imatge XXIII. NS vigents, Son Quint amb qualificació E



Imatge XXIV. Adaptació de les NS al PTIM, Son Quint amb qualificació F



### 7.3 Estudi de la possibilitat d'ajust del sostre poblacional

En aplicació de l'article 10.1 del TRLS 2008, es proposa analitzar si el sostre poblacional actual de les NS està en consonància amb els dos factors que el condicionen:

- \* la capacitat de subministrament d'aigua; i
- \* les necessitats reals de creixement de la població, en relació a la prognòsis de les NS

Segons les NS, al 2001 existia un marge suficient (1.182 m<sup>3</sup>/dia) entre el cabdal disponible i el consum anual d'aigua als diferents nuclis:

Cabdal disponible m <sup>3</sup> /dia	Diferència (disponible - dotació) m <sup>3</sup> /dia
1.600,00	506,80
888,00	675,60
29,40	(0,00)
<b>2.517,40</b>	<b>1.182,40</b>

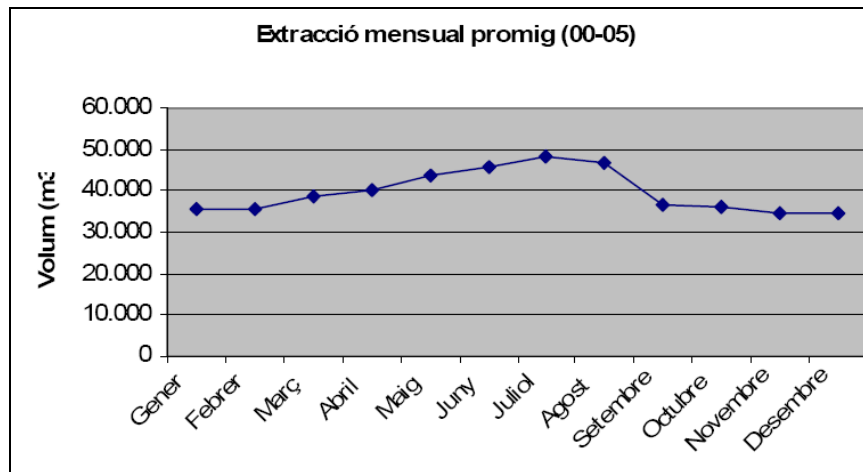
Segons l'AL 21, l'extracció d'aigua s'ha incrementat notablement des de que es varen aprovar les NS, fins als 1.621 m<sup>3</sup>/dia de mitja l'any 2005:

Any	Pou Murterar	Font Granja	Avinguda Rotgetes	Vial XIII	Total
2000	149.711	284.860			434.571
2001	125.727	304.528			430.255
2002	12.440	385.282			397.722
2003	61.676	378.172			439.848
2004	24.336	460.373	19.798	64.029	568.536
2005	72.983	430.841	15.360	72.685	591.869

Taula IX. Extracció d'aigua

La qüestió és que s'ha de mirar el balanç als mesos d'estiu que és quan s'incrementa el consum i es redueix el cabdal disponible a les distintes fonts.





Imatge XXVI. Extracció mensual promig (2000-2005)

La població de dret al municipi d'Esporles era 4.547 habitants (2005). Segons les NS, la capacitat actual a sòl urbà és de 3.192 habitatges que equivalen a 9.576 habitants, és a dir 2.10 vegades més, la qual és una ràtio raonable en relació a les característiques del municipi.

#### 7.4 Ajusts puntuals de la normativa urbanística de les NS

S'aprofita la tramitació de l'Adaptació per fer un anàlisi de la normativa municipal, per si ha qualche article que necessiti aclarir o completar la seva redacció, o bé introduir-ne aspectes no contemplats fins ara i que siguin necessaris i/o convenients.

S'han modificat els següents articles

##### Article 64

Es modifica el punt 1.e, on el text era:

*e) Els edificis l'altura màxima i l'altura total (mesurades en metres i en número de plantes), i la superfície edificada dels quals excedeixi de la permesa per les ordenances en més de un 100 %.*

Passa a ser:

*e) Els edificis l'altura màxima i l'altura total (mesurades en metres i en número de plantes), o la superfície edificada dels quals excedeixi de la permesa per les ordenances en més de un 100 %.*

##### Article 75

Es modifica el punt 3, on el text era:

*3. La diferència entre altura màxima i total té per objecte permetre la formació de cobertes inclinades. En el cas que aquest marge sigui insuficient per absorbir la inclinació de coberta desitjada, aquesta haurà de projectar-se de forma tal que l'altura de l'edifici sigui inferior a la màxima.*

Passa a ser:

*3. La diferència entre altura màxima i total té per objecte permetre la formació de cobertes inclinades. En el cas que aquest marge sigui insuficient per absorbir la inclinació de coberta desitjada, aquesta haurà de projectar-se de forma tal que l'altura de l'edifici sigui inferior a la màxima. En cap cas es crearan espais amb més de 1,5 m d'altura lliure per damunt del darrer forjat.*

##### Article 76

Es modifica el punt 3, on el text era:

*3. A l'interior de les parcel.les sols es permetran els moviments de terres realitzats amb les finalitats de:*

- a) *Excavar el buit on es construïran els soterranis, semisoterranis i aljubs (o cisternes); i*
- b) *Adaptar l'edifici o les terrasses d'un jardí al terreny natural.*

**Passa a ser:**

*3. A l'interior de les parcel·les sols es permetran els moviments de terres realitzats amb les finalitats de:*

- a) *Excavar el buit on es construïran els soterranis, semisoterranis i aljubs (o cisternes); i*
- b) *Adaptar l'edifici o les terrasses d'un jardí al terreny natural sempre que distància mínima entre l'excavació del terreny i l'edificació sigui de tres metres.*

## **Article 78**

**Es modifica el punt 4, on el text era:**

*4. Les baixants d'aigües tant pluvials com residuals, encara que siguin de recollida de les provenints de terrasses i balcons, s'hauran de col·locar per l'interior de l'edifici o encastades dins la paret de la façana, de manera que no sobresurtin ni siguin visibles des de la via pública a tota l'altura de l'edifici. S'exceptuen d'aquesta obligatorietat les zones en les que les façanes estan reculades respecte a l'alineació oficial.*

**Passa a ser:**

*4. Les baixants d'aigües tant pluvials com residuals, encara que siguin de recollida de les provenints de terrasses i balcons, s'hauran de col·locar per l'interior de l'edifici o encastades dins la paret de la façana, de manera que no sobresurtin dins els 3 primers metres d'alçada, mesurats des de la vorera. S'exceptuen d'aquesta obligatorietat les zones en les que les façanes estan reculades respecte a l'alineació oficial.*

## **Article 86**

**Es modifica el punt 4, on el text era:**

*4. A la resta de les zones urbanes:*

*Les obres de nova planta, d'ampliació i de reforma respectaran els següents criteris:*

*a) Façanes*

*La composició dels buits sobre el pla de la façana es durà a terme preferiblement tot articulant els buits sobre eixos verticals.*

*Materials i color: en general, l'utilització dels materials d'acabat i solucions constructives seran de semblants característiques a les definides per al nucli antic. Es prohibeixen els materials plàstics en façanes.*

*b) Cobertes.*

*Es resoldran en general amb teula i l'ala de volada mínima de 40 cm a tota la longitud de la façana. La pendent de la coberta inclinada estarà compresa entre el 20% i el 30 %.*

**Passa a ser:**

*4. A la resta de les zones urbanes:*

*Les obres de nova planta, d'ampliació i de reforma respectaran els següents criteris:*

a) Façanes

*En la composició ha de predominar el massís respecte del buit, i els buits seran de forma rectangular amb el seu eix major vertical.*

*Materials i color: S'utilitzaran colors terrossos i no es pot aplicar el color blanc. El color de la carpinteria exterior en el cas de no haver persianes, no pot ser obscur. Es prohibeixin els materials plàstics en façanes.*

b) Cobertes.

*Es resoldran en general amb teula i l'ala de volada mínima de 40 cm a tota la longitud de la façana. La pendent de la coberta inclinada estarà compresa entre el 20% i el 30 %.*

## Article 89

S'afegeix el punt 6:

*6. Als camins existents a les zones SRP-ANP i SRP-EI, només es poden fer actuacions d'aplicació de grava per millorar el seu ús quedant prohibida l'aplicació de cap sistema permanent. A les zones SRP-IP es pot aplicar un sistema d'aglomerat amb acabat posterior de grava.*

## Article 98

Es modifica el punt 2, on el text era:

*2. Quan a parcel·les existents amb dimensions inferiors a les mínimes, definides al sub-apartat anterior a), es justifiqui la impossibilitat d'edificar raonablement amb les separacions amb límits establerts en la seva zona d'ordenança, podrà tramitar-se un Estudi de Detall a l'empar de l'article 98 d'aquestes Normes.*

Passa a ser:

*2. Quan a parcel·les existents amb dimensions inferiors a les mínimes, definides al sub-apartat anterior a), es justifiqui la impossibilitat d'edificar raonablement amb les separacions amb límits establerts en la seva zona d'ordenança, podrà tramitar-se un Estudi de Detall a l'empar de l'article 99 d'aquestes Normes.*

## Article 100

Es modifica l'article, on el text era:

*A tots els solars situats a trams de carrers de més de 5,00 m d'amplària i amb una amplària de façana superior a 5,00 m serà obligatori reservar espai d'aparcament en la proporció mínima d'una plaça per cada habitatge o 100 m<sup>2</sup> construïts. A cada plaça d'aparcament hi cabrà un rectangle de dimensions netes no inferiors a 2,30 x 4,60 m.*

Passa a ser:

*A tots els solars situats a trams de carrers de més de 5,00 m d'amplària i amb una amplària de façana superior a 5,00 m serà obligatori reservar espai d'aparcament en la proporció mínima de la més restrictiva de les següents condicions: una plaça per cada habitatge o una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.*

*La reserva de places d'aparcament serà obligatòria a aquelles promocions de dues o més d'un habitatge independentment de l'ample del carrer.*

*En el cas de convertir un habitatge en dos no serà d'aplicació la condició de dotar una plaça d'aparcament més a la construcció.*

*A cada plaça d'aparcament hi cabrà un rectangle de dimensions netes no inferiors a 2,30 x 4,60 m.*

## Article 101

Es modifica l'article, on el text era:

*En el tipus d'ordenació segons alineació de vial o espai lliure públic, les plantes soterrànies o semisoterrànies no computaran com a ocupació del solar en la part que estigui situada dins una franja paral·lela a l'alineació oficial de 17,00 (dasset) m de profunditat, sempre que estiguin destinades a aparcament de vehicles al manco en un 90 % (noranta per cent) de la seva superfície útil.*

**Passa a ser:**

*En el tipus d'ordenació segons alineació de vial o espai lliure públic, les plantes soterrànies o semisoterrànies no computaran com a ocupació del solar en la part que estigui situada dins una franja paral·lela a l'alineació oficial de 17,00 (dasset) m de profunditat, sempre que estiguin destinades a aparcament de vehicles al manco en un 90 % (noranta per cent) de la seva superfície útil.*

*No tenen la condició de viari els llits dels trams urbans dels torrents.*

*A efectes de servir com a alineació oficial no es tindran en compte els petits carrers, carrerons o passos d'amplària inferior a 2,50 m (dos metres cinquanta centímetres), ni els culs de sac i carrerons sense sortida, quan la parcel·la a la que serveixen tingui un altre accés per un carrer o espai lliure públic de major amplària; per tant, no es podrà considerar cap profunditat edificable prenent com a base aquests casos.*

## 8. RESUM EXECUTIU DE MODIFICACIONS PROPOSADES

El REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, estableix en el seu article 11 punt 3 el següent:

*“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

En base a l'exposat a l'article en qüestió s'inclou en aquest apartat una relació dels principals canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent i l'abast d'aquesta alteració.

1. Ajust de la cartografia del planejament a la cartografia de base MTIB 1:1.000 i 1:5.000 de SITIBSA, criteri adoptat per les diferents administracions i organismes supramunicipals.
2. Adaptació a les categories de sòl rústic del PTM. S'inclouen les categories de sòl rústic del Pla Territorial, ajustant-les als límits de la cartografia MTIB 1:5000 de SITIBSA.
3. Qualificació com equipament Ca ses Monges
4. Qualificació com a equipament públic un espai lliure públic.
5. Ajust de les condicions edificatòries
6. Canvi de qualificació a Son Fort
7. Canvi de qualificació d'una part de Son Quint.
8. Ajust del sostre poblacional. En aplicació de l'article 10.1 del TRLS 2008, s'analitza si el sostre poblacional actual de les NS està en consonància amb els dos factors que el condicionen. La població de dret al municipi de Valldemossa és de 1.910 habitants (2006). Segons la present adaptació al PTIM de les NS, la capacitat actual a sòl urbà és de 3.858 habitants, és a dir, 2 vegades més, la qual és una ràtio raonable en relació a les característiques del municipi, per la qual cosa, en principi, sembla possible mantenir aquesta capacitat de població de les NS.
9. Ajusts puntuals de la normativa urbanística de les NS. S'aprofita la tramitació de l'Adaptació per fer un anàlisi de la normativa municipal. Alguns articles s'han aclarit o completat en la seva redacció, introduïnt aspectes no contemplats i que son necessaris i/o convenients, en particular l'adequada definició dels paràmetres urbanístics bàsics pel còmput de l'aprofitament urbanístic (ocupació, edificabilitat, etc.). Els articles modificats són els següents



## 9. LES XIFRES DE L'ADAPTACIÓ

### 9.1 Dades de planejament general

Es presenten les dades que conformen l'adaptació de les NS d'Esporles al PTIM

### 9.2 La classificació i qualificació del sòl

Les superfícies de les distintes classes de sòl i de les categories de Sòl Rústic són les que es relacionen a continuació:

QUADRE DE SUPERFÍCIES PER TIPUS DE SÒLS						
Tipus de sòl	Identificació		Superfície			
	codi	denominació	hes	%		
Àrees de desenvolupament urbà	Sòl urbà	AAPI	Nucli urbà	73,84	2,09%	
	Sòl urbà	SU	Sòl urbà	64,60	1,83%	
	<b>Sub-total SÒL URBÀ:</b>			<b>138,44</b>	<b>3,93%</b>	
	Sòl urbanitzable	AAPI		0,00	0,00%	
	<b>Sub-total SÒL URBANITZABLE:</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	
	<b>Sub-total ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ:</b>			<b>138,44</b>	<b>3,93%</b>	
Àrees sotretes del desenvolupament urbà	Sòl rústic protegit	AANP	ANEI d'Alt Nivell de Protecció	2.453,21	69,56%	
		ANEI	Àrea Natural d'Especial Interès	318,58	9,03%	
		ARIP	Àrea Rural d'Interès Paisatgístic	555,26	15,74%	
			Àrea Rural d'Interès Paisatgístic-B	24,90	0,71%	
		APT	Àrea de Protecció Territorial de Carreteres (*)	44,40	1,26%	
			Àrea de Protecció Territorial de Costa (*)	0,00	0,00%	
		APR	APR Erosió (*)	2.879,52	81,65%	
			APR Incendis (*)	1.687,48	47,85%	
			APR Eslavissament (*)	2.086,30	59,16%	
			APR Inundació (*)	96,63	2,74%	
		XARXA	LIC (*)	362,53	10,28%	
		NATURA	ZEPA (*)	790,54	22,42%	
		PORN	PORN Serra de Tramuntana (*)	2.806,04	79,57%	
			Reserva Natural	1,38	0,04%	
		<b>Sub-total SÒL RÚSTIC PROTEGIT:</b>			<b>3.351,94</b>	<b>95,05%</b>
		Sòl rústic comú	AIA	Àrea d'Interès Agrari	33,81	0,96%
ATH	Àrea de Transició d'harmonització		2,46	0,07%		
<b>Sub-total SÒL RÚSTIC COMÚ:</b>			<b>36,27</b>	<b>1,03%</b>		
<b>Sub-total ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ:</b>			<b>3.388,21</b>	<b>96,07%</b>		
<b>TOTAL TERME MUNICIPAL:</b>			<b>3.526,65</b>	<b>100,00%</b>		

Taula X. Superfícies de classificació del sòl i qualificacions al sòl rústic

### 9.3 Sòl urbà

A la següent taula s'inclouen totes les qualificacions de sòl urbà amb les superfícies corresponents.

SÒL URBÀ	CODI	SUPERFÍCIE		%	Profunditat edificable	Parcel.la mínima	Nº PARCEL.LES	INTENSITAT ÚS RESIDENCIAL	Nº HABITATGES	Nº HABITANTS 3 habitants/habitatge	DENSITAT habitants/Ha
		m²	Ha								
NUCLI ANTIC	NA	86.234,29	8,62	6,73%	14	150		1/ 60	1.437	4.312	500
INTENSIVA	intensiva A1 A1	44.221,52	4,42	3,45%	12	200		1/ 60	737	2.211	500
	intensiva A2 A2	7.289,67	0,73	0,57%	12	300		1/ 60	121	364	500
SUBURBÀ	intensiva B B	59.997,55	6,00	4,68%		300		1/ 200	300	900	150
	intensiva BR BR	15.726,22	1,57	1,23%		300		1/ 200			
	extensiva C C	41.684,41	4,17	3,25%		400		1/ 400	104	313	75
EXTENSIVA	extensiva D D	98.422,54	9,84	7,68%		500	197	1/ solar	197	591	60
	extensiva E E	587.089,96	58,71	45,80%		2.000	294	1/ solar	294	881	15
	extensiva F F	17.074,82	1,71	1,33%		10.000	2	1/ solar	2	5	3
EQUIPAMENT	EQ	96.054,53	9,61	7,49%							
ESPai LLIURE PRIVAT	ER	1.769,17	0,18	0,14%							
ESPai LLIURE PÚBLIC	EP	37.268,35	3,73	2,91%							
VIALS		168.741,76	16,87	13,16%							
TORRENT (sense els ponts)		20.314,27	2,03	1,58%							
<b>TOTAL</b>		<b>1.281.889,07</b>	<b>128,19</b>	<b>100,00%</b>					<b>3.192</b>	<b>9.576</b>	<b>75</b>

Taula XI. Superfícies de qualificacions Sòl Urbà

### 9.4 Espais lliures públics

A la següent taula s'inclouen totes les zones verdes i sistemes generals d'espais lliures.

ESPai LLIURE PÚBLIC		
TIPUS	SITUACIÓ	SUPERFÍCIE (m²)
Espai lliure públic	C/ de la Pau	636,62
Espai lliure públic	Plaça Constitució	1.600,21
Espai lliure públic	Plaça Espanya	193,67
Passeig	C/ Joan Riutort	2.232,72
Espai lliure públic	C/ Miquel Marqués	426,91
Espai lliure públic	C/ de sa Llum	242,69
Espai lliure públic	C/ de la Pau	392,41
Espai lliure públic	C/ Quarter	897,76
Espai lliure públic	C/ dels Estricadors	1.632,82
Espai lliure públic	C/ dels Estricadors	217,19
Espai lliure públic	C/ Costa de Son Tries	4.143,68
Espai lliure públic	C/ dels Estricadors	1.781,29
Espai lliure públic	C/ Cotoner	1.690,20
Espai lliure públic	C/ Cotoner	67,35
Espai lliure públic	C/ Joan Riutort	1.316,97
Espai lliure públic	C/ Cotoner	9.702,31
Espai lliure públic	Carretera MA-1040	5.475,03
Espai lliure públic	C/ Vial Centre	310,80
Espai lliure públic	C/ Vial Centre	1.194,72
Espai lliure públic	Av/ Ses Rogetes	994,19
Espai lliure públic	Ada. de ses Rotgetes	532,63
Espai lliure públic	Carretera MA-1140	421,73
Espai lliure públic	C/ Sa Rectoria	1.692,44
Espai lliure públic	C/ Cotoner	168,33
Son Tries (S.G. en sòl rústic)	Son Tries	139.037,64
<b>TOTAL</b>		<b>177.002,31</b>



Taula XII. Espais lliures públics

Si se sumen totes les superfícies d'espais lliures públics mencionats, el resultat és de 117.002.31 m<sup>2</sup>.

Tenint en compte que la capacitat de població prevista a l'adaptació de les NS és de 9.576 habitants resulta una ràtio de 18.41 m<sup>2</sup> de d'espais lliures públics per habitant.

## 9.5 Equipaments i infraestructures

Aquí es recullen els equipaments i les infraestructures existents.

EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES		
TIPUS	SITUACIÓ	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )
Parròquia de Sant Pere i Rectoria	C/ Rectoria, 9	6.393,41
Ajuntament	Plaça Espanya, 1	230,19
Polícia Local, Serveis Socials i biblioteca	C/ Canonge J. Garau, 6	742,61
Casa del Poble	C/Quarter, 37	462,65
Centre de Salut de Tramuntana	C/ de la Venerable Sor Aina	433,38
Casa de Cultura, Piscina Municipal	C/ Mossen Alcover, 17	3.107,77
Guarida Civil	C/ Quarter, 48	1.382,21
Aparcament	C/ Son Dameto, s/n	1.060,16
IMEDEA	C/ Miquel Marqués, s/n	6.183,59
Equipament	C/ de ca l'Ondo	699,25
Col·legi Públic Gabriel Comas i Ribas	C/ Ca l'Amet, 5	13.936,45
Equipament	c/ de la Beata	6.154,86
Cementeri, camp de futbol i Depuradora	Carretera MA-1120	29.036,27
IES Esporles	Carretera MA-1120	14068,44
Equipament	Av/ Rogetes	186
Equipament	C/ carrer 20	6846,97
Esgleieta	Carretera MA-1140	376,199
Equipament	Carretera MA-1140	704,16
Equipament	C/ Vial XIII	2495,11
Casal de Joves i Protecció Civil	C/Costa i Llobera	648,38
Equipament	C/ Joan Cabot	406,87

Taula XIII. Equipaments i infraestructures

Esporles, març de 2011  
Per l'Equip Redactor,

Jaume Luis Salas  
arquitecte