

Ajuntament de Manacor
APROVAT PLE
30/11/2021

El secretari general,

Firmado digitalmente por
CONTI FUSTER NICOLAU -
DNI 43003963N
Fecha: 2021.11.30
19:52:02 +01'00'

PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

DOCUMENT D'ESMENA (acord CIOTU de 30.07.2021)
NOVEMBRE 2021

01c. INFORMACIÓ URBANÍSTICA



Ajuntament de
Manacor

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ DEL PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

01a. MEMÒRIA D'INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

01b. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL MUNICIPI

01c. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

01d. OBJECTIUS D'ORDENACIÓ, ANÀLISI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DEL MODEL ELEGIT

01e. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS

02. MEMÒRIA SOCIAL

03. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

04. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

05. NORMES URBANÍSTIQUES

06. FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

07. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

08. PROGRAMA D'ACTUACIÓ

09. CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

10. ESTUDI ACÚSTIC

11. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

12. ESTUDI D'INUNDABILITAT

ÍNDIX

1. PLANEJAMENT VIGENT.....	1
Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Manacor	1
2. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL	5
2.1. Directrius d'ordenació territorial	5
Disposicions d'aplicació directa per a la redacció del Pla general.....	5
Disposició addicional dotzena.....	6
2.2. Pla territorial insular de Mallorca.....	8
Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt	8
Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial.....	9
Norma 9. Reserves mínimes per sistemes generals.....	19
Norma 10. Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	19
Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	20
Norma 15 i següents. Règim d'usos	20
Norma 21. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental.....	22
Norma 23. Delimitació d'Àmbits de Planejament Coherent Supramunicipal	22
Norma 24. Criteris de coherència entre els planejaments municipals	25
Normes 25, 26 i 27. Delimitació de nuclis rurals.....	29
Norma 39. Àrees de reconversió territorial.....	30
Norma 41. Implantació de l'Agenda Local 21.....	31
Norma 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació.....	32
Norma 43. Determinacions sobre hidrologia	32
Norma 44. Contaminació lumínica	32
Norma 45. Contaminació acústica.....	33
Normes 46 a 50. Patrimoni	33
Norma 51. Determinacions sobre el litoral.....	34
Normes 57 i 58. Determinacions sobre equipaments	37
2.3. Plans directors sectorials i infraestructures supramunicipals	41
1. Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca	41
2. Pla Director Sectorial del Transport	49
3. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears	54
3b. Decret 33/2015, per a la regulació de les energies renovables.....	57
4. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de Mallorca	60
5. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de la Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Fora d'Ús de l'illa de Mallorca	65
6. Pla Director Sectorial de Pedreres	69
7. Pla Director de Telecomunicacions	75
7b. Ley 9/2014 de Telecomunicaciones	79
8. Pla Hidrològic.....	83
8b. Revisió del Pla Hidrològic	89
9. Pla d'ordenació de l'oferta turística de Mallorca i legislació turística.....	93
10. Pla d'equipaments comercials	100
2.4. Altres afeccions supramunicipals	104
11. Servituds aeronàutiques de la Direcció General d'Aviació Civil	104
12. Llei de Renous	105

13. Contaminació lumínica	110
14. Policia mortuòria	112
15. Llei 11/1975 sobre senyals geodèsiques i geofísiques	116
16. Direcció General d'Emergències	117
17. Normativa forestal	119
18. Normativa de costes	123
19. Llei agrària	129
2.5. Quadre resum	131
3. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI	133
Enquadrament insular	133
Característiques generals.....	133
Ordenació del sòl rústic.....	134
3.1. Sòl rústic protegit	136
3.2. Sòl rústic comú.....	140
3.3. Sistemes generals en sòl rústic	142
3.4. Altres zones i proteccions en sòl rústic	143
4. SÒL URBÀ, SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I SÒL URBANITZABLE.....	144
4.1. El sòl urbà, el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable, per nuclis	144
Incorporació al planejament	148
4.2. Proteccions dins el sòl urbà i urbanitzable	148
Incorporació al planejament	149
5. CARACTERÍSTIQUES DELS NUCLIS URBANS I POBLACIÓ	155
5.1. Quadres de població	155
5.2. Qualitat de les zones urbanes	156
Zona 1. Manacor (Manacor, Son Talent, Puig de Son talent i Son Macià)	156
Zona 2. Porto Cristo (S'Illot, Porto Cristo i Cala Magrana)	164
Zona 3. Cales (Cales de Mallorca i Cala Murada).....	175
5.3. Problemàtica dels SG ELP del nucli de Manacor	182
Evolució del planejament urbanístic.....	182
Gestió del sistema general d'espais lliures públics (SGELP)	188
Llei 6/1998.....	190
Llei 8/2007 i TRLS 2/2008	191
Zones Verdes 0-1 previstes a les Normes Subsidiàries de 1980	191
Valoració econòmica	195
5.4. Sistema de dotacions d'equipaments públics existents	199
Equipaments sanitaris	199
Equipaments educatius.....	200
Equipaments esportius	201
Equipaments culturals.....	201
6. VALORS MEDIAMBIENTALS.....	203
6.1. Xarxa Natura	203
6.2. Catàleg de Patrimoni cultural i arquitectònic	203
Primera aprovació del catàleg, any 1998	203
Ampliació de l'any 2012	203

Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor	205
6.3. Inventari de Camins	205
7. INFRAESTRUCTURES EXISTENTS	206
7.1. Infraestructura viària	206
7.2. Infraestructures de serveis	206
CRÈDITS	255

1. PLANEJAMENT VIGENT

NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE PLANEJAMENT DE MANACOR

1. El planejament municipal vigent al municipi de Manacor que ara es revisa són les Normes Subsidiàries i Complementàries aprovades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada dia 14 de maig de 1980 (d'ara endavant, NNSS 80). El pla original de 1980 preveia una superfície de sòl urbà de 995,30 ha i una superfície de sòl urbanitzable de 544,40 ha, amb una capacitat de població total de 207.664 habitants.

Sòl urbà - Memòria document NNSS 80				
	SÒL URBÀ (ha)	HABITANTS (hab)	SGELP (ha)	RÀTIO (m²/hab)
MANACOR	289,38	77.175	38,50	4,24
SON MACIA	9,71	2.340	0,40	1,46
CALA MOREIA	37,88	12.172	4,40	3,00
PORTO CRISTO	124,50	40.144	13,00	2,98
CALA MAGRANA	122,68	2.190	1,40	6,39
CA - CM - CS		7.313	16,40	12,62
CALES DE MALLORCA	350,00	25.000	40,00	16,00
CALA DOMINGOS	20,49	2.250	2,00	2,80
CALA MURADA	217,55	6.870	57,00	66,59
	1.172,19	175.454	173,10	8,34

Sòl urbanitzable - Memòria document NNSS 80				
	SÒL URBANITZABLE (ha)	HABITANTS (hab)	SGELP (ha)	RÀTIO (m²/hab)
MANACOR	290,55	13.560		0,00
SON MACIA	4,00	400		0,00
CALA MOREIA	35,85	2.485		0,00
PORTO CRISTO	58,31	3.490		0,00
CALA MAGRANA	41,40	0		0,00
CA - CM - CS		5.685		0,00
CALES DE MALLORCA	0,00	0		0,00
CALA DOMINGOS	65,50	4.900		0,00
CALA MURADA	22,50	1.690		0,00
	544,40	32.210	0,00	0,00

Aquest quadre és orientatiu atès que en el propi acord ja es van aprovar un seguit de prescripcions que, afegides a la posterior legislació urbanística i territorial que s'ha aprovat, ha fet variar considerablement les determinacions originals del pla municipal en relació al sòl urbanitzable i a la capacitat de població.

En els següents apartats es detallen cadascuna de les modificacions que han fer variar la classificació dels sòls urbans i urbanitzables originaris proposats per les NNSS 80.

2. Segons l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de 14 de maig de 1980, s'exclou expressament de les NNSS 80 l'àrea de Cales de Mallorca declarada *Centro de Interés Turístico Nacional*.

L'àmbit de Cales de Mallorca es va declarar *Centro de Interés Turístico Nacional* l'any 1965. Al pla parcial que el desenvolupava s'assenyalava que l'àmbit tenia una extensió de 350 ha, i una densitat prevista de 75 habitants per ha. És a dir, una població total de 26.250 habitants.

Cales de Mallorca estava dividit en 4 etapes, però només es va arribar a desenvolupar la primera.

L'any 1991 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 va considerar que els terrenys no desenvolupats mereixien, pels seus excepcionals valors naturals i paisatgístics, unes mesures de protecció i conservació. Així, va declarar aquesta àrea com sòl rústic protegit, dins la categoria d'àrea natural d'especial interès ANEI, i la va preservar del procés urbanitzador inicialment previst.

Actualment, segons dades de cadastre, el sector desenvolupat té una extensió de 860.762 m², on conviuen l'ús residencial i l'ús turístic. El nombre d'habitatges i habitants actuals és de 495 habitatges i 1.485 habitants. Segons dades de la Conselleria de Turisme, a Cales de Mallorca hi ha actualment 10 hotels amb un total de 5.808 places turístiques, que representa un 50% del total de les places turístiques donades d'alta al terme municipal.



Pla parcial 1965

Àrea urbana de Cales de Mallorca i LEN.

3. En aplicació de la disposició addicional dotzena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, van quedar classificats com a sòl rústic tots aquells sols urbanitzables no programats pel pla general d'ordenació urbana amb una vigència superior a dotze anys i els sols urbanitzables programats que no haguessin iniciat la tramitació del planejament parcial. En total, al terme municipal de Manacor van quedar desclassificades 406,50 ha, amb una població prevista inicialment de 25.471 habitants. Concretament, al nucli de Manacor es van desclassificar 230,05 ha amb una població de 12.137 habitants, als que corresponia, respectant la ràtio de 5 m²/habitant, una superfície de 60.685 m² de SG ELP.

4. El Pla territorial insular de Mallorca no va variar l'ordenació dels sòls ja classificats, però va incloure a la disposició addicional quarta l'obligació, amb la finalitat de reduir densitats, de modificar la tipologia dels polígon 6-22. Proposava passar de plurifamiliar aïllat a un habitatge unifamiliar aïllat per solar. La superfície mínima de parcel·la es fixà en 800 m² excepte que es tractés de parcel·les segregades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla i de conformitat amb el planejament vigent en el seu moment. El pla parcial aprovat el 25 de gener de 2013 preveu una zona residencial amb 77 solars per habitatges unifamiliars, és a dir, una població de 192 habitants.

5. El document actualment vigent que reflexa la situació a dia d'avui és el **text consolidat** aprovat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada dia 27 de juliol de 2012, que recull les Normes Subsidiàries de 1980 i totes les modificacions posteriors que s'havien aprovat fins aquell moment.

6. Posteriorment al Text Consolidat del les Normes Subsidiàries de 1980 es va aprovar l'expedient de modificació de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Manacor relativa a la illa de Fartàritx i reducció de l'edificabilitat i alçària a les illetes confrontants.

Aquesta modificació proposa la reducció de la densitat d'habitatges a l'àmbit afectat i introdueix l'índex d'intensitat d'ús ajustat a la realitat morfològica de l'àmbit. Introdueix un nou article al capítol XIV, zona antiga:

Article 151 bis. Índex d'intensitat d'ús residencial:

L'índex d'intensitat d'ús residencial (IUR) per al polígon 1-2 (Fartàritx) es defineix com la limitació màxima per parcel·la del nombre d'habitatges calculats a partir del nombre enter per defecte obtingut del quocient de dividir l'edificabilitat màxima en plantes pis per 100 m².

L'índex d'intensitat d'ús residencial màxim per al polígon 1-12, sector 2 (Fartàritx) serà d'1 habitatge/parcel·la, encara que es podrà edificar, almenys, 1 habitatge en les parcel·les existents que no compleixin amb la superfície mínima del planejament.

7. Modificació relativa a la regulació de la capacitat de població en els polígons urbanístics de sòl urbà i aptes per a la urbanització del terme municipal a excepció del nucli de Cales de Mallorca en data 29.11.2013. Aquesta modificació fixa un índex d'ús residencial i turístic per cada polígon i qualificació i preveu una capacitat màxima de població segons el planejament urbanístic de 84.696 habitants.

8. Modificació relativa a la implantació de l'ús esportiu als polígons 1-15, 1-17.1, 1-17.2 i 1-28.1 del terme municipal en data 28.02.2014. Es tractava d'una modificació de Normes on es va introduir l'ús esportiu a certs polígons de serveis del nucli de Manacor per tal de poder donar lloc a satisfer una demanda d'aquest tipus de sòl en els quadrants nord-oest i sud-oest.

9. Per aplicació de la Disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, han quedat automàticament classificats com a sòl rústic amb qualificació de sòl rústic comú, els terrenys de qualsevol ús que, en instruments de planejament no adaptats a les Directrius d'ordenació territorial, estiguin en alguna de les situacions següents:

- a) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat per un pla general d'ordenació urbana amb vigència superior a vuit anys.
- b) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat o com a sòl apte per a la urbanització que, incomplint els terminis establerts en el planejament general respectiu, no estiguin tramitant el corresponent planejament parcial. En cas que el planejament general no hagués previst terminis, s'entendrà que s'incompleixen dits terminis

quan hagin transcorregut vuit anys des de la vigència del planejament general que va preveure el polígon o sector respectiu.

c) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que, malgrat disposin de planejament parcial definitivament aprovat, no estiguin tramitant el projecte d'urbanització corresponent, en els terminis que preveu el planejament general o el planejament parcial. En cas que aquests planejaments no haguessin previst terminis, s'entendrà que s'incompleixen dits terminis quan hagin transcorregut quatre anys des de la vigència del planejament parcial.

En aquest sentit, han quedat automàticament classificats com a sòl rústic amb qualificació de sòl rústic comú els polígons següents: Polígon industrial **Fase II**, Manacor; Polígon 1-26.2, Manacor; Polígon 1-22, Manacor; Polígon 1-27 (Hipòdrom), Manacor; Polígon 1-28.2, Manacor; Polígon 3-9, s'Illot; Polígon 4-19 (Coves del Drach), Porto Cristo; Polígon 4-20 (Coves dels Hams), Porto Cristo; i Polígon 8-1, Cala Domingos.

2. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL

2.1. DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL

Disposicions d'aplicació directa per a la redacció del Pla general

La Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (d'ara endavant, DOT) varen establir la diferenciació del sòl rústic protegit i sòl rústic comú segons les següents categories:

- El **sòl rústic protegit** és aquell comprès dins les àrees sotretes al desenvolupament urbà per al qual, en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del sòl rústic comú. S'estableixen cinc categories:

- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (d'ara endavant, AANP).
- Àrees naturals d'especial interès (d'ara endavant, ANEI).
- Àrees rurals d'interès paisatgístic (d'ara endavant, ARIP).
- Àrees de prevenció de riscos (d'ara endavant, APR).
- Àrees de protecció territorial (d'ara endavant, APT).

Així mateix, tindran la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament, d'acord amb els criteris anteriors.

- El **sòl rústic comú** comprèn la resta dels terrenys que pertanyin a àrees sotretes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses a cap de les cinc categories del sòl rústic protegit. S'estableixen tres categories:

- Àrees d'interès agrari (d'ara endavant, AIA).
- Àrees de transició (d'ara endavant, AT).
- Àrees de sòl rústic de règim general (d'ara endavant, SRG).

En relació a les àrees de desenvolupament urbà, les DOT assenyalen la importància de potenciar els nuclis urbans ja existents, fomentant la seva requalificació i reutilització en lloc de nous creixements.

Així, els nous sòls urbanitzables hauran de desenvolupar-se de forma integrada i continua als nuclis ja existents tant siguin industrials o de serveis, i hauran de complir les següents condicions:

- Hi haurà d'haver contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector.
- Hi haurà d'haver interconnexió dels sistemes viaris.
- No tots els espais intermedis poden estar classificats com a sòl rústic.

Aquests nous creixements que es proposin s'hauran de justificar segons els següents criteris:

- Necessitats de dinamització econòmica d'un municipi immers en un procés de disminució de l'ocupació i de les activitats econòmiques tradicionals dins del seu àmbit.
- Disponibilitat de solars no edificats dins el sòl urbà a cada municipi.
- Les 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.

Disposició addicional dotzena

A l'entrada en vigor d'aquesta llei, queden automàticament classificats com a sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, els terrenys d'ús residencial, turístic o mixt, següents:

1. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat per un pla general d'ordenació urbana amb vigència superior a dotze anys.

2. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, que no tinguin un projecte d'urbanització aprovat definitivament i que es trobin en una de les dues situacions següents:

a) Que formin un nucli aïllat, incomplint qualcuna de les condicions a), b) o c) de l'article 32.2 d'aquesta llei.

b) Que estiguin dins la franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera de la mar, per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i de 100 metres per a l'illa de Formentera. S'exceptuen els terrenys que quedin dins de la projecció ortogonal posterior a la ribera de la mar, en una de les circumstàncies següents:

b.1) De la zona de serveis d'un port de titularitat estatal o de les Illes Balears.

b.2) D'un sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que tingui un projecte d'urbanització aprovat definitivament.

Així mateix, s'exceptuen els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei disposin de planejament parcial definitivament aprovat el desenvolupament del qual hagi resultat afectat per una suspensió judicial de l'acte d'aprovació definitiva del pla parcial, sempre i quan l'inici de la tramitació del projecte d'urbanització es realitzi en el termini de sis mesos des de la notificació de la resolució judicial ferma favorable als promotors.

3. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat, i que, incomplint els terminis establerts, no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

4. Els terrenys classificats com a sòl apte per a la urbanització, que tinguin una vigència igual o superior a quatre anys i que no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

Així, de la totalitat del sòl urbà i urbanitzable de les NNSS 80 es varen desclassificar els polígons que s'especifiquen en la taula de la pàgina següent:

SÒL URBANITZABLE NNSS SENSE CALES DE MALLORCA						
NUCLI	MANACOR					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
1-19	4,40	150,00	660,00	EXTENSIVA MITJANA	DA12 DOT	
1-20	5,60	150,00	840,00	EXTENSIVA MITJANA	DA12 DOT	
1-21	21,25	150,00	3.187,50	EXTENSIVA MITJANA	DA12 DOT	
1-22	6,70	100,00	670,00	EXTENSIVA BAIXA		AD PP 08/03/1991
1-23	10,90	100,00	1.090,00	EXTENSIVA BAIXA	DA12 DOT	
1-24	10,70	100,00	1.070,00	EXTENSIVA BAIXA	DA12 DOT	
1-25	10,20	100,00	1.020,00	EXTENSIVA BAIXA	DA12 DOT	
1-26	13,00	100,00	1.300,00	EXTENSIVA BAIXA	DA12 DOT	
1-26-1	7,03	10,00	70,30	SERVEIS (AGROALIMENTARI)	MOD NNSS 26/07/2001	AD PP 07/04/2006
1-26-2	5,86	0,00	0,00	SERVEIS	MOD NNSS 26/07/2001	NO PP
1-27	13,90	10,00	139,00	SERVEIS		NO PP
1-28	5,00	10,00	50,00	SERVEIS	MOD NNSS 26/07/2001	
1-28-2	4,38	0,00	0,00	SERVEIS	MOD NNSS 26/07/2001	NO PP
1-29	6,00	10,00	60,00	SERVEIS (ÚS ESPORTIU)	MOD NNSS 29/07/1983	
1-29	6,00	100,00	600,00	EXTENSIVA BAIXA	MOD NNSS 29/07/1983	AD PP 16/03/1989
TORRE DELS ENEGISTES	7,14	10,00	71,40	SERVICIS USO DEPORTIVO	MOD NNSS 29/07/1983	AD PP 13/12/1985
1-30	75,00	20,00	1.500,00	INDUSTRIAL I SERVEIS	ACORD AD NNSS 14/05/1980	
1-31	68,00	20,00	1.360,00	INDUSTRIAL I SERVEIS	ACORD AD NNSS 14/05/1980	
POLÍGON INDUSTRIAL	25,40	20,00	508,00	INDUSTRIAL I SERVEIS	MOD NNSS 09/07/1982	AD PP 12/03/1984
AMPLIACIÓ POLÍGON I	17,79	0,00	0,00	INDUSTRIAL I SERVEIS	MOD NNSS 14/11/2003	
AMPLIACIÓ POLÍGON II	6,71	0,00	0,00	INDUSTRIAL I SERVEIS	MOD NNSS 14/11/2003	
PUIG DE SON TALENT	47,10	7,17	337,71	EXTENSIVA	MOD NNSS 23/09/2004	
TOTAL DESCLASSIFICAT	230.05		12.137.50			
TOTAL VIGENT	134.11		2.257.41			
TOTAL RESIDENCIAL	59.80		1.607.71			
NUCLI	SON MACIÀ					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
2-2	4,00	100,00	400,00	EXTENSIVA	DA12DOT	
TOTAL DESCLASSIFICAT	4,00		400,00			
TOTAL VIGENT	0,00		0,00			
TOTAL RESIDENCIAL	0,00		0,00			
NUCLI	CALA MOREIA					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
3-5	5,00	75,00	375,00	EXTENSIVA	DA12DOT	
3-6	13,50	75,00	1.012,50	EXTENSIVA	DA12DOT	
3-7	8,70	75,00	652,50	EXTENSIVA	DA12DOT	
3-8	5,15	75,00	386,25	EXTENSIVA	DA12DOT	
3-9	3,50	10,00	35,00	SERVEIS		
TOTAL DESCLASSIFICAT	32.35		2.426.25			
TOTAL VIGENT	3,50		35,00			
TOTAL RESIDENCIAL	0,00		0,00			
NUCLI	PORTO CRISTO					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
4-18	12,60	75,00	945,00	EXTENSIVA	DA12 DOT	
4-19	10,00	25,00	250,00	ESPECIAL COVES		NO PP
4-20	4,00	25,00	100,00	ESPECIAL COVES		NO PP
4-21	16,80	75,00	1.260,00	EXTENSIVA	DESCCLASSIFICAT CIM 03/03/1997	
POLÍGON B	1,50	0,00	0,00	SERVEIS (DOCENT)		AD PP 18/03/2005
POLÍGON A	4,50	0,00	0,00	SERVEIS		
TOTAL DESCLASSIFICAT	29.40		2.205.00			
TOTAL VIGENT	20,00		350,00			
TOTAL RESIDENCIAL	0,00		0,00			
NUCLI	CALA MAGRANA, ANGUILA, MANDIA, ESTANY					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
6-3	6,70	75,00	502,50	EXTENSIVA	DA12DOT	
6-20	3,20	75,00	240,00	EXTENSIVA		AD PP 13/12/1985
6-21	3,50	75,00	262,50	EXTENSIVA		AD PP 13/12/1985
6-22	10,80	75,00	810,00	EXTENSIVA	MOD NNSS EN TRAMITACIÓ	AD PP 13/12/1985
6-23	7,00	75,00	525,00	EXTENSIVA		AD PP 13/12/1985
6-27	28,00	75,00	2.100,00	EXTENSIVA	DA12DOT	
6-28	10,50	75,00	787,50	EXTENSIVA	DA12DOT	
TOTAL DESCLASSIFICAT	45.20		3.390.00			
TOTAL VIGENT	24.50		1.837.50			
TOTAL RESIDENCIAL	24.50		1.837.50			
NUCLI	CALA DOMINGOS					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
CALA DOMINGOS	20,49		750,34	EXTENSIVA	MOD NNSS 10/12/2004	
8-1	21,50	75,00	1.612,50	EXTENSIVA	DA12DOT	
9-1	44,00	75,00	3.300,00	EXTENSIVA	DA12DOT	
TOTAL DESCLASSIFICAT	65.50		4.912.50			
TOTAL VIGENT	20.49		750.34			
TOTAL RESIDENCIAL	20.49		750.34			
NUCLI	CALA MURADA					
POLÍGON	SÒL URBANITZABLE (Ha)	DENSITAT (hab/Ha)	HABITANTS	ÚS		
10-3	22,50	75,00	1.687,50	EXTENSIVA		AD PP 25/02/1974
TOTAL DESCLASSIFICAT	0.00		0.00			
TOTAL VIGENT	22.50		1.687.50			
TOTAL RESIDENCIAL	22.50		1.687.50			
TOTAL DESCLASSIFICAT	406.50		25.471.25			
TOTAL VIGENT	225.10		6.917.75			
TOTAL RESIDENCIAL	127.29		5.883.05			

2.2. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El 13 de desembre de 2004 var ser aprovat el Pla territorial insular de Mallorca (d'ara endavant, PTIM). En ell s'estableixen 72 normes, 12 disposicions addicionals, 9 disposicions transitòries, una disposició final i un annex a la normativa.

Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt

El creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt que els diferents municipis classifiquin en el seu planejament general no podrà superar les superfícies en hectàrees que s'indiquen a continuació:

	ART/RD ⁽¹⁾	CNV ⁽²⁾
Manacor	16,89 ha	37,43 ha

⁽¹⁾ ART/R-D: hectàrees per a sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística i per a nous creixements lligats a les àrees de reconversió territorial.

⁽²⁾ CNV: hectàrees per a creixement no vinculat a actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística, ni lligats a les àrees de reconversió territorial.

Al efectes d'aquesta restricció no es computaran com a superfícies de nou creixement les destinades a grans equipaments que formin part del nou polígon.

Incorporació al planejament

El Pla general proposa creixements residencials, turístics o mixtos no vinculats a actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística, ni lligats a les àrees de reconversió territorial, en els àmbits següents:

- URBLE-A1 Auditori, Manacor: 63.328 m². Una part ja era sòl urbà (ELP) a les NN.SS. El creixement sobre sòl rústic és de 35.936 m². En computar el 20% de l'espai lliure públic urbà, d'acord amb el que determina la Norma 6.2.b del Pla territorial insular de Mallorca, cal contemplar un creixement de 43.124 m².
- URBLE-A4 Fartàritx, Manacor: 139.381 m². Una part ja era sòl urbà/urbanitzable (polígon 1-12 de les NN.SS. i espai lliure públic). El creixement residencial es fa sobre sòl urbanitzable desclassificat per la LUIB (polígon 1-26.2 de les NS) i sobre sòl urbà espai lliure públic, i és de 108.265 m². En computar el 20% de la zona verda urbana, d'acord amb el que determina la Norma 6.2.b del PTIM, cal contemplar un creixement de 129.918 m².
- URBLE-A5 Son Fangos, Manacor: 44.695 m². Urbà en la seva totalitat a les NN.SS. El creixement residencial sobre sòl urbà espai lliure públic és de 20.669 m².
- URBLE-A6 Majòrica, Manacor: 62.945 m². Urbà en la seva totalitat a les NN.SS. i per tant no computa creixement.
- URBLE-A9 s'Espinagar, son Macià: 3.550 m². D'aquests 3.159 m² són sobre sòl rústic, àrea de transició de creixement. Computa creixement residencial.
- URBLE-B1 Camp futbol, s'Illot: 11.306 m². Majoritàriament sòl urbà segons les NN.SS. Increment de 1.309 m² de sòl destinat a ús dotacional (zona verda i vials). No computa creixement.

- URBLE-B3 Escola nova, Porto Cristo: 101.794 m². Majoritàriament sòl urbà a les NN.SS, ha modificat part del seu perímetre per tal d'ajustar-se al límit de propietats cadastrals, regularitzar el traçat dels vials i obtenir una parcel·la apta per l'ús d'equipament docent. La seva superfície decreix respecte del sector de les NS, i per tant no suposa creixement.
- URBLE-B4 Carrer Volantí, Porto Cristo: 6.636 m². Urbà en la seva totalitat a les NS, no computa creixement.
- URBLE-B5 Es Riuet, Porto Cristo: 36.645 m². Majoritàriament en sòl urbà segons les NS. S'ha reajustat el seu perímetre per adaptar-se al límit de propietats cadastrals, sense que aquest ajust comporti un increment en superfície. Se n'incrementa la superfície en 3.975 m² destinat a sòl dotacional (aparcament). No computa creixement.
- URBLE-B6. S'Estant d'en Mas-I: 103.288 m². Sòl urbanitzable amb planejament aprovat. No computa creixement.
- URBLE-B8 S'Estant d'en Mas-II: 126.916 m². Sòl urbanitzable amb planejament aprovat. No computa creixement.
- UA-A07 Jutjat, Manacor: 5.473,40 m². Computa el sòl residencial sobre equipament. 2.294 m².

Així doncs, el creixement de sòl urbanitzable residencial o turístic que proposa el Pla general té una superfície total de 20,28 hectàrees, xifra inferior a la que determina el PTIM. Aquestes superfícies es marquen als plànols per nuclis al punt següent.

Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial

1. El creixement haurà de situar-se dins de les àrees de transició definides al PTIM per als nuclis considerats aptes per acollir creixements, llevat que es tracti d'Actuacions de Reconversió Territorial.
2. Els nous creixements s'hauran de desenvolupar de forma integrada i contigua als nuclis existents, de tal manera que hi hagi interconnexió dels seus respectius sistemes viaris. Les propostes de creixement hauran de justificar-se mitjançant l'estudi i compliment dels punts següents:
 - a) Implantació del nucli urbà atenent a la situació que té aquest en el territori, concretament en el seu relleu topogràfic.
 - b) Topografia circumdant al nucli urbà la qual, amb independència del nucli, condiona, degut als accident topogràfics del territori, el seu creixement.
 - c) Principals visuals del nucli antic, atenent a les característiques d'aquest i la seva preservació, entenent-se que aquestes estan condicionades tant per la implantació del nucli com per la topografia circumdant.
 - d) Situació del nucli antic respecte de l'entorn, atenent a la seva ubicació respecte a la resta del nucli, els límits del qual poden ser amb el sòl rústic o amb la trama urbana envoltant.
 - e) Tendència natural del creixement del nucli urbà, atenent a la seva inserció i a la colmatació de la trama urbana existent i ja dotada dels serveis urbanístics.
3. Les zones turístiques, el sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització de les quals queda delimitat en els plànols d'ordenació d'aquest Pla territorial a l'empara del que permet l'article 5 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, no podran acollir nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que se situï fora de l'àmbit de la delimitació esmentada, llevat que es tracti de sòl de reserva o dotacional necessari per dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del Pla d'ordenació de l'oferta turística o sòl necessari lligat a actuacions de reconversió territorial previstes en aquest Pla. En tots dos casos haurà de localitzar-se dins la seva àrea de protecció posterior que coincidirà amb la seva àrea de transició d'harmonització (AT-H).

4. La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat, inclosos els lligats a àrees de reconversió territorial, destinat a ús residencial, turístic o mixt, serà de **60 habitants per hectàrea** per a les zones turístiques i de **120 habitants per hectàrea** a les zones no turístiques del terme municipal de Manacor.

...

7. En els nous sols de creixement el planejament general haurà de preveure mesures per a la conservació de les masses boscoses existents en els terrenys afectats per tal d'evitar -ne la seva destrucció, i la seva ordenació ubicarà espais lliures o zones enjardinades, públiques o privades, allà on aquest massa arbòria es vulgui conservar.

Incorporació al planejament

- Tots els creixements del Pla general respecten les normes 7.1, 7.2 i 7.3 del PTIM. Tanmateix:

- URBLE-A4. Malgrat es pugui apreciar que l'àmbit del sector inclou una zona AT-H del PTIM, cal argumentar que és el PTIM el que no va recollir la delimitació del sòl urbà de les NN.SS. de Manacor. S'ha mesurat l'amplada dels terrenys paral·lels a la Ronda del Port, i que avui conformen el polígon 1-26-2 i la zona verda SS.GG. de les NN.SS. de 1980 i resulta ésser la mateixa que la que apareix al Pla general, per la qual cosa és el PTIM el que conté l'errada sobre la delimitació del sol urbà.

Així mateix, malgrat es pugui apreciar que l'àmbit del sector inclou una zona APT Carreteres, un cop revisat el visor del PTI, s'aprecia que el límit de l'URBLE A4 que confront amb la carretera Ma 40-15 és sol urbà i, per tant, no hi ha APT de carreteres. A tal respecte cal recordar que a les vigents NN.SS. de Manacor els terrenys que confronten amb la carretera estan classificats com sol urbà i qualificats de zona verda sistema general.

- URBLE-B1. Cal indicar que en aplicació de la norma 7.3 del PTIM a les zones turístiques, com és el cas d'aquest àmbit, no es pot créixer si aquest es situa fora de la delimitació del sòl urbà que preveu el PTIM a no ésser:

a) que es tracti de sòl dotacional necessari per a dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del POOT.

En aquest cas ens trobam amb una norma del PTIM que fa referència a un instrument d'ordenació territorial que està derogat per la Llei de Turisme de les Illes Balears. No obstant aquesta norma jurídica, a la seva disposició transitòria quarta preveu que fins el plans territorials s'adaptin a la Llei de Turisme, en els àmbits delimitats com a zona turística el planejament es subjectarà al règim transitori següent:

En sòl urbà, urbanitzable o, justificadament, en una àrea de transició en sòl rústic, es podran delimitar zones de reserva i dotacionals per corregir les manques dotacionals de la zona turística o aportar sòl per a operacions d'intercanvi d'aprofitament (residencial o turístic) o de reconversió.

L'àmbit URBLE-B1 inclou una porció de sòl rústic segons les previsions del PTIM que afecta, parcialment, a la zona qualificada com a zona vial i ELP. La zona vial i ELP que està en sòl rústic del PTMI no és un creixement autònom sinó que respon a raons de coherència urbanística dins un àmbit de major superfície per la qual cosa troba la seva legitimació a la D.T. 4a de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears ja que la porció de sòl rústic es destina a la dotació de vial i ELP.

- URBLE-B3. Aquest sector de sòl urbanitzable ordenat compren majoritàriament la delimitació del polígon 4-7 de les NN.SS. de 1980, encara que és un àmbit inferior al previst a dites NN.SS. El Pla general proposa un decreixement del sector respecte de la delimitació del polígon 4-7 de les NN.SS de 1980. La configuració de la delimitació de l'àmbit respon a la voluntat de reordenar-lo, que entre altres s'ha ajustat a límit de propietats cadastrals. Per una banda es desclassifica una superfície de 7.750 m² de sòl urbà que passa a ser sòl rústic, i per altra banda augmenta en una superfície de 3.789 m² el sòl urbà, per la qual cosa, en definitiva, el sector decreix

en 3.961 m². El Pla general incorpora com a sòl urbanitzable una porció de 3.789 m² classificats com a sòl rústic en zona d'AT-H del PTIM.

A l'envoltant de Porto Cristo no hi ha AT-C per tant es fa ús del disposat a la norma 7.2 del PTIM ja que concorren els requisits que s'hi preveuen:

- aconseguir unitats coherents. El Pla general simplement reordena l'àmbit del sector als efectes de completar una ordenació d'un àmbit de gestió delimitat per límits de propietats. Això suposa addicionar una superfície de 3789 m² de sòl, rústic a uns terrenys que el Pla general classifica com a sòl urbanitzable, i que a les NN.SS de 1980 estan classificats com a sòl rústic, alhora que es desclassifica una àrea de 7.750 m², que passa a ser sòl rústic i que a les NN.SS de 1980 estan classificats com a sòl urbà.
- no es desfigura la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent ja que s'ubica a unes cotes que no interfereixen amb les visuals del conjunt urbà tradicional.
- és una porció de sòl rústic contigua a terrenys ja classificats com a sòl urbà a les NN.SS i com a sòl urbanitzable al Pla general. No hi ha accidents topogràfics dignes de menció.
- la porció de sòl rústic que s'incorpora al formar part del total de l'àmbit de gestió que proposa el Pla general compleix amb el requisit d'interconnexió viària.

Cal indicar que en aplicació de la norma 7.3 del PTIM a les zones turístiques, com és el cas d'aquest àmbit, no es pot créixer si aquest es situa fora de la delimitació del sòl urbà que preveu el PTIM a no ésser:

- a) que es tracti de sòl dotacional necessari per a dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del POOT.*

En aquest cas ens trobam amb una norma del PTIM que fa referència a un instrument d'ordenació territorial que està derogat per la Llei de Turisme de les Illes Balears. No obstant aquesta norma jurídica, a la seva disposició transitòria quarta preveu que fins el plans territorials s'adaptin a la Llei de Turisme, en els àmbits delimitats com a zona turística el planejament es subjectarà al règim transitori següent:

En sòl urbà, urbanitzable o, justificadament, en una àrea de transició en sòl rústic, es podran delimitar zones de reserva i dotacionals per corregir les manques dotacionals de la zona turística o aportar sòl per a operacions d'intercanvi d'aprofitament (residencial o turístic) o de reconversió.

L'àmbit inclou una porció de sòl rústic segons les previsions del PTIM que afecta a la configuració del polígon per aconseguir una zona destinada a equipament docent de forma regular envoltada de vials públics. El creixement en sòl rústic del PTIM no és un creixement autònom si no que configura els límits d'un àmbit de major superfície (101.794 m²) per la qual cosa troba la seva legitimació a la D.T. 4a de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears.

- URBLE-B4. El polígon URBLE-B4 és un polígon discontinu, conformat per dues porcions de terrenys. Una porció es troba situada a l'entrada del nucli urbà de Porto Cristo provinent de Porto Colom per la carretera Ma-4014. La travessera s'inicia a l'alçaria de l'àmbit URBLE-B3 i discorre fins a l'alçaria del carrer Port. La carretera des de el punt de l'URBLE-B4 fins al carrer Port té un recorregut de 977 metres lineals, i l'edificació es troba consolidada en més d'un 25%, per la qual cosa no és d'aplicació el disposat a l'art. 19 de les DOT ja que és una travessera.

L'altre porció de terrenys de 2.378.m² que compren el polígon URBLE-B4 del Pla general, i destinats segons aquest instrument de planejament urbanístic a zona d'equipament, es troben ubicats a la part oposada del nucli urbà de Porto Cristo, a l'entrada de Porto Cristo des de la carretera provinent de la zona de Cala Millor, carretera Ma-4025. Aquest terrenys a les vigents NN.SS de 1980 estan classificats com a sòl urbà i qualificats com a zona d'equipaments. L'objectiu del Pla general és completar la zona d'equipaments prevista a les NN.SS. de 1980, en la que es troben implantats instal·lacions esportives El recorregut de la carretera per dintre del nucli de Porto Cristo s'inicia a l'alçaria de l'URBLE-B4 i finalitza també al carrer Port. En aquest recorregut d'uns 1130 metres lineals,

l'edificació es troba consolidada en més d'un 25%, el que la converteix en una travessera i per tant no és d'aplicació l'art. 19 de la Llei de Directius.

- URBLE-B5. A l'informe del Consell de Mallorca s'indica que el polígon URBLE-B5 inclou una superfície no quantificada de sòl rústic APT carreteres. Revisat el visor del PTIM la zona on el Pla general ubica el polígon URBLE-B5 es troba identificat com a sòl urbà i no apareix cap APT de carreteres. L'informe del Consell no indica la carretera que, al seu entendre, genera la zona APT de carreteres. Revisat el Pla de carreteres del Consell, la carretera que en tot cas pot generar la zona APT és la Ma-4014 provinent de Porto Colom i que acaba a l'alçaria del carrer Port. El recorregut urbà de la carretera Ma-4014 s'inicia a l'alçaria de l'àmbit URBLE-B4 del Pla general i discorre fins a l'alçaria del carrer Port. La carretera des del punt de l'URBLE-B4 fins al carrer Port té un recorregut de 977 metres lineals, i l'edificació es troba consolidada en més d'un 25%, per la qual cosa no és d'aplicació el disposat a l'art. 19 de les DOT ja que és una travessera.

Cal indicar que en aplicació de la norma 7.3 del PTIM a les zones turístiques, com és el cas d'aquest àmbit, no es pot créixer si aquest es situa fora de la delimitació del sòl urbà que preveu el PTIM a no esser:

a) que es tracti de sòl dotacional necessari per a dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del POOT.

En aquest cas ens trobam amb una norma del PTIM que fa referència a un instrument d'ordenació territorial que està derogat per la Llei de Turisme de les Illes Balears. No obstant aquesta norma jurídica, a la seva disposició transitòria quarta preveu que fins el plans territorials s'adaptin a la Llei de Turisme, en els àmbits delimitats com a zona turística el planejament es subjectarà al règim transitori següent:

En sòl urbà, urbanitzable o, justificadament, en una àrea de transició en sòl rústic, es podran delimitar zones de reserva i dotacionals per corregir les manques dotacionals de la zona turística o aportar sòl per a operacions d'intercanvi d'aprofitament (residencial o turístic) o de reconversió.

L'àmbit URBLE-B5 inclou una porció de sòl rústic segons les previsions del PTIM que afecta, parcialment, a la zona qualificada com a zona SE-IS. Aquesta zona segons l'apartat objectiu de la fitxa d'aquest àmbit es destina a aparcaments públics, sòl no lucratiu que s'ha de cedir a la Corporació municipal. No es pot desconèixer la manca d'espai destinat a aparcament públic del nucli urbà de Porto Cristo, sobretot el que es troba a la zona més antiga del nucli i la que envolta el riu de Porto Cristo que és el cas que ens ocupa. La porció de la zona SE-IS o aparcaments que està en sòl rústic del PTIM no és un creixement autònom si no que acaba de configurar/ la zona d'aparcaments inclosa dins un àmbit de major superfície per la qual cosa troba la seva legitimació a la D.T. 4a de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears ja que la porció de sòl rústic es destina a la dotació d'una d'aparcament.

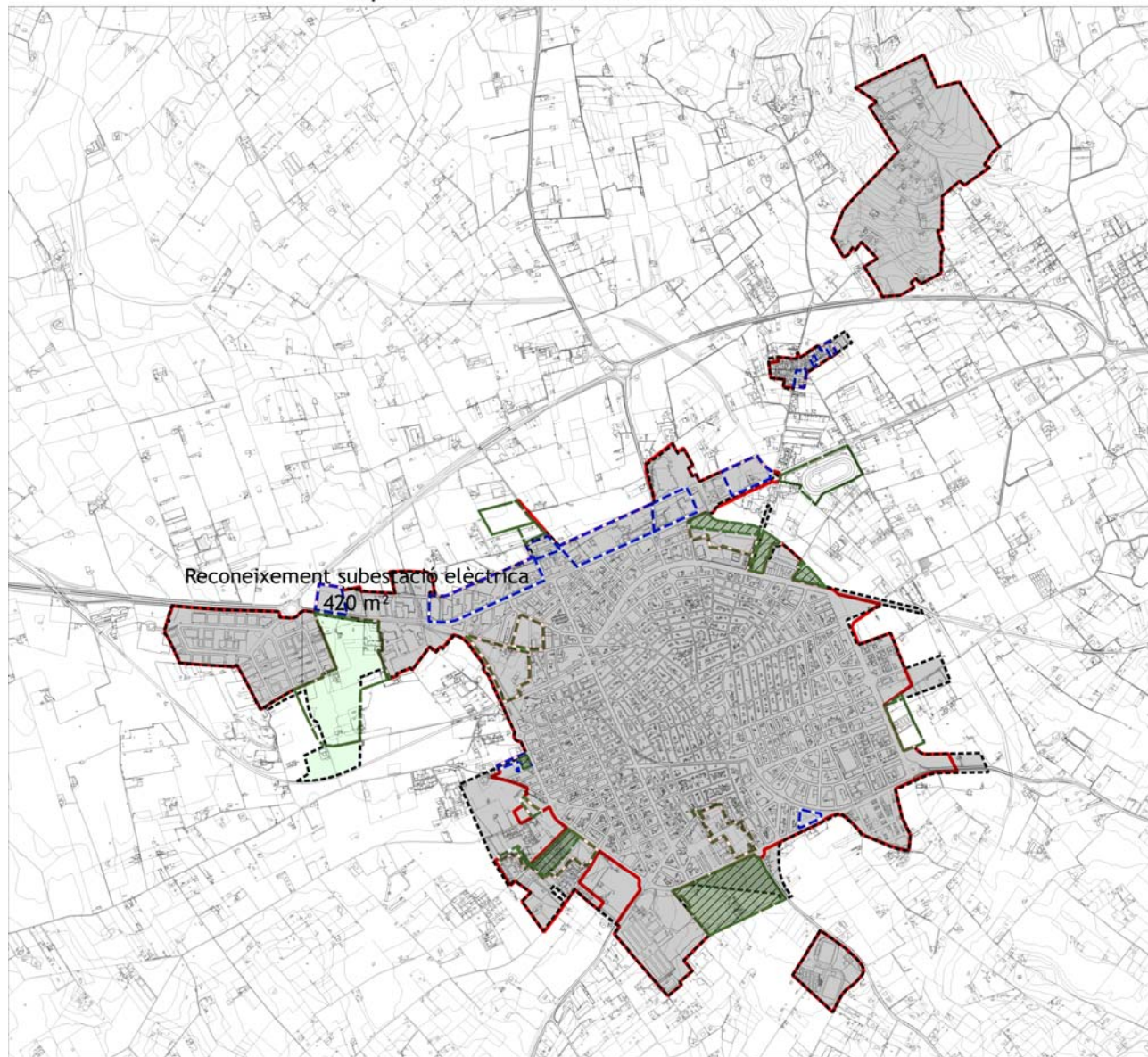
• Totes les actuacions del Pla general respecten les densitats màximes fixades en la norma 7.4 del PTIM, llevat de les següents:

- UA-A05. *Rambla del Rei en Jaume*: Nombre màxim habitants: 123. Densitat màxima: 218,20 hab/ha.
- UA-B01. *Andrea Doria*: Nombre màxim habitants: 189. Densitat màxima: 115,97 hab/ha.
- UA-B02. *Carrer del Palangre*: Nombre màxim habitants: 13. Densitat màxima: 117,11 hab/ha.
- URBLE-B01. *Camp futbol*: Nombre màxim habitants: 73. Densitat màxima: 64,86 hab/ha.
- URBLE-B03. *Escola nova*. Nombre màxim habitants: 752. Densitat màxima: 73,85 hab/ha.

Ara bé, cal tenir present que tant les tres unitats d'actuació (UA-A05, UA-B01 i UA-B02) com els dos sectors urbanitzables (URBLE-B01 i URBLE-B03) són sòl urbà en les Normes vigents i, per tant, no es poden considerar nous creixements delimitats pel Pla general.

- Les superfícies de sòl urbanitzable en cada nucli del municipi no supera el 15% del sòl urbà, donant compliment al que estableix la norma 7.6 del PTIM, tal i com es pot veure en la imatge i taules següents:

Superfícies de sòl de creixement al nucli de Manacor



NNSS_2012

Limit de sòl urbà de les NNSS 2012

Limit de sòl urbanitzable de les NNSS 2012

PLA GENERAL

Limit de sòl urbà del Pla General

Superfície de creixement residencial, turístic o mixt dels nous sectors urbanitzables proposats pel Pla

Sòls urbanitzables prevists pel Pla

Unitats d'actuació previstes pel Pla

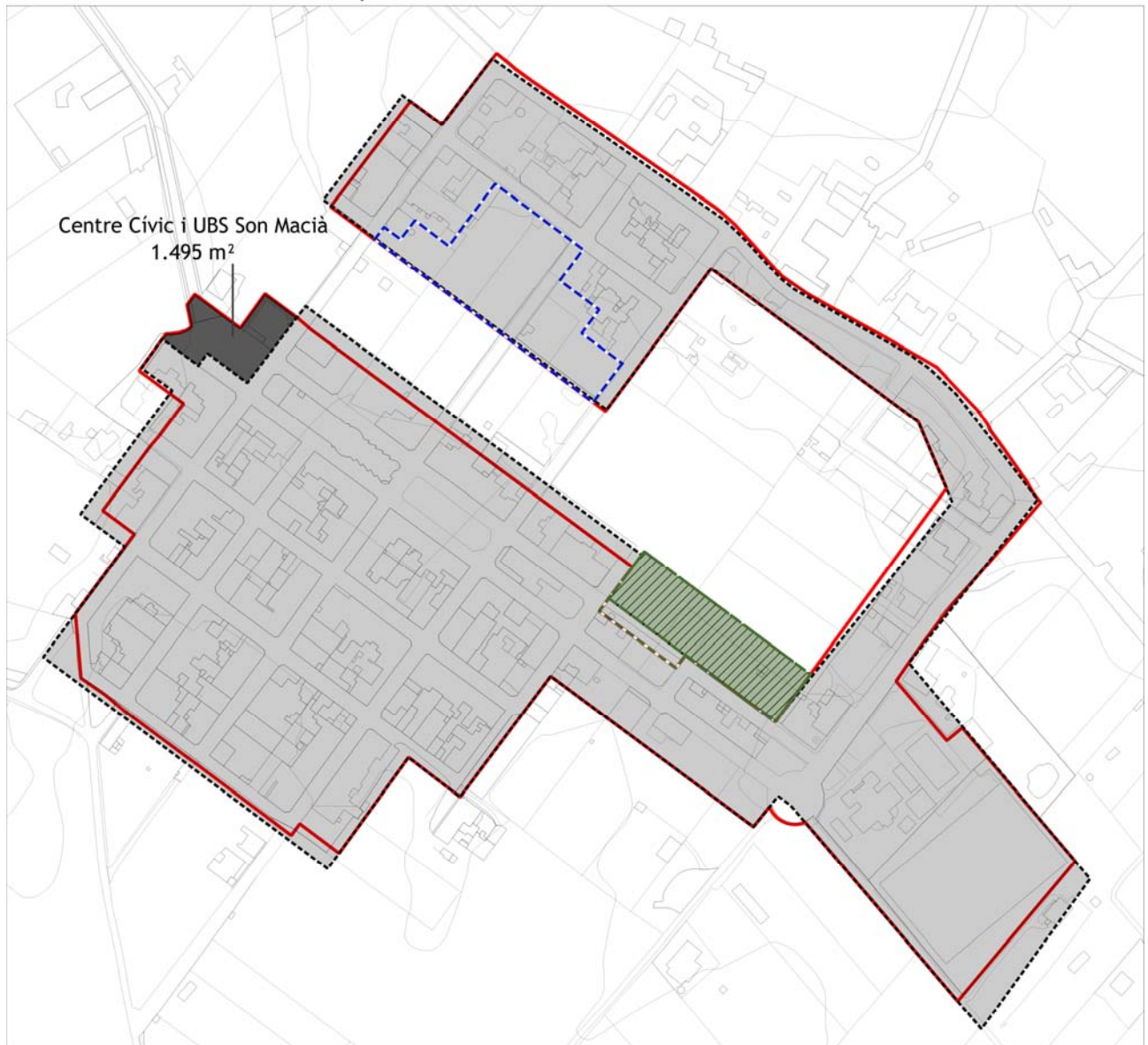
Nous creixements no residencials, turístics o mixts en sòl urbà

Superfície de sòl urbà	396,04 ha (15% = 594.059 m²)
------------------------	------------------------------

Sectors de creix res./tur./mixt	Superfície de creixement residencial, turístic o mixt
URBLE-A1 Auditori	43.124 m²

URBLE-A4 Fartàritx	129.918 m ²
URBLE-A5 Son Fangos	24.339 m ²
UA-A07 Jutjats	2.294 m ²
Superfície de nou sòl de creixement residencial, turístic o mixt del nucli de Manacor	199.675 m² < 594.059 m² COMPLEIX NORMA 7.6 PTIM

Superfícies de sòl de creixement al nucli de Son Macià



NNSS_2012

Límit de sòl urbà de les NNSS 2012

Límit de sòl urbanitzable de les NNSS 2012

PLA GENERAL

Límit de sòl urbà del Pla General

Superfície de creixement residencial, turístic o mixt dels nous sectors urbanitzables proposats pel Pla

Sòls urbanitzables previstos pel Pla

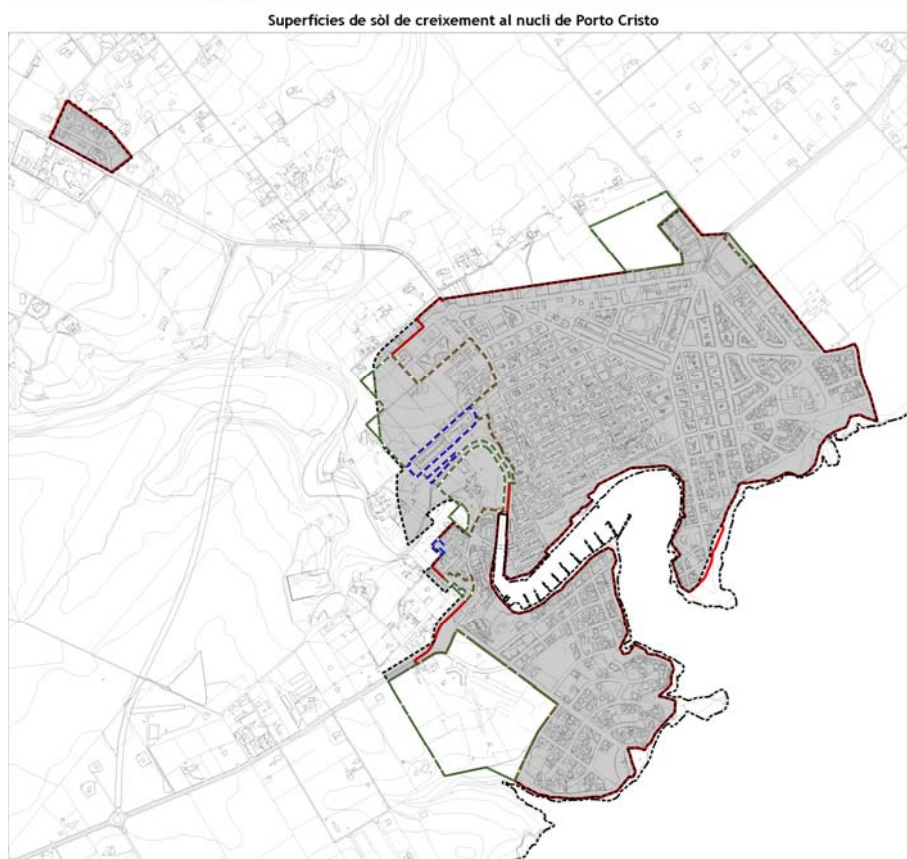
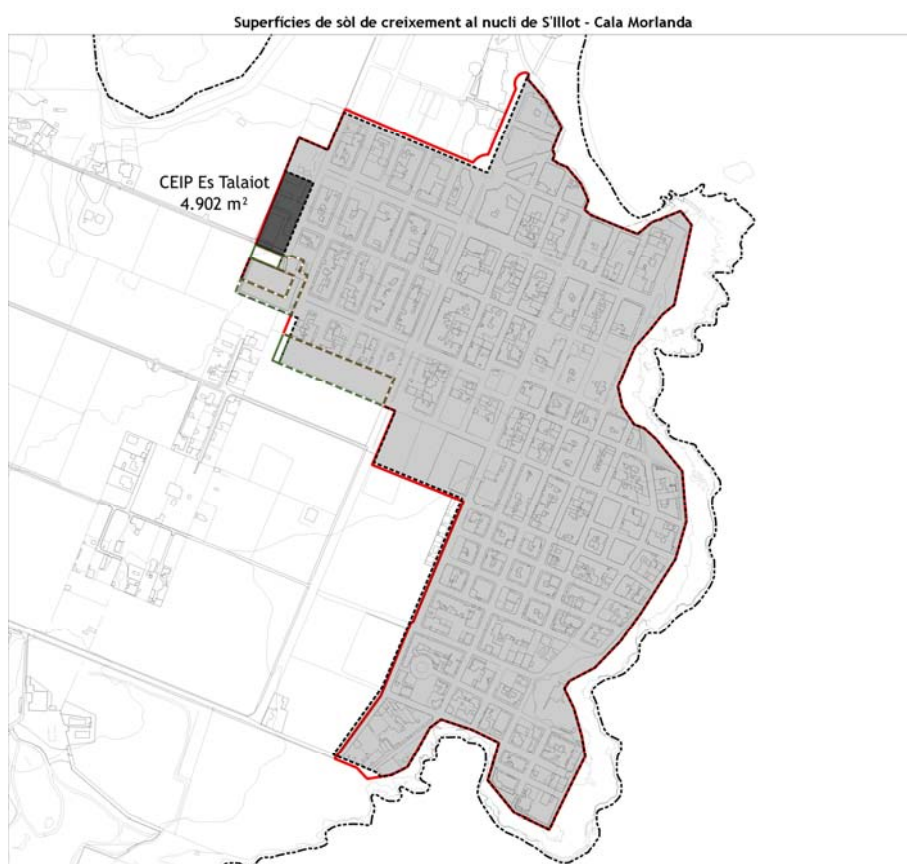
Unitats d'actuació previstes pel Pla

Nous creixements no residencials, turístics o mixts en sòl urbà

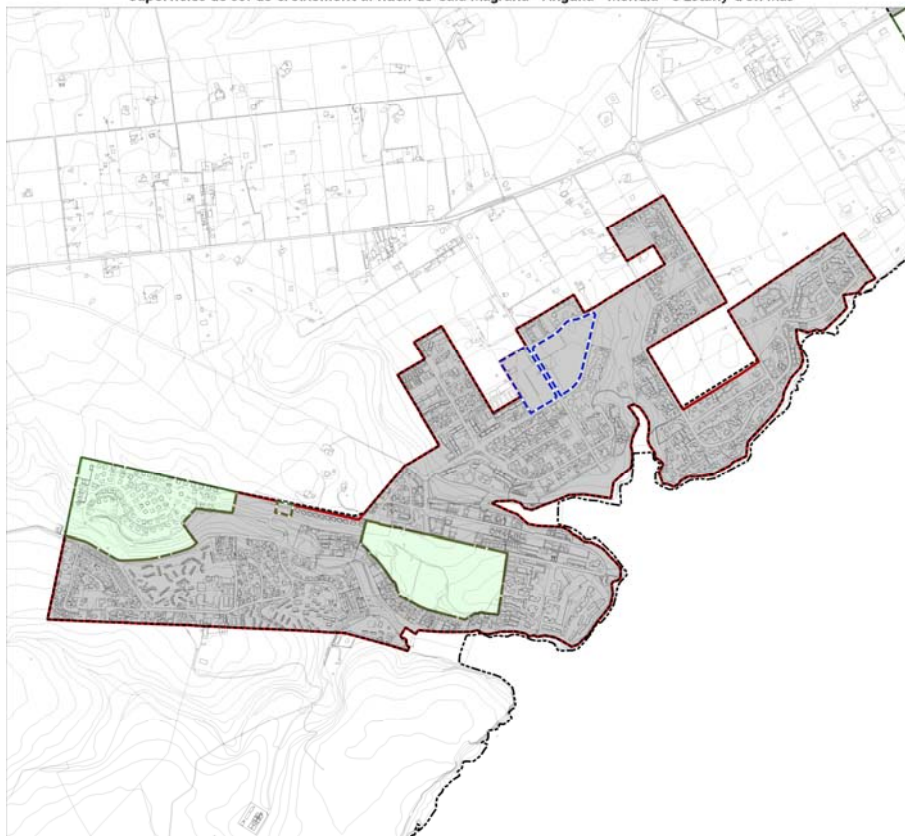
Superfície de sòl urbà	94.141 m ² (15% = 14.121 m ²)
------------------------	--

Sectors urbanitzables de creix res./tur./mixt	Superfície de creixement residencial, turístic o mixt
URBLE-A9 s'Espinagar	3.159 m ²
Superfície de nou sòl urbanitzable de creixement residencial, turístic o mixt del nucli de Manacor	3.159 m ² < 14.121 m ² COMPLEIX NORMA 7.6 PTIM

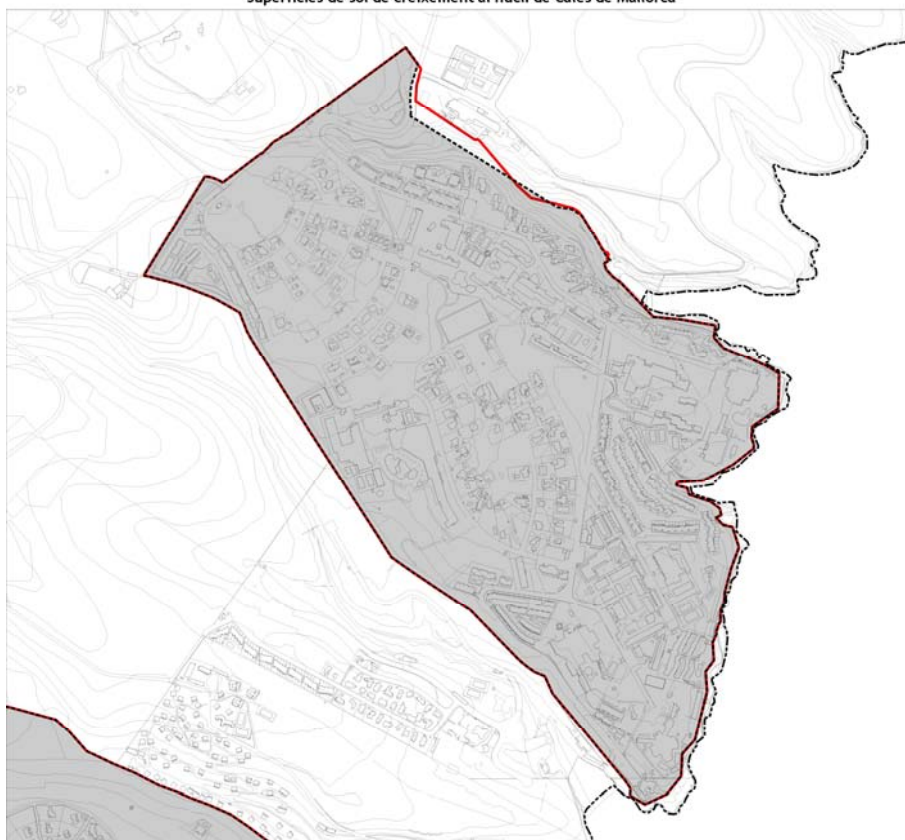
Com s'ha assenyalat al punt anterior, als nuclis de Porto Cristo, Cala Anguila - Mèndia - s'Estany d'en Mas, Cales de Mallorca i Cala Murada no hi ha nous sòls de creixement residencial, turístic o mixt:

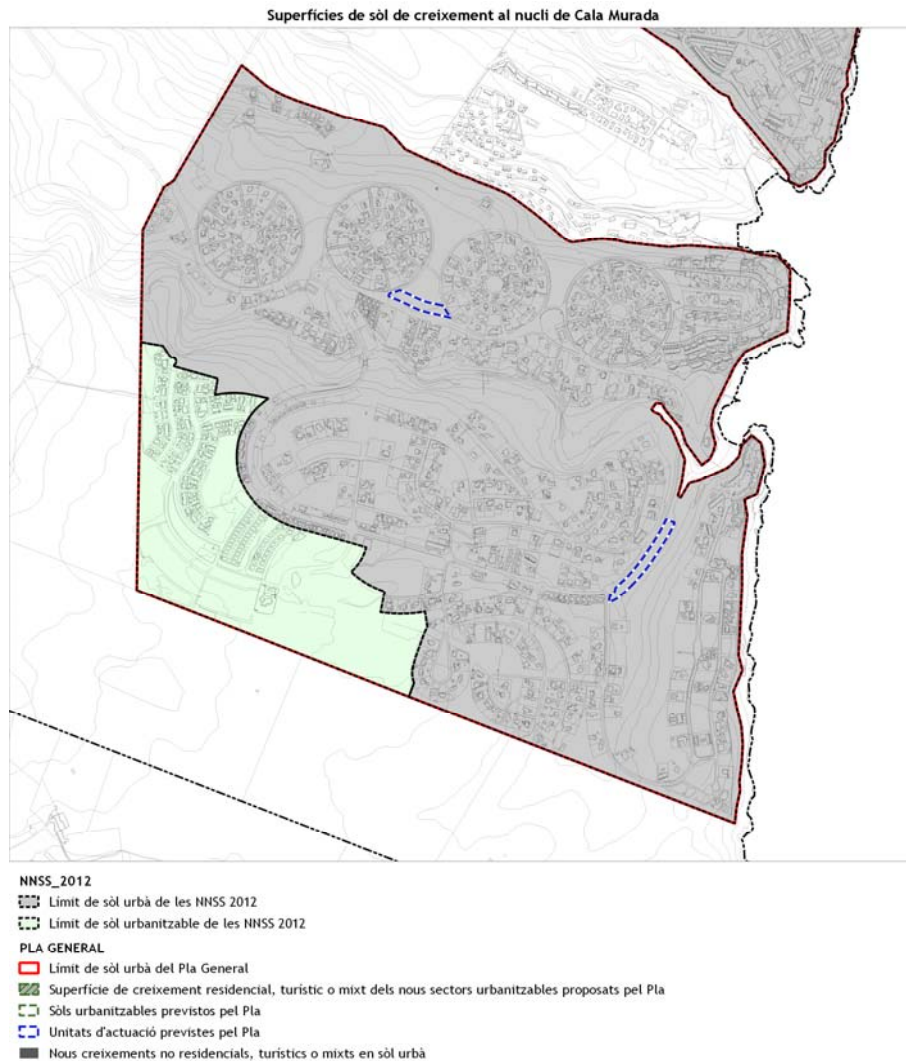


Superfícies de sòl de creixement al nucli de Cala Magrana - Anguila - Mèdia - S'Estany d'en Mas



Superfícies de sòl de creixement al nucli de Cales de Mallorca





- Pel que fa al punt 7.7 del PTM, el Pla preveu la ubicació d'espais lliures en el sector urbanitzable B5 de Porto Cristo, on hi ha masses boscoses i exemplars arboris a conservar. Així mateix, l'URBLE-B3 de Porto Cristo conté alguns exemplars arboris dispersos, els més importants dels quals estan inclosos en una zona verda ELP i en zona d'aparcament. Correspondrà al projecte d'urbanització valorar la possibilitat de conservar-los.

L'arbrat existent al sector urbanitzable URBLE-A4, a Fartàritx, URBLE-A3 Tennis i A5 Son Fangos tenen una antiguitat menor a 5 anys en el moment de redacció del present Pla i han sorgit arrel de l'abandó de finques de conreu.

En qualsevol cas, cal tenir en compte que el punt 7 de la norma 7 del PTIM es refereix, tant sols, als nous sectors de creixement d'ús residencial, turístic o mixt als que demana que es prevegin mesures només en cas de presència de "masses boscoses". També que ha de preveure ELP en aquells que "es vulguin" conservar.

Analitzats aquests sectors de creixement d'ús residencial, turístic o mixt que proposa el Pla general cal concloure que no inclouen masses boscoses madures, i per tant no cal preveure mesures per a la seva conservació.

Norma 9. Reserves mínimes per sistemes generals

El planejament general municipal haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20% de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt.

El planejament general inclourà o adscriurà, segons sigui el cas, el sòl reservat per a sistemes generals als sectors de sòl urbà sense urbanització consolidada i als de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que respectivament es delimitin o classifiquin, segons sigui el cas.

Incorporació al planejament

Totes les actuacions del Pla general respecten aquesta norma del PTIM.

A continuació es llisten els nous sectors urbanitzables del Pla General destinats a ús residencial, turístic o mixt amb els corresponents percentatges de sistemes generals:

ÀMBIT O SECTOR		SUPERFÍCIE	TOTAL SISTEMES			
			SISTEMES GENERALS		SÒL PÚBLIC	
			SISTEMES GENERALS		SÒL PÚBLIC	
			SISTEMES GENERALS		SÒL PÚBLIC	
		m²	%	m²	%	
Sòl urbanitzable ordenat						
URBLE-A1. Auditori	63.328,00	27.115,00	42,82%	35.955,00	56,78%	
URBLE-A5. Son Fangos	44.695,00	9.745,00	21,80%	25.425	56,95%	
Sòl urbanitzable no ordenat						
URBLE-A4. Fartàritx	139.381,00	28.026,00	20,11%	48.933,15		

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

L'instrument de planejament urbanístic general municipal només podrà classificar com a sòl urbà aquells terrenys que reuneixin les condicions establertes a la legislació estatal bàsica i supletòria, o la que en desplaçament d'aquesta última resultés, en el seu cas, aprovada per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Incorporació al planejament

El Pla general manté la delimitació de sòl urbà de les NN.SS. de planejament vigents. Tant sols hi ha cinc àmbits en els que s'amplia lleugerament:

- Manacor: Increment del sòl urbà en la subestació elèctrica al costat de la UA-A09: l'estació transformadora obtingué llicència d'obres a 27.01.1992, d'acord amb projecte objecte de l'expedient 357/91-OBRES i amb l'extensió que té actualment. A més de que està recollit amb aquesta superfície en el PDS energètic de les Illes Balears.
- S'illot: Increment sòl urbà en l'escola pública de S'illot: declaració d'interès general de 23.02.2001 i llicència municipal d'obres de 01.10.2001 segons projecte objecte de l'expedient 2000/490-OBRES (MANA).
- Son Macià: S'han inclòs com a sòl urbà els terrenys on està construït el Centre Cívic i Centre de Salut de Son Macià. En el Pla d'Inversions de 1995 de la Conselleria de Sanitat i Seguretat Social de les Illes Balears figuren les

obres de construcció del centre sanitari de Son Macià. El projecte el redactà l'Ajuntament de Manacor i s'aprovà en data 14.07.1995. S'adjudicaren les obres de construcció de Centre cívic amb les dependències destinades a centre de salut, en data 31.10.1995, en un terreny de propietat municipal que aleshores comptava ja amb tots els serveis urbanístics.

d) Cala Murada: s'ha inclòs com a sòl urbà aquell sòl urbanitzable ja transformat.

e) Cales de Mallorca: s'ha ajustat la delimitació de sòl urbà a l'àrea transformada legalment, de manera que s'inclou una zona verda pública i una parcel·la edificada l'any 2011 legalment, d'acord amb la normativa urbanística aplicable. Aquest darrer ajust en la superfície de sòl urbà de Cales de Mallorca supera el límit del sòl urbà que constava a la cartografia del PTIM, i es situava sobre una àrea de prevenció de riscos d'incendi, segons la dita cartografia del PTIM. Ara be, d'acord amb l'informe del Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears, ha estat actualitzada la cartografia d'àrees de prevenció de risc d'incendis, APR-incendis, en base al *IV Pla general de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears*, i s'ha verificat que aquest sòl urbà a Cales de Mallorca no coincideix amb cap àrea de prevenció de risc d'incendis.

En els plànols que formen part del document *01e. Resum executiu de les modificacions*, identificats amb el codi 3, es localitzen les modificacions del perímetre del sòl urbà (tant increments com decreixements).

Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic

Les categories del sòl rústic són les descrites i aprovades a la Llei 9/99 de 3 d'abril. El PTIM estableix algunes subcategories:

En el sòl rústic comú s'han distingit les següents subcategories:

del SRG (SRG, SRG-F);

del AIA (AIA-E i AIA-I); i

dins la categoria de àrea de transició AT (AT-C i AT-H).

En el sòl rústic protegit dins de la categoria ARIP s'ha de distingir la subcategoria ARIP-B.

Incorporació al planejament

El Pla general de Manacor inclou les categories del PTIM i es delimiten noves categories de sòl rústic: ANEC, SRG-F municipal i AIA-E municipal.

Norma 15 i següents. Règim d'usos

Sector primari:

- Activitats extensives.
- Activitats intensives.
- Activitats complementàries.

Sector secundari:

- Indústria de transformació agrària.
- Indústria en general.

Equipament:

- Equipaments sense construcció.
- Resta d'equipaments.

Altres activitats:

- Activitats extractives.
- Infraestructures.
- Habitatge unifamiliar (nous i règims d'habitatges existents).
- Protecció i educació ambiental.

En relació als usos en el sòl rústic la normativa supramunicipal manté la regulació de la matriu d'usos del sòl rústic del PTIM i, en alguns casos, ha introduït nous paràmetres referents a normativa sectorial:

Sector primari:

- Afectat per la Llei 12/2014 General Agrària.

Activitats extractives:

- PDS de pedreres.

Infraestructures:

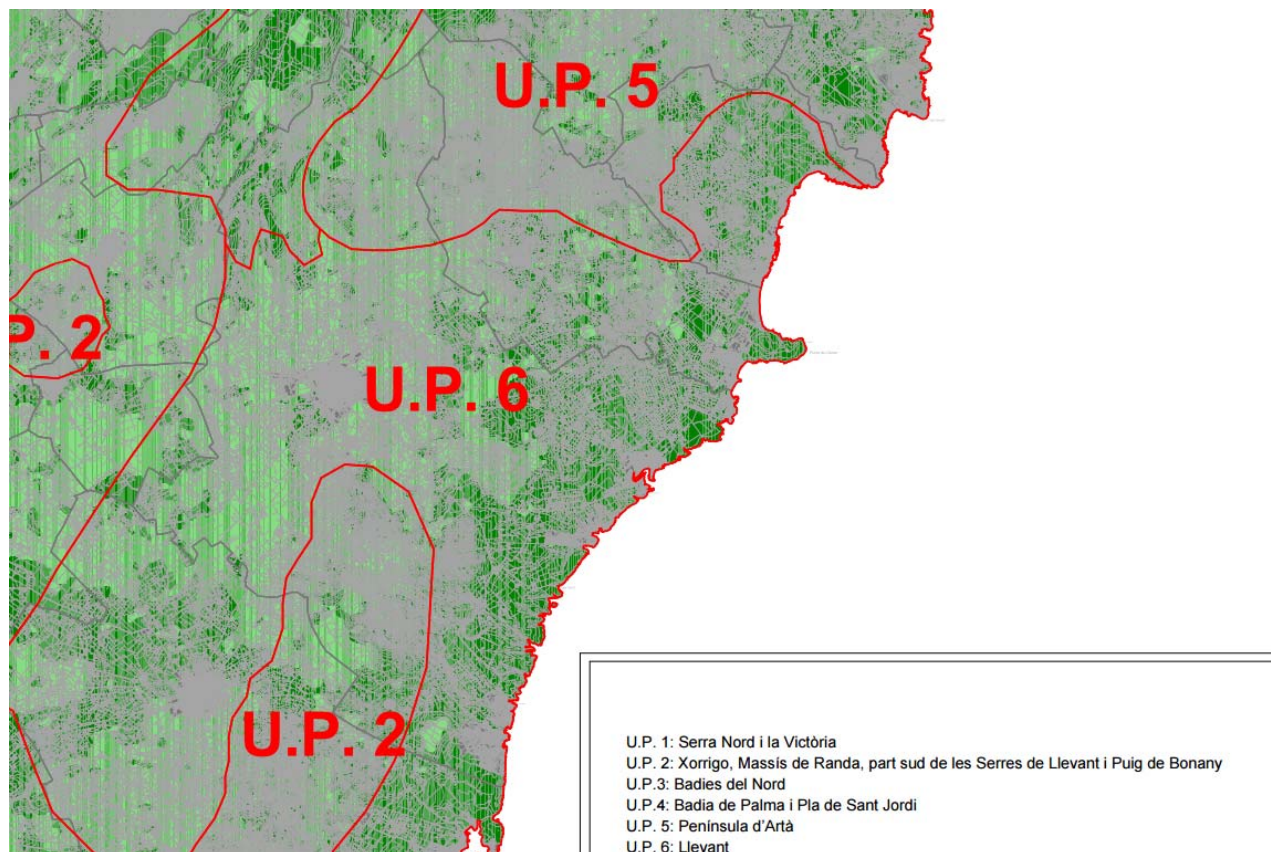
- PDS energètic.
- S'incorpora dins les normes urbanístiques la nova regulació de les energies renovables. Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

Incorporació al planejament

El règim d'usos al sòl rústic es regula al capítol IV del títol V de les normes urbanístiques del Pla general per a cadascuna de les categories del sòl rústic definides.

Norma 21. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental

El planejament ha d'incorporar les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal que el PTIM delimita gràficament.



Incorporació al planejament

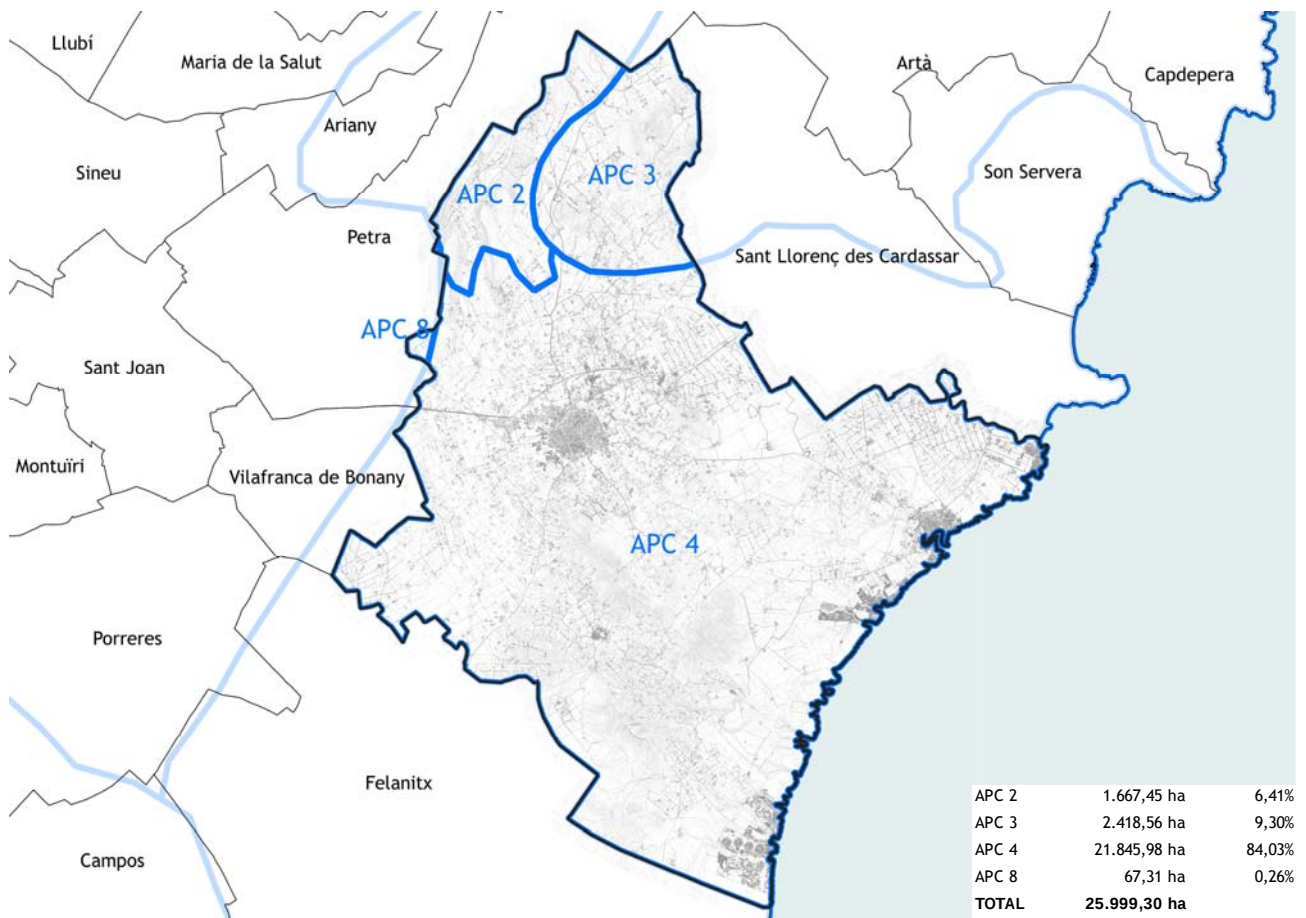
El Pla general incorpora les unitats de paisatge delimitades pel PTIM en el plànol d'ordenació del sòl rústic PO-CS. Classificació del sòl. Classes i categories a escala 1:40.000.

Norma 23. Delimitació d'Àmbits de Planejament Coherent Supramunicipal

Per a cada àmbit de planejament coherent supramunicipal (d'ara endavant, APCs) s'estableix un índex mínim, que regularà el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge.

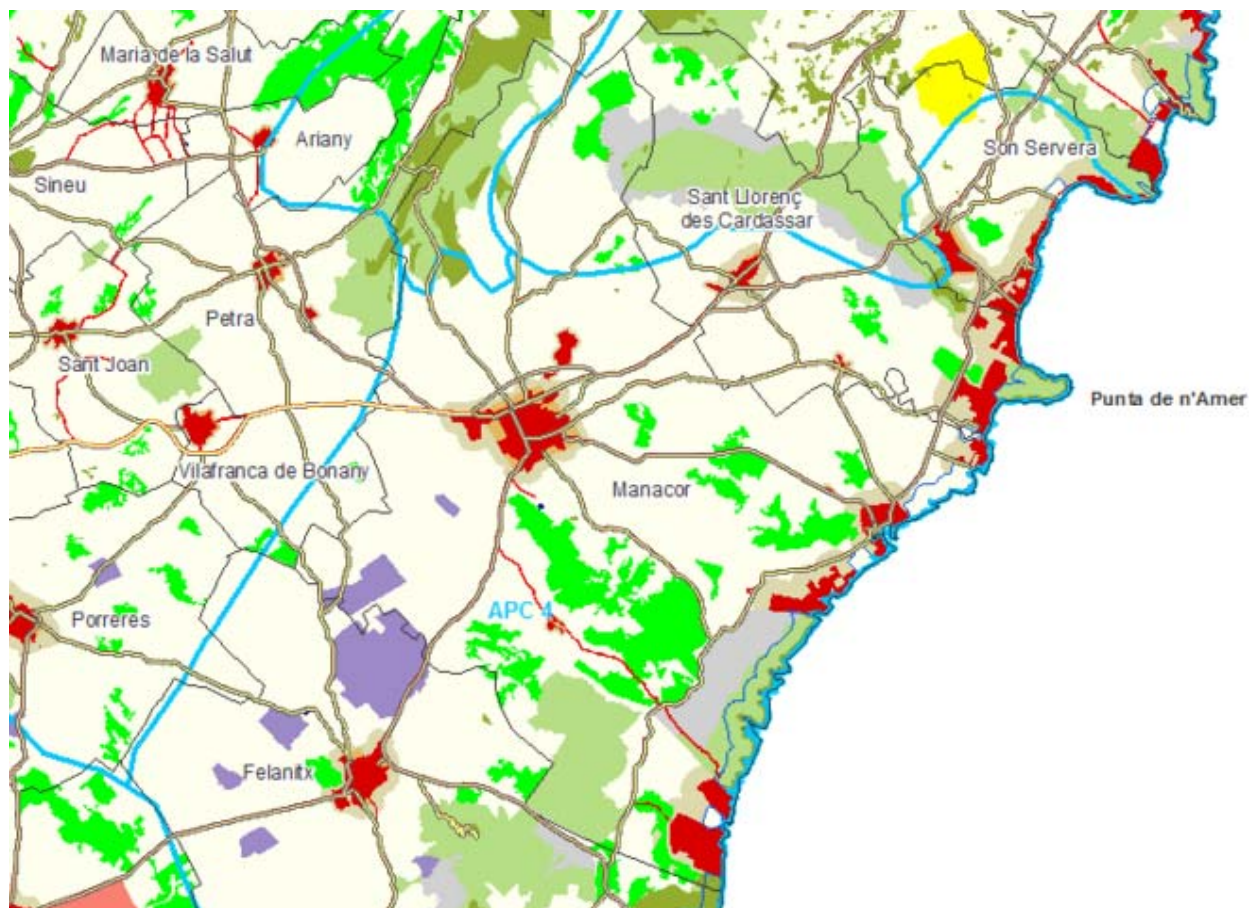
Núm. APCs	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Sup. mínima > 28.000 m ²	97%	60%	73%	17%	43%	61%	43%	19%	67%

El municipi de Manacor està afectat per quatre zones APC diferents, APC 2, APC 3, APC 4 i APC 8, essent la superfície de la APC 4 major del 80%:



Així, s'ha de comprovar que la superfície de sòl rústic allà on la parcel·la mínima per poder autoritzat un habitatge unifamiliar és major de 28.000 m², ha de ser superior al 17% de la superfície del sòl rústic.

A continuació es detallen les superfícies de cada categoria de sòl rústic (d'ara endavant, SR) i la seva parcel·la mínima, i es determina que la superfície de sòl rústic allà on la parcel·la mínima per poder autoritzat un habitatge unifamiliar és major de 28.000 m² és de 7.540 ha, que representa el 30,33% del total.



	ha	parcel·la mínima
AANP	636,96	200.000
ANEI	2.524,75	200.000
ANEC	207,82	50.000
ARIP	912,25	50.000

AT-C	157,73	14.000
AT-H	1.071,80	14.000
AIA-E	268,84	14.000
AIA-EM	305,27	14.000
SRG	15.519,93	14.000
SRG-F	2.736,11	50.000
SRG-FM	460,25	50.000

SG-SR	60,06	-
-------	-------	---

TOTAL SR	24.861,77	
-----------------	------------------	--

parcel·la mínima > 28.000 m²	7.538	30,32%
parcel·la mínima < 28.000 m²	17.324	69,68%

Norma 24. Criteris de coherència entre els planejaments municipals

2. Cada municipi es pot veure inclòs dins una o més APC. La part de municipi inclosa dins cada APC haurà de complir l'índex que regula el percentatge de superfície major de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge indicat anteriorment. Computaran també, a tal efecte, les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit. En el cas que en un municipi afectat per dues o més APC, la superfície d'una d'elles superi el 80% del territori del terme municipal, només serà d'aplicació el percentatge d'aquesta a tot el terme. En el cas de superfícies afectades per una APC inferior a un 10% del terme municipal no serà d'aplicació l'índex corresponent, i en aquest cas s'hi aplicarà l'índex de l'APC majoritària.

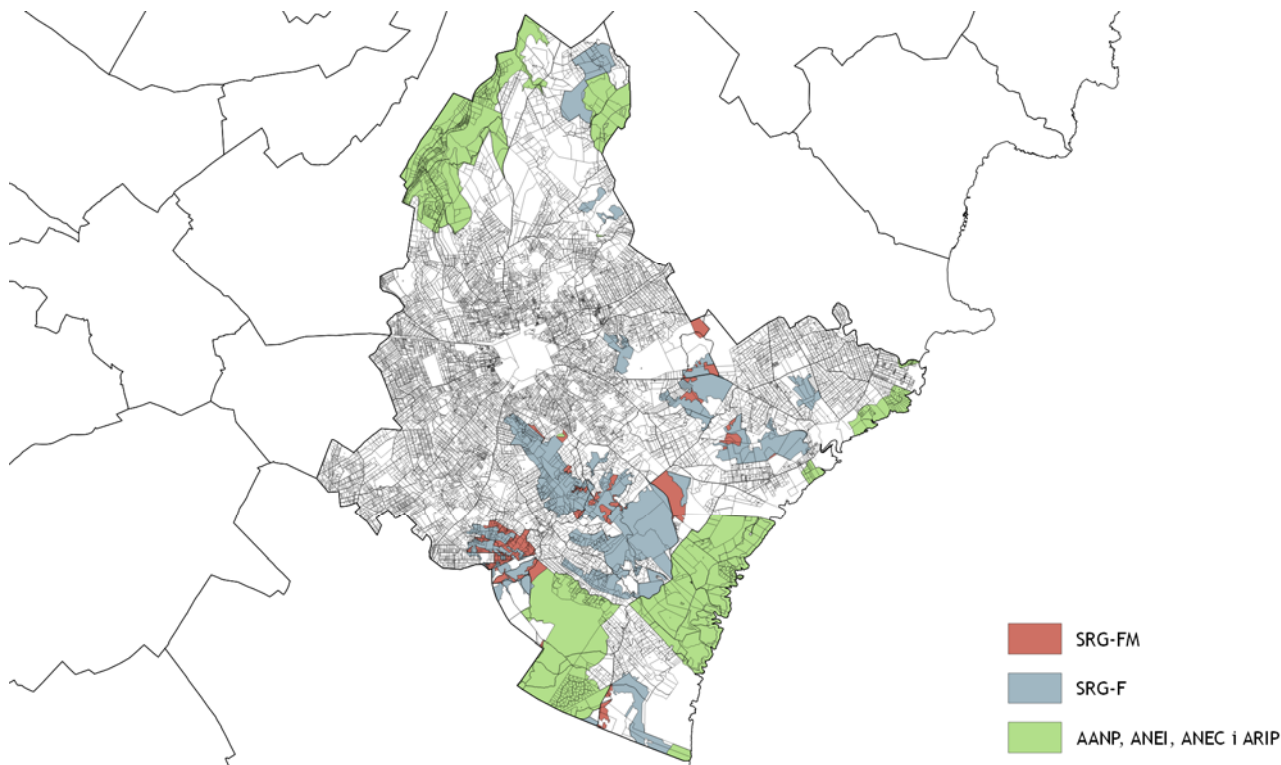
3. Cada municipi, per establir la ubicació de la zona amb major protecció, seguirà els criteris següents:

- a) Quan sigui possible, aplicarà la major protecció als territoris contigus o més propers a AANP, ANEI o ARIP.
- b) A les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APC, cada municipi tindrà en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir regulacions no dispars.

Incorporació al planejament

Tal i com ja s'ha especificat en el punt anterior, la superfície de sòl rústic allà on la parcel·la mínima per poder autoritzar un habitatge unifamiliar és major de 28.000 representa el 30,32 % i, com a conseqüència, dona compliment a la norma 24.2 del PTIM.

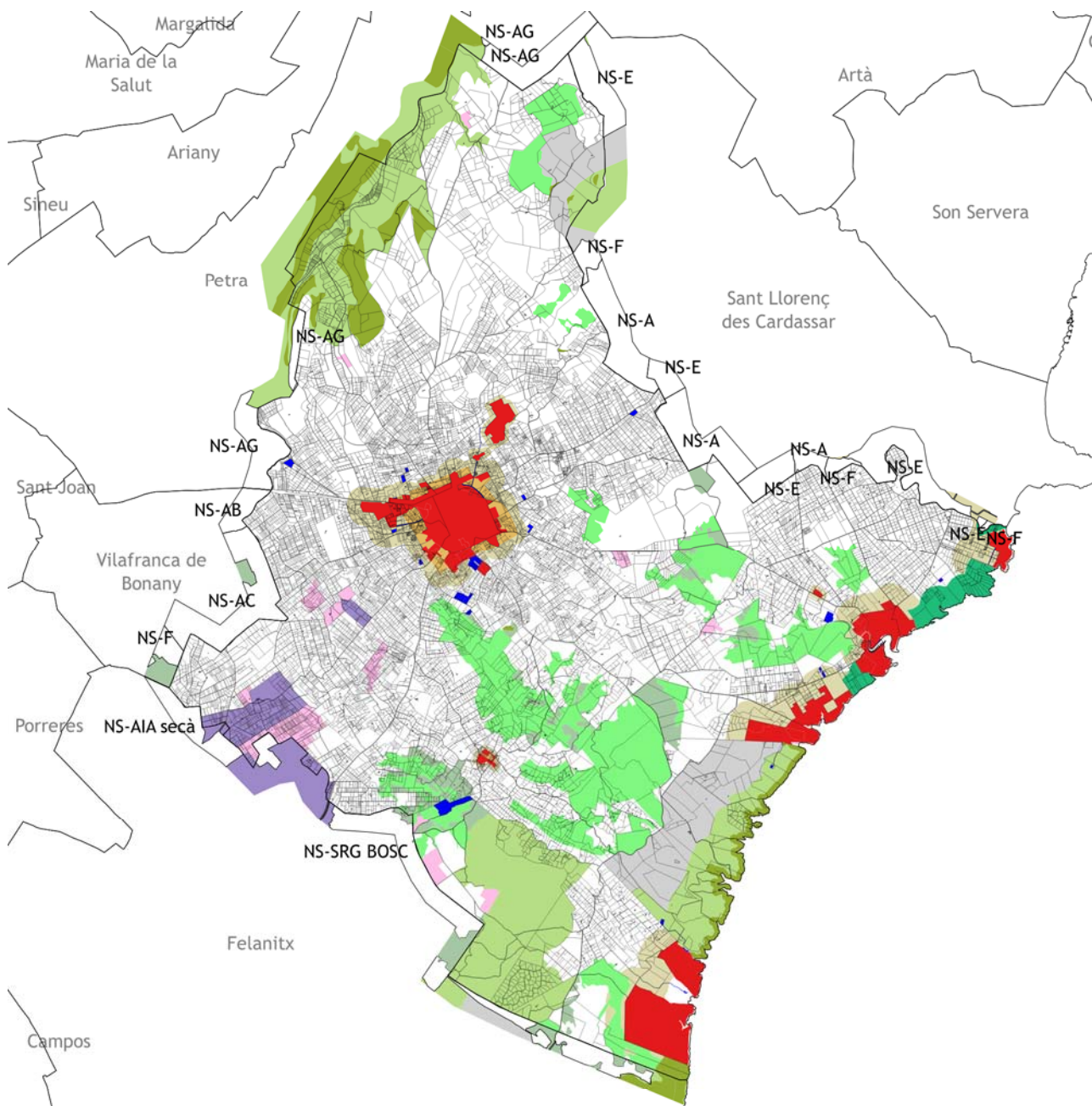
El Pla general estableix una parcel·la mínima superior als 28.000 m² en les categories SRG-F i SRG-FM (en concret, de 50.000 m²). Aquestes categories de sòl rústic estan situades en territoris contigus o propers a AANP, ANEI i/o ARIP, donant compliment, així, als criteris d'ubicació que estableix la norma 24.3 del PTIM.



Els municipis limítrofes amb Manacor són Sant Llorenç des Cardassar, Petra, Vilafranca de Bonany i Felanitx.

S'ha elaborat un plànol en el que figura el següent:

- Les diferents qualificacions del sòl rústic qualificades pel PGOU de Manacor.
- Els límits dels termes municipals de Petra, Sant Llorenç, Felanitx i Vilafranca i una franja de terreny amb les qualificacions del sòl rústic atorgades per les seves respectives Normes Subsidiàries.
- En la mateixa franja dels municipis veïnat, les qualificacions establertes en el PTM.



Franja amb les categories de SR del PTM confrontants amb el TM de Manacor

AANP	ANEI	AT Creixement
AAPI a Sòl Rústic	Àrees de desenvolupament: AAPI Urbà i Urbanitzable	AT Harmonització
AIA Extensiva Oliverar	Àrees de desenvolupament: Sòl Urbà i Urbanitzable	Sistema General Sòl Rústic
AIA Extensiva Vinya	ARIP	SRG
AIA Intensiva	ARIP Boscós	SRG-Forestal

A partir d'aquest plànol s'ha comprovat amb quines qualificacions dels dits municipis confronten cada una de les qualificacions del PGOU de Manacor i quines són les superfícies mínimes de les parcel·les necessàries per autoritzar la construcció d'un habitatge, a Manacor i en els altres municipis.

Tot això s'expressa en les següents taules, amb els següents significants, en les quals es pot comprovar el compliment de la Norma 24.3.b del PTM.

Cal dir que en el cas del SRG de Manacor, confronta amb ARIP del terme de Sant Llorenç, i amb un SRG-F de Vilafranca de Bonany. Això ve donat pel PTIM, al qual es remet per comprovar que no s'incompleix l'esperit de la Norma.

VILAFRANCA DE BONANY					
PGOU DE MANACOR		NS DE VILAFRANCA		PLA TERRITORIAL	
AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP. MIN.
SRG	14.000	NS-AB	15.000 A/NS 21.000 D/NS	SRG	14.000
		NS-AC	15.000 A/NS 28.000 D/NS	SRG-F	50.000
		NS-F	15.000 A/NS 50.000 D/NS		
APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-AB	15.000 A/NS 21.000 D/NS	APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-AC	15.000 A/NS 28.000 D/NS		

SANT LLORENÇ DES CARDASSAR					
PGOU DE MANACOR		NS DE SANT LLORENÇ		PLA TERRITORIAL	
AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP. MIN.
SRG	14.000	NS-E	14.000 A/NS 21.000 D/NS	SRG	14.000
		NS-A	14.000 A/NS 21.000 D/NS	ARIP	50.000
		NS-F	14.000 A/NS 50.000 D/NS		
SRG-FM	50.000	NS-A	14.000 A/NS 21.000 D/NS	SRG	14.000
AT-H	14.000	NS-E	14.000 A/NS 21.000 D/NS	AT-H	14.000
ARIP	50.000	NS-F	14.000 A/NS 50.000 D/NS	ARIP	50.000
APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-A	14.000 A/NS 21.000 D/NS	APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-E	14.000 A/NS 21.000 D/NS	SRG	14.000
		NS-F	14.000 A/NS 50.000 D/NS		
ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-F	14.000 A/NS 50.000 D/NS	ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
ANEI-M	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-E	14.000 A/NS 21.000 D/NS	APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-F	14.000 A/NS 50.000 D/NS		

PETRA					
PGOU DE MANACOR		NS DE PETRA		PLA TERRITORIAL	
AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP.MIN.	AREA	SUP.MIN.
SRG	14.000	NS-AG	14.206 A/NS 28.412 D/NS	SRG	14.000
APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-AG	14.206 A/NS 28.412 D/NS	APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-E	14.206 A/NS 28.412 D/NS	ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
				AANP	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-AG	14.206 A/NS 28.412 D/NS	ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-E	14.206 A/NS 28.412 D/NS		
AANP	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-AG	14.206 A/NS 28.412 D/NS	AANP	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-E	14.206 A/NS 28.412 D/NS		

FELANITX					
PGOU DE MANACOR		NS DE FELANITX		PLA TERRITORIAL	
AREA	SUP. MIN.	AREA	SUP.MIN.	AREA	SUP.MIN.
SRG	14.000	NS-AIA SECÀ NS-SRG BOSC	15.000 15.000	SRG	14.000
SRG-FM	50.000	NS-SRG BOSC	15.000	SRG	14.000
SRG-F				SRG-F	50.000
AIA	14.000 Abans 20/01/2015 25.000 Després 20/01/2015	NS-AIA SECÀ	15.000	SRG	14.000
		NS-SRG BOSC	15.000	AIA	14.000
APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-AIA SECÀ	15.000	APR	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-SRG BOSC	15.000		
AANP	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	NS-ANEI	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE	AANP	PROHIBIT L'ÚS D'HABITATGE
		NS-AANP			

Normes 25, 26 i 27. Delimitació de nuclis rurals

Segons la norma 25. *Delimitació de nuclis rurals*, la norma 26. *Règim dels usos i condicions edificatòries* i la norma 27. *Gestió i conservació*, el planejament podrà qualificar com a nucli rural l'assentament existent de més de sis habitatges unifamiliars al sòl rústic, les característiques essencials del qual en desaconsellen la inclusió en una categoria de sòl susceptible de desenvolupament urbà.

Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, a l'article 26 defineix els assentaments en el medi rural

“Dins la classificació de sòl urbà, el planejament urbanístic general pot ordenar com a assentaments en el medi rural els de caràcter predominantment residencial, sobre els quals, bé per la seva escassa entitat o dimensió, bé pel seu caràcter extensiu, bé per raons d'índole territorial o paisatgística, no s'estimi convenient l'aplicació completa del règim jurídic del sòl urbà. Aquesta categoria de sòl urbà només es podrà aplicar a assentaments existents a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per al desenvolupament urbanístic sostenible, i que es trobin legalment implantats d'acord al que estableix aquesta llei. En tot cas, es considera que es troben legalment implantats aquells assentaments que es classifiquin com a urbans per incorporar-se a l'ordenació urbanística d'acord amb el que estableix la disposició adicional sisena.”

Disposició adicional sisena. Sòls transformats a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per al desenvolupament urbanístic sostenible

1. Sens perjudici del que disposa l'article 24, constitueixen també sòl urbà els terrenys que, a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per al desenvolupament urbanístic sostenible, i amb independència de la seva classificació urbanística prèvia, es trobessin integrats o conformessin trama urbana i compleixin algun dels següents requisits:

- a) Estar transformats per la urbanització comptant el seu àmbit amb la totalitat dels serveis urbanístics que, si escau, exigia el planejament sobre la base del qual es van executar i, en absència d'aquest, amb els bàsics, plenament funcionals i suficients per als usos a què donen servei.
- b) Que el seu àmbit, encara que hi manquin alguns dels serveis urbanístics bàsics, tingui l'ordenació consolidada per ocupar l'edificació almenys dues tercers parts dels espais aptes per a aquesta, segons l'ordenació que s'estableixi.

2. La incorporació a la classe de sòl urbà dels àmbits a què es refereix l'apartat 1 anterior s'efectuarà pel planejament general en la seva revisió o mitjançant modificacions puntuals que abastin àmbits homogenis, i suposarà la seva legal i efectiva integració en l'ordenació. La delimitació dels àmbits a què es refereix la lletra b) anterior haurà d'efectuar-se de forma coherent i sense incloure terrenys perimetrals no edificats i en els quals manquin els serveis urbanístics existents en la resta de l'àmbit.

3. La seva ordenació, com a sòl urbà de règim general o com a assentament en el medi rural, podrà efectuar-se directament pel planejament general o mitjançant plans especials, havent d'avaluar la necessitat dels serveis d'urbanització que es requereixin així com la qualitat dels existents, podent imposar les càrregues urbanístiques que procedixin per a l'obtenció de dotacions. Les actuacions per a implantació d'infraestructures i equipaments tindran el caràcter d'actuacions de dotació, havent d'establir-se per l'ordenació el moment que es durà a terme l'efectiu compliment del deure de cessió regulat en l'article 32 d'aquesta llei.

Aquesta ordenació fixarà el règim aplicable a les edificacions existents, així com les condicions d'incorporació a l'ordenació de les realitzades sense títol legitimador quan els fos exigible, podent llavors quedar en règim d'inadequació quan no s'ajustin a l'ordenació fixada, tret que procedeixi restar en situació de fora d'ordenació per estar subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.

4. Fins que s'aprovi l'instrument de planejament que els ordeni, no es podran autoritzar en aquests terrenys obres d'urbanització ni d'edificació que impliquin construccions de nova planta o ampliació de les existents.

5. Sens perjudici del que es preveu en els apartats anteriors, en cap cas no podran classificar-se com urbans:

- a) Els sòls la transformació urbanística dels quals s'hagués iniciat estant ja classificats com sòl rústic protegit.
- b) Els sòls que, amb anterioritat, haguessin estat sotmesos a processos de canvi de classificació urbanística dels quals s'hagués derivat i efectuat el pagament d'una indemnització.

6. A l'efecte de l'aplicació de l'assenyalat en l'apartat 1 anterior, el simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal, o amb vies que delimiten el sòl urbà, no comportarà que el terreny constitueixi o tingui la consideració de sòl urbà.

Incorporació al planejament

El Pla general de Manacor no proposa delimitar cap nucli rural, donat que no es compleixen les condicions assenyalades per a la seva qualificació.

Norma 39. Àrees de reconversió territorial

Per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, el PTIM crea al terme municipal de Manacor les àrees de reconversió territorial directes següents:

ART 4. ANEI na Borges, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 6. Connector paisatgístic lineal na Borges - massís de Randa.

I les àrees de reconversió territorial diferides següents:

ART 11.2 Operació estratègica en el node territorial delimitat a la façana de Manacor.

ART 12. 2 Centre històric degradat a Manacor.

Els instruments de planejament general municipal han de recollir, o proposar de forma detallada, la delimitació de les àrees de reconversió anteriors que es localitzin, en tot o en part, dins el seu àmbit territorial en l'adaptació de l'esmentat planejament al Pla territorial insular.

Incorporació al planejament

El Pla general proposa una regulació per a cada una de les ART del terme municipal:

ART ANEI na Borges.

ART Façana de Manacor.

ART Centre històric de Manacor.

Norma 41. Implantació de l'Agenda Local 21

L'any 2001 l'Ajuntament de Manacor inicià el procés d'implantació de l'Agenda Local 21 amb la signatura de la carta de les ciutats i municipis cap a la sostenibilitat (coneguda com a Carta d'Aalborg). Durant aquest període de temps, a partir de l'elaboració del diagnòstic municipal i posteriorment el Pla d'Acció, polítics i tècnics de l'Ajuntament de Manacor, amb la col·laboració de les associacions, entitats diverses i ciutadans a títol personal, han treballat per posar en marxa projectes com el Cos de Voluntaris Ambiental, el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de la Ciutat de Manacor, el Centre Municipal 0-3 anys, l'Oficina de Desenvolupament Local, la restauració de les escoles rurals, etc.

L'equip tècnic de l'Agenda Local 21, en el mes de setembre de 2004, va presentar al Fòrum Ciutadà el Document del Pla d'Acció, fruit del treball realitzat durant tot el procés de participació ciutadana. L'Ajuntament aprovà el Pla d'Acció el novembre de 2004, i llavors es va trametre al Comitè Especialitzat de l'Agenda Local 21, que redactà un informe favorable en el mes de febrer de 2005.

Finalment, el Pla d'Acció arribà a mans de la Comissió Balear de Medi Ambient, que després d'haver analitzat el document tècnic el ratificà el mes d'abril de 2005. Llavors, a partir d'aquell moment, Manacor ha estat inscrit a la Xarxa Balear de Sostenibilitat.

El capítol 40 del document estratègic del Programa 21, sorgit de la Cimera de la Terra, encomana la definició d'indicadors de sostenibilitat i promoció del seu ús. La Delegació de Medi Ambient i Agenda Local 21 de l'Ajuntament de Manacor finalitzà l'Informe de Sostenibilitat del municipi de Manacor el mes de novembre de 2009, en el document es presenten 40 indicadors de sostenibilitat, 27 dels quals foren aprovats pel Comitè Especialitzat Insular d'Agenda Local 21 (CEIAL21) i els 13 restants s'han afegit per iniciativa pròpia de l'Ajuntament de Manacor. Dels 40 indicadors analitzats a l'Informe de Sostenibilitat, un 52,5% presenten una tendència sostenible, un 17,5% s'aproximen al llindar de la insostenibilitat, i un 25% tenen una tendència insostenible. Hi ha un 5% dels indicadors que no s'han pogut aplicar per falta de dades.

Per altra banda, l'any 2011 es va redactar el Diagnòstic socioeconòmic i ambiental del municipi de Manacor amb els objectius següents:

- Aconseguir una informació clara sobre l'evolució i la situació actual en què es troba el terme municipal de Manacor sobre aspectes socials, econòmics i ambientals, i diferenciar en cada cas els punts forts i els punts febles.
- Obtenir un document tècnic que pugui ser utilitzat com a base per a l'elaboració dels propers plans d'acció anuals de l'Agenda Local 21.
- Detectar altres tipus de problemàtiques del municipi, no visibles amb l'anàlisi de les dades objectives recopilades, mitjançant la participació ciutadana.

Segons consta en el Diagnòstic socioeconòmic i ambiental del municipi de Manacor de 2011, dels 173 projectes previstos en el Pla d'Acció 2004 un 31,2% s'havien executat (54 projectes), un 15,6% estaven en execució (27 projectes), un 20,2% estaven pendents d'executar (60 projectes) i un 18,5% s'han eliminat (32 projectes). Cal dir, que dels 25 considerats com a prioritaris, un 44% s'havien executat (11 projectes), un 20% estaven en execució (5 projectes) i un 36% estaven pendents d'executar.

Tot amb tot, no ha estat aprovat un nou Pla d'Acció que substitueixi el Pla d'Acció inicial de l'any 2004.

Norma 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació

El PTIM estableix recomanacions per regular mediambientalment les noves edificacions i les construccions ja existents. Aquests criteris orientatius es refereixen al disseny de l'edifici, les instal·lacions energètiques i les instal·lacions de lampisteria i sanejament.

Moltes d'aquestes recomanacions ja són presents a les disposicions previstes al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) vigent, aprovat mitjançant el Reial Decret 314/2006, de 17 de març (modificat pel RD 1371/2007).

El 27 d'octubre de 2015 es va aprovar la ordenança municipal sobre informe d'avaluació d'edificis del terme municipal de Manacor. Aquesta ordenança té per objecte regular el marc d'aplicació del deure de conservació tot respectant el dret de propietat i contribuir a garantir la seguretat de les persones i eliminar el perill que comporta la deficient conservació de les edificacions. L'Administració ha de facilitar al ciutadà les eines necessàries, però cal tenir present que la consecució de la finalitat que persegueix aquesta norma recau en gran mesura en la societat civil, a qui s'encomana la responsabilitat de complir amb els seus deures.

Incorporació al planejament

Dins les normes urbanístiques s'inclouen les recomanacions de les mesures bioclimàtiques expressades al PTIM:

- Captadors solars (article 14. Instal·lacions d'energies renovables).
- Recollida i reutilització d'aigües de pluja (article 87. Evacuació i acumulació d'aigües residuals).
- Recollida d'aigües fecals (article 88. Evacuació d'aigües fecals).
- Circuit separat per a la reutilització d'aigües grises (article 89. Reutilització d'aigües grises i article 171. Aigües grises i aigües pluvials).
- Recintes per a la separació de residus (article 93. Recinte per a contenidors).

Norma 43. Determinacions sobre hidrologia

Els aspectes a tenir en compte es detallen al següent apartat: Pla Hidrològic.

Norma 44. Contaminació lumínica

El PTIM estableix unes recomanacions per a la redacció del projectes d'urbanització i dotacions de serveis.

Incorporació al planejament

El Pla general ha delimitat unes zones de classificació lumínica amb unes limitacions de flux hemisfèric superior màxima per a cada una d'elles.

S'ha redactat, dins les Normes urbanístiques, unes normes tècniques per a la redacció i execució de projectes d'urbanització i dotacions que serveis que inclou aquests aspectes.

Norma 45. Contaminació acústica

Els aspectes a tenir en compte es detallen al següent apartat: Llei 37/2003 de Renous i Llei 1/2007 contra la contaminació acústica de les Illes Balears.

Normes 46 a 50. Patrimoni

El Pla general incorpora el *Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor*. Aquest catàleg inclou aquells elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció.

També inclou els elements etnològics i les rutes d'interès cultural, grafiades en el plànol número 5 del PTIM:

- Ruta arqueològica;
- Ruta del gòtic;
- Ruta dels castells; i
- Ruta del barroc.



Norma 51. Determinacions sobre el litoral

Delimitació DPMT

El terme municipal de Manacor té aproximadament 35,6 km lineals de costa. En aquest tram de la costa est de Mallorca es situen els nuclis urbans de s'Illot, Porto Cristo, Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mendia i Estany d'en Mas, Cales de Mallorca i Cala Murada.

No hi ha una connexió paral·lela a la costa entre aquest nuclis, sinó que els accessos són quasi sempre des de viaris que recorren per la part interior del territori (Ma-4014 i Ma-4023), més enllà dels 500 m que estan definits com l'APT per les DOT i el PTIM.

Els terrenys inserits dins l'APT (costa) estan majoritàriament protegits per les determinacions de la Llei 1/1991 d'Espais Naturals, excepte les àrees identificades entre els nuclis de Porto Cristo i Cala Magrana, Anguila, Mendia i Estany, entre el nucli de S'Illot i Porto Cristo i internament dins el nucli de Cales de Mallorca / Cala Murada: Es Domingos Petit.

Recordem que la regulació en matèria sectorial és la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i la seva reforma operada per la Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral.

L'atermenament del Domini Públic Marítim Terrestre (d'ara endavant, DPMT) de la costa de Manacor es va aprovar per Ordre Ministerial l'any 2006. L'any 2013 es van aprovar dues modificacions puntuals al DPMT de la zona de Porto Cristo i l'Audiència Nacional va anular un tram de l'atermenament de Sa Puntera, també a Porto Cristo.

De conformitat amb la Llei originària i la seva reforma, per determinar el DPMT l'Administració de l'Estat ha de practicar un línia de partió que genera, a més, tot un seguit de servituds: trànsit, protecció i accés al mar. D'especial importància també és la zona d'influència (d'amplada mínima de 500 m) on cal establir per part del planejament municipal certes restriccions per evitar l'edificació amb volums amb efectes massius o de pantalla.

En el litoral de Manacor existeixen tot un seguit de platges que tenen una configuració de cala, entesa com una penetració de la mar dins la costa amb perfils laterals mes o menys abruptes. Aleshores, aquestes cales poden trobar-se en zones urbanitzades: Cala Murada, Es Domingos Petit, Es Domingos Gran, Cala Antena, S'Estany d'en Mas, Cala Mendia, Cala Anguila, Cala Magrana i Cala Morlanda o en zones sense urbanitzar: Cala Bota, Cala Virgili, Cala Pilota, Cala Magraner, Cala Sequer, Cala Varques, Cala Falcó, Cala Petita, Caló Rafelino. Com a contraposició a les cales, el municipi té dues platges més lineals i urbanes: la de Porto Cristo i la de s'Illot. Cal indicar que el litoral de Manacor disposa de gran quantitat de perímetre sense urbanitzar, protegit o no per la Llei d'Espais Naturals, identificant-se aquest aspecte com un recurs turístic de primera magnitud que es troba a disposició del ciutadà o del visitant. De fet, dels 35,6 km lineals de costa, trobem un perímetre urbanitzat de 11,45 km lineals (32,16%), restant 2/3 parts del perímetre en estat natural.

Llei 10/2005 de Ports de les Illes Balears i Decret 11/2011 del reglament de desenvolupament.

A la costa de Manacor hi ha un port de titularitat autonòmica al nucli de Porto Cristo. Aquest port es troba regulat per la Llei 10/2005, de 14 de juny, de Ports de les Illes Balears i pel Decret 11/2011, de 18 de febrer, d'aprovació del Reglament de desplegament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes

Balears. De conformitat amb aquesta Llei, el port té identificada una zona de servei a partir de la qual cal desenvolupar un Pla Director del Port i haurà de ser qualificat com a sistema general portuari.

Afeccions al terme municipal de Manacor

Article 13 del Decret 11/2011

- 1. L'aprovació, la modificació o la revisió dels instruments d'ordenació i planificació urbanística que incideixin directament sobre els ports i les instal·lacions portuàries i marítimes regulades en aquest Reglament requereixen l'informe favorable de Ports de les Illes Balears.*
- 2. Per tal de fer complir el mandat establert en l'apartat anterior, l'òrgan competent per aprovar inicialment el planejament urbanístic ha d'enviar, abans de l'aprovació, el contingut del projecte a la conselleria competent en matèria de ports perquè aquesta emeti, en el termini d'un mes, un informe amb els suggeriments i les observacions que estimi convenients.*
- 3. En haver acabat la tramitació de l'instrument urbanístic de què es tracti, i immediatament abans d'aprovar-lo definitivament, l'Administració pública urbanística competent l'ha de traslladar a la conselleria amb competència en matèria de ports perquè, en el termini de dos mesos, remeti l'informe vinculant sobre els aspectes i les determinacions d'aquell que incideixin sobre el domini portuari i sobre les actuacions previstes a la seva zona de servei.*

Llei 22/1988 de Costes i el Reglament General de Costes aprovat per RD 876/2014 de 10.10.2014.

Els instruments de planejament general d'àmbit municipal dels municipis costaners hauran de contenir una referència a les determinacions que la vigent legislació de costes, la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, les seves modificacions i el Reglament per al seu desenvolupament, estableixen per als terrenys inclosos en la zona de domini públic marítim terrestre i en les zones de servitud de trànsit, protecció i d'influència. També hauran d'incorporar les partions del domini públic marítim terrestre i el límit de les servituds, de conformitat amb les dades dels projectes de partions aprovats o en tramitació. Així mateix a l'hora de definir el règim d'usos, el règim d'edificis existents i els paràmetres edificatoris per a les actuacions en els terrenys inclosos dins l'àmbit de regulació de la referida Llei de costes s'hauran de tenir en compte les seves determinacions.

En compliment de l'article 28.1 de la Llei de costes, els instruments de planejament general municipal hauran d'establir, llevat dels casos d'espais qualificats com a d'especial protecció, la previsió de suficients accessos al mar i aparcaments, fora del domini públic marítim terrestre. Amb aquesta finalitat en les zones de sòl urbà, urbanitzables o aptes per a la urbanització els accessos de trànsit rodat hauran d'estar separats entre sí, com a màxim 500 m, i els de vianants, 200 m. Als efectes d'aplicació d'aquesta norma tindran la consideració d'espais qualificats com a d'especial protecció, els terrenys inclosos en les categories de AANP, ANEI i ARIP.

Incorporacions al planejament

S'ha grafiat el DPMT i les modificacions posteriors, amb les zones de servitud de trànsit i servitud de protecció corresponents.

A les normes urbanístiques s'han detallat les limitacions en relació a les zones de servitud de costes.

Ha estat recollida la delimitació de la zona de servei del port de Porto Cristo en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Ha estat qualificada com a Sistema general portuari l'àmbit de la zona de servei i s'ha incorporat un article a les Normes urbanístiques del Pla general en el que s'estableix la regulació del sistema general portuari. En aquest article es recull la necessitat de demanar un informe a Ports de les Illes Balears per a realitzar obres en els edificis confrontants amb la zona de servei del port.

S'amplia la zona de dàrsenes eliminant la zona verda per tal de donar resposta a les necessitats d'aquest espai. No hi ha una altra ubicació possible, i donat que ja existeix aquesta activitat, la solució més viable és ampliar el seu àmbit.

Normes 57 i 58. Determinacions sobre equipaments

57.1. Equipaments sanitaris

S'assumeix l'ordenació territorial sanitària definida al Pla director d'ordenació sanitària, amb la divisió de Mallorca en tres àrees encapçalades per les ciutats de Palma, Inca i Manacor. En aquest sentit, les comarques d'Inca i Manacor constituïran dos sectors sanitaris i, per això, a l'efecte de millorar la xarxa d'hospitals generals, el PTIM assumeix com a proposta d'equipament municipal comarcal la construcció i la posada en funcionament de l'hospital general d'Inca que preveu el Pla director de l'ordenació sanitària, amb intervenció en els terrenys limítrofs amb la finalitat de crear una àrea hospitalària amb tots els equipaments i les dotacions necessaris.

Els equipaments sanitaris de titularitat pública inclosos a la xarxa sanitària de Mallorca, donat el seu caràcter de servei públic, als efectes de les determinacions del PTIM, s'entendran com gran equipaments i no computaran com a superfície de nou creixement atès allò regulat a la norma 6.d

57.2. Equipaments assistencials

- a. Respecte a centres de la tercera edat, es proposa crear una xarxa de residències en nuclis amb una població superior a sis mil habitants.
- b. Es proposa la implantació de centres per a discapacitats i d'educació especial a Inca, Manacor i Palma.

57.3. Equipaments esportius

Les actuacions concretes que el PTIM proposa en matèria d'equipaments esportius són les següents:

- a. Proposta de centres esportius comarcals a Marratxí, Lluçmajor, Manacor i Inca.
- d. Hipòdrom de Manacor: es proposa la creació d'un nou hipòdrom o la millora de l'actual, amb una àmplia àrea de serveis i activitats associades al món del cavall.
- f. Nous centres d'entrenament per a cavalls, de caràcter supramunicipal, a ubicar segons els criteris de la norma 58 del PTIM. Podran ser públics o privats, però totes les instal·lacions i edificacions hauran de ser les estrictament relacionades amb la referida finalitat.

57.4. Equipaments culturals

No es proposen equipaments culturals a la zona de Manacor.

57.5. Equipaments educatius

- a. S'assumeixen les propostes de planificació escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears.
- b. En relació a les ensenyances de règim especial es proposa uns conservatoris de música a Inca i Manacor; i una Escola Oficial d'Idiomes a Inca i Manacor.

57.6. Equipaments recreatius

No es proposen equipaments recreatius a la zona de Manacor.

57.7. Equipaments comercials

El PTIM formula la creació d'un recinte firal a Palma i un altre a Manacor. Això no obstant, cal tenir en compte que actualment les fires que es celebren al municipi de Manacor són a l'aire lliure i s'impulsen des de l'Ajuntament, i en destaquen les Fires i Festes de Primavera, la Fira de Setembre i les firetes de Nadal, que s'organitzen a diversos

nuclis de població. Cada una d'elles es situa en un emplaçament diferent i totalment consolidat al llarg dels anys, que compta amb el suport de la població i del teixit empresarial, ja que d'aquestes fires se'n beneficia el comerç local dels voltants.

A Manacor es celebren la Fira de Primavera i la Fira de Setembre, a l'aire lliure en els carrers del centre. Les empreses i manufactures de la comarca opten per fer presència a fires nacionals i internacionals a nivell sectorial, que els donin més visibilitat i oportunitats de negoci, de manera que no s'ha detectat cap demanda ni necessitat d'un recinte firal a Manacor. És per això que el Pla general no proposa equipaments comercials a la zona de Manacor. Això no obstant, sí que es considera oportú tenir un espai municipal polivalent, que pugui utilitzar-se per diversos esdeveniments i, eventualment, també per fires i congressos d'àmbit local o comarcal. Aquest equipament consisteix en l'antiga fàbrica de Perles Majòrica que es preveu envoltar d'una gran zona verda que podria, si fos necessari, acollir també esdeveniments puntuals a l'exterior.

57.8. Equipaments de serveis i emmagatzematge

Es proposa la potenciació del polígon agroalimentari de Manacor.

El seu desenvolupament i possible ampliació s'hauria d'ajustar als criteris d'aplicació d'un sistema de gestió mediambiental i estalvi i eficiència energètica en el disseny del centre, i d'integració dels edificis i urbanització en el paisatge, que minimitzi els impactes paisatgístics i visuals, mitjançant la introducció de mesures correctores i mediambientals.

58.2. Criteris generals per implantar nous equipaments

Atès que la ubicació de nous equipaments depèn, en gran part, del tipus d'equipament que s'ha d'implantar:

- En el cas d'equipaments sanitaris, assistencials, educatius, esportius i administratius, es considerarà prioritari per la seva ubicació la proximitat al major nombre possible de població a la qual prestin servei, com també l'accessibilitat.
- En el cas dels equipaments culturals i recreatius, té més prioritat la idoneïtat del lloc en sí (edificis concrets, entorn adequat, impacte mediambiental, tradicions locals, etc).
- Finalment, en el cas d'equipaments comercials és una combinació d'ambdós factors, proximitat a la població a la qual presta servei i condicions del lloc que determinin la ubicació adequada d'aquests equipaments.

Afeccions al terme municipal de Manacor

El model d'equipaments que proposa el PTIM a Manacor es tradueix en:

TIPUS D'EQUIPAMENT	RESERVES D'EQUIPAMENTS
Assistencials	Xarxa de residències de tercera edat en nuclis amb població superior a 6.000 habitants
	Centres per a discapacitats i d'educació especial a Manacor
Esportius	Centres esportius comarcals
	Creació d'un nou hipòdrom o la millora de l'actual, amb una àmplia àrea de serveis i activitats associades al món del cavall
Docents	Propostes de planificació escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears
	Conservatori de música a Manacor
	Escola Oficial d'Idiomes

Comercials	Recinte firal a Manacor
Serveis i emmagatzematge	Potenciació del polígon agroalimentari de Manacor

Durant la redacció del Pla general es va sol·licitar informe al Patronat Municipal d'Esports. Aquest assenyala la necessitat de crear nous espais esportius per cada nucli, excepte son Macià. També assenyala la necessitat que els espais esportius haurien de situar-se al costat de les zones escolars, ja que en moltes ocasions aquests espais i usos es complementen en horaris i usos.

Incorporació al planejament

Equipaments sanitaris i assistencials:

- S'ha previst un nou equipament sanitari privat en el sector URBLE-A1, darrera l'auditori.
- S'ha previst un nou equipament assistencial a s'Estany d'en Mas.
- S'ha previst un nou equipament assistencial també a Cala Murada.
- S'ha grafiat als plànols d'ordenació (codi [1001]) com a sistemes generals en sòl rústic (SG-SR) l'equipament assistencial Aproscum, declarat d'interès general per la Comissió Insular d'Urbanisme en data 22/06/2006 i amb autorització municipal de 21/12/2007.

Equipaments esportius:

- Incorporació en el Pla general del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal, en compliment de la Llei 1/2013, de 24 de maig, per la qual es modifica la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal. S'ha grafiat als plànols d'ordenació com a sistema general en sòl rústic (SG-SR) amb el codi [1005].
- S'ha previst altres equipaments esportius a S'Illot, Porto Cristo, Cala Magrana i Cala Murada, d'acord amb les necessitats d'equipaments esportius assenyalades a l'Informe del Patronat Municipal d'Esports.
- S'ha grafiat com a sistema general en sòl rústic (SG-SR) el Centre esportiu Jordi d'es Racó (codi [1002]), autoritzat per la Diputació Provincial de Balears en data 19/05/1973.
- S'ha grafiat amb els codis [1003] i [1004] el Camp de futbol Andreu Pasqual Frau i la reserva de sòl per a la seva ampliació. La seva situació en el sòl rústic es justifica al punt 3.8 del document 01d. Objectius d'ordenació, anàlisi d'alternatives i justificació del model elegit.

Equipaments sòcio culturals:

- S'ha previst un nou equipament sociocultural a Cala Anguila.

Equipaments educatius:

- Es proposa un nou equipament educatiu a Manacor, a l'URBLE A1. Es proposa un nou equipament educatiu a Porto Cristo, a l'URBLE B3.
- S'ha incrementat la superfície d'equipament escolar al CEIP Simó Ballester de Manacor i al CEIP Ses Comes de Porto Cristo, ampliant la zona de pati.

Equipaments administratius institucionals

- S'ha incorporar el Jutjat de Manacor aprovat per la Llei 10/2010.

En relació al compliment de la norma 58.2 del PTIM, es garanteix la implantació de nous d'equipaments sanitaris, assistencials, educatius, esportius i administratius als nuclis amb major població (Manacor, Porto Cristo):

Nuclis	Reserves d'equipaments	Població prevista per al Pla
Manacor	Assistencial Cultural Docent Sanitari Esportiu Administratiu	37.542 habitants
Son Macià	-	667 habitants
S'Illot	Esportiu	4.554 habitants
Porto Cristo	Esportiu Docent	11.843 habitants
Cala Magrana	Assistencial Cultural Esportiu	8.991 habitants
Cales de Mallorca	-	6.736 habitants
Cala Murada	Assistencial Esportiu	4.927 habitants

Es dona compliment a la ubicació d'equipaments assistencials, tant en els nuclis de major població, com en els nuclis de població de més de 6.000 habitants. Quant a l'equipament assistencial en sòl rústic d'Aproscm, es troba proper al nucli de Manacor.

Es dona compliment a la ubicació d'equipaments esportius en nuclis de major població com per a abast comarcal. Pel que fa als equipaments esportius en sòl rústic, aquests es troben a l'entorn proper al nucli de Manacor, accessibles des de la carretera Ma-4021 (Cente Esportiu Jordi d'es Racó); des de la carretera Ma-4015 (CIT Rafel Nadal) i des de la Ma-4020 (Camp de futbol Andreu Pascual Frau).

Pel que fa a equipaments educatius, es dona compliment als criteris d'implantació d'equipaments docents en nuclis de major població (Manacor, Porto Cristo) com també se'n dona a les propostes per al nucli de Manacor.

2.3. PLANS DIRECTORS SECTORIALS I INFRASTRUCTURES SUPRAMUNICIPALS

1. Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca

La Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'illa de Mallorca (d'ara endavant, PDSCM) va ser aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió celebrada el dia 03 de desembre de 2009 i publicat al BOIB núm. 183 de data 17 de desembre de 2009.

El PTIM detalla actuacions i propostes destinades a la millora de la xarxa de carreteres. Aquestes propostes s'agrupen en millora de capacitat viària i propostes de vies parc.

1a. Millora de capacitat viària

Com a actuacions per a la millora de capacitat viària inclou com a propostes les contingudes al PDSCM pel que fa a l'ordenació relativa al programa d'actuacions de la fase I (horitzó 2016). La xarxa viària del municipi de Manacor està constituïda per les següents carreteres, segons la classificació del PDSCM:

Xarxa primària bàsica:

- Ma-15c de Palma a Capdepera, passant per Manacor i Ma-15 variant exterior de la zona nord.
- Ma-14 de Manacor a Felanitx.
- Ma-3320, des de la Ma-15 fins a Petra.

Xarxa primària complementària:

- Ma- 4020 de Manacor a Porto Cristo.
- Ma- 4014, de la PM-4010 a Porto Cristo, paral·lela a la costa.
- Ma- 4023, de Porto Cristo a Son Servera, que perllonga la Ma- 4014.

Xarxa secundària principal:

- Ma- 4015, Camí de Son Forteza, des de Manacor a la Ma- 4014.
- Ma- 3322, Camí de Conies, des de Manacor a la Ma-12.
- Ma- 4024, de Porto Cristo a Son Carrió.
- Ma- 4021, de Son Carrió fins a s'Illot.
- Ma- 5110, de la Ma- 15 fins a Felanitx.
- Ma- 5111, de Vilafranca fins a la Ma- 5110.

Xarxa secundària no principal:

- Ma- 3321, Camí de Brandis, de Manacor a la Ma- 3330, Petra a Artà.
- Ma- 3323, Camí de Calicant, des de la Ma-3321 fins a Sant Llorenç.
- Ma- 4021, de Manacor a Son Carrió.
- Ma- 4025, accés a Cala Morlanda.

En el seu conjunt, la xarxa de carreteres del municipi té un grau de conservació bo, però el seu nivell de qualitat de servei es veu afectat per l'intens tràfic que suporten, sobretot a l'estiu.

Intensitats Mitjanes Diàries 1980 - 2001-2014

Carretera	1980	1985	1990	1995	1998	2001	2012	2014
Ma-15(1)	4.090	6.513	11.223	13.092	18.705	22.025	25.079	26.052
Ma-15(2)	5.573	7.893	12.912	15.619	-	15.890	17.766	18.297
Ma-14	1.783	2.041	5.684	7.776	-	8.866	11.000	11.558
Ma-4020	8.597	6.681	9.228	13.210	13.959	15.319	17.951	18.812

La carretera més freqüentada és la Ma-15, que uneix Manacor amb Palma i que, en el període 1980-2014 ha experimentat un creixement del tràfic de l'ordre del 636%, amb una IMD de 26.052 l'any 2014, mentre que el tram de Manacor a Artà ha augmentat el seu tràfic en un 328%, amb una IMD de 18.297 l'any 2014.

Molt menys tràfic suporta la carretera de Manacor a Felanitx, IMD de 11.558 en el 2014, però encara així ha augmentat el seu tràfic en un 648% en el període citat.

Finalment, la carretera de Manacor a Porto Cristo, una de les més transitades pels manacorins, tenia l'any 2014 una IMD de 18.812, amb un increment proper al 218% i amb un tràfic molt intens a l'estiu.

Parc mòbil de Manacor

	2000	2001	2002	2012	2014	Increment
Turismes	19.758	20.733	22.103	25.090	25.802	30%
Motocicletes	2.028	2.021	1.966	3.369	3.579	76%
Ciclomotors	4.521	5.016	5.195	376	3.442	-23%
Camions	2.653	2.983	3.237	5.826	4.572	72%
Tractors	282	335	396	53	53	-81%
Remolcs	99	117	176	230	480	484%
Autobusos	88	95	100	100	88	0%
Total	29.429	31.300	33.173	35.044	38.016	29%

Els principals punts negres de la xarxa es localitzen en:

- l'accés a Manacor des de la Ma-15; i
- les corbes de la NA-4020 existents a la sortida de Manacor cap a Porto Cristo i enfront del Molí d'en Sopa.

Segons dades municipals de l'any 2002, Manacor comptava amb 33.173 vehicles, 937 vehicles/1.000 hab, la xifra més alta de tota Mallorca, la mitjana de la qual estava en 840 vehicles/1.000 hab, enfront d'una mitjana estatal de 425 vehicles/1.000 hab, amb un increment del 12% en el bienni 2000-2002. L'any 2012 disposava de 35.044 vehicles, 858

vehicles/1.000 hab, per sobre la mitjana de Mallorca (804 vehicles/1.000 hab) i Balears (817 vehicles/1.000 hab), abandonant, però el primer lloc en relació a Mallorca.

En el que a la dotació d'aparcament públic es refereix, la peatonalització del centre del nucli de Manacor ha disminuït el nombre de places d'aparcament disponibles fent encara més patent la seva escassetat, que s'ha pal·liat amb la posada en funcionament de dos aparcaments subterranis, el de la plaça de Sant Jaume i del passeig d'Antoni Maura.

El primer (plaça de Sant Jaume) dóna servei, a més dels residents de Manacor, als visitants provinents de la carretera Palma -Artà que utilitzen l'entrada tradicional de la Via Majorica. Aquest aparcament de 174 places és molt proper a la Delegació d'Hisenda que dóna servei a la comarca de Manacor, i es troba al començament del carrer Joan Lliteras. Aquest carrer, de marcat caràcter comercial, és la porta d'entrada al centre de Manacor on s'ubiquen una part significativa del comerç de la ciutat, i on s'ubiquen els jutjats i l'Ajuntament de Manacor. De mitjana anual hi ha 60 places d'abonament, i 49 places destinades a vehicles de l'administració municipal, de justícia, i funciona així mateix com a dipòsit dels cotxes embargats per les administracions públiques. Les altres 65 places no obstant, tenen una rotació baixa ja que hi ha una ocupació de 30 places diàries.

L'altre aparcament subterrani de 165 places situat al passeig d'Antoni Maura dóna servei als residents de la zona i als visitants de la comarca provinents de la zona del Llevant. En aquest passeig es situa actualment el Registre de la Propietat, i és també l'inici de la zona del centre peatonal de Manacor. Aquest aparcament té una mitjana anual de 29 places d'abonament i les altres 136 places disponibles tenen una rotació diària de 253 vehicles.

Els dos aparcaments constitueixen un punt d'arribada al centre de la ciutat on estacionar els vehicles.

En els nuclis del litoral, la problemàtica sorgeix durant la temporada alta, en la qual l'augment del parc de vehicles suposa un augment en la demanda d'aparcament que s'intenta solucionar mitjançant l'activació de la zona blava en temporada alta i, en el nucli de Porto Cristo, mitjançant l'engegada d'un pla de mobilitat i la incorporació de aparcament municipal de la plaça l'Aljub.

Afeccions al terme municipal de Manacor

El PDSCM preveia l'execució de determinades actuacions en dues fases. A la primera d'elles es va preveure l'execució del desdoblament de la carretera Palma-Artà i de la variant ponent de Porto Cristo, tram I. Aquestes dues infraestructures ja s'han executat, per la qual s'han incorporat als plànols d'informació i ordenació amb les seves corresponents zones de servitud de protecció.

Amb posterioritat es va aprovar definitivament per acord de 3 de desembre de 2009, publicat en el BOIB núm. 183 de 17 de desembre de 2009, amb rectificació d'errades en el BOIB núm. 7 de 16 de gener de 2010 una modificació del PDSCM que va suposar modificacions, entre altres la supressió de la franja de reserva d'Inca -Manacor.

A data de redacció de la present memòria, el PDSCM es troba a la fase II, i pel que afecta al terme municipal de Manacor preveu:

- Variant de Manacor sud (codi 2.VAR.01).
- Variant de Manacor oest (codi 2.VAR.02).
- Variant de Porto Cristo, tram II (codi 2.VAR.17).
- Una actuació a la carretera Manacor-Sant Llorenç des Cardassar.

Les previsions de la fase II no estan definides ni grafiades en els plànols del PDSCM i, per tant, no s'ha determinat les zones de reserva vial de les variants a que s'ha fet referència.

A la **norma 1** del PDSCM s'indica quins documents tenen caràcter normatiu i s'han de tenir en compte:

- a) Els plànols d'ordenació que inclouen la classificació funcional, programa de construcció, característiques tècniques a la fase 1.
- b) Plànols de la zona de reserva vial.
- c) Les normes.
- d) Programa d'actuació i característiques tècniques de la xarxa, fase 1.
- e) Les franges de reserva vial de la fase 2 del programa de construcció.

La **norma 4** del PDSCM prescriu que:

- a) Les determinacions del Pla són directament aplicables amb independència del deure d'adaptació del planejament urbanístic
- b) A la primera formulació o revisió del planejament urbanístic s'han de fixar les franges de reserva vial destinades a l'ampliació o condicionament de les carreteres existents i a la construcció de noves carreteres o variants conforme a les previsions de la fase 1 i 2.
- c) En els procediments de primera formulació o revisió del planejament urbanístic municipal quan dins el Pla Director existeixi previsió de construcció de noves carreteres o variants sense zona de reserva definida en el Pla Director, o en un estudi informatiu aprovat, s'haurà de sol·licitar, abans de l'aprovació inicial informe de l'òrgan del Consell Insular de Mallorca competent en matèria de carreteres per tal de coordinar les corresponents actuacions de les dues administracions afectades. Per tant com que hi ha variants i una actuació a la carretera de Manacor a Sant Llorenç s'ha de sol·licitar l'informe de coordinació al Departament de Carreteres del Consell de Mallorca.
- d) Per aprovar els plans municipals serà obligatori i vinculant l'informe de l'òrgan del CIM competent en matèria de carreteres.

Programa d'actuacions de la fase 1:



Llegenda:

- NOU ENLLAÇ
- ADDICIÓ 1 CARRIL AUTOVIA/AUTOPISTA
- CARRETERA CONVENCIONAL DOBLE CALÇADA
- VIA 2 CARRILS NOU TRAÇAT
- DUPLICACIÓ DE CALÇADA
- CONDICIONAMENT XARXA BÀSICA
- CONDICIONAMENT XARXA COMPLEMENTÀRIA
- CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA
- CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA COMPLEMENTÀRIA
- VARIANT, RONDA O ACCÉS DE POBLACIÓ
- ACTUACIÓ EN EXECUCIÓ

Condicionament

- Ma-3322
- Ma-4021
- Ma-4022
- Ma-4015

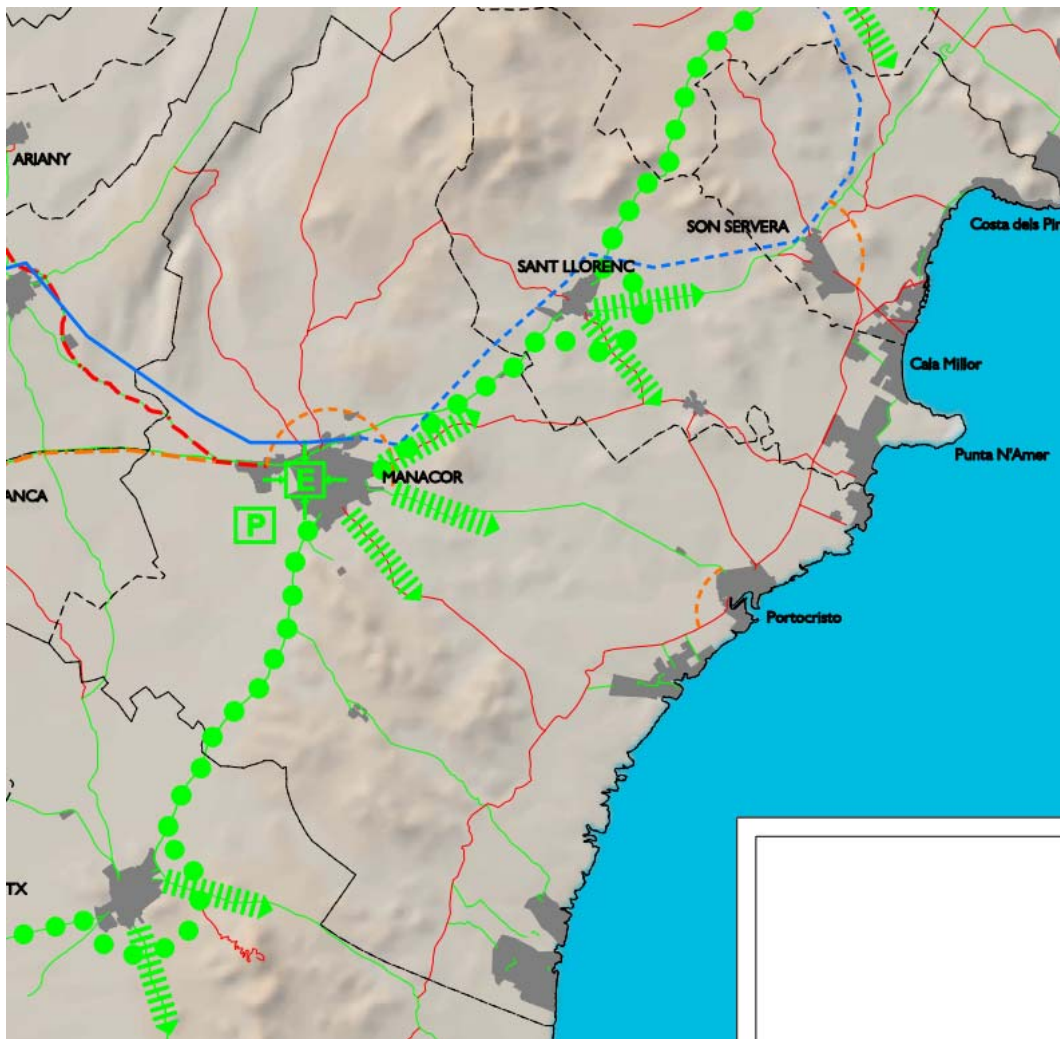
*Variant Porto Cristo que ja està executada

La **norma 5** del PDSCM preveu que si dins el territori d'un municipi es localitzen variants o vies de nou traçat, les zones de reserva de les quals no apareguin al document de "Plànols de reserva vial del PDSCM" en el procediment

d'elaboració del corresponent estudi informatiu, s'ha de donar audiència a l'ajuntament afectat. L'aprovació de l'estudi informatiu, una vegada publicat l'acord corresponent en el BOIB vincula al planejament urbanístic. És dir que les zones de reserva vial, o estan definides al PDSCM o es poden incorporar a aquest Pla, a través d'un estudi informatiu, i en els dos casos vinculen al planejament urbanístic.

La **norma 7** del PDSCM preveu que les obres previstes a l'avanç d'ordenació, fase 2, poden ser incorporades a la fase 1, programa de construcció previ estudi justificatiu i aprovació del Ple del Consell Insular.

La **norma 11** del PDSCM preveu la redacció de diferents estudis informatius per determinar les zones de reserva vial, tant de la fase 1 com de la fase 2. Dins la fase 2 es troben: la variant de Manacor sud (codi 2.VAR.01); la variant de Manacor oest (codi 2.VAR.02); la variant de Porto Cristo, tram II (codi 2.VAR.17); i una actuació a la carretera Manacor-Sant Llorenç des Cardassar.



En relació a les actuacions per a la millora de la capacitat viària contingudes al PDSCM cal assenyalar que:

- el desdoblament de la carretera Palma-Manacor ja està executat; i
- la variant de Porto Cristo, tram I, ja està executada.

Incorporació al planejament

A la documentació gràfica s'ha incorporat les noves carreteres i les previsions de noves carreteres municipals dins el Pla general.

- S'han incorporar les carreteres ja executades i la previsió de les Àrees de Protecció Territorial corresponent a cada una d'elles.
- S'ha previst la millora de la connexió viària entre Manacor, Son Talent i el Puig de Son Talent.
- S'ha previst completar les rondes de Manacor des de la plaça Madrid a la rotonda de l'Hospital.
- S'han previst un vial de tancament a Son Fangos i un al polígon 1-28.

1.b) Vies parc

A les DOT s'assenyalava que a Mallorca hi ha una absència d'elements característics de les rutes eminentment turístiques. Aquesta crítica es basa en el fet que el paisatge de l'illa és un dels actius més importants de la seva economia. La importància de la qualitat ambiental del territori motiva que se'n protegeixin àmplies zones. A fi de poder integrar les infraestructures de transport en el medi i en el paisatge insular, es proposa el desenvolupament de les vies parc, que entenem com unes vies de comunicació que s'integrin en l'entorn natural, aprofitant la qualitat paisatgística i ambiental de la traça per potenciar l'atractiu de la via de comunicació. Aquests vies no han de ser necessàriament carreteres (poden ser senders, vies ciclistes, etc.), però per la importància relativa de la xarxa de carreteres i el major impacte que provoca aquesta xarxa en el territori s'inclou aquesta proposta en el capítol de les infraestructures de carreteres. Amb la definició proposada de via parc no es pretén determinar les característiques específiques que han de tenir aquest tipus de vies, ja que això restaria flexibilitat a aquest concepte com a element de planificació. El que es pretén és indicar l'enfocament que s'ha de mantenir en la planificació global de l'illa i en el projecte de vies parc; subratllar que, més enllà de la tipologia funcional de la via, ha de prevaler una concepció integradora de la via en l'entorn, de manera que la via de comunicació no es converteixi en una cicatriu en el territori sinó en la infraestructura que dona accés al medi natural i que permet gaudir de l'entorn natural i paisatgístic.

Els objectius de les vies parc són la integració del territori mallorquí en la planificació i projecte de vies de comunicació i la integració dels projectes d'infraestructura amb l'objectiu sostenible de millorar el medi natural de l'illa, de manera que augmenti la qualitat de les vies, que passen per un entorn natural de gran bellesa, i que es destaquí el valor del territori, en fer-se més accessible i present als usuaris de les vies de transport. El desenvolupament del concepte de vies de comunicació que tinguin com a objectiu fonamental de la seva planificació i projecte la integració en el medi ambient de manera explícita, com es pretén amb les vies parc, permetria plasmar el valor que té l'entorn natural insular i incloure el medi natural com a recurs real en el desenvolupament de les infraestructures de transport, en lloc d'enfrontar-s'hi únicament com un element de suport. Les vies parc, fent accessible el medi natural als usuaris de les carreteres, augmenten la qualitat de la xarxa viària. A més, un major accés a l'entorn natural permetrà que els usuaris de les vies reconeguin i prenguin consciència del valor del medi natural. Les estratègies i els objectius generals del PTIM que es pretenen amb aquestes propostes són els següents:

- Aconseguir un creixement equilibrat de l'illa compatible amb la preservació del medi natural i amb la gestió dels recursos naturals limitats.
- Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori de l'illa.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Potenciar i reactivar el sector agrari. Integrar l'agricultura en una política activa de promoció del món rural, que integri aspectes mediambientals, de qualitat de vida i recerca d'activitats complementàries que potenciïn l'economia agrària.
- Articular un sistema urbà coherent que redueixi la macrocefàlia de Palma i potenciï l'oferta i equipaments dels nuclis intermedis.

- Contribuir a fomentar un turisme alternatiu al de sol i platja i a la desestacionalització.

Afeccions al terme municipal de Manacor

Com ja s'ha deixat clar, les vies parc no han de tenir característiques rígides de traçat, disseny, etc., sinó que han d'adaptar-se al medi natural per on passen i treure'n profit. Per aquest motiu, qualsevol nova via de comunicació que es plantegi hauria de partir d'aquest concepte per projectar-la i desenvolupar-la.

A la modificació del PDSCM de 2009 es proposen dos eixos viaris en els quals es pot desenvolupar el concepte de via parc, aprofitant les carreteres existents i mantenint la configuració actual de dos carrils (un per sentit) però dotant-les d'elements paisatgístics que en millorin la qualitat ambiental.

Incorporació al planejament

Com a propostes per a vies parc s'incorpora la prevista al PTIM i s'incorporen noves rutes cicloturístiques i sendes.

- a) Aquestes vies parc no tenen característiques rígides de traçat, disseny, etc., sinó que s'adapten al medi natural pel qual recorren.
- b) Aprofiten trams de vials poc transitats, camins i senderes, i estaran degudament senyalitzats en tot el seu trajecte.
 - Via Verda del tren. Antic traçat de la línia fèrria convertida en via verda fins Artà.
 - Ruta Cicloturística 1.
 - Ruta Cicloturística 2.
 - Ruta Cicloturística 3.
 - Ruta Cicloturística 4.
 - Senderes per la costa.

2. Pla Director Sectorial del Transport

Contingut general

El Pla Director Sectorial del Transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (d'ara endavant, PDST) aprovat mitjançant el Decret 41/2006, de 28 d'abril, es planteja com a objectiu bàsic l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, així com fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les DOT.

El PDST conté un diagnòstic general del transport en les Illes Balears amb el contingut següent:

1. En el que al transport terrestre es refereix, conclou que:

- a) La mobilitat de la població resident és moderada a l'illa de Mallorca i una mica més alta en les de Menorca i Eivissa, però en qualsevol cas inferior a la mitjana del context espanyol.
- b) El grau de motorització dels viatges és molt elevat (64%) amb preponderància massiva del transport privat (88%).
- c) La mobilitat de la població turística és molt diferent de la població resident: alta taxa de mobilitat per als vianants i del transport col·lectiu en els viatges motoritzats.
- d) Existeix una alta taxa de motorització: 877 vehicles/1.000 hab que passa a 524 turismes/1.000 hab equivalents amb un parc de cotxes de lloguer entorn dels 50.000 vehicles a l'estiu i 28.000 a l'hivern.
- e) Agudització molt ràpida dels desequilibris modals, especialment a Mallorca, amb reducció dels viatges a peu i increment del desplaçament en vehicle privat.
- f) Com a conseqüència de tot això, baixa taxa de seguretat del transport: 159 morts/milió d'habitants i any enfront de 100 a Europa; amb Menorca com l'illa més segura (-25%) i Eivissa com la més insegura (+25%).

2. En el que al transport interinsular es refereix assenyalava el predomini dels viatges amb avió (80%) sobre els efectuats amb vaixell.

3. Pel que concerneix a la infraestructura de transport terrestre assenyalava la preponderància de la xarxa viària enfront de la ferroviària, la qual cosa li dóna una importància fonamental en l'estructuració i vertebració del territori i incideix decisivament en l'ordenació de la mobilitat interurbana.

4. El PDST es planteja com a objectius estratègics:

- a) En el transport insular, aconseguir que el 25% dels viatges mecanitzats es realitzin en transport col·lectiu, enfront del 12% actual.
- b) En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítims ràpids, ben connectats amb les maneres de transport terrestre, es converteixin en una veritable alternativa que competeixi en igualtat de condicions amb el transport aeri, i comenci a reequilibrar la seva participació en la demanda global de viatges.
- c) De forma global, aconseguir la plena consolidació del sistema integrat de transports públics de les Illes Balears, tant a nivell de relacions insulars com interinsulars.
- d) Garantir el dret a la mobilitat individual al major nombre possible de persones.
- e) Millorar l'accessibilitat dels transports públics, tant en l'àmbit del transport insular com interinsular.

- f) Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- g) Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics.

5. A fi d'emplenar l'anterior, el PDST contempla els següents plans sectorials:

- Pla de transport regular de viatgers per carretera.
- Pla de transport ferroviari.
- Pla de transport interinsular.
- Pla de Intermodalitat.

• El Pla de transport regular de viatgers per carretera:

Conté un primer apartat d'antecedents i caracterització de l'oferta global en què s'assenyalen les magnituds globals, els indicadors de l'oferta, tarifes i dèficits detectats, així com la caracterització de la demanda.

Efectua un diagnòstic general del sistema, en què es destaca:

- a) La heterogeneització, estacionalitat i dualització de l'oferta.
- b) La inadequació de freqüències, horaris i velocitats comercials.
- c) Les deficiències en l'estructura empresarial.

Defineix una sèrie de propostes relatives a:

- a) La definició d'un nou mapa concesional basat en les premisses d'integrar els serveis més deficitaris amb altres serveis que tinguin una major rendibilitat econòmica i reduir el nombre total de concessions, per racionalitzar i simplificar aquest mapa que contempla 5 zones a Mallorca, 3 zones a Menorca i Eivissa i una zona a Formentera.
- b) Un programa de modernització del material mòbil que redueixi l'edat de la flota, millori la seva accessibilitat, seguretat i confort així com la seva eficiència energètica i ecològica.
- c) Un programa d'imatge de marca, senyalització de parades i informació als usuaris.
- d) Un programa de millora de la velocitat comercial mitjançant implantació d'un sistema d'ajuda a l'explotació i informació, un de prioritat semafòrica i un programa de reserva de carrils bus.

• El Pla de transport ferroviari:

Conté un primer apartat en què es descriu la política d'impuls i desenvolupament del sistema que es vol dur a terme i es relacionen els antecedents històrics en relació amb la xarxa ferroviària.

Efectua un diagnòstic en el qual:

- a) Es relacionen les noves perspectives del ferrocarril.
- b) S'assenyala l'alta rendibilitat social de les inversions en matèria ferroviària.
- c) Es determina que la demanda turística és clau per a la rehabilitació del medi.

Describeix la relació d'actuacions contemplades en la proposta parlamentària de 17.03.2004 i proposa actuacions en matèria de millora de la seguretat i qualitat del servei prioritzant la supressió de passos a nivell, l'ampliació i millora del material mòbil i instal·lacions, els desdoblaments de vies i l'electrificació de la xarxa.

Efectua una anàlisi de les característiques dels diferents corredors estudiats a cada illa:

- a) Illa de Mallorca: Manacor-Cala Ratjada; sa Pobla-Alcudia; Port de Pollensa-Alcudia-Can Picafort; Palma-UIB-ParcBIT; Palma-Aeroport-Santanyi-Manacor i Santa Ponsa-Palma-Arenal-Aeroport.
- b) Illa de Menorca: Maó-es Castell-Sant Lluís.

c) Illa d'Eivissa: Eivissa-Aeroport; Sant Antoni; Eivissa i Santa Eulàlia-Eivissa.

d) Illa de Formentera.

Inclou les propostes resultants de l'anàlisi efectuada, en què només es contempla la implantació del servei a l'illa de Mallorca, preveient:

a) Les noves línies ferroviàries: Manacor-Cala Ratjada; sa Pobla-Alcudia; Palma-Són Castelló-UIB-ParcBIT; Palma-Santanyi i Manacor-Santanyi.

b) La millora de les línies: Inca-Enllaç; Enllaç-Manacor i Enllaç-sa Pobla.

c) Les línies de tramvia: Santa Ponsa-Palma-Arenal; circular de les Avingudes de Palma; Alcudia-Port de Alcudia; Port de Alcudia-Can Picafort i Alcudia-Pollensa.

d) Altres propostes d'actuació: Soterraments a Palma, Inca i Manacor; estació intermodal de Palma; recuperació urbana del corredor soterrat; supressió de passos a nivell; actuacions en el material mòbil i instal·lacions; duplicació de vies i electrificació de la xarxa.

- El Pla de transport interinsular conté una anàlisi diferenciada del transport marítim i aeri:

Respecte del transport marítim interinsular, assenyala:

a) L'absència d'una veritable xarxa marítima interinsular.

b) Els condicionaments derivats de la pràctica absència de tràfic de mercaderies interinsular que ve substituït pel tràfic amb la península.

c) Els condicionaments respecte d'horaris, freqüències i tarifes derivats de la primacia del tràfic rodat de mercaderies.

d) Les noves perspectives que l'alta velocitat marítima obra en les possibilitats del tràfic interinsular.

Conclou que, a la vista de l'analitzat, ha de potenciar-se el transport marítim com a alternativa real al transport de passatgers interinsular, pel que proposa:

a) L'equiparació dels temps de recorregut entorn de les 2,5 h.

b) La millora de les freqüències.

c) La millora de les instal·lacions portuàries.

d) La millora de les connexions amb la xarxa de transport terrestre.

e) La creació d'una Ruta Balear que combinaria el transport marítim i el terrestre.

Respecte del transport aeri interinsular, efectua:

a) Una anàlisi de les conseqüències de la declaració com a servei públic.

b) Un estudi de l'oferta i demanda actual.

c) Una sèrie de recomanacions relacionades amb la gestió dels aeroports i la relació de l'activitat aeronàutica amb el REB.

Proposa mesures orientades al desenvolupament de les activitats aeronàutiques i associades mitjançant l'aplicació de mesures relacionades amb:

a) La identificació de necessitats i plantejament de noves activitats.

b) L'impuls del Campus aeronàutic i redacció d'un pla de necessitats formatives del sector.

c) El seguiment i millora del desenvolupament de l'aviació general i especial.

d) L'estudi de les alternatives de transport aeri a Formentera.

f) El suport per a la construcció d'heliports no localitzats en els aeroports.

g) El foment dels serveis d'operacions i serveis de manteniment.

- El Pla de intermodalitat:

Conté un estudi en el qual:

- a) S'analitza el paper del transport amb bicicleta dins de la cadena modal contemplant la creació de la xarxa cicloturística i altres actuacions com l'accés a la UIB, el Passeig Calvià i el futur corredor Plaça d'Espanya-Via de cintura.
- b) Es ressalta la descoordinació horària, absència de bescanviadors i de política tarifària actualment existents.
- c) S'analitzen les disfuncions dels mitjans terrestres respecte de les terminals del transport marítim i aeri.
- d) Es proposen les línies d'actuació en matèria d'integració tarifària i es ressenyen les actuacions de intermodalitat contemplades en el Pla de transport regular de viatgers per carretera.

El Pla inclou un apartat específic relatiu a la millora de l'accessibilitat del transport col·lectiu en què es determinen: les normes generals d'aplicació a tots els mitjans de transport públic; les condicions d'aplicació a les estacions de ferrocarril, parades d'autobús i vehicles.

El Pla estableix per a la seva gestió la creació dels Consorcis Insulars de Transport i analitza les possibilitats dels contractes amb els operadors del transport: contractes programa i contractes de gestió interessada.

Finalment el Pla conté valoració econòmica de les actuacions previstes en el seu període de vigència 2005-2012 que es distribueixen en:

- a) Una inversió de 82.257.895 € per al desenvolupament del Pla de Transport Regular de Viatgers per Carretera i del Pla de Intermodalitat.
- b) Una inversió 1.802.655.681 € per al Pla de Transport Ferroviari.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

A més de les afeccions de caràcter genèric que de les seves determinacions es deriven, el PDST preveu una sèrie d'actuacions en matèria d'infraestructures i instal·lacions que afecten al terme municipal:

En matèria de transport ferroviari:

- a) La nova línia Manacor - Santanyi amb doble via electrificada.
- b) La nova línia Manacor - Cala Rajada amb doble via electrificada.
- c) El soterrament de la línia fèrria al seu pas pel nucli de Manacor.
- d) La duplicació de la via i supressió de passos a nivell en el tram Manacor - s' Enllaç.

En desenvolupament del Pla de Intermodalita:

- a) Estació intermodal de Manacor.
- b) Terminal marítima de Porto Cristo.

RD 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari

Artículo 17. Incidencia de las infraestructuras ferroviarias en el planeamiento urbanístico.

1. Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Ministerio de Fomento y al administrador de infraestructuras ferroviarias.

2. De conformidad con el artículo 7 de la Ley del Sector Ferroviario, las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y sus proyectos serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente, a efectos de que compruebe, en su caso, su adecuación al correspondiente estudio informativo y emita el oportuno informe, que se entenderá favorable si transcurre un mes desde la presentación de la oportuna documentación sin que se hubiere remitido.

Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 25. Normas particulares de la zona de dominio público

1. La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Artículo 26. Normas particulares de la zona de protección

1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Incorporació al planejament

En relació amb les determinacions del Pla de Transport Ferroviari:

- El Pla general incorpora en la seva documentació gràfica el traçat de la línia ferroviària Inca-Manacor, així com el traçat corresponent als terrenys afectats a aquest ús en el tram Manacor-Cala Rajada. Actualment aquest segon tram es manté com a Via Verda a l'espera d'una possible ampliació del tren fins Artà.
- Respecte dels traçats anteriors, grafia l'àmbit de les zones de domini públic i protecció així com la línia límit de l'edificació, segons resulten de les determinacions de la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari, el RD 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari i l'Ordre FOM/2230/2005, de 6 de juliol, per la qual es redueix la línia límit d'edificació en els trams de les línies de la xarxa ferroviària d'interès general que discorren per zones urbanes.
- Incorpora a les normes urbanístiques les limitacions d'aplicació a les zones anteriors segons resulten de les determinacions del Capítol III del Títol II de la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari i, en el Capítol III del Títol II del RD 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari.

En relació amb les determinacions relatives al Pla de Intermodalitat:

- S'incorporen, amb la qualificació de sistema general portuari, els terrenys de la terminal marítima de Porto Cristo (SG-PO).
- S'incorporen, amb la qualificació de sistema general de comunicacions i infraestructures els terrenys de l'estació intermodal de Manacor (SE-TR [3037]).
- S'incorpora a les normes urbanístiques la necessitat d'autorització prèvia per a poder realitzar obres i/o instal·lacions a la zona de zona de protecció de les línies ferroviàries.

3. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears

Contingut general

La Revisió del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (d'ara endavant, PDSE), aprovada definitivament pel Decret 96/2005, de 23 de setembre, té per objecte establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar el proveïment energètic en les condicions ambientals i econòmiques més avantatjoses possibles, tenint en compte consideracions relacionades amb la millora de l'eficiència energètica, la potenciació de recursos energètics autòctons, de les energies renovables i de l'estalvi energètic, la diversificació de les fonts de proveïment, la comptabilització del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient i la planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia, de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars, de les interconnexions interinsulars i de les xarxes insulars de transport d'energia.

En el que a la potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables es refereix, el PDSE:

1. Estableix la necessitat d'articulació de programes i estratègies d'estalvi i eficiència energètica, a través de dos plans específics:
 - a) Pla d'impuls d'energies renovables (PIER).
 - b) Pla d'eficiència energètica (PEE).
2. Determina la necessitat de foment per les administracions públiques de mesures de limitació de la demanda energètica mitjançant l'aplicació de:
 - a) El codi tècnic de l'edificació (CTE).
 - b) El Reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis (RITE).
 - c) La certificació energètica d'edificis.
3. Pel que fa a la diversificació de les fonts de proveïment, el PDSE:
 - a) Estableix el gas natural com a combustible necessari assenyalant el seu proveïment ha de dur-se a terme mitjançant un gasoducte, en part submarí i en part terrestre, que connectarà la xarxa peninsular amb la de les illes d'Eivissa i de Mallorca i, en un futur, amb la de Menorca. Part del traçat terrestre passa pel terme municipal de Manacor i ja s'està executant.
 - b) Considera necessària la interconnexió elèctrica entre les illes i la península, la interconnexió elèctrica entre Mallorca i Eivissa, una nova interconnexió entre Eivissa i Formentera i, en un futur, el reforç o substitució de l'actual interconnexió amb l'illa de Menorca.
 - c) Descarta la generació d'electricitat mitjançant energia nuclear, i llevat de raons excepcionals, de la derivada de l'ús de lignits autòctons, i limita a les instal·lacions existents l'ús de la derivada de carbó d'importació.
4. Pel que fa al magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli respecte, el PDSE:
 - a) Considera suficients les instal·lacions a l'illa de Mallorca.
 - b) Considera insuficients els de l'illa de Menorca proposant com a punt de descàrrega l'Estació naval i en un futur la de la Mola i l'ampliació de les instal·lacions de l'aeroport i la construcció d'un poliducte fins a elles.
 - c) Considera que ha de modificar-se el punt de recepció a l'illa d'Eivissa al dic de Botafoc i transportar-se mitjançant poliducte a les instal·lacions d'emmagatzematge actuals.

5. En el que a les limitacions territorials per a la generació elèctrica es refereix:

- a) Estableix l'emplaçament de Cas Tresorer com a àmbit per a implantació de noves plantes.
- b) Suprimeix els emplaçaments de Son Molines i Sant Joan de Deu.
- c) Assenyala podran ser objecte de renovació les plantes d'Es Murterar, Són Reus, Mao, Eivissa i Formentera sense incrementar els àmbits actualment ocupats.
- d) Estableix les prescripcions per a la generació eòlica, l'aprofitament energètic dels residus i la cogeneració.

6. En el que a les limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible es refereix:

- a) Determina la necessària contemplació de les xarxes i centres en la definició de l'ordenació territorial.
- b) Assenyala els criteris per a les actuacions a les xarxes de transport d'energia elèctrica, definint les contemplades al seu Programa.
- c) Determina la necessitat o no de soterrament de línies en funció del seu nivell de tensió.
- d) Determina el traçat de gasoductes i poliductes.

La totalitat d'actuacions contemplades pel PDSE es relacionen en 5 annexos:

Annex A. Actuacions per al proveïment energètic.

Annex B. Supressió d'emplaçaments de generació elèctrica.

Annex C. Zones declarades de producció d'energia elèctrica en règim ordinari i de proveïment de combustibles derivats del petroli.

Annex D. Actuacions en transport d'energia elèctrica.

Annex E. Actuacions en transport de gas natural.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

Del contingut del PDSE, resulten les següents afeccions de caràcter genèric:

- a) Les derivades de l'aplicació de les disposicions del Pla relatives als programes d'estalvi i eficiència energètica i a les mesures de limitació de la demanda energètica.
- b) Les derivades dels criteris que el Pla defineix quant a les limitacions territorials de les xarxes de transport i distribució d'elèctrica.

En els Annexos del PDSE es contemplen les següents actuacions en infraestructures situades o previstes en el terme municipal, que suposen una afecció de caràcter específic:

A l'annex D, actuacions en transport d'energia elèctrica, es detallen els nous transformadors en subestacions 220/66 kV existents i noves línies 66kV, així com actuacions en línies ja existents i l'ampliació de la subestació AT/MT de Manacor 66/15 kV.

Municipi: Manacor.

Coordenades UTM: (516454, 4380625)

Superfície: 11.644 m².

A l'annex I, actuacions en transport de gas natural, es detalla la xarxa insular de gasoductes de l'Illa de Mallorca i al terme municipal es troba afectat pel traçat del gasoducte entre Ca's Tresorer i Capdepera.

El gasoducte segons el PDS energètic es preveu al municipi de Manacor amb un traçat que discorre en direcció de ponent cap a llevant provinent de Villafranca, essent el tram final en paral·lel a la costa i enllaçant Porto Cristo i Son Servera.

Al BOE de 20 de juny de 2013 es va sotmetre a informació pública el traçat del Gasoducte de transport primari Cas Tresorer-Manacor-Felantix, referit a un nou conducte soterrat de transport i distribució i a les seves instal·lacions complementàries. Part del traçat d'aquest gasoducte passa també pel terme municipal de Manacor.

La xarxa de gas provinent de Palma té aprovat el seu traçat i s'ha incorporat al Pla general i, per tant, també les seves servituds. Així mateix la societat mercantil REDEXIS GAS ja fa uns anys que ha iniciat el projecte d'instal·lació de la xarxa de dotació de gas ciutat per tot el nucli de Manacor, i a aquests efectes s'ha incorporat en els plànols del sòl urbà de Manacor la dotació que ja està executada, així com els nous traçats que ja estan aprovats per l'Ajuntament de Manacor, encara que es trobi pendent la seva execució, tot això segons documentació remesa per aquella mercantil per ofici que ha tingut entrada en el Registre General de l'Ajuntament de data 25 de gener de 2016 i núm. 916.





Incorporació al planejament

La documentació gràfica del Pla general recull:

- a) L'emplaçament i àmbit dels terrenys ocupats per les subestacions d'Es Bessons i Manacor, i les xarxes elèctriques d'alta tensió (AT) i mitja tensió (MT).
- b) L'emplaçament i àmbit dels terrenys que el PDSE defineix per a la nova subestació de Porto Crist i les xarxes elèctriques AT i MT.
- c) El traçat de les infraestructures lineals bàsiques de transport d'energia elèctrica en alta tensió així com, amb caràcter indicatiu, l'àmbit de les seves zones de servitud.
- d) El traçat del gasoducte insular que ja està executat.

El Pla general qualifica la totalitat d'emplaçaments, centres i infraestructures lineals de transport assignats als sistemes de proveïment energètic com a Sistema General d'instal·lacions i serveis (SE-IS) amb l'ús detallat d'instal·lacions i serveis.

El Pla general inclou en les Normes urbanístiques les determinacions de les afeccions genèriques que del PDSE se'n deriven, assenyalant:

- a) Necessitat de previ informe per a les actuacions en zona de servitud de línies d'AT.
- b) Obligació del compliment del RITE.
- c) Les condicions dels subministraments elèctrics, segons resulten de les limitacions territorials que el Pla defineix.
- d) Mesures de foment de les instal·lacions destinades al millor aprofitament de les energies renovables.

3b. Decret 33/2015, per a la regulació de les energies renovables

Contingut general

El PDSE s'ha modificat, ampliant el seu contingut pel Decret 33/2015 (BOIB 16/05/2015) per regular energies renovables. Regula l'energia solar fotovoltaica i l'eòlica. Estableix zones d'aptitud i zones d'exclusió per instal·lar

l'energia solar fotovoltaica i l'eòlica. A la vegada, també distingeix en funció de la potència de la instal·lació i les sotmet a una tramitació distinta.

La modificació del PDSE diferencia entre instal·lacions a ubicar en edificis (art. 35) que afecta a Pla general, ja que els ha de fomentar, i que per tant les haurà d'incorporar a les ordenances urbanístiques, i instal·lacions en terrenys. En aquest darrer cas, té en compte la classificació del sòl.

El decret distingeix entre tipus d'instal·lacions solars, que estan en funció de la superfície que ocupen les instal·lacions, i la potència de la instal·lació, i les sotmet a un règim jurídic diferent en funció de si s'ubiquen a zona amb més o menys aptitud territorial. El decret diferencia entre ús admès, ús prohibit i ús sotmès a la declaració d'interès general o utilitat pública. Cal interpretar que el promotor podrà acudir a l'Ajuntament i aleshores estarà sotmès a llicència d'obra i caldrà que el planejament urbanístic hagi determinat el seu règim jurídic que es tramitarà a través l'IG, o podrà acudir a la Conselleria d'Indústria i sol·licitar la declaració d'utilitat pública en la tramitació del qual es sol·licita informe a l'Administració municipal amb el que el pla urbanístic també hauria de regular el seu ús.

Un règim similar fixa el decret per a les instal·lacions eòliques. En aquest cas, el tipus d'instal·lació està en funció de la potència i nombre d'aerogeneradors, i els sotmet a un règim jurídic diferent en funció de si està en una zona amb més o menys aptitud territorial. També diferencia, per a la seva autorització, el procediment de l'interès general o de la declaració d'utilitat pública.

El decret 33/2015 es remet a uns plànols que defineixen les zones d'aptitud territorial per ubicar les instal·lacions solars i eòliques.

Regulació dels usos de les instal·lacions

- 1) En coberta d'edificis. L'article 35.1 del Decret 33/2015 assenyala que està permès en sòl urbà, en sòl urbanitzable i en sòl rústic. Si el pla no ho permet s'haurà d'autoritzar en el terreny.
- 2) Sobre el terreny: en sòl urbà i en sòl urbanitzable el planejament regularà la seva implantació.
- 3) En sòl rústic les normes urbanístiques s'ajustaran a la regulació del decret en funció de la zona i de la potencia o tipus d'instal·lació.

Quadre de solar en SR

TIPUS	ZONA APTITUD ALTA	ZONA MITJANA	ZONA BAIXA	ZONA EXCLUSIO
Fins 10 kw	ÚS ADMÈS, 36.2.1	ÚS ADMÈS, 36.2.1	ÚS CONDICIONAT, 36.3.1	ÚS CONDICIONAT, 36.4
Més 10 kw	ÚS ADMÈS, 36.2.2	ÚS ADMÈS, 36.2.2	ÚS CONDICIONAT, 36.3.1	ÚS CONDICIONAT, 36.4
B	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.3.1	ÚS CONDICIONAT, 36.4
C	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.3.1	NO S'ADMETEN A NO SER REHABILITACIO, 36.4.2
D	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.2.3	ÚS CONDICIONAT, 36.3.2	NO S'ADMETEN A NO SER REHABILITACIO, 36.4.2

Quadre de eòlica en SR

TIPUS	ZONA ALTA	ZONA MITJANA	ZONA BAIXA	ZONA EXCLUSIO
A	US ADMES 38.1.1	US ADMES 38.1.1	US ADMES, 38.2.1	ÚS CONDICIONAT, 38.3.1
B	ÚS CONDICIONAT 38.1.2	ÚS CONDICIONAT 38.1.2	ÚS CONDICIONAT, 38.2.2	ÚS CONDICIONAT, 38.3.1
C	ÚS CONDICIONAT, 38.1.3	ÚS CONDICIONAT, 38.1.3	ÚS CONDICIONAT, 38.2.2	PROHIBITAMB EXCEPCIO, 38.3.1
D	ÚS CONDICIONAT 38.1.4	ÚS CONDICIONAT, 38.1.4	ÚS CONDICIONAT, 38.2.3	PROHIBITAMB EXCEPCIO, 38.3.1

Afeccions en el terme municipal de Manacor

El decret és d'aplicació a tot el terme municipal, dins el sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl rústic.

Incorporació al planejament

S'han incorporat en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000, les àrees d'aptitud baixa, alta, mitjana i zona d'exclusió.

A les normes urbanístiques s'ha inclòs una regulació específica per cadascuna de les instal·lacions d'energia renovables, en funció de la categoria de sòl allà on els vulguin implantar (article 14. Instal·lacions d'energies renovables).

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

Contingut general

El Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de Mallorca (d'ara endavant, PDSGRUM), definitivament aprovat mitjançant el Decret 21/2000, de 18 de febrer, té per objecte la regulació de la gestió dels residus urbans, seguint un model ambientalment avançat amb fites i objectius superiors als exigibles per la normativa vigent.

El seu àmbit és l'illa de Mallorca i contempla els següents residus:

- a) Residus urbans produïts per activitats domiciliàries; comercials i de serveis; sanitàries en clíniques, hospitals i ambulatoris; neteja viària, zones verdes i recreatives.
- b) Residus d'envasos.
- c) Residus de depuració de gasos i escòries procedents de la valorització energètica dels residus urbans.
- d) Fangs o llots de les estacions depuradores d'aigües residuals urbanes.
- e) Residus sanitaris de grup II i deixalles d'origen animal.

Té per objectius:

- a) Estabilitzar la producció i fomentar la recollida selectiva.
- b) Definir els tractaments.
- c) Situar al territori les estacions de transferència i les plantes de tractament necessàries per a la gestió dels residus.
- d) Reservar els terrenys destinats a les instal·lacions de gestió dels residus no inclosos en el servei públic obligatori insularitzat encomanat al Consell Insular de Mallorca.

El PDSGRUM determina que correspon als Ajuntaments:

- a) La recollida en massa i selectiva dels residus urbans i el seu transport fins a les estacions de transferència o, si escau, a les plantes de tractament.
- b) Incorporar a les seves ordenances, en un període de temps no superior a un any, les mesures necessàries per al compliment de les obligacions que d'ell es derivin.
- c) Posar en funcionament mecanismes per incentivar mesures de reducció i de recollida selectiva dels residus.
Regular mitjançant ordenança municipal les actuacions en cas que, en virtut del que disposa l'article 20.2 de la llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus, algun ajuntament consideri que aquests residus presenten característiques que en dificulten la recollida i el transport i, en conseqüència, obliguin als posseïdors dels residus a gestionar-los ells mateixos.
- d) Consensuar amb el Consell de Mallorca els sistemes de recollida selectiva de residus urbans, correspon als municipis l'aportació dels contenidors de recollida en massa i selectiva dels residus urbans, han d'identificar i fer un llistat amb tots els generadors singulars del municipi.
- e) Classificar tots els generadors singulars del seu municipi com qualificats o no qualificats segons els criteris indicats al PDSGRUM.
- f) Emetre una certificació al generador singular de la seva condició de qualificat o no qualificat.
- g) Atorgar la condició de generador singular segons els criteris establerts al PDSGRUM.

- h) Subministrar al Consell de Mallorca la llista actualitzada semestralment dels generadors singulars ubicats al seu territori.
- i) Implementar directament o indirecta els diferents sistemes de recollida en funció de la llista de generadors singulars qualificats i les característiques dels seus residus.
- j) Vetllar pel compliment dels acords en matèria de residus que tinguin signats.
- k) Realitzar totes les actuacions per tal d'assolir la màxima pulcritud a les zones destinades per l'aportació de residus urbans, inclosos els parcs verds.
- l) Indicar a la ciutadania les obligacions i deures que es deriven de la normativa administrativa d'ordre superior respecte els residus generats als habitatges, oficines, comerços, empreses, etc... dins el terme municipal.
- m) Ajudar a assolir els objectius del vigent pla director sectorial així com els de la llei 10/1998 de Residus i la llei 11/ 1997 d'envasos i residus d'envasos fomentant la participació activa de la ciutadania en la recollida, la reutilització i el reciclatge dels residus urbans.
- n) Col·laborar i complementar les tasques del servei de recollida selectiva.
- o) Assolir els màxims nivells de qualitat en les fraccions recollides reduint a la mínima expressió la presència d'impropis i complint sempre les prescripcions del Sistemes Integrals de Gestió autoritzats, i aquells amb més de 5.000 habitants de població mitjana anual, així com en les mancomunitats de municipis que tinguin mancomunada la gestió dels residus han de disposar d'un Pla Municipal de Gestió de Residus.

Respecte de la recollida selectiva el PDSGRUM estableix que:

- a) Per poder realitzar la recollida selectiva domiciliària dels residus urbans, els seus posseïdors els hauran de separar en: Fracció orgànica, Paper i cartró, Vidre, Envasos lleugers i Resta.
- b) Els residus procedents de la separació domiciliària es recolliran de la següent manera:
 - b1. En voreres mitjançant contenidors específics per a la fracció orgànica (de color marró o negre) i de la resta.
 - b2. En àrees d'aportació on es recolliran el paper i cartró (en contenidor blau), el vidre (en contenidor verd) i els envasos lleugers (en contenidor groc).
- c) Els Ens Locals hauran d'adaptar la recollida dels residus urbans als sistemes de gestió i tractament derivats d'aquest Pla Director Sectorial abans de l'1 de gener de l'any 2001.
- d) Es garantirà almenys un contenidor per cada 300 habitants de població mitjana anual en la recollida del paper i cartró, vidre i envasos lleugers, i un contenidor per cada 100 habitants de població mitjana anual en el cas de la recollida selectiva de la fracció orgànica i la resta.
- e) Per al seu ús com a suport vegetal per a les plantes de compostatge els Ens Locals i el Govern de les Illes Balears disposaran de sistemes de recollida selectiva dels residus vegetals
- f) Els ens locals realitzaran, si és necessari, la recollida selectiva porta a porta dels generadors singulars de residus.
- g) Previ acord amb el Consell Insular, els Ens Locals podran realitzar la recollida selectiva dels residus urbans mitjançant altres sistemes que no utilitzin contenidors sempre que es garanteixi la segregació en les cinc fraccions.
- h) A partir de l'1 de gener del 2001, els plans urbanístics hauran de contenir especificacions i requisits tècnics de disseny i execució que facilitin la recollida selectiva dels residus mitjançant la segregació prevista en aquest Pla Director Sectorial.

El PDSGRUM defineix les següents Estacions de transferència:

ET-1. Calvià: Calvià i Andratx.

ET-2. Nord: Pollença, Alcúdia, Sa Pobla, Sta. Margalida i Muro.

ET-3. Centre: Mancomunitat És Raiguer (Alaró, Binissalem, Búger, Campanet, Consell, Mancor, Santa Maria, Selva i Lloseta); Mancomunitat Pla de Mallorca (Algaida, Ariany, Costitx, Lloret, Llubí, Maria, Petra, Sencelles, Sant Joan, Santa Eugènia, Villafranca, Porreres, Montuïri i Sineu), Escorca i Inca.

ET-4. Sud: Mancomunitat Sud de Mallorca (Campos, Felanitx, Santanyí i Ses Salines).

ET-5. Llevant: Artà, Capdepera, Manacor, Sant Llorenç i Són Servera.

El PDSGRUM defineix tres zones per a l'emplaçament de plantes de tractament:

- a) Els terrenys de Son Reus, en els termes municipals de Bunyola, Marratxí i Palma, en què es preveu la instal·lació de les plantes de selecció d'envasos lleugers, compostatge, metanització, aprofitament energètic, tractament de deixalles animals i sanitaris de grup II, abocador d'emergència, planta de tractament d'escòries, dipòsit de seguretat i polígon per a activitats de gestió integrada de residus (AGIR).
- b) Els terrenys de Corral Serra, en el terme municipal de Santa Margarida, en què preveu la ubicació d'un polígon d'activitats de gestió integrada de residus (AGIR).
- c) Els terrenys del terme municipal de Calvià en què es preveu una planta de compostatge.

A més de les anteriors, el PDSGRUM preveu tres emplaçaments per a la ubicació de plantes de tractament dels llots de depuradores en els termes municipals de Sa Pobla, Ariany i Felanitx.

El PDSGRUM estableix que totes les zones per a la ubicació d'instal·lacions previstes són vinculants per als plans urbanístics, que la seva classificació urbanística serà de sòl rústic i la seva qualificació la de Sistema General d'Infraestructures.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

De les determinacions del PDSGRUM, resulten les següents afeccions de caràcter genèric:

- a) Les relatives a l'obligació municipal de recollida en massa i selectiva i al compliment dels objectius generals del Pla.
- b) Les relatives a la incorporació a les ordenances municipals de les mesures encaminades al compliment de les obligacions que estableix.
- c) Les relacionades amb l'obligació d'incorporar en el planejament especificacions relatives a la recollida selectiva mitjançant la seva segregació prèvia.

El PDSGRUM defineix la ubicació, en terrenys del terme municipal, de l'Estació de Transferència ET-5.Llevant, a la qual han de transportar-se, a més dels de Manacor, els residus generats en els termes municipals d'Artà, Capdepera, Sant Llorenç i Son Servera, la qual cosa suposa una afecció de caràcter específic.

Incorporació al planejament

A la vista de l'abans assenyalat, el Pla general:

- Recull en la seva documentació gràfica l'emplaçament i àmbit dels terrenys de la ET-5. Llevant, classificant-los com a sòl rústic i qualificant-los com a Sistema General de comunicacions i infraestructura, amb l'ús detallat

d'instal·lacions i serveis: **SG-SR SE-IS** (sistema general en sòl rústic destinat a instal·lacions i serveis) al polígon 6 parcel·la 56.

- Es regula normativament la necessitat de preveure un recinte per a contenidors en els locals que es destinin a l'ús comercial, els equipaments escolars, esportius, sanitaris i els edificis turístics que disposin d'una superfície útil superior a 300 m².
- Es regula normativament que els edificis destinats a usos industrials o de tallers han de tenir les instal·lacions adequades per gestionar els seus propis residus, d'acord amb la normativa aplicable.
- Es regula normativament que els nous habitatges hauran d'estar condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.
- Inclou, a l'extracte de la diagnosi mediambiental, àmplia referència a l'adaptació del sistema municipal a les determinacions del Pla així com a l'aprovació, en data 2.07.2002, de l'Ordenança municipal reguladora adaptada al mateix.

Infraestructures residus sòlids urbans

En el terme municipal de Manacor existeixen dos parcs verds: un al nucli de Manacor i l'altre al nucli de Porto Cristo, i 117 àrees d'aportació de recollida selectiva de paper-cartró, vidre i envasos lleugers.

Gestió de la fracció de rebuig (residus en masses)

Els residus generats pels ciutadans i empreses del municipi es dipositen als contenidors situats a la via pública (color gris) per a la seva posterior recollida. Al municipi de Manacor s'hi troben repartits uns 1.300 contenidors. S'exceptua la zona del casc antic de Manacor, on la recollida és per bolseig directament davant cada habitatge. Aquests residus són traslladats a l'estació de transferència ET-Llevant, situada al municipi de Manacor, des d'on es traslladen a la destinació final, la incineradora de Son Reus.

Gestió dels residus recollits selectivament (paper-cartró, vidre i envasos lleugers)

Les fraccions de paper-cartró, envasos lleugers i vidre es poden dipositar als contenidors situats a la via pública (color blau, groc i verd respectivament) per a al seva posterior recollida. Al municipi de Manacor s'hi troben repartits uns 550 contenidors per a la recollida selectiva, agrupats en més de 120 àrees d'aportació. Aquests residus són traslladats a l'estació de transferència ET-Llevant, des d'on es traslladen a les plantes de selecció del Parc de Tecnologies Ambientals (TIRME).

Gestió de residus especials (voluminosos, electrodomèstics, ferralla...)

Al municipi de Manacor existeixen dues instal·lacions per a la recepció de residus especials com ara voluminosos i electrodomèstics, ferralla, oli de cuina usat o residus perillousos, són l'Ecoparc de Manacor i el Parc Verd de Porto Cristo. Ambdues instal·lacions són propietat de l'Ajuntament de Manacor i funcionen com espais de recepció d'aquests residus per part dels particulars i comerços locals. Els residus recepcionats són lliurats als gestors autoritzats per a cada tipus de residu. En el cas dels residus voluminosos i residus de construcció i demolició provinents de petites reparacions domèstiques, es lliuren al Centre de Transferència i Pretractament situat al municipi de Manacor (CTP-4 Manacor).

Previsió d'augment de la generació de residus

El Pla general fa una previsió de l'augment de la generació de residus urbans degut al creixement residencial. En aquest sentit, l'Estudi ambiental estratègic del Pla general incorpora un apartat en el que s'inclou un Informe

referent a la previsió d'augment de la generació de residus i sobre la necessitat de crear un nou parc verd al municipi de Manacor redactat per l'Àrea de Medi Ambient de l'Ajuntament de Manacor.

Les seves conclusions són que, en quant a la generació de residus de construcció, demolició i voluminosos al municipi de Manacor, recepcionats a l'Ecoparc de Manacor i Parc Verd de Porto Cristo, es fa la previsió d'un increment del 10% anual.

També conclou que, per afavorir la gestió de residus especials, es recomanable disposar d'instal·lacions específiques als principals nuclis urbans del municipi, a més d'adequar les instal·lacions existents en funció de la població a la que es dona servei i dels requisits tècnics i normatius establerts.

En concret es proposen les següents instal·lacions:

Nucli urbà	instal·lació de gestió de residus	Població atesa (capacitat Pla general)	superfície recomanada
Manacor	Ecoparc / deixalleria	38.209	3.500 - 4.000 m ² *
Son Macià			
(Veure plànol d'ordenació detallada PO-SU-28)			
Porto Cristo URBLE-B2 (Veure fitxa del sector)	Parc Verd / deixalleria	11.843	1.000 m ²
S'lllot (Veure plànol d'ordenació detallada PO-SU-32)	deixalleria	4.554	500 m ²
Cala Anguila - Cala Mèndia - Estany d'en Mas (Veure plànol d'ordenació detallada PO-SU-54)	deixalleria	8.991	1.000 m ²
Cals de Mallorca (Veure plànol d'ordenació detallada PO-SU-60)	deixalleria	6.736	1.000 m ²
Cala Murada (Veure plànol d'ordenació detallada PO-SU-65)	deixalleria	4.927	500 m ²

*Per adaptació de l'Ecoparc al Reial Decret 110/2015

El Pla general localitza i qualifica com a sistema d'instal·lacions i serveis (SE-IS) per a aquestes noves instal·lacions.

5. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de la Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Fora d'Ús de l'illa de Mallorca

Contingut general

1. El Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de la Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Fora d'Ús de l'illa de Mallorca (d'ara endavant PDSGRCDVPFUM) té per objecte la definició del marc de compliment obligat per a la gestió adequada de:

- a) Els residus de construcció, demolició, i altres residus voluminosos assimilables que no tinguin la consideració de residu perillós.
- b) Els pneumàtics fora d'ús.

2. El PDSGRCDVPFUM:

2.1. Pretén la gestió d'aquests residus seguint els principis de:

- a) Prevenció i minimització de la seva generació.
- b) Valorització dels residus produïts mitjançant la reutilització, el reciclatge o altres formes.
- c) Utilització dels residus de construcció-demolició que no es puguin reciclar com a matèria primera secundària i fomentant la seva utilització en la restauració de pedreres.
- d) Abocament mínim, quedant prohibit l'abocament directe dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús que no s'hagin tractat prèviament.

2.2. Defineix els sistemes de recollida i tractament dels residus que regula i defineix la ubicació territorial dels centres de transferència i pretractament, de les plantes de tractament i dels abocadors de rebuig necessaris per a la seva gestió.

3. El PDSGRCDVPFUM estableix que:

3.1. Correspon als ajuntaments:

- a) La recollida dels residus i el seu trasllat als centres de transferència i pretractament, o a les plantes de tractament que designi el Consell de Mallorca.
- b) Regular la gestió dels residus que les seves característiques dificultin la seva recollida i transport i, per tant, obliguin als seus posseïdors a gestionar-los ells mateixos.
- c) Traslladar a les seves ordenances les mesures necessàries per al compliment de les obligacions que del Pla es deriven, incloent la necessitat de sufragar els costos derivats de la gestió dels residus que es lliurin al servei públic insularitzat del Consell de Mallorca.

3.2. Correspon al Consell de Mallorca, com a gestor del servei insularitzat:

- a) Transportar els residus des dels centres de transferència i pretractament fins a les plantes de tractament.
- b) Tractar-los de forma unitària i integrada. Aprovar les tarifes específiques per a la gestió dels residus que haurà d'abonar els seus productors.
- d) Participar en les tasques d'inspecció i vigilància de les activitats de producció i gestió dels residus inclosos en el servei públic insularitzat.
- e) Redactar propostes normatives per fomentar el compliment del Pla.

4. El PDSGRCDVPFUM determina que els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:

4.1. Formalitzar contracte amb gestors autoritzats pel servei públic insularitzat per gestionar els residus generats.

4.2. Incorporar als projectes d'execució:

- a) Avaluació del volum i característiques dels residus que s'originaran.
- b) Avaluació, si escau, dels residus que no necessiten cap tipus de tractament i es poden destinar directament a restauració de pedreres.
- c) Mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.
- d) Valoració econòmica del cost de la gestió adequada dels residus.

4.3. Dipositar fiança, al moment d'obtenir la llicència municipal, per un import del 125% dels costos de gestió estimats.

4.4. Realitzar la separació en origen, separant i emmagatzemant diferenciant els residus perillosos i, sempre que sigui tècnicament possible, separant les següents fraccions de residus no perillosos:

- a) Residus inerts únicament i exclusiva: ceràmics, restes de formigó, terres i similars.
- b) Restes de residus: envasos de qualsevol tipus, restes metàl·liques, restes de fusta, plàstics i similars i altres residus no perillosos.

4.5. Responsabilitzar-se del transport dels residus, mitjançant transportista registrat, fins als centres de transferència i pretractament o a les plantes de tractament del servei públic insularitzat del Consell de Mallorca.

4.6. Abonar els costos que origini la gestió dels residus generats.

5. El PDSGRCDVPFUM estableix que els productors de residus assimilables als residus de construcció-demolició: indústria extractiva; sector de la ceràmica; sector dels productes de formigó, guixos i ciments; sector de la roca ornamental; sector de fabricació d'aglomerats asfàltics, etc.. estan obligats a:

- a) Lliurar els residus assimilables a transportista degudament registrat, o directament al servei públic insularitzat.
- b) Lliurar-los en condicions adequades per garantir la seva valorització posterior.
- c) Abonar els costos que origina la seva gestió.

6. El PDSGRCDVPFUM estableix que els productors o posseïdors de residus voluminosos i pneumàtics fora d'ús estan obligats a:

- a) Lliurar els residus generats als serveis de recollida municipal, o a transportista degudament registrat.
- b) Abonar els costos que origini la seva gestió.

7. El PDSGRCDVPFUM defineix com obligacions dels transportistes de residus:

- a) Estar inclosos en el corresponent Registre.
- b) Portar en cada vehicle copia de l'autorització del director general de Residus i Energies Renovables on consti la seva inscripció en el registre.
- c) En el cas dels transportistes de residus de construcció-demolició, enumerar els contenidors de recollida i diferenciar els contenidors destinats a residus inerts de la resta.
- d) Lliurar els residus en les plantes de tractament gestionades pel Consell de Mallorca.
- e) Lliurar els residus en condicions que facilitin la seva gestió posterior: reutilització, valorització i eliminació.

8. En el que al sistema de centres adscrits al servei públic insularitzat es refereix, el PDSGRGC defineix l'àmbit, emplaçament i característiques tècniques de:

- a) Les dues plantes de tractament (PT): PT 1. Sud, en el terme de Santa Margarida i PT. 2 Nord, en el de Bunyola.
- b) Els centres de transferència i pretractament (CTP): CTP 1. Centre, en el terme d'Inca; CTP 2. Sud- 2, en el terme de Llucmajor; CTP 3. Est-1, en el terme d'Artà; CTP 4. Est-2, en el terme de Manacor; CTP 5- Oest, en el terme de Calvià i CTP 6. Sud-1, en el terme de Porreres.

9. Finalment, el PDSGRCDVPFUM estableix que les seves determinacions són vinculants per als plans urbanístics, per la qual cosa les infraestructures en ell definides hauran de ser contemplades en aquests instruments, classificant els terrenys en què se situïn com a sòl rústic i qualificant-los com a sistema general d'infraestructures.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

1. Del contingut del PDSGRCDVPFUM resulten una sèrie d'afeccions de caràcter genèric derivades de:

- a) L'obligació municipal d'atendre la recollida dels residus i el seu trasllat als centres del sistema insular.
- b) La necessitat de regular la gestió dels residus que no puguin ser objecte de recollida i transport.
- c) La incorporació a ordenances de les mesures necessàries per al compliment de les obligacions que l'estableix.

2. El PDSGRCDVPFUM, a més, contempla la ubicació en el terme municipal del centre de transferència i pretractament CTP 4. Est-2, a situar a la zona de s'Ermita, en les parcel·les 555 i 556 del polígon 34 de Manacor.

Incorporació al planejament

A la vista de l'abans assenyalat, el Pla general:

1. Recull en la seva documentació gràfica l'emplaçament i àmbit dels terrenys corresponents al CTP4. Est-2, classificant-los com a sòl rústic i qualificant-los com a Sistema general de comunicacions i infraestructures, amb l'ús detallat d'instal·lacions i serveis: **SG-SR SE-IS** (parcel·les 555 i 556 del polígon 34).

2. El Pla general incorpora en els articles de les normes urbanístiques les obligacions que s'assenyalen en el punt 4.2 anterior.

3. El Pla general fa una previsió de l'augment de la generació de residus de la construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús. En aquest sentit, l'Estudi ambiental estratègic del Pla general incorpora un apartat en el que s'inclou un Informe referent a la previsió d'augment de la generació de residus i sobre la necessitats de crear un nou parc verd al municipi de Manacor redactat per l'Àrea de Medi Ambient de l'Ajuntament de Manacor.

Les seves conclusions són que, quant a la generació de residus de construcció, demolició i voluminosos al municipi de Manacor, recepcionats a l'Ecoparc de Manacor i Parc Verd de Porto Cristo, es fa la previsió d'un increment del 10% anual.

També conclou que, per afavorir la gestió de residus especials, es recomanable disposar d'instal·lacions específiques als principals nuclis urbans del municipi, a més d'adequar les instal·lacions existents en funció de la població a la que es dona servei i dels requisits tècnics i normatius establerts.

En concret es proposen les següents instal·lacions:

Nucli urbà	instal·lació de gestió de residus	Població atesa (capacitat Pla general)	superfície recomanada
Manacor	Ecoparc / deixalleria	37.743	3.500 - 4.000 m ² *
Son Macià			
Porto Cristo	Parc Verd / deixalleria	13.092	1.000 m ²
S'Illot	deixalleria	4.615	500 m ²
Cala Anguila - Cala Mèndia - Estany d'en Mas	deixalleria	10.725	1.000 m ²
Cales de Mallorca	deixalleria	10.591	1.000 m ²
Cala Murada	deixalleria	2.501	500 m ²

**Per adaptació de l'Ecoparc al Reial Decret 110/2015*

El Pla general localitza sòl qualificat com a sistema d'instal·lacions i serveis (SE-IS) per a aquestes noves instal·lacions.

6. Pla Director Sectorial de Pedreres

Contingut general

La revisió del Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears (d'ara endavant PDSC), definitivament aprovada mitjançant el Decret 61/1999, de 28 de maig, té per objecte regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de manera que ocasionin el menor impacte mediambiental possible.

Amb tal finalitat:

- a) Defineix i regula les àrees d'ubicació de les pedreres, d'acord amb el principi d'autoaprofitament prioritari de cadascuna de les illes i, en la mesura que sigui possible a Mallorca, de les diferents zones, partint d'uns criteris de protecció del medi ambient.
- b) Estableix el control mediambiental dels plans de restauració de les pedreres, de la seva reexplotació, o dels projectes de reutilització d'aquestes.

El PDSC entén per:

- a) Pedrera, tot espai objecte d'activitat minera a cel obert destinat a l'aprofitament de roques o recursos minerals, així com les activitats extractives subterrànies l'execució de les quals pugui deteriorar el seu entorn mediambiental circumdant.
- b) Pedrera activa: la que disposa d'autorització o concessió minera i altres requisits legals, i no té expedient de caducitat amb resolució ferma.
- c) Pedrera incorporada al Pla: la que disposa d'autorització o concessió minera, així com d'informe favorable de la Comissió Balear de Medi ambient o de la Direcció general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, segons els casos, i es troba pendent d'obtenir la llicència municipal corresponent.
- d) Pedrera en tramitació per a la seva adaptació al Pla: la que disposa d'autorització o concessió minera, està tramitant la seva adaptació al vigent Pla, i està inclosa en l'annex núm. 3.
- e) Pedrera que no ha tramitat la seva adaptació al Pla: la que disposa d'autorització o concessió minera i no ha presentat cap documentació per a la seva adaptació al vigent Pla, i està inclosa en l'annex núm. 4.
- f) Pedrera inactiva: la que consti inscrita de baixa en el Llibre-Registre d'activitats extractives de la Direcció general d'Indústria, sempre que no consti justificada la seva restauració o reutilització.

El PDSC crea el Catàleg de pedreres constituït pels següents Annexos:

- a) Annex 1 de pedreres actives.
- b) Annex 2 de pedreres incorporades al Pla.
- c) Annex 3 de pedreres en tramitació per a la seva adaptació al Pla.
- d) Annex 4 de pedreres que no han tramitat la seva adaptació al Pla.
- e) Annex 5 pedreres inactives.
- f) Annex 7 de pedreres d'interès etnològic.

Respecte de les possibilitats d'obertura de noves pedreres, el PDSC estableix que:

- a) Només podran autoritzar-se a les zones de localització de recursos d'interès miner, assenyalades en els plànols que figuren com annex núm. 8 del Pla, excepte en cas d'ampliació d'una pedrera activa o en casos excepcionals, prèvia declaració d'interès públic o d'interès general pel Consell de Govern de la Comunitat Autònoma.
- b) No es podran autoritzar noves pedreres en l'àmbit de les Àrees d'Especial Protecció d'interès per a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears delimitades per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals.
- c) No es permetran extraccions de sorra, ni el manteniment de les existents en els ANEIS i sistemes dunars litorals delimitats en el mapa geològic d'Espanya, elaborat per l'Institut Tecnològic Geominer d'Espanya.

El PDSC defineix com a plans de restauració el conjunt de mesures que han d'adoptar-se perquè l'espai natural afectat per les labors extractives recuperi les seves característiques originals o arribi a aconseguir la seva integració mediambiental i paisatgística, estableix que tota sol·licitud d'autorització ha d'incorporar el corresponent Pla de restauració i regula el procediment per a la seva aprovació, control i execució.

Específicament, el PDSC assenjala que els plans de restauració de les pedreres situades en l'àmbit de les Àrees d'Especial Protecció d'interès per a la Comunitat autònoma (AEP) hauran de comprendre la restauració de l'àrea afectada per l'activitat extractiva, en tota la seva extensió, en aplicació del que es disposa en l'article 22.2 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.

Finalment, el PDSC estableix un procediment per a la incorporació de les pedreres al seu Catàleg que determina l'obligació d'incorporar al planejament municipal els àmbits de sòl delimitats en una autorització minera, assignant-los una qualificació que només admeti l'ús extractiu i els relacionats amb aquest, així com els derivats del Pla de Restauració o del projecte de reutilització.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

El PDSC inclou dins l'Annex 1, de pedreres incorporades al Pla, les següents:

- No 12. Autorització 347. Son Macià. Ubicada fora d'AEP.
- No 13. Autorització 369. Son Sureda Pobre. Ubicada fora d'AEP.

El PDSC inclou dins l'Annex 3, de pedreres en tramitació, les següents:

- No 44. Autorització 90. Herráez. Ubicada fora d'AEP.
- No 45. Autorització 502. Magdalena. Ubicada fora d'AEP.
- No 46. Autorització s/núm. Pedrera den Nicolau. Ubicada fora d'AEP.
- No 47. Autorització 476. Sa Murtera. Ubicada fora d'AEP.
- No 48. Autorització 414. Sa Plana. Ubicada dins d'AEP.
- No 49. Autorització s/núm. Sa Roca. Ubicada fora d'AEP.
- No 50. Autorització 16. Santa Bàrbara. Ubicada fora d'AEP.
- No 53. Autorització 174. Sa Torre. Ubicada fora d'AEP.

El PDSC inclou dins l'Annex 4, de pedreres que no han tramitat la seva adaptació, les següents:

- No 32. Autorització 462. Es Bessons. Ubicada fora d'AEP.
- No 33. Autorització 53. Ses Coletes. Ubicada fora d'AEP.
- No 34. Autorització 427. Son Suau. Ubicada fora d'AEP.

El PDSC inclou dins el seu Annex 5, de pedreres inactives, les següents:

- No 351. Autorització 943. Angelita. Arenisca.
- No 352. Autorització 496. Belleve. Calcària.
- No 353. Autorització 569. Ca ´n Bordius. Arenisca.
- No 354. Autorització 548. Ca ´n Rotxa. Arenisca.
- No 355. Autorització 886. Carbonell. Argila.
- No 356. Autorització 946. El Puente. Arenisca.
- No 357. Autorització 28. El Regalo. Arenisca.
- No 358. Autorització 501. El Regalo. Arenisca.
- No 359. Autorització 1061. El Regalo. Arenisca.
- No 360. Autorització 650. El Regalo II. Arenisca.
- No 361. Autorització 626. El Regalo Vey. Arenisca.
- No 362. Autorització 492. Es Menut. Calcària.
- No 363. Autorització 624. Es Menut Nou. Calcària.
- No 364. Autorització 630. Es Mija. Arenisca.
- No 365. Autorització 693. Es Petré. Arenisca.
- No 366. Autorització 503. Gruta Bordils. Arenisca.
- No 367. Autorització 1045. Gruta C. Arenisca.
- No 368. Autorització 502. Gruta Caragol. Arenisca.
- No 369. Autorització 505. Gruta Mine. Arenisca.
- No 370. Autorització 506. Gruta Neula. Arenisca.
- No 371. Autorització 883. Gruta Neula. Arenisca.
- No 372. Autorització 640. Gruta Parragó. Arenisca.
- No 373. Autorització 507. Gruta Parrego. Arenisca.
- No 374. Autorització 835. Gruta Taujo. Arenisca.
- No 375. Autorització 27. Jaume Andreu. Arenisca.
- No 376. Autorització 63. Jaume Andreu. Arenisca.
- No 377. Autorització 146. Jaume Andreu. Arenisca.
- No 378. Autorització 591. Jaume Andreu. Arenisca.
- No 379. Autorització 738. L ´Aval. Arenisca.
- No 380. Autorització 47. La Cabana. Margas.
- No 381. Autorització 896. La Curva. Arenisca.
- No 382. Autorització 810. La Esperanza. Arenisca.
- No 383. Autorització 55. La Gruta. Arenisca.
- No 384. Autorització 79. La Gruta. Arenisca.
- No 385. Autorització 1063. La Gruta B. Arenisca.
- No 386. Autorització 696. La Gruta II. Arenisca.
- No 387. Autorització 695. La Higuera. Arenisca.

- No 388. Autorització 834. La Palmera. Arenisca.
- No 389. Autorització 783. La Perverance. Arenisca.
- No 390. Autorització 48. La Torre. Calcària.
- No 391. Autorització 459. La Torre. Calcària.
- No 392. Autorització 817. La Torreta. Calcària.
- No 393. Autorització 1022. Margarita. Arenisca.
- No 394. Autorització 656. María Angeles. Arenisca.
- No 395. Autorització 147. Marina. Arenisca.
- No 396. Autorització 781. Menut. Calcària.
- No 397. Autorització 1040. Ne Foradada. Arenisca.
- No 398. Autorització 56. Pere Andreu. Arenisca.
- No 399. Autorització 593. Pere Andreu. Arenisca.
- No 400. Autorització 504. Perregó. Arenisca.
- No 401. Autorització 710. Pla des Pou. Arenisca.
- No 402. Autorització 78. Porto-Cristo. Arenisca.
- No 403. Autorització 295. Puig L'homonat. Arenisca.
- No 404. Autorització 608. Rosita. Calcària.
- No 405. Autorització 893. Sa Bona. Calcària.
- No 406. Autorització 859. Sa Carrotja. Arenisca.
- No 407. Autorització 442. Sa Gruta. Calcària.
- No 408. Autorització 637. Sa Gruta. Arenisca.
- No 409. Autorització 62. Sa Murtera. Arenisca.
- No 410. Autorització 296. Sa Taulera. Argila.
- No 411. Autorització 397. Sa Taulera. Argila.
- No 412. Autorització 1044. San Esteban. Arenisca.
- No 413. Autorització 582. Ses Rotes 1º. Arenisca.
- No 414. Autorització 583. Ses Rotes 2º. Arenisca.
- No 415. Autorització 584. Ses Rotes 3º. Arenisca.
- No 416. Autorització 585. Ses Rotes 5º. Arenisca.
- No 417. Autorització 782. Ses Rotetas. Arenisca.
- No 418. Autorització 894. Socías. Arenisca.
- No 419. Autorització 1043. Son Boné III. Arenisca.
- No 420. Autorització 83. Son Coletes. Calcària.
- No 421. Autorització 914. Son Gaucho. Calcària.
- No 422. Autorització 694. Son Mas. Arenisca.
- No 423. Autorització 297. Son Perandreu. Arenisca.
- No 424. Autorització 294. Son Pere. Arenisca.
- No 425. Autorització 230. Son Pexandreu. Arenisca.

No 426. Autorització 411. Son Rabat. Arenisca.

No 427. Autorització 80. Son Rapiña. Arenisca.

No 428. Autorització 495. Son Ribot 2. Arenisca.

No 429. Autorització 989. Son Suau Nou. Calcària.

El PDSC inclou dins el seu Annex 7, de pedreres d'interès etnològic, dintre de la classificació de Prehistòriques, la pedrera de Can Negret.

Amb posterioritat a l'aprovació definitiva del PDSP:

Mitjançant l'acord de data 26.01.2000 es va incloure la pedrera Magdalena/Sbert Bauzá a l'Annex 2.

Mitjançant l'acord de data 22.05.2001 es va incloure la pedrera de Santa Bàrbara a l'Annex 2.

Mitjançant l'acord de data 24.05.2002 es va incloure la pedrera Herraiez a l'Annex 2.

Mitjançant l'acord de data 12.12.2005 es va incloure la pedrera Sa Torre a l'Annex 2.

Incorporació al planejament

A la vista de l'exposat anteriorment, i en aplicació de l'assenyalat a l'art. 13 del PDSP, el Pla general ha de qualificar com a àmbits d'ús extractiu exclusiu els àmbits de sòl delimitats a les autoritzacions mineres corresponents a les següents pedreres, seguint l'informe de la Direcció General d'Indústria i Energia que va tenir entrada en el Registre de l'Ajuntament de Manacor en data 27 de març de 2015 i, número 3913.

- Son Macià, número d'autorització 347.
- Son Sureda Pobre, número d'autorització 369.
- Magdalena/Sbert-Bauzá, número d'autorització 502.
- Herraiez, número d'autorització 90.
- Sa Torre / Son Coletes, número d'autorització 53-174.
- Santa Bàrbara, número d'autorització 16 (no té pla de labors).
- Sa Taulera, número d'autorització 92 (no té pla de labors).
- Sa Plana, número d'autorització 414.
- Son Suau II, número d'autorització 427 (no té pla de labors).
- Sa Murtera, número d'autorització 476 (en restauració).
- Can Xorret, número d'autorització 489 (al terme municipal de Felanitx).
- Pedrera den Nicolau, número d'autorització 510.
- Ses Roques, número d'autorització 520.

En compliment a l'assenyalat en el citat article 13 del PDSP, l'article 200 de les Normes urbanístiques estableix que, en les zones qualificades com d'ús extractiu, tan sols estarà permès aquest, els que es detallin dins la corresponent autorització minera i els seus derivats, en el seu cas, del Pla de restauració o del Projecte de reutilització.

En aquest mateix article 200 s'estableix que per a pedreres d'interès etnològic protegides pel Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor la regulació és la de la fitxa corresponent.

L'article 8 de la Llei 10/2014, d'ordenació minera de les Illes Balears, (BOIB núm. 138 de 9 d'octubre de 2014) preveu que siguin els consells insulars de cada una de les Illes els que aprovin un Pla Director de Canteres Insular, i que seran

aquests qui emetran els informes que estan prevists a la Llei. En aquest mateix sentit, la D.T. 5º preveu un termini de 24 mesos perquè els consells insulars aprovin els seus plans directors de canteres en els que s'establiran les zones de recursos miners que substituïran el disposat a l'annex 8 del Pla Director Sectorial, aprovat per Decret 65/1998. No consta, a dia d'avui, que el Consell Insular de Mallorca hagi aprovat el Pla Director Insular de Canteres, ni tan sols hagi iniciat la seva redacció o procediment d'aprovació.

L'article 33 preveu l'obligació dels ajuntaments d'adaptar el seu planejament urbanístic a l'àmbit territorial previst a la concessió minera atorgada, en el que tan sols s'admeti l'ús extractiu.

7. Pla Director de Telecomunicacions

A l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears es va aprovar per Decret 22/2006, de 10 de març, el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (d'ara endavant, PDSTIB), en desplegament de la Ley 32/2003, de Telecomunicaciones. La Ley 32/2003 ha estat derogada per la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones, per la qual cosa caldrà que l'organisme competent adapti les determinacions del Pla Director a les noves determinacions de la Ley 9/2014. No obstant, mentre no es produeixi aquesta adaptació, ens trobem amb dues normatives i sorgeix el dubte de l'aplicabilitat del PDSTIB, en la mesura que les seves determinacions no s'ajustin a les noves previsions de la Ley 9/2014. A continuació es detallarà les principals determinacions del PDSTIB i, a continuació, es detallaran les principals determinacions de la Ley 9/2014.

Per tant, el Pla general de Manacor inclou a les seves determinacions i ordenances les prescripcions de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones, legislació bàsica que s'imposa al PDSTIB, per ser norma superior jeràrquicament i, a més, norma posterior, ja que el contingut de la Ley 9/2014 és contradictori amb el contingut del PDSTIB.

Contingut general

El PDSTIB té per objecte l'ordenació de les infraestructures i equipaments de telecomunicacions en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma i la promoció de l'ús de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.

Amb tal finalitat, el PDSTIB:

- a) Defineix en el seu text articulat el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les Administracions públiques i les normes per al foment de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.
- b) Inclou, en el seu Apèndix, una anàlisi de la situació de les infraestructures i serveis de telecomunicacions i un diagnòstic sobre necessitats en la matèria.

Amb caràcter general, respecte de les xarxes públiques de comunicacions, el PDSTIB estableix que:

- a) La seva implantació es regirà pel que es disposa per la Llei 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions, per la normativa urbanística i per les normes tributàries, mediambientals o de salut pública que resultin d'aplicació.
- b) Per al seu establiment, els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic i, també, de la propietat privada quan resulti estrictament necessari.
- c) L'ocupació es regirà per la normativa específica sobre gestió i protecció dels béns demaniais i la legislació autonòmica i resta de normativa específica en matèria de medi ambient, salut pública, ordenació urbana i territorial i tributació per ocupació de domini públic.

En el que a la planificació de les infraestructures es refereix, el PDSTIB defineix:

- a) Mesures per al foment i coordinació del desplegament de les infraestructures de telecomunicacions de manera que es minimitzi el seu impacte sobre el medi urbà i els espais naturals.
- b) El règim jurídic del desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques, incloent l'ús compartit de les infraestructures.
- c) El règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.

- d) Els règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions en el sòl rústic, en àrees d'especial protecció i en àrees històric-ambientals.

Les determinacions del PDSTIB són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en els quals siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal i es desenvoluparan mitjançant:

- a) Plans especials d'instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions de caràcter suprainular.
- b) Plans especials de caràcter insular o municipal que podran tenir com a objectius, entre altres, el soterrament d'esteses aèries; l'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives; la simplificació del traçat; la modificació de les característiques de les infraestructures o la seva ampliació per permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.
- c) Les modalitats d'implantació en sòl rústic que el Pla preveu.

El PDSTIB determina que:

- a) Els instruments de planejament hauran de contenir previsions per a la realització, com a part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions que s'integraran en el domini públic municipal.
- b) En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els Ajuntaments hauran d'efectuar consulta a la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici del compliment de l'assenyalat en l'article 26.2 de la Llei 32/2003, i convocar, mitjançant anunci públic, als operadors, perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins del terme municipal.
- c) Sempre que sigui possible, les canalitzacions o galeries de domini públic es planificaran de manera que puguin utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que hagin de proveir-se, així com per al soterrament d'esteses aèries preexistents.
- d) Els ajuntaments elaboraran i mantindran al dia un inventari de les infraestructures de telecomunicacions susceptibles d'ús compartit en el terme municipal.

Prèvia consulta amb la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, els instruments de planejament:

- a) Podran establir criteris urbanístics que permetin determinar zones i edificacions saturades, en les quals no puguin autoritzar-se noves infraestructures.
- b) Les limitacions que d'aquests criteris es derivin hauran de ser proporcionades a l'interès públic la salvaguarda del qual es pretengui, no podran implicar restriccions absolutes, hauran d'ajustar-se a l'estrictament necessari i podran aixecar-se si els operadors interessats es comprometen a reduir les condicions de saturació a la zona o edifici que es tracti.

El PDSTIB considera emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements pertanyents a xarxes de comunicacions electròniques:

- a) Les infraestructures preexistents de telecomunicacions, sempre que no es trobin fora d'ordenació, mitjançant l'aplicació del règim d'utilització compartida.
- b) Les instal·lacions publicitàries, sempre que no disminueixi el seu grau d'integració en el paisatge urbà.
- c) Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

El PDSTIB determina que:

- a) L'establiment i posada en funcionament de xarxes de comunicacions electròniques requerirà la prèvia obtenció de les corresponents llicències d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament que, quan es tracti de xarxes radioelèctriques, hauran d'anar precedides de l'aprovació del corresponent Projecte d'Implantació per la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions.
- b) El Projecte d'Implantació haurà de contenir la determinació de la ubicació de cadascun dels elements o estacions de la xarxa, justificació que la tecnologia que s'utilitza és la millor disponible per minimitzar els impactes radioelèctrics, visuals i ambientals, i una anàlisi sobre l'ús compartit d'infraestructures.
- c) El Projecte s'aprovarà o denegarà exclusivament conformement a criteris urbanístics i d'ordenació territorial. L'aprovació podrà ser parcial o condicionar-se a l'ús compartit per l'operador d'infraestructures ja existent, o a la construcció d'infraestructures noves que permetin aquest ús compartit.

Les llicències d'obres podran establir condicions en relació amb:

- a) Les possibilitats d'utilització compartida.
- b) La minimització de l'impacte visual de les instal·lacions, sense que en cap cas pugui autoritzar-se antenes en balconades o finestres o que no s'integrin visualment en el plànol de la façana ni antenes parabòliques en les façanes dels edificis.
- c) El respecte del que es disposa en l'article 31 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, en les instal·lacions que afectin a béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears.

En el que a la instal·lació de xarxes en sòl rústic es refereix, el PDSTIB assenyala que:

- a) Les activitats vinculades amb les infraestructures de telecomunicacions es consideraran activitats relacionades amb les infraestructures públiques en el sentit de l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, encara quan no siguin promogudes per una Administració pública.
- b) Perquè siguin ús admès hauran d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial, incloent el PDSTIB i els que s'aprovin en el seu desenvolupament.
- c) En els altres casos, haurà de ser objecte de declaració d'interès general previ informe de la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions sobre el seu caràcter d'instal·lació insular o supràinsular.
- d) En qualsevol cas, les esteses hauran de ser subterrànies.
- e) 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, excepte en el cas que l'estació que es tracti es trobi en règim d'ús compartit o existeixin raons d'impossibilitat tècnica.

Pel que concerneix a les instal·lacions en àrees d'especial protecció, el PDSTIB estableix que:

1. La instal·lació d'esteses aèries en ANEI i ARIP només s'autoritzarà si la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la seva necessitat.
2. En ANEI i ARIP les infraestructures de telecomunicacions:
 - a) No es podran situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny i el seu emplaçament haurà d'escollir-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i del seu accés.
 - b) En la mesura del possible, es realitzaran d'acord amb la tipologia edificatòria i els materials característics del medi rural de la zona on se situïn.

c) No podran tenir més de dues plantes, ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.

3. En les AAPI, excepte autorització de la Comissió Insular d'Urbanisme, només s'autoritzaran esteses subterrànies.

Respecte de les infraestructures de telecomunicacions en àrees històric-ambientals el PDSTIB determina que:

a) Hauran d'ajustar-se a l'assenyalat en la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població i en els plans que s'aprovin en el seu desenvolupament.

b) La declaració d'una zona com a àrea històric-ambiental determinarà el caràcter transitori de totes les infraestructures de telecomunicacions compreses a l'àrea mentre no s'executin els corresponents plans especials de reforma de les xarxes.

Finalment, el PDSTIB regula les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència al determinat en el Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

Plans d'Implantació

Per altra banda, la Resolució de 10 de juny de 2013 de la Director General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic, en relació a la Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries, regula la documentació tècnica addicional a la prevista en el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions a aportar per part dels operadors per a l'aprovació del projecte d'implantació d'instal·lacions de telecomunicacions o xarxes radioelèctriques.

L'article 10.1 de la Llei 13/2012, de 20 de novembre, estableix que la instal·lació de xarxes radioelèctriques en qualsevol tipus de sòl, així com la construcció d'altres instal·lacions de telecomunicacions en sòl rústic, exigeix l'aprovació prèvia del projecte d'implantació corresponent per part de la direcció general competent en matèria de telecomunicacions. Les persones interessades han de presentar, juntament amb el projecte d'implantació, la documentació que preveu el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions, així com també la resta de la documentació tècnica que, mitjançant una resolució, estableixi el director general competent en matèria de telecomunicacions.

Afeccions en el terme municipal de Manacor

Del contingut del PDSTIB resulten una sèrie d'afeccions de caràcter genèric relacionades amb:

a) La necessitat de l'aprovació prèvia dels Plans d'Implantació per poder autoritzar qualsevol nova instal·lació.

b) L'ajust de les xarxes i instal·lacions vinculades a les xarxes públiques de comunicacions als condicionants que el PDSTIB assenjala.

c) L'obligatòria execució de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions.

d) La incorporació del règim d'implantació de xarxes i instal·lacions en sòl rústic que el PDSTIB preveu.

e) La regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència al determinat en el Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

Incorporació al planejament

El Pla general inclou a les seves normes urbanístiques:

- la regulació per noves urbanitzacions en referència a l'ajust al PDSTIB per a la instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions.
- la regulació de l'ús de les xarxes i serveis de telecomunicacions, d'acord amb les determinacions que el PDSTIB estableix.
- determinacions relatives a l'obligació de realització de les canalitzacions subterrànies per a xarxes en les obres d'urbanització, ajustades a les condicions que el PDSTIB defineix.
- la regulació de les actuacions en sòl rústic relacionades amb l'ús de les infraestructures de telecomunicacions per referència al que el PDSTIB determina.
- la regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència al determinat en el Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer i el PDSTIB determinen.

7b. Ley 9/2014 de Telecomunicaciones

Tal i com s'ha dit abans, la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones (BOE de 10 de maig de 2014, núm. 114) substitueix a la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, i introdueix importants novetats en el marc legislatiu regulador de les telecomunicacions.

La llei persegueix, com un dels seus principals objectius, recuperar la unitat de mercat en el sector de les telecomunicacions, establint procediments de coordinació i resolució de conflictes entre la legislació sectorial estatal i la de les Administracions competents dictada en l'exercici de les seves competències.

Amb l'objectiu de facilitar el desplegament de xarxes i la prestació del servei universal de comunicacions electròniques, es regula la simplificació administrativa, eliminant l'exigibilitat de llicències o autoritzacions per a la majoria de les instal·lacions, quedant molt limitades les facultats d'intervenció municipal en aquest tipus d'activitats, tant als títols habilitants, com en l'aprovació d'ordenances e instruments de planificació urbanística.

Les principals novetats d'aquesta norma jurídica són les següents:

1º) Els drets d'ocupar el domini públic i la propietat privada

S'estableix un dret general d'ocupació tant del domini públic com privat en la mesura que sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques.

Respecte de l'ocupació del domini privat es troba previst a l'art. 29, quan resulti estrictament necessària per a d'instal·lació de la xarxa en la mesura prevista en el projecte tècnic presentat i sempre que no existeixin altres alternatives tècniques o econòmicament viables, ocupació que es materialitza a través de l'expropiació forçosa o servitud forçosa. En la tramitació d'aquest dret a l'ocupació del domini privat ha d'emetre informe l'Ajuntament afectat, art. 29.3 in fine, sobre la compatibilitat del projecte tècnic amb l'ordenació urbanística vigent.

Respecte de l'ocupació del domini públic previst a l'art. 30, ho és en la mesura en que sigui necessari per a l'establiment de la xarxa pública de comunicacions electròniques.

Per tant, els operadors de telecomunicacions tenen un dret general a l'ocupació del domini públic i privat i, en aquest sentit, l'article 31 preveu que la normativa dictada per qualsevol Administració Pública (Administració municipal inclosa) que afecti al desplegament de xarxes públiques de comunicacions electròniques haurà, en tot cas, de **reconèixer el dret** a l'ocupació del domini públic i privat pel desplegament de les xarxes públiques de comunicacions de conformitat al disposat al títol III de la Ley 9/2014. Això implica que la normativa integrant del Pla general ha de preveure expressament a les seves ordenances el dret a l'ocupació del domini públic local, en principi constituït pel domini públic viari, així com a l'ocupació del domini privat, amb les limitacions que imposa el Títol III, el que suposa incloure a les ordenances urbanístiques del Pla general, la possibilitat d'instal·lar xarxes públiques a les façanes dels edificis.

A tal respecte el Pla general haurà de donar una regulació al desplegament de les xarxes de telecomunicacions, tant en els àmbits de nova urbanització, com a la ciutat existent. Respecte dels nous àmbits d'urbanització el Pla general preveurà respecte del domini públic viari, com obligació del promotor de l'actuació d'urbanització una canalització subterrània pel desplegament de la xarxa de telecomunicacions, així com una galeria interior en els edificis a construir en els nous àmbits d'urbanització.

Respecte de la ciutat edificada i urbanitzada, el Pla general haurà de reconèixer el dret a l'ocupació, tant del domini públic (viari) com del privat (de les edificacions) desenvolupant aquest dret en la regulació del regim jurídic del domini públic local ja existent, com fixant la regulació de les obres autoritzables en els edificis ja existents. No obstant, el legislador estatal ha previst el dret a l'ocupació del domini públic i privat, dins un marc, previst a l'art. 34.5 de la llei. Els supòsits que es podem donar són:

- a) Si existeixen canalitzacions subterranis o a l'interior dels edificis, els operadors estan obligats a utilitzar-les en els seus desplegaments.
- b) si no existeixen canalitzacions subterranies o a l'interior dels edificis, o no és possible la seva utilització per motius tècnics o econòmics, els operadors poden utilitzar el desplegament aeris seguint els prèviament existents, o efectuar per façanes desplegament de cables i equipaments que constitueixin xarxes públiques de comunicacions electròniques.

El desplegament aeri o per façanes no es podrà realitzar en casos justificats d'edificacions del patrimoni històric artístic o que puguin afectar a la seguretat pública.

A l'empara d'aquesta limitació per raons de patrimoni històric-artístic, i atès que la ciutat de Manacor disposa d'un conjunt històric artístic amb la categoria de BIC, el Pla general fa una regulació del desplegament de les xarxes de telecomunicacions tant en el domini públic com en el privat afectat per la normativa de patrimoni històric-artístic, als efectes que el desplegament d'aquella xarxa sigui compatible amb la preservació dels valors patrimonials. També s'ha regulat aquest desplegament en immobles protegits des de el punt de vista patrimonial per a les xarxes de telecomunicacions per les façanes dels edificis sempre que aquesta solució no sigui incompatible amb la preservació dels valors patrimonials.

La normativa urbanística del Pla general està afectada, doncs, en dos aspectes:

- La Llei 9/2014 dota a les xarxes públiques de comunicacions electròniques del caràcter d'equipament bàsic i la seva previsió en els instruments de planificació urbanística té el caràcter de determinació estructurant, art. 34.2 En aquesta mateixa línia l'article 81.1.b del RLOUS preveu que entre la documentació del pla general hi ha d'haver pel sòl urbà plànols d'informació del traçat bàsic de la xarxa de telecomunicacions, per la qual cosa el Pla general ha d'incloure aquesta informació.

- A més l'article 34.3 de la Ley 9/2014 imposa un deure a la normativa dictada per les Administracions Públiques, (aleshores afecta als municipis en la redacció del Pla general) que consisteix en que la normativa ha d'impulsar o facilitar el desplegament de les xarxes de telecomunicacions, inclosa una oferta suficient de llocs i espais físics en els que els operadors decideixin ubicar les seves infraestructures.

2º) Quant al règim de llicències i autoritzacions

En caràcter general, amb la nova regulació es passa del règim d'exigibilitat de llicències al de la declaració responsable. Cal tenir en compte que a més de la Llei 9/2014 es troba en vigor i d'aplicació a l'àmbit de les telecomunicacions la Llei 12/2012. Seguidament s'enumera el contingut d'aquestes normes en quant al règim jurídic de les autoritzacions:

Ley 12/2012: No podrà exigir-se l'obtenció de llicència prèvia d'instal·lacions, de funcionament o d'activitat, ni altres de classe similar o anàlogues a les que s'utilitzin per a prestar serveis de telecomunicacions sempre que:

- La superfície que ocupin sigui igual o inferior a 300 m².
- No tinguin impacte en el patrimoni històric-artístic.
- Que no tinguin impacte en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic.
- Les existents i de nova construcció sense impacte en espais natural protegits.

Ley 9/2014: Per a instal·lacions no contemplades a la Ley 12/2012 no podrà exigir-se l'obtenció de llicència o autorització prèvia d'instal·lacions, de funcionament o d'activitat, o de caràcter mediambiental, ni altres llicències o aprovacions de classe similar o anàlogues que subjectin a prèvia autorització les instal·lacions sempre que l'operador hagi presentat a l'Administració Pública un pla de desplegament o instal·lació de xarxa de telecomunicacions, en el que es contemplin dites infraestructures o estacions, i a l'esmentat pla hagi estat aprovat per dita administració.

- El Pla de Desplegament presentat per un operador s'entendrà aprovat si, transcorreguts dos mesos des de la seva presentació, no s'ha dictat resolució expressa de caràcter negatiu.
- Les llicències o autoritzacions prèvies que no puguin ser exigides, seran substituïdes per declaracions responsables.
- La declaració responsable haurà de contenir una manifestació explícita del compliment d'aquells requisits que resultin exigibles d'acord amb la normativa vigent, inclòs, en el cas, estar en possessió de la documentació que així ho acrediti.
- Quan hagin de realitzar-se diverses actuacions relacionades amb la infraestructura o estació radioelèctrica, les declaracions responsables es tramitaran conjuntament sempre que sigui possible.
- El model del Pla de Desplegament ha de ser aprovat per Reial Decret.
- Reglamentàriament s'establiran els elements de la declaració responsable que tindran caràcter essencial.

En data 8 de febrer de 2016 es va sol·licitar a la mercantil CABLEEUROPA SAU la remissió en suport informàtic de les xarxes de telecomunicacions autoritzades en el terme municipal de Manacor. La mercantil a què s'ha fet referència ha remès per via telemàtica el plànol actualitzat de les xarxes autoritzades. En el plànols d'informació de les xarxes en sòl urbà s'ha grafiat aquesta informació.

En data 12 de setembre de 2016 l'Àrea de Administraciones Públicas de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Indústria, Energía y Turismo del Gobierno de España emet un informe **desfavorable** al Pla general aprovat inicialment fins que no s'esmeni el següent:

Analizando el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a)	Normas urbanísticas	109	Si
b)	Normas urbanísticas	116	Si
c)	Normas urbanísticas	Artículo 35 y siguientes	Si

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con la adecuación del Plan general de ordenación urbana de Manacor a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el Ajuntament de Manacor dispondrá de un plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de este informe, para remitir al Ministerio de Industria, Energía y Turismo dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal, vigente o para, en su caso, remitir al Ministerio de Industria, Energía y Turismo sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, Seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.

Han estat incloses les consideracions efectuades per l'Àrea de Administracions Públiques de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo del Gobierno de España en el document a aprovar provisionalment, segons el següent:

a) *Article 109. Instal·lacions a façanes* (en la nova numeració, 108). Ha estat modificat el seu redactat, per tal d'adequar-lo a la legislació vigent. En l'apartat cinquè es determina que les característiques de les infraestructures de les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'hauran d'ajustar al que es determina en l'article 115. *Instal·lacions de telecomunicacions*.

b) *Article 116. Instal·lacions de telecomunicacions* (en la nova numeració, 115). Ha estat modificat el seu redactat, per tal d'adequar-lo a la legislació vigent.

c) *Article 35. Actes subjectes a llicència* (en la nova numeració, 37). Ha estat modificat el seu redactat fent referència al que es preveu a l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

8. Pla Hidrològic

Dins el procés d'avaluació ambiental es remeté l'Avanç del Pla general a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, la qual va sol·licitar informe al Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics, la qual va emetre informe en el mes d'agost de 2015 i que ha estat remès a l'Ajuntament en data 12 de gener de 2016 i que als efectes del Pla general informa el següent:

“Informen favorablement els documents referenciats a l'apartat Primer amb la prescripció que en la fase procedimental es contempli incloure a la normativa els següents articles:

- *Art... Serà aplicable la Llei d'Aigües, el Reglament del Domini Públic Hidràulic i el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigents.*

- *Art... Els marges dels terrenys que limiten amb els llits de domini públic estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal:*

A una zona de servitud de cinc metres d'amplària per a ús públic.

A una zona de policia de cent metres d'amplària, en la qual es condiona l'ús del sòl i les activitats que en ell es desenvolupin.

- *Art... La regulació de les zones de servitud i de policia té com a finalitat la consecució dels objectius de preservar l'estat del domini públic hidràulic, prevenir la deterioració dels ecosistemes aquàtics, contribuint a la seva millora, i protegir el règim dels corrents en avingudes, afavorint la funció dels terrenys adjacents amb els llits en la laminació de cabals.*

- *Art... A les zones properes a la desembocadura en el mar, o quan les condicions topogràfiques dels llits i marges ho facin necessari per a la seguretat de persones i béns, podrà modificar-se l'amplària de les zones de servitud i de policia en la forma que determini el Reglament del Domini Públic Hidràulic vigent.*

- *Art...*

1. La zona de servitud per a ús públic tindrà les finalitats següents:

a) Protecció de l'ecosistema fluvial i del domini públic hidràulic.

b) Pas públic i per als vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, tret que per raons ambientals o de seguretat la Direcció general de Recursos Hídrics consideri convenient la seva limitació.

c) Encallat i amarri d'embarcacions de forma ocasional i en cas de necessitat.

2. Els propietaris d'aquestes zones de servitud podran lliurement sembrar i plantar espècies no arbòries, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat a l'apartat anterior. Les tales o plantacions d'espècies arbòries requeriran autorització de la Direcció general de Recursos Hídrics.

3. Amb caràcter general no es podrà realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona tret que resulti convenient o necessària per a l'ús del domini públic hidràulic o per a la seva conservació i restauració. Només podran autoritzar-se edificacions en zona de servitud en casos molt justificats.

Les edificacions que s'autoritzin s'executaran en les condicions menys desfavorables per a la pròpia servitud i amb la mínima ocupació de la mateixa, tant en el seu sòl com en el seu vol. Haurà de garantir-se l'efectivitat de la servitud, procurant la seva continuïtat o la seva ubicació alternativa i la comunicació entre les àrees del seu traçat que quedin limitades a cercenades per aquella.

- *Art... A la zona de policia de 100 metres d'amplària mesurats horitzontalment a partir del llit queden sotmesos al que es disposa en el Reglament del Domini Públic Hidràulic vigent les següents activitats i usos del sòl:*

a) Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.

b) Les extraccions d'àrids.

c) Les construccions de tot tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.

d) Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deterioració de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic.

- Art... Es consideren zones inundables els terrenys que puguin resultar inundats per nivells teòrics que assumirien les aigües en les avingudes el període estadístic de les quals de tornada sigui de 500 anys.

- Art... Transitòriament i fins que l'administració hidràulica no hagi delimitat les zones inundables, els planificadors i promotors urbanístics en actuacions sobre àrees potencialment inundables hauran d'elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents.

- Art... Els criteris per a la delimitació i ordenació de zones inundables l'abast dels estudis hidrològics i hidràulics i les construccions i usos permesos es defineixen en els articles 105 a 110 i annex 7 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol de 2015 (BOE, 18 de juliol de 2015).

- Art... En zones rústiques es prohibeix, excepte en casos molt excepcionals, en els quals quedarà tècnicament justificat, la cobertura de llits.

- Art... En el cas d'infraestructures lineals, es minimitzarà el nombre de creus en els jaços i es justificarà amb estudi de diferents alternatives. En tot cas només es podrà utilitzar la construcció d'aquest tipus d'infraestructures en el jaç en el cas que qualsevol traçat alternatiu produeixi un impacte mediambiental més perjudicial.

- Art... Els valors recomanats, en els períodes de tornada, per al cas que es consideri oportú executar obres de canalització, són de 100 anys en zona rural i de 500 anys en zona urbana o en procés d'urbanització. El de 500 anys podria reduir-se a 100 anys en casos justificats atenent a les condicions (característiques del llit existent, possibilitat de laminació de cabals punta, danys previsibles, etc.) del lloc d'ubicació.

- Art... Els nous desenvolupaments urbans, urbanitzacions, polígons industrials que representin increment de la impermeabilització del sòl, i per tant, del vessament natural, i per no condicionar la capacitat de desguàs dels jaços, han d'estudiar i adoptar actuacions de correcció hidrològica forestal, que minimitzin l'impacte derivat d'aquestes actuacions sobre la capacitat de desguàs dels llits.

- Art... Les obres i instal·lacions en domini públic hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables o potencialment inundables precisaran autorització administrativa prèvia de la Direcció general de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les Administracions Públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.

La realització dels estudis hidrològics i hidràulics per a la delimitació i ordenació de zones inundables d'acord amb els criteris definits en els articles 105 a 110 i annex 7 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol de 2015 (BOE, 18 de juliol de 2015).

Els documents del Pla general de Manacor (Normativa i Plànols d'Ordenació) s'adaptaran, en edificabilitat i usos, als resultats dels estudis.

El grafiat en plànols dels llits de domini públic, les zones de servitud, les zones de policia i les zones inundables o potencialment inundables. Aquests plànols incorporaran la següent secció tipus. "

Les determinacions contingudes en aquests articles proposats pel Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics s'han inclòs al Capítol VI. Aigües superficials del Títol I de les Normes urbanístiques del Pla general.

Seguidament es passa a analitzar el Pla Hidrològic de les Illes Balears que ha estat aprovat per RD 701/2015, publicat en el BOE de 18 de juliol de 2015. A l'apartat tercer preveu la publicació en el BOIB de la part normativa del Pla.

Contingut general

Documentació:

- Una memòria que inclou annexes.
- Una part normativa.
- Annexes.

La normativa indica que aquesta part i els annexes, expressament identificats com a normatius, tenen aquest caràcter, art. 3.2:

- L'art. 6 té un llistat de definició.
- L'art. 11 delimita el torrent Na Borges- Manacor amb un codi i una llargària de 24,38 km.
- L'art. 26 incorpora un quadre sobre litres habitants dia a tenir en compte.
- L'art. 27 fixa com a objectiu de pèrdues a les xarxes municipals en el 30%. Si les pèrdues són superiors es pot aprovar un Pla de Gestió de la Demanda, tal com preveu l'art. 22..4 de la Llei 10/2003.
- L'art. 27.3 preveu que quan la planificació urbanística inclogui actuacions de transformació urbanística, sols s'admetran pèrdues del 20% llevat que les administracions elaborin un pla de gestió de la demanda.
- Es delimiten les masses d'aigua subterrànies de Mallorca i, consultat el plànol corresponent, es considera que el terme de Manacor té les següents masses amb els volums extrets i disponibles següents:

MASSA	EXTRET	DISPONIBLE	ABASTIMENT
1818 M1	4,013	2,411	0,951
1818 M2	1,965	2,005	1,351
1818 M3	1,045	1,257	0,807
1818 M4	1,352	0,433	0
1818 M5	0,308	0,247	0,056
1820 M2			
1820 M3	0,673	0,515	0

- L'art. 44 assigna a abastiment les quantitats indicades a la darrera columna.
- L'art. 40 classifica les masses d'aigua subterrànies en:
 - En manteniment.
 - En seguiment.
 - En deteriorament que pot ser reversible / estructural.

- Inclou les masses d'aigua 1818 M1 i 1818 M3 en seguiment, les masses d'aigua 1818 M2 i 1820 M3 en deteriorament reversible. Per tant les masses 1818 M4 i 1818 M5 estan en manteniment.
- L'art. 46 defineix què s'entén per recursos no convencionals.
- L'art. 57 estableix l'obligació de subministrar informació.
- L'art. 58 fixa el règim de gestió de les aigües pluvials. Preveu:
 - a) que les instal·lacions industrials han de recollir de forma separada les aigües pluvials de les teulades i les potencialment hidrocarburades.
 - b) que les noves gran superfícies com aparcaments, instal·lacions esportives... adoptaran sistemes de drenatge que minimitzin l'impacte de les pluvials a la xarxa de sanejament i drenatge.
 - c) els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran sistemes de drenatge de baix impacte.
- L'art. 59 preveu la instal·lació de comptadors d'aigua i fontaneria de baix consum en els nous edificis i a les reformes i rehabilitacions dels edificis existents.
- L'art. 60 preveu la recuperació de costos en la prestació del servei de subministrament d'aigua.
- L'art. 62 preveu el rec de parcs i jardins amb aigües pluvials, i/o aigües regenerades.
- L'art. 63 preveu la connexió a la xarxa de sanejament de les aigües residuals domèstiques.
- L'art. 66 preveu que tot nou desenvolupament urbà que impliqui increment de població precisarà d'informe favorable de l'Administració Hidràulica sobre suficiència de recursos i sanejament.
- L'art. 73 defineix les obres hidràuliques per remissió a l'annex 8.
- L'art. 78 estableix els requisits en matèria de sanejament d'aigües residuals.
- L'art. 79 estableix els requisits pel tractament de les aigües residuals. Preveu un horitzó per dimensionar les estacions de tractament de 9 anys, tenint en compte la població real i la previsió de creixement en els darrers 10 anys (i no la població potencial màxima del pla).
- L'art. 81 estableix els requisits dels abocaments procedents d'aglomeracions urbanes menors a 2.000 habitants equivalents.
- L'art. 82 regula el règim jurídic dels vessaments industrials per remissió a l'annex 5.
- L'art. 83 fixa el règim jurídic dels vessaments a la xarxa de sanejament per remissió a l'art. anterior i a un quadre de substàncies que incorpora.
- L'art. 84 enumera les zones protegides, entre les quals es troben:
 - a) zones de captació d'aigua de consum humà amb els seus perímetres de protecció.
 - b) Perímetre de protecció de les aigües minerals o termals.
 - c) Zones vulnerables a la contaminació per nitrats.
 - d) Zones sensibles per eutrofització en aplicació de les normes del tractament d'aigües residuals urbanes.
- L'art. 85 estableix els perímetres de protecció del domini públic hidràulic. Els perímetres de protecció s'apliquen els pous o captacions d'abastiment de poblacions, a les masses d'aigua subterrànies en risc de no arribar al bon estat quantitatiu o químic i a les masses d'aigua superficials susceptibles d'aprofitament.
- L'art. 86 estableix l'obligació del planejament urbanístic d'incorporar els perímetres de protecció de les zones a què s'ha fet referència a l'art. 85. Així mateix s'indiquen els usos que estan prohibits dins cada un dels tres perímetres de protecció, els usos que són autoritzables per l'organisme competent en aigües.
- L'art. 87 estableix els perímetres de protecció de les captacions d'abastament a poblacions. Fixa els criteris i zones de protecció per a la delimitació dels perímetres de protecció per part de l'Administració hidràulica, i fixa així mateix un règim transitori que consisteix en cercles al voltant de l'eix de la captació de 10 metres (restricció

absoluta) 250 metres (restricció màxima) i de 250 a 1.000 metres (restricció moderada) fixant quines actuacions i usos són admissibles en cada una de les anteriors zones.

- L'art. 92 remet a l'annex 6 per a la delimitació provisional de les zones humides i atorga caràcter normatiu a aquest annex.
- L'art. 94.4 atorga condició d'àrea natural d'alt nivell de protecció les zones humides incloses dins ANEI.
- L'art. 95.4 regula el règim jurídic de les zones humides en sòl urbà i remet al planejament la seva regulació.
- L'art. 105 atribueix a l'Administració Hidràulica la delimitació de les zones inundables, però transitòriament i fins que no estiguin aprovades les delimitacions els planificadors urbanístics ho han de fer, art. 105.4 i tot això en àrees potencialment inundables.
- L'art. 108 distingeix àrees d'inundació baixa, mitjana i alta i preveu els usos prohibits en cada una de les zones.
- L'art. 110.2 prescriu que el planejament urbanístic haurà d'atorgar el caràcter rural als terrenys en que els plans de gestió d'inundacions així ho determinen.
- L'art. 110.5 preveu que els nous desenvolupaments urbanístics han de preveure un estudi hidràulic si suposen una impermeabilització del 25% de la superfície del terreny.
- L'art. 110.8 preveu delimitació i informe favorable per a l'aprovació de planejament urbanístic en zones inundables.
- L'art. 110.10 preveu que fins que no hagi pla de gestió de zona inundable, transitòriament el planificador urbanístic ha de fer estudi hidrològic -hidràulic de conformitat amb l'annex 7.
- L'art. 114 preveu que les Administracions que donin servei d'abastiment a més de 20.000 habitants han de tenir un pla d'emergència per a situacions de sequera.
- L'art. 119 dona les pautes per atorgar noves concessions d'aigua, i les pautes estan en funció de si la massa d'aigua subterrània està en situació de seguiment, deteriorament reversible o deteriorament estructural. En principi en aquestes situacions no hi ha concessió a no ser que estigui en alguns dels supòsits que enumera.
- L'art. 125 fixa normes per atorgament de concessions per abastiment humà.

La normativa té fins a 9 annexes i que són:

- Annex 1, cartografia del Pla.
- Annex 2, condicions tècniques per a l'execució i abandonament de sondejos i pous.
- Annex 3, normes de qualitat de les aigües per usos i normes de qualitat ambiental.
- Annex 4, sistemes autònoms de depuració.
- Annex 5, substàncies, materials i productes el vessament dels quals està prohibit.
- Annex 6, delimitació provisional de les zones humides.
- Annex 7, contingut mínim dels estudis hidrològics-hidràulics en zones inundables.
- Annex 8, Programa de mesures que remet a l'art. 12 de la Memòria. Té caràcter normatiu.
- Annex 9, Classificació de les masses d'aigua subterrània a efectes d'atorgament de concessions i autoritzacions.

Per altra part hi ha la memòria del pla, que a la vegada té 11 annexes.

- Els annexes 1 a 6 estan en un sòl document. Inclou dades diverses sobre precipitacions en cada una de les masses d'aigua, extraccions d'aigua en funció dels diferents usos, grau d'infiltració de les aigües pluvials a les diferents masses i a l'annex IV es relacionen els pous d'abastiment humà, i s'identifiquen per nom i coordenada UTM dins cada una de les masses d'aigua.

- L'annex 8 sobre zones protegides.
- L'annex 9 sobre programa de control de masses d'aigua.
- L'annex 10 sobre anàlisi de recuperació de costos.
- L'annex 11 sobre programes d'actuació de les infraestructures.

Afeccions al terme municipal de Manacor

S'incorpora al Pla general l'estudi hidrològic per la delimitació de les zones d'inundació redactat per l'empresa GETINSA.

Dins les zones urbanes es detecten zona potencialment inundables en terrenys lucratiu, ja urbans, alguns edificat i altres no. Els problemes detectats es refereixen al desbordament dels torrents al nucli de Manacor i a la zona inundable del Cala Murada.

Ja es varen fer importants actuacions en relació al torrent de Manacor per evitar possibles inundacions, són els projectes de desviament i soterrament del torrent que preveien evitar les possibles inundacions al nucli urbà. En aquest sentit l'administració competent ha de valorar l'estudi que ara es presenta i de preveure mesures correctores per evitar futurs danys.

Mentre, des de la competència urbanística, el Pla general fa alguns canvis a l'ordenació per eliminar de les zones inundables sols lucratiu i traslladar-los a altres àrees més segures, com a Cala Murada i a l'Estany d'en Mas; i estableix limitacions d'usos a les zones inundables grafiades en els plànols d'ordenació.

En aquest sentit, el Pla general crea una nova infraestructura viària, entre la Plaça Madrid i la Rotonda de la Ma-15 a l'alçada de l'Hospital. Aquesta infraestructura, que separa el torrent i la zona urbana residencial, ha de preveure una possible avinguda d'aigua i ha de prendre les mesures per desviar-la de nou cap el torrent o una infraestructura que el complementi.

Incorporació al planejament

S'incorporen en els plànols d'ordenació del sòl rústic i del sòl urbà la zona de flux preferent i els nivells de probabilitat d'inundació en períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys.

S'incorporen en el sòl rústic, els pous de captació i s'estableix els perímetres de protecció de les captacions d'abastament a poblacions: que consisteix en cercles al voltant de l'eix de la captació de 10 metres (restricció absoluta) 250 metres (restricció màxima) i de 250 a 1.000 metres (restricció moderada) fixant quines actuacions i usos són admissibles en cada una de les anteriors zones.

Al Capítol VI. Aigües superficials del Títol I de les Normes urbanístiques s'ha incorporat els articles assenyalats a l'informe del Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics.

8b. Revisió del Pla Hidrològic

Mitjançant el Reial decret 51/2019, de 8 de febrer, s'ha aprovat el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears. Aquest Pla Hidrològic substitueix el [Pla Hidrològic aprovat pel Reial decret 701/2015](#), a partir de l'entrada en vigor del Reial decret 51/2019.

Contingut general

Documentació:

- Memòria i annexes:

Memòria

Annex 1. Concesions

Annex 2. Inventari de recursos naturals

Annex 3. Disponibilitats i demandes

Annex 4. Pous d'abastament urbà

Annex 5. Zones protegides

Annex 6. Programes de control

Annex 7. Anàlisi econòmica

Annex 8. Informe de les observacions de la revisió anticipada del PHIB

- Normativa i annexes:

Normativa

Annex 1. Cartografia del PHIB

Annex 2. Classificació d'estat i situació de risc de les masses d'aigua subterrània

Annex 3. Sistemes autònoms de depuració

Annex 4. Substàncies, materials i productes que està prohibit abocar a la xarxa de sanejament

Annex 5. Catàleg de zones humides de les Illes Balears

Annex 6. Llistat de basses temporals i cavitats inundades

Annex 7. Condicions tècniques per a l'execució, equipament i clausura de pous i sondejos

Annex 8. Programa de mesures

- Estudi ambiental estratègic i annexes

Estudi ambiental estratègic

Annex 1. Llistat de Plans i Programes relacionats amb el PHIB

Annex 2. Acord de la revisió del PHIB de 2n cicle 2015 - 2021

Annex 3. EAE Resum del procés de consultes del documento inicial estratègic

Annex 4. Resum no tècnic

Annex 5. Resultat de la informació pública i de les consultes

Annex 6. Document resum integració en el Pla dels aspectes ambientals

Declaració Ambiental Estratègica (acord CMAIB 14-09-2018_BOIB 120 de 29-09-2018)

Afeccions al terme municipal de Manacor

Tot i què la seva entrada en vigor és posterior a l'aprovació inicial del Pla General, durant la tramitació del Pla de Gestió de la Demanda de Recursos Hídrics del municipi de Manacor, i a requeriment de la Direcció General de Recursos Hídrics, per tal de considerar garantida la suficiència hídrica del municipi, s'han incorporat al PG dues actuacions aïllades d'obra pública per a la millora de les infraestructures per atendre la demanda prevista pel PG, d'acord amb el que determina l'article 66.3.c del PHIB de 2019:

Art 66. Informe de suficiència de recursos hídrics i capacitat de sanejament:

- 1. Els instruments d'ordenació territorial, el planejament urbanístic i la resta d'instruments d'ordenació urbanística que impliquin un increment de la demanda de recursos hídrics a atendre requeriran un informe vinculant de l'Administració hidràulica. Aquest informe es pronunciarà sobre l'existència de recursos hídrics suficients i reconeguts legalment per atendre l'increment de les demandes hídriques i la suficiència de la xarxa de sanejament i depuració.*
- 2. S'entendrà que un pla urbanístic comporta noves demandes quan prevegi un increment de la població permanent o estacional o la implantació de noves activitats consumptives o l'ampliació o intensificació de les existents. Per a la determinació de la demanda hídrica, el planejament o l'instrument urbanístic utilitzaran les dotacions d'aigua establertes en aquest Pla.*
- 3. La documentació remesa a l'Administració hidràulica per a l'emissió de l'informe corresponent indicarà com a mínim la informació següent:*
 - a) Població, consums i demandes actuals i futures. Per a la demanda futura es tindrà en compte el creixement previst quant a població, indústria, sector serveis, etc., i l'estimació o quantificació de la nova demanda.*
 - b) Recursos hídrics disponibles i propostes per atendre la nova demanda. Origen de les fonts de subministrament que atendran la futura demanda, fonts disponibles o previstes del recurs.*
 - c) Informe de les empreses subministradores d'aigua que assegurí una gestió integral i sostenible del cicle de l'aigua, així com l'existència d'infraestructures per atendre la nova demanda. En cas contrari, en el planejament s'hauran de definir les noves infraestructures necessàries per atendre aquesta demanda.*
 - d) Títol concessional atorgat per l'Administració hidràulica que autoritza l'aprofitament de les aigües públiques. En el seu cas, sol·licitud del títol concessional.*
 - e) Certificat en vigor de l'entitat responsable de la depuració que assegurí que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats en la seva totalitat per l'EDAR existent i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre. En cas contrari, l'instrument d'ordenació territorial haurà de preveure les actuacions de depuració necessàries per atendre els nous abocaments.*
 - f) Autorització d'abocament.*
 - g) Infraestructures del cicle integral de l'aigua i altres obres hidràuliques necessàries per atendre les propostes.*
 - h) Estudi econòmic i financer de les infraestructures de l'aigua.*
- 4. Els recursos disponibles per a previsions de creixement als diferents instruments d'ordenació urbanística no podran ser acreditats més enllà de la vigència d'aquest Pla. Quan se realitzi l'informe previst en aquest article se comprovarà que no es superin els percentatges màxims de pèrdues admissibles previstos a l'article 64.1.*

5. L'Administració hidràulica informará amb el màxim detall els instruments de planejament general i ajornará per als planejaments de desenvolupament aquells condicionants que només es poden assolir en la fase esmentada.

A dia d'avui el Pla general de Manacor està pendent de dos informes de la Direcció General de Recursos Hídrics, un sobre la capacitat de depuració i l'altre sobre la suficiència hídrica.

El PGD redactat des de l'Ajuntament està aprovat amb prescripcions. Es treballa en incorporar aquestes i en actualitzar-lo amb les actuacions fetes durant el seu primer any de vigència. Llavors s'aprovarà definitivament per Ple a efectes de la tramitació del Pla general, i posteriorment es constituirà la Junta de l'Aigua de Manacor, l'òrgan encarregat de la seva supervisió.

L'informe de suficiència hídrica el fa la Direcció General de Recursos Hídrics a partir de dades pròpies i les del Pla general (inclòs el PGD) que li proporcionen l'Ajuntament i la SAM. Tracta específicament sobre:

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas (art 25.4. Ley de Aguas RDL 1/2001).

D'acord amb l'informe redactat conjuntament per la SAM i els serveis tècnics municipals de data 20/03/2019, la suficiència hídrica està acreditada als nuclis costaners de Manacor, on els cabals concedits als concessionaris superen la demanda d'abastiment. A la ciutat de Manacor, tenint en compte el consum mitjà en litres/persona/dia i el sostre de població que proposa el Pla General, queda acreditada en base als punts següents:

1. El consum en litres/habitants/dia és actualment de 196 l/p/d, consum que inclou un percentatge de fuites comprovat de 38% (dades de l'any 2018). Aquest percentatge va en descens al temps que s'executen els projectes de millora de la xarxa d'abastiment d'aigua potable, i es preveu que amb l'execució de les AA 11 i 12 previstes en el PG, arribi al 17%, tal com determina el PHIB 2019. Aleshores el consum serà de 147 l/p/d.

2. El PG preveu a l'article 207 que tot nou creixement de sòl urbanitzable d'ús residencial haurà de garantir que l'increment d'extracció d'aigua que suposi el cabal necessari per al seu desenvolupament provingui de les masses d'aigua en bon estat quantitatiu o d'aigua dessalada de la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears. Tanmateix, el creixement per quadriennis juntament amb l'execució de les AA 11 i 12 dins el primer quadrienni, suposen coordinar la millora en l'eficiència de la xarxa amb el creixement previst en sòls urbanitzables, i per tant està previst que el descens en el consum l/p/d compensarà l'increment que suposi el creixement previst.

3. El Pla de Gestió de la Demanda incorpora la regularització de les concessions existents dels pous de la ciutat de Manacor i l'ajustament dels cabals concedits, per tal que quedi garantida la suficiència hídrica.

Incorporació al planejament

El Pla general preveu que el sostre de població a la ciutat de Manacor passi a ser de 75.260 habitants, uns 4.000 habitants menys que els que preveien les NNSS vigents. Aquest decreixement es concentra al casc urbà consolidat ¹.

¹ Per tal de comparar la capacitat de població prevista per la MD NS de 2013 respecte de la que preveu el Pla General, s'ha de tenir en compte que a la MD NS de 2013 una gran part dels equipaments existents en el sòl urbà tenien una qualificació de zona residencial; en canvi, el Pla general els qualifica d'equipament i deixen de computar als efectes de població possible. Igualment cal tenir en compte que el Decret 2/1996 sobre regulació de capacitats de població vigent en el moment en què s'aprovà la modificació de normes de 2013 preveia tres habitants per cada habitatge, mentre que el Reglament general de la Llei 2/2014 que dona fonament al Pla general, estableix que, per al còmput de la població possible en terrenys qualificats per a ús exclusiu residencial, a cada habitatge correspon una població de 2,5 persones.

Per tal de garantir la suficiència dels recursos hídrics pel sostre de població que proposa el Pla general s'ha afegit a l'article 204 de les Normes urbanístiques un nou punt:

204.9. Els plans parcials hauran de garantir la suficiència hídrica específica del nucli on estiguin situats, de manera que l'increment d'extracció d'aigua que suposi el cabal necessari per al seu desenvolupament provingui de les masses d'aigua subterrània en bon estat quantitatiu o d'aigua dessalada de la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.

El Pla general incorpora dues actuacions aïllades en sòl urbà d'obra pública ordinària (art. 195 RLOUS), programades dins del primer quadrienni, consistents en:

1. Sectorització de la xarxa d'aigua potable del sector barris de la franja central del nucli urbà de Manacor. Pressupost de 1.487.069,77 € (identificada amb el codi AA-11).
2. Sectorització de la xarxa d'aigua potable del sector franja occidental del nucli urbà de Manacor. Pressupost de 936.483,24 € (identificada amb el codi AA-12).

Amb aquestes tres mesures queda garantida la suficiència dels recursos hídrics per a la capacitat de població prevista en el Pla general.

9. Pla d'ordenació de l'oferta turística de Mallorca i legislació turística

El Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca (d'ara endavant, POOT) ha estat derogat per la Disposició Derogatòria 1.f de la Llei 8/2012 de turisme de les Illes Balears. En primer lloc, i als efectes del que es dirà, cal tenir en compte que el municipi de Manacor no té adaptat el seu planejament al POOT ni al PTIM.

La Llei 8/2012 conté determinacions als efectes de completar una regulació més detallada de l'ordenació turística de cada una de les illes, ordenant l'inici de la redacció de determinats instruments d'ordenació territorial, o l'adaptació dels existents. Així la Disposició final quarta fixa:

- a) Un termini de 6 mesos, comptats des de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012, perquè els consells insulars adaptin els seus respectius plans territorials insulars a les disposicions d'aquesta llei. No consta que s'hagi produït ni l'aprovació, ni tan sols l'inici de l'adaptació del PTIM.
- b) Un termini de 18 mesos, comptats a partir de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012, als efectes que els consells insulars inicien la redacció dels plans d'intervenció en els àmbits turístics (d'ara endavant, PIAT). No consta que s'hagi iniciat la redacció dels PIAT. Aquest instrument d'ordenació territorial està cridat a substituir als plans d'ordenació de l'oferta turística. Així es desprèn del disposat a la D. A. 13 quan es diu que qualsevol referència que a la legislació de les Illes Balears es faci als plans directors insulars d'ordenació de l'oferta turística s'entendrà feta, a partir de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012 als plans d'intervenció en àmbits turístics.

A més, l'art. 5.1 de la Llei 8/2012 diu que l'objecte del PIAT és el de regular el planejament, execució i gestió del sistemes generals de les infraestructures, equipaments, serveis i les activitats d'explotació de recursos a l'àmbit de l'ordenació turística. A l'art. 5.3 es preveu que el PIAT o els PTI puguin establir la densitat global màxima de població, delimitar zones i àmbits turístics i de protecció, fixar la dimensió, característiques i paràmetres mínims de superfície, volumetria, edificabilitat i equipaments, i les corresponents excepcions, i inclús ho poden fer de les zones residencials confrontants. Són aspectes clarament urbanístics. Totes aquestes qüestions que poden ser incorporades al PIAT i al PTIM seran vinculants pels instruments de planejament urbanístic. No obstant, com s'ha dit, ni el PTIM s'ha adaptat a la Llei 8/2012, ni s'ha aprovat cap PIAT aplicable al terme municipal de Manacor, per la qual cosa el planificador del Pla general de Manacor haurà de prendre una decisió sobre l'ordenació urbana dels nuclis turístics, que són nombrosos, tenint en compte que l'eventual ordenació que pugui proposar el Pla general podrà ser afectada per l'aprovació del PIAT dels nuclis turístics de Manacor, o per l'adaptació del PTIM a la Llei 8/2012.

Davant la manca de l'aprovació dels instruments d'ordenació territorial, la pròpia Llei 8/2012 va preveure unes disposicions que supliran la manca d'ordenació supramunicipal, i que cal tenir en compte en la redacció del Pla general de Manacor. La DT quarta preveu que fins que el PTIM s'adapti a la Llei 8/2012, en els àmbits delimitats com a zona turística (s'haurà d'entendre els delimitats en el POOT derogat) el planejament municipal s'ha de subjectar al següent règim transitori:

- a) En el sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat definitivament, excepte per a les operacions de reconversió previstes a la Llei 8/2012, el planejament municipal haurà de mantenir, com a màxim, les densitats de població previstes en el POOT (apartat 1).
- b) La normativa reguladora prohibirà la implantació dels usos que es considerin incompatibles pel seu caràcter molest i pertorbador amb el de les zones per a allotjaments turístics i residencials.
- c) Amb excepció de les zones delimitades com aptes per hotels de ciutat i el disposat a l'art. 48 (sobre venda d'unitats d'allotjament i obligatorietat de prestació de serveis) no s'ha d'admetre l'ús d'allotjament turístic i residencial com a compatibles en una mateixa parcel·la. Atès que el planejament urbanístic de Manacor no estava

adaptat al POOT, caldrà fixar a les zones turístiques quins solars tenen l'ús turístic (que serà exclusiu) i quins tindran altres usos.

d) En sòl urbà, urbanitzable o, justificadament, en un àrea de transició de sòl rústic, es poden delimitar zones de reserva i dotacionals per a corregir les mancances dotacionals de la zona turística o aportar sòl, per a operacions d'intercanvi d'aprofitament (residencial o turístic) o de reconversió.

e) L'art. 5.4 prescriu que els municipis que no s'hagin adaptat als plans directorials d'ordenació turística o, en el seu cas, als plans territorials insulars (com és el cas de Manacor) hauran de respectar una ràtio mínima de 60 m² de parcel·la per plaça fins a l'adaptació a aquells. Per tant, atès que les NN.SS de Manacor de 1980 no estaven adaptades al POOT, el Pla general haurà de fixar una ràtio mínima de 60 m² que serà aplicable als nous establiments d'allotjaments turístic i a les ampliacions del nombre de places d'allotjament dels ja existents, excepte en les operacions de reconversió. Aquesta prescripció obligarà al Pla general a detallar la superfície de les parcel·les dels establiments d'allotjament turístic i les places que tenen autoritzades, el que donarà una visió sobre en quina situació quedaran els esmentats establiments turístics.

No obstant, la Llei 8/2012 de turisme de les Illes Balears ha sofert en les darreres dates una important afecció per mor de l'aprovació del Decret llei 1/2016 de mesures urgents en matèria urbanística que ha suposat la nova redacció de certs preceptes legals i, per altra part, la suspensió en la vigència de d'altres fins a l'aprovació de la nova llei de turisme o fins al 31 de desembre de 2017. Aquesta norma, Decret llei 1/2016, obliga doncs al planificador del Pla general de Manacor a tenir en compte, no tan sols els preceptes de la llei, amb la nova redacció, si no també a no tenir-ne en compte d'altres per la suspensió de la seva vigència.

Els preceptes que han quedat vigents i que afecten a la redacció del Pla general de Manacor són:

- Art. 32.1 estableix que els establiments turístics de l'art. 31 estan subjectes al principi d'ús exclusiu, i aquest significa la submissió del projecte inicialment autoritzat a l'ús turístic sol·licitat que inclourà els usos compatibles i secundaris.
- Art. 32.4 indica que els plans urbanístics podran recollir com usos compatibles i secundaris els enumerats en aquell precepte.
- Art. 39 respecte dels hotels de Ciutat. Aquests es poden instal·lar a les zones qualificades i ordenades com a nucli antic, en els edificis emparats per la legislació reguladora del patrimoni històric o que estiguin catalogats pels instruments de planejament i ubicats en sòl urbà o que s'instal·lin en zones previstes pel planejament. Per tant, el Pla general haurà d'analitzar en quins supòsits s'ha d'admetre la implantació de hotels de ciutat.
- Art. 43 i següents, sobre els establiments d'allotjament rural. En aquests preceptes es regulen les classes d'allotjament de turisme rural i els requisits que han de reunir. Atesa la suspensió del previst a l'art. 44.4 de la Llei 8/2012, i la nova redacció donada a la matriu del sòl rústic per part del Decret llei 1/2016 la implantació d'aquests usos precisa, en tot cas, de la declaració de l'interès general per la qual cosa caldrà que el Pla general opti per possibilitar, o no, la via de l'interès general.

Els establiments turístics rurals també es poden ubicar en edificis catalogats, per la qual cosa les ordenances del Pla general que fixin el règim jurídic dels immobles rurals catalogats hauran d'optar per permetre, o no, aquest ús.

- A l'art. 77 es dibuixa els principals trets de les zones turístiques madures o saturades, ja que com s'indica al precepte s'ha de procedir al desenvolupament reglamentari que, a dia d'avui, es troba pendent. A l'aparat 4rt. es diu que reglamentàriament es determinarà el procediment per a la redacció, tramitació i aprovació, i que podrà iniciar-se d'ofici o a instància del municipi, encara que l'aprovació és competència de l'Administració insular. Abans de la declaració per part del Consell Insular (art. 77.2) d'un àmbit territorial com a zona turística madura

(pas previ a la tramitació i aprovació dels plans de rehabilitació turística integral) s'ha de sol·licitar un informe, previ i vinculant, al municipi sobre els aspectes prevists a l'art. 77.6. Per tant no correspon al Pla general incorporar els aspectes reservats als plans de rehabilitació turística integral en zones turístiques en que puguin concórrer els requisits per a la declaració de la mateixa com a zona madura o saturada, encara que el Pla general pot introduir l'anàlisi de les característiques del territori i definir els aspectes mínims prevists a l'art. 77.6

- La disposició. addicional quarta, apartat 7è, indica que els establiments turístics que hagin executat obres d'acord amb el que estableix la disposició queden legalment incorporats al planejament com a edificis adequats, i la seva qualificació urbanística es correspondrà amb la seva volumetria específica i l'ús turístic previst al punt c) de l'apartat 3er de la mateixa disposició addicional. Per tant, és un mandat directe al planificador del Pla general, i s'haurà d'incorporar les autoritzacions donades a l'emparà d'aquesta Disposició.

Revisats els arxius d'Urbanisme de l'Ajuntament de Manacor s'han localitzat les següents autoritzacions:

- a) Autorització del conseller de Turisme de 13 d'abril de 2007 per a canvi de subgrup i de categoria a Hotel Apartaments de 5 estrelles de l'establiment denominat Hotel Drach H/906. Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 2 de gener de 2014, exp. municipal de llicència d'obra 221/2013, per a l'establiment Hotel Drach H/906. Les obres obtingueren autorització municipal i estan executades segons certificat municipal de final d'obra de 14/05/2015.
- b) Autorització del conseller de Turisme de 7 de setembre de 2010 per millora de les infraestructures i modernització i millora de l'establiment turístic Hotel Castell dels Hams H/1630, exp. municipal de llicència d'obra 494/2010. Les obres obtingueren autorització municipal i estan executades segons certificat municipal final d'obra de 20 de juny de 2011.
- c) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 27 de juliol de 2012, exp. Municipal de llicència d'obra 382/2012, sobre projecte de millora de serveis i instal·lacions de l'establiment turístic denominat Hotel Apartaments Club Hotel Cala Mandia H/2740. Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 11 de febrer de 2013, exp. municipal de llicència d'obra 382/2012 i 383/2012, sobre els dos projectes de millora de serveis i instal·lacions de l'establiment turístic denominat Hotel Apartaments Club Hotel Cala Mandia H/2740. Les obres tenen autorització municipal. No consta que les obres estiguin executades a dia d'avui.
- e) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 15 de desembre de 2015, exp. municipal de llicència d'obra 13/2016, sobre projecte de reforma i ampliació per canvi de categoria de l'Hotel Apartaments Club Eurocalas, H/2870. No compta encara amb autorització municipal.
- f) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 14 de març de 2017, exp. municipal de llicència d'obra 50/2017, sobre projecte de reforma i ampliació de l'hotel Monteverde H/1461. Les obres tenen autorització municipal. No consta que les obres estiguin executades a dia d'avui.
- g) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 14 de juny de 2017, exp. municipal de llicència d'obra 66/2017, sobre projecte de modernització de l'Hotel Perla de S'Illot, H/1929. Les obres tenen autorització municipal. No consta que les obres estiguin executades a dia d'avui.
- h) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 18 d'octubre de 2017, exp. municipal de llicència d'obra 324/2017, sobre projecte de reforma de l'Hotel Canarios Park, H/2125. No compta encara amb autorització municipal.
- g) Informe previ vinculant del conseller de Turisme de 15 de febrer de 2018, exp. municipal de llicència d'obra 208/2016, sobre demolició parcial, reforma, ampliació i legalització de l'establiment hotelier Hotel Club Playa Tropicana H/964. No compta encara amb autorització municipal.

- Dins el procés d'avaluació ambiental de l'Avanç del Pla general, la Comissió Balear de Medi Ambient va sol·licitar informe a la Conselleria de Turisme que el va emetre en data 12 d'agost de 2015, i fou remès a l'ajuntament de Manacor en data 18 de setembre de 2015. D'aquest informe es desprèn:

- a) Confirma que els PIAT substituiran al POOT i que es troba pendent de redacció.
- b) Confirma que el PTI de Mallorca no està adaptat a la Llei 8/2012.
- c) Els planejaments urbanístics han d'estar al regim jurídic de la D.T. quarta de la Llei 8/2012 en tant que el PTIM no s'hagi adaptat a la Llei 8/2012.
- d) S'han d'actualitzar les dades de l'activitat turística del terme municipal de Manacor.
- e) Delimitar les zones turístiques i les seves àrees de protecció posterior i justificar que no es produeix augment de densitat respecte al moment de l'entrada en vigor del POOT.
- f) Convé aprofundir en l'anàlisi del grau de maduresa de les zones turístiques.
- g) Analitzar la implantació de hotels de ciutat i allotjaments turístics d'interior, així com la definició dels àmbits on s'hi poden instal·lar.
- h) Desenvolupar la regulació de l'ús turístic i desplegar el principi d'ús exclusiu dels establiments d'allotjament turístic.
- i) Analitzar la possibilitat i conveniència de regular la transferència d'edificabilitat en els casos d'agregació de parcel·les discontinues per a la implantació d'establiments turístics. No obstant aquesta possibilitat prevista a la D.A. quarta, apartat vuitè ha estat objecte d'una nova regulació pel Decret Llei 1/2016 que no preveu l'agregació de parcel·les discontinues.
- j) La incorporació amb qualificació de volumetria específica dels establiments que hagin realitzat obra a l'empara de l'art. 78 i D.A. quarta de la Llei 8/2012.
- k) La revisió de l'ús turístic en sòl rústic, encara que adaptat a la Llei 8/2012 amb les afeccions i modificacions del Decret Llei 1/2016.
- l) Justificar l'adequació als instruments de planificació de l'estratègia turística en vigor o si més no manifestar-ne la manca de contradicció.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Manacor va aprovar el Pla Integral de Turisme de les Illes Balears que afecta al període 2015-2025 que es fonamenta sobre BRANDING MOTIVACIONAL i que, en definitiva, és un pla de promoció que no té una directa relació en l'ordenació urbanística i, per tant, es pot concloure que les determinacions del pla general s'adeqüen a l'estratègia del referenciat pla integral de turisme.

A nivell municipal i als efectes de donar compliment a la Disposició Addicional 17 de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears, es va aprovar per acord plenari de 22 de juliol de 2014 el Pla de Desenvolupament Turístic de Manacor. Aquest Pla analitza l'oferta turística del TM i del que es desprèn que les places turístiques sumen 14.489 i que les majoritàries són places hoteleres. Dins l'oferta hotelera els establiments en un 80% gaudeixen de 3 estrelles, mentre que els apartaments turístics en un 60% són d'1 clau. A efectes d'establiments de restauració 75 s'ubiquen a Manacor i 74 a Porto Cristo.

El Pla Turístic municipal preveu una sèrie d'accions, de les quals tenen relació amb la planificació urbanística les següents:

- Millora de l'enllumenat públic. A l'actualitat s'ha adjudicat, per acord plenari de 13 d'octubre de 2014 a la unió temporal d'empreses ENDESA INGENIERIA SLU ENDESA ENERGIA SAU Y ENEL SOLE SRL UTE LEY 18/82 DE 26 DE MAYO MANACOR la concessió del servei integral d'enllumenat públic exterior del municipi de Manacor.

- Millora del passeig peatonal de Cala Murada.
- Pavimentació i millora de la recollida de pluvials de determinats carrers de Cala Murada. A l'any 2014 s'han dut a terme projectes de manteniment viari al carrer Tessàlia-Via Illes Balears-Via Catalunya amb un pressupost de contracte de 56.459,30 €. Així mateix, s'ha dut a terme una reforma del paviment a una branca del cercle de la Comunitat Valenciana per import de 16.539 €.
- Manteniment de l'asfaltat del carrer Imperial i Tagomago de Cales de Mallorca. A l'any 2014 s'ha dut a terme un projecte de manteniment viari del carrer Imperial i Tagomago per import de 58.691 €.
- Millora de la Plaça del Carme de Porto Cristo. Aquesta plaça ha estat objecte de millora a l'any 2014 pel que fa a una primera fase que ha suposat una inversió de 58.232 €.
- Creació de noves rutes de cicloturisme. A l'actualitat es troben en funcionament dues rutes de cicloturisme, les quals han estat dibuixades en els plànols d'informació i ordenació. La ruta 1 és per l'interior de municipi i té un quilometratge total de 29,75 km. La ruta 2 té dos trams: el primer de 7 km va de Porto Cristo a S'Illot, i el segon de 9 km va de Porto Cristo a S'Estany den Mas.
- Senyalització dels establiments hotelers de S'Illot.

Vistes les accions del Pla Integral de Turisme de les Illes Balears i del Pla Turístic Municipal es pot concloure que s'han executat part de les accions previstes en el pla municipal, i que en tot cas hi ha una manca de contradicció de l'ordenació que proposa el pla general amb els dos plans de turisme a què s'ha fet referència.

Afeccions al terme municipal de Manacor

En data 6 d'abril de 2017 el Servei Tècnic de la Direcció General de Turisme de la Vicepresidència i Conselleria d'Innovació Recerca i Turisme del Govern de les Illes Balears emet un informe sobre el Pla general de Manacor aprovat inicialment amb les següents condicions per tal de poder considerar la proposta municipal ajustada a la normativa turística vigent:

- 1. Convé actualitzar les dades de l'activitat turística i de la planta d'establiments.*
- 2. S'ha d'analitzar la implantació dels establiments de turisme d'interior, que han d'estar ubicats en casc antic dels nuclis urbans.*
- 3. Cal tenir present la incorporació amb qualificacions de volumetria específica no només d'aquells establiments turístics que hagin realitzat obres a l'empara de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, sinó també de l'article 17 de la Llei 4/2010, de 16 de juny.*
- 4. S'ha de revisar o bé aclarir la regulació de l'ús turístic al sòl rústic.*

Incorporació al planejament

En els plànols del sòl urbà s'han identificat tots els hotels i apartotels detallats a la relació d'establiments autoritzats per la Conselleria de Turisme. Així, pel càlcul de la població s'han sumat les places hoteleres autoritzades per cadascuna (veure apartat 4.2. Càlcul de població i nou IUR del document 1d. Objectius d'ordenació, anàlisi d'alternatives i justificació del model elegit d'aquest Pla general).

A les Normes urbanístiques s'ha fixat una norma general pels establiments turístics i una específica per als establiments enumerats amb les lletres a i b del punt anterior (autoritzacions del 13 d'abril de 2007 i del 7 de setembre de 2010), atès que han executat les obres autoritzades excepcionalment per la Conselleria de Turisme

segons la disposició addicional 4a de la Llei 8/2012 de turisme de les Illes Balears. En aquest sentit s'adjunta a continuació l'annex a la memòria urbanística dels projectes autoritzats corresponents a aquests dos establiments, on es detallen els paràmetres urbanístics.

En els plànols d'ordenació del Pla general que ha de ser aprovat provisionalment ha estat substituïda la delimitació de les zones turístiques del Pla Director Sectorial de l'Oferta Turística (derogat per la llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears) per les que consten al PTIM de forma transitòria fins que es redacti i aprovi el PIAT.

A continuació es detallen la relació dels establiments turístics en els diferents nuclis urbans del municipi i les places de cada un d'ells, segons les dades de la Conselleria de Turisme:

N. Registre	NOM	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA	ZONIFICACIÓ	NUM. DE PLACES
	1-MANACOR					
2545	CA'N GUIXA	HOTEL	1-CASA D'HOSTES	SENSE CATEGORIA	RE-NA	31
	2-S'ILLOT - CALA MORLANDA					
1133	CLUB S'ILLOT	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-9	108
1929	PERLA DE S'ILLOT	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-9	359
1639	CATALONIA COLOMBO	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-9	285
1783	ARCOS PLAYA	APART.	2-APART. TURÍSTICS	1 CLAU	TU-AL-9	201
2402	PINOMAR	HOTEL	3-HOSTAL	1 ESTRELLA	RE-IP-3	111
2511	LA FAMILIA	HOTEL	4-CASA D'HOSTES	SENSE CATEGORIA	RE-IP-3	48
	3-PORTO CRISTO					
1063	SOL Y VIDA (TANCAT)	HOTEL	1-HOTEL	2 ESTRELLES	RE-UE-4	41
1531	ESTRELLA (TANCAT)	HOTEL	1-HOTEL	1 ESTRELLA	RE-IP-3	77
2069	DRACH	APART.	6-APART. TURÍSTICS	4 CLAUS	TU-AL-5	46
2188	PORTO DRACH	APART.	6-APART. TURÍSTICS	4 CLAUS	TU-AL-5	134
423	THB FELIP	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-10	182
	4-CALA ANGUILA - CALA MENDIA					
1916	SES GAVINES I	APART.	2-APART. TURÍSTICS	2 CLAUS	TU-AL-4	14
1917	SES GAVINES II	APART.	2-APART. TURÍSTICS	2 CLAUS	TU-AL-4	14
2739	CALA MANDIA PARK	HOTEL	1-HOTEL APARTAMENTS	3 ESTRELLES	TU-AL-4	199
2740	INSOTEL CALA MANDIA RESORT & SPA	HOTEL	1-HOTEL APARTAMENTS	4 ESTRELLES	TU-AL-2/TU-AL-3	1.214
2690	BLAU PUNTA REINA CLUB	HOTEL	1-HOTEL APARTAMENTS	4 ESTRELLES	TU-AL-1	1.743
1811	VISTA ALEGRE	APART.	2-APART. TURÍSTICS	2 CLAUS	TU-AL-4	126
	5-S'ESTANY D'EN MAS					
954	RIU CLUB PLAYA ROMANTICA	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-4	518
897	CLUB MARMARA DEL MAR	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES SUPERIOR	TU-AL-4	400
1995	SOL ROMANTICA	APART.	2-APART. TURÍSTICS	2 CLAUS	TU-AL-4	36
2151	SOL ROMANTICA II	APART.	2-APART. TURÍSTICS	3 CLAUS	TU-AL-4	57
	6-CALES DE MALLORCA					
1959	PALIA HOTEL MARIA EUGENIA	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-7	386
2126	AMERICA	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-7	678
2199	SAMOA	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-7	629
2312	SOL MIRADOR DE CALAS (MASTINES)	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-7	474
2319	SOL CALAS DE MALLORCA (CHIHUAHUAS)	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	TU-AL-7	411
1597	SOL BALMORAL	HOTEL	1-HOTEL-APARTAMENTS	3 ESTRELLES	TU-AL-7	667
2736	CLUB CALA ROMANI	HOTEL	1-HOTEL-APARTAMENTS	3 ESTRELLES	TU-AL-7	918
2870	HYB EUROCALAS	HOTEL	1-HOTEL APARTAMENTS	3 ESTRELLES	TU-AL-6	878
2025	CALAS PARK	APART.	1-HOTEL APARTAMENTS	3 ESTRELLES	TU-AL-6	330
	7-CALA MURADA					
1393	VALPARAISO	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-8	100
880	CALA MURADA	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	TU-AL-8	154
2130	CALA MURADA MINIGOLF	APART.	2-APART. TURÍSTICS	3 CLAUS	TU-AL-8	20
1343	LOS PINOS	APART.	2-APART. TURÍSTICS	1 CLAU	TU-AL-8	36
1919	EL QUIJOTE	HOTEL	4-CASA D'HOSTES	SENSE CATEGORIA	RE-EP-4	15
2186	CALA MURADA TENNIS	APART.	2-APART. TURÍSTICS	3 CLAUS	TU-AL-8	32
			TOTAL PLACES	PLACES TOTALS		11.672

A continuació es detalla la relació dels establiments d'allotjament hotelier i apartaments turístics que estan situats en sòl rústic, i les places de cadascun d'ells, segons les dades de la Conselleria de Turisme (cal tenir present que el seu nombre de places no computen pel càlcul de capacitat de població).

N. Registre	NOM	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA	NUM. DE PLACES
	2-S'ILLOT - CALA MORLANDA				
1789	PLAYA MOREYA	APART.	6-APART. TURÍSTICS	2 CLAUS	289
	3-PORTO CRISTO				
1461	MONTEVERDE	HOTEL	1-HOTEL	1 ESTRELLA	222
1630	CASTELL DELS HAMS	HOTEL	1-HOTEL	4 ESTRELLES	513
2315	SANTA MARIA DEL PUERTO	HOTEL	3-HOSTAL	2 ESTRELLES	46
	6-CALES DE MALLORCA				
2125	CANARIOS PARK	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	615
	7-CALA MURADA				
2063	APART. CALA ES DOMINGOS	HOTEL	1-HOTEL APARTAMENTS	3 ESTRELLES	334
964	HOTEL CLUB RIU TROPICANA	HOTEL	1-HOTEL	3 ESTRELLES	715
TOTAL PLACES				PLACES TOTALS	2.734

Han estat incloses les consideracions efectuades pel Servei Tècnic de la Direcció General de Turisme de la Vicepresidència i Conselleria d'Innovació Recerca i Turisme del Govern de les Illes Balears en el document a aprovar provisionalment, segons el següent:

1. Han estat actualitzades les dades dels establiments turístics que consten en el document d'informació.
2. S'han modificat els articles que regulen les ordenances particulars en sòl urbà de les Normes urbanístiques del Pla general per tal d'admetre la implantació dels establiments de turisme interior exclusivament en edificis catalogats o anteriors a l'any 1940 situats dins l'àmbit delimitat com a bé d'interès paisatgístic ambiental Centre històric del nucli urbà de Manacor (fitxa BP-004 del Catàleg d'elements i espais protegits del municipi de Manacor) que és l'àmbit que el Pla general considera com a casc antic.
3. S'ha incorporat un establiment turístic amb obres a l'empara de l'article 17 de la Llei 4/2010, de 16 de juny (ampliació de l'Hotel Castell dels Hams).
4. Ha estat revisada la regulació de l'ús turístic al sòl rústic en els següents articles de les Normes urbanístiques del Pla general que regulen el sòl rústic: *Article 181. Classificació i definició dels usos, 186. ANEI, 187. ANEC, 188. ARIP, 189. APR, 190. APT, 191. AIA-E, 192. AIA-EM, 193. AT-C i AT-H, 194. SRG, 195. SRG-F i 196. SRG-FM.*

Seguidament s'adjunten les fitxes annexes a les memòries urbanístiques dels establiments Drach i Castell dels Hams que, en aplicació de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears passen a formar part del Pla general:



26.03.2013 11/01575/13

Segellat

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 6.1. de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB nº 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: Municipal NN. SS. Y CC. de Manacor (18/05/80) Ley 8/12 de 19 de julio (2)

Sobre Parcela Polígono 4-10, Extensiva F1 (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 82 de la Ley del Suelo (R.D. 1346/76) Si ☒ No ☐

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		URBANO (4)	URBANO
Calificación		EXTENSIVA F-1 (5)	EXTENSIVA F-1
Parcela	Fachada mínima	15 M	18,11 M
	Parcela mínima	400 M ² (6)	2625,37 M ²
Ocupación o Profundidad edificable		30 % (787,61 M ²)	1142,41M ² (43,5 %)
		- (7)	-
Volumen (m ³ /m ²)		2 M ³ /M ² (5250,74 M ³)	14112,52 M ³ (5,37 M ³ /M ²)
Edificabilidad (m ² /m ²)		- (8)	-
Uso		TURÍSTICO (9)	TURÍSTICO
Situación Edificio en Parcela / Tipología		AISLADA (10)	AISLADA
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	5 M	12 M
	Fondo	3 M	3 M
	Derecha	3 M	3 M
	Izquierda	3 M (11)	3 M
Altura Máxima	Metros	Reguladora	9,15 M
		Total	-
	Nº de Plantas		3P (12) 8P
Índice de intensidad de uso		600 M ² /PLAZA (13)	134 PLAZAS

DECRET APROVAT

24 OCT. 2014

El Secretari General: Antoni Sureda Ferrer



PROYECTO: **PROYECTO DE PARA LA MEJORA DEL HOTEL CASTELL DELS HAMS mediante su ampliación con un spa con gimnasio y una sala de consulta médica**

EMPLAZAMIENTO: **POLÍGONO 18 - PARCELAS 449 y 450**

MUNICIPIO: **MANACOR (BALEARES)** (1)

PROPIETARIO: **HOTEL CASTELL DELS HAMS S.A.**

ARQUITECTOS: **JUAN MANZANARES SUÁREZ
JUAN CRISTIAN SANTANDREU UTERMARK**

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 6.1. de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB nº 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: Municipal NNSS Manacor / Plan Territorial Mallorca (2)

Sobre Parcela Suelo rústico excedente / Suelo rústico régimen general (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 82 de la Ley del Suelo (R.D. 1346/76) Si ☐ No ☐

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		NO URBANIZABLE (4)	NO URBANIZABLE
Calificación		RUSTICO (5)	RUSTICO
Parcela	Fachada mínima		
	Parcela mínima	15000 m ² (6)	35000+23829,65 m ²
Ocupación o Profundidad edificable		5% de parcela	2087+312,84
		(7)	
Volumen (m ³ /m ²)		0,2 m ³ /m ²	1220 m ³ (nuevo edificio)
Edificabilidad (m ² /m ²)		(8)	
Uso		Interés social (hotel) (9)	Interés social (hotel)
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Aislado (10)	Aislado
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	10 m	≥ 10 m
	Fondo	10 m	≥ 10 m
	Derecha	10 m	≥ 10 m
	Izquierda	10 m (11)	≥ 10 m
Altura Máxima	Metros	Reguladora	12 m
		Total	3,70 m
	Nº de Plantas	Sótano + Baja + 1 (12)	Baja
Índice de intensidad de uso		(13)	
Observaciones: Se trata de un interés social (hotel). Ley 4/2010, de 16 de Junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears. Título III: medidas en materia de turismo. (14)			

El Arquitecto/s

En PALMA a 30 de AGOSTO de 2010

El Secretari General: Antoni Benítech Ramada

10. Pla d'equipaments comercials

El Pla Director sectorial d'equipaments comercials va ser derogat per l'art. 30 de la Llei 8/2009 (BOIB núm. 186 de 22 de desembre de 2009) de reforma de la Llei 11/2001 de comerç de les Illes Balears, que va donar una nova redacció a la Disposició Derogatòria de la Llei 11 /2001, i que va incloure, expressament, com a norma derogada el Decret 217/1996 d'aprovació definitiva del Pla Director Sectorial d'equipaments comercials. Posteriorment la Llei 11/2014 de comerç de les Illes Balears (BOIB núm. 143 de 18 d'octubre de 2014) va derogar la Llei 11/2001, per la qual cosa el marc normatiu en matèria d'equipaments comercials està constituït per la Llei 11/2014 de comerç.

Contingut general

De les disposicions de la Llei 11/2014 podem destacar, als efectes de la seva incorporació al Pla general:

Art. 5.3 que prohibeix l'exposició i venda de vehicles usats fora dels establiments comercials a càrrec dels comerciants.

Art. 5.4 que prohibeix la implantació d'establiments comercials al sòl que no tingui la classificació de sòl urbà definit a la legislació urbanística, especificant que el terreny ha de tenir la condició de solar.

Art. 11 que estableix el concepte d'establiment comercial.

Art. 16 sobre la definició i el règim jurídic dels centres comercials urbans.

Disposició Addicional primera sobre l'ordenació de determinats equipaments comercials. Aquesta disposició atorga al Consell Insular la potestat d'elaboració d'un pla director sectorial de comerç, o la introducció de previsions sobre el comerç en el pla territorial insular.

En el moment de la redacció d'aquesta memòria no s'ha introduït cap previsió en el PTIM en aplicació de la D.A. 1º de la Llei 11/2014.

En data 11 de febrer de 2016 el Ple del Consell de Mallorca ha aprovat definitivament la norma territorial cautelar prèvia a la formulació del Pla Director Sectorial d'equipaments comercials de Mallorca (BOIB núm. 28 d'1 de març de 2016), en aquesta norma es fixa un règim transitori d'implantació d'equipaments comercials mentre no entri en vigor el pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca. A aquests efectes s'entenen com establiments comercials a l'engròs o al detall d'una superfície útil d'exposició i venda superior a 700 m², superfície que puja a 2.000 m² quan es tracti d'establiments d'exposició i venda exclusiva d'automòbils i altres vehicles. Es decreta la suspensió de l'atorgament d'autoritzacions per a la implantació i ampliació dels grans establiments comercials.

El 28 de desembre de 2017 es va publicar en el BOIP l'aprovació inicial del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de l'illa de Mallorca (d'ara endavant, PECMa).

En la seva *Disposició transitòria primera. Planejament urbanístic vigent o en tramitació* es determina el següent:

En tant que el planejament urbanístic general municipal no es trobi íntegrament adaptat al PECMa, serà necessària l'adaptació a les disposicions d'aplicació plena (AP) i d'eficàcia directiva (ED) del PECMa en els següents supòsits relatius a la tramitació de la formulació, revisió o modificació de planejament:

a) Els plans generals urbanístics en tramitació que el seu contingut afecti la qualificació de sòl que admeti l'ús comercial, que en la data d'aprovació inicial del PECMa no haguessin superat la fase d'exposició pública, o aquells que havent superat aquest tràmit hagin transcorregut més de cinc anys des de la data de la seva aprovació inicial.

La fase d'exposició pública de l'aprovació inicial del Pla general de terme municipal de Manacor finalitzà el 23 de setembre de 2016. Conseqüentment, no ha d'adaptar-se al PECMa.

Incorporació al planejament

La fase d'exposició pública de l'aprovació inicial del Pla general de terme municipal de Manacor finalitzà el 23 de setembre de 2016. D'acord amb el que preveu la Disposició transitòria primera del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de l'illa de Mallorca aprovat inicialment, el Pla general del terme municipal de Manacor en tràmit no ha d'adaptar-se al PECMa.

Per tant, no s'ha inclòs cap determinació especial en el Pla general, a l'espera de l'aprovació definitiva del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de l'illa de Mallorca.

2.4. ALTRES AFECCIONS SUPRAMUNICIPALS

11. Servituds aeronàutiques de la Direcció General d'Aviació Civil

El decret 584/1972 publicat al BOE núm. 69 de 21 de març de 1972 preveu en el seu art. 29 que, amb caràcter previ a l'aprovació inicial del Pla general, s'ha de sol·licitar a l'organisme competent sobre servituds aeronàutiques informe sobre si el terme municipal està afectat per servituds aeronàutiques. En aquest sentit, en data 29 de juny de 2015 es va sol·licitar a la Direcció General d'Aviació Civil que informés sobre aquest extrem, i aquest organisme, en data 23 de novembre de 2015 i núm. RGE 14567, va informar sobre les servituds aeronàutiques que afecten al terme municipal i que es localitzen en la divisòria dels termes municipals de Manacor amb Felanitx i a la zona costanera. Aquestes servituds s'han introduït en els plànols d'informació i ordenació. A més, a la normativa escrita s'ha reflectit el règim jurídic dels terrenys afectats per aquestes servituds aeronàutiques, així com l'obligació de posar en coneixement de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria qualsevol construcció o instal·lació d'una alçada superior al 100 metres sobre els terrenys a nivell del mar.

Afeccions al terme municipal de Manacor

Una part del terme municipal de Manacor es troba inclòs a la Zona de Servitud Aeronàutica corresponent a la instal·lació radioelèctrica NDB de Porto Colom.

Incorporació al planejament

S'incorpora dins la documentació gràfica el plànol de les línies de nivell de la superfície limitadora de les Servituds Aeronàutiques del NDB de Porto Colom les quals determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no han de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, elements decoratius...) modificacions del terreny o altres elements fixes (postes, antenes, generadors aeris, cartells...) així com el gàlib de viària o via fèrria.

A l'article 20. *Servituds aeronàutiques* de les normes urbanístiques s'incorporen totes aquestes limitacions, així com la necessitat que qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme allò disposat a l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (posts, antenes, generadors eòlics, mitjans necessaris per a la construcció, incloses grues i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel RD 297/2013.

12. Llei de Renous

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.

Atès el determinat a la Disposició Addicional Única de la Llei 48/1960, de 21 de juliol, sobre Navegació Aèria s'estableixen, degut a les servituds aeronàutiques acústiques, les següents limitacions als àmbits afectats per Leq dia superiors o iguals a 65 dB (A) i Leq nit superiors o iguals a 55 dB (A), els quals es reflecteixen al plànol número 6 de "Corbes isòfones aeroportuàries":

- a) dins les zones afectades i per tal de complir el regulat a l'annex 5 de la NBE CA-88 aprovat pel Reial Decret 1909/1981, de 24 de juliol, i modificat pel Reial Decret 2115/1982, de 12 d'agost, en el sòl urbà no consolidat per la urbanització i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, el planejament general i si n'és el cas, el de desenvolupament, haurà de procedir a ordenar la urbanització i edificació ubicant les zones residencials, sanitàries i educatives fora de l'àmbit afectat pels nivells acústics esmentats.
- b) en el sòl rústic no es podran atorgar autoritzacions ni llicències per usos residencials, sanitaris o docents dins els referits àmbits.

La **Ley 37/2003** va sofrir modificacions per mor de l'aprovació del Real decreto ley 8/2011. És una norma que es dicta a l'empara de les competències exclusives de l'Estat en matèria de bases de coordinació general de la sanitat, i de legislació bàsica sobre protecció del medi ambient (D.F. primera). Atès el caràcter de legislació bàsica aquest text normatiu procedeix a detallar aquelles determinacions que han de constituir el mínim comú a tot l'Estat, als efectes que puguin ser desenvolupats per la normativa autonòmica.

Atès l'anterior la norma legal estatal:

- Regula a l'art. 3 la definició de conceptes claus, com pugui ser el d'àrea acústica, contaminació acústica, avaluació acústica zona de servitud acústica...
- A l'art. 6 incorpora l'obligació dels Ajuntaments d'aprovar ordenances i adaptar les ordenances existents i el planejament urbanístic a les previsions de la Llei i de les seves normes de desenvolupament.
- A l'art. 7 regula les diferents classes d'àrees acústiques segons d'ús residencial, industrial, recreatiu, etc.
- A l'art. 8 es preveu la fixació dels objectius de qualitat acústica.
- A l'art. 10 es preveu la delimitació de zones de servitud acústica que van lligades al desenvolupament de les infraestructures de transport viari, ferroviari, aeri, portuari.
- A l'art. 14 es preveu l'obligació de les Administracions Públiques d'aprovar mapes de renou.
- A l'art. 17 es preveu que la planificació urbanística ha de tenir en compte les previsions de la Ley 37/2003.
- A l'art. 22 i següents es regula l'obligació d'aprovar plans d'acció en matèria de contaminació acústica, als efectes de determinar les accions prioritàries a realitzar en el supòsit de superació dels valors límit d'emissió o immissió o d'incompliment dels objectius de qualitat acústica.

El **Real Decreto 1513/2005** de 16 de desembre (BOE núm. 301 de 17 de desembre de 2005) que desenvolupa la **Ley 37/2003** en relació a l'avaluació i gestió del renou ambiental. Aquesta norma afecta aleshores a l'avaluació i gestió del renou ambiental, deixant fora d'aquesta regulació la problemàtica de les vibracions i les seves implicacions en la

salut, bens materials i medi ambient. Per al compliment de l'objecte de la norma reglamentària es regulen determinades actuacions com són:

- a) Elaboració de mapes estratègics de renou. Es troben regulats a partir de l'art. 8 i es remeten als annexes del reglament numero IV (requisits mínims dels mapes estratègics de renou) numero VII (delimitació territorial de les aglomeracions).
- b) Adopció de plans d'acció per a prevenir i reduir el renou ambiental. Es troben regulats a l'art. 10 que es remet a l'annex V sobre els requisits mínims d'aquests plans d'acció.
- c) Posar a disposició de la població la informació sobre el renou ambiental.

El **Real Decreto 1367/2007** de 19 d'octubre que desenvolupa parcialment la **Ley 37/2003** en relació a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques. Aquesta norma continua amb el desenvolupament de la norma legal, i per tant regula:

- a) Els índex per a l'avaluació del renou i vibracions, en els distints períodes temporals d'avaluació, dels objectius de qualitat acústica en àrees acústiques o a l'espai interior de les edificacions i dels valor límits que han de complir els emissors acústics, tot això amb remissió a l'annex I per a la definició dels mateixos.
- b) La delimitació de les àrees acústiques en funció de l'ús predominant del sòl i la regulació de les servituds acústiques.
- c) L'obligació del planejament urbanístic d'incloure una zonificació acústica, art. 13.
- d) L'establiment d'objectius de qualitat per a renou aplicables a les àrees acústiques, art. 14, que remet a la tabla A de l'annex II.
- e) Els objectius de qualitat acústica aplicables a l'espai interior, art. 16 que remet a les tables B i C de l'annex II.
- f) Regulació dels valors límit d'emissió i immissió dels distints tipus d'emissors acústics, art. 18 i següents.
- g) Els procediments i mètodes d'avaluació de la contaminació acústica, art. 27 i següents.
- h) Elaboració de mapes de renou (estratègics i no estratègics), la delimitació del seu àmbit territorial i del seu contingut, art. 32 i següents.

En definitiva els dos reals decrets enumerats són normes tècniques que donen contingut a les previsions de la llei estatal, als efectes que l'avaluació del renou sigui homogeni en tot el territori de l'Estat.

També, en relació als renous, hi ha una normativa autonòmica: la **Llei 1/2007** contra la contaminació acústica de les Illes Balears (BOIB núm. 45 de 24 de març de 2007). És una llei que es dicta per desenvolupar la legislació bàsica estatal que hem referenciat. Els principals temes que regula són:

- A l'art. 4 regula les definicions del termes que s'empren.
- A l'art. 6 es regulen les competències de les Administracions públiques afectades, i en el que s'atorga als ajuntaments un gran protagonisme ja que:
 - a) han d'aprovar les ordenances de protecció contra la contaminació acústica.
 - b) han de controlar, inspeccionar i vigilar les activitats regulades a la llei.
 - c) han de delimitar les àrees acústiques.
 - d) han d'elaborar i aprovar mapes de renou.
 - e) han d'elaborar i aprovar plans acústics d'acció municipal.

- A l'art. 7 i següents es determina com s'ha mesurar els renous, vibracions així com els requisits dels aparells de medició; determina els nivells de pertorbació, els nivells sonors a l'ambient exterior, interior i els nivells de vibracions.
- A l'art. 13 es remet al desenvolupament reglamentari de l'Estat la definició dels objectius de qualitat acústica aplicables a cada tipus d'àrea acústica, així com els objectius de qualitat aplicables a l'espai interior habitable de les futures edificacions destinades a habitatge, residencials.... Cal tenir en compte que quan s'aprova la llei autonòmica (24 de març de 2007) l'Estat no ha definit aquests objectius de qualitat, però pocs mesos després, l'Estat aprova el RD 1367/ 2007 de 17 de novembre de 2007 que fixa els objectius de qualitat.
- A l'art. 16 es regulen els instruments de planificació i gestió acústica que són:
 - a) ordenances municipals;
 - b) mapes de renou;
 - c) plans acústics d'acció municipal; i
 - d) declaració de zones de protecció acústica especial.

En el terme municipal de Manacor no hi ha en vigor cap d'aquests instruments de planificació i gestió.

- A l'art. 17 es regula com s'ha de procedir a la delimitació de les àrees acústiques per part dels ajuntaments, que es fa en funció de l'ús predominant del sòl. Aquesta delimitació de les àrees es fa a través d'ordenances, bé mitjançant la seva incorporació als instruments de planejament. Com que el terme municipal de Manacor no disposa d'ordenances de renou, ha de ser el Pla general que es redacta el que ha d'incorporar la delimitació de les àrees acústiques.
- A l'art. 20 es regula les zones de servitud acústica que són els sectors del territori afectats al funcionament o desenvolupament de les infraestructures de transport viari, ferroviari, portuari, aeri, la delimitació de les quals ha seguir la normativa estatal o autonòmica. També es defineix quin és l'objecte i contingut d'aquests mapes de renou.
- A l'art. 23 i següents es regulen els plans acústics d'acció municipal, l'objecte dels quals és la progressiva reducció dels nivells sonors per situar-los per sota dels previstos o que puguin preveure les normes estatals o autonòmiques; també es regula a l'art. 24 el contingut d'aquests plans acústics d'acció municipal, la seva elaboració, etc.
- A l'art. 28 es prescriu que els instruments de planejament urbanístic han de contemplar la informació i les propostes contingudes en els plans acústics municipals (ja s'ha dit que el terme municipal de Manacor no disposa d'aquests plans). En defecte d'aquests plans els instruments de planejament urbanístic han d'incorporar un estudi acústic el contingut del qual està previst a l'art. 28.2. Per tant el Pla general que s'elabora inclou un estudi acústic amb el contingut previst a l'art. 28.2, i a tal efecte s'ha contractat una assistència tècnica amb l'empresa AVALUA SL als efectes de redactar aquesta documentació tècnica. La referenciada mercantil ha presentat en data 2 de febrer de 2016 el mapa estratègic de renous del municipi, el qual s'ha incorporat als plànols d'informació del pla general.
- De l'art. 39 a 42 es regulen les condicions acústiques exigibles als diferents tipus d'edificacions: sanitaris, educatius, culturals, residencials, comercials, industrials, de serveis, de música, entreteniment o oci. Aquestes previsions s'han inclòs a les ordenances urbanístiques del Pla general.
- De l'art. 43 a 50 es regulen les condicions acústiques exigibles a les activitats desenvolupades a l'aire lliure, ja sigui per activitats amb música, al renou produït pels mitjans de transport, per treballs a la via pública derivats de l'obra pública o de l'obra d'edificació privada, la càrrega i descarrega de mercaderies, la neteja de carrers i la recollida de residus.

Dins la legislació autonòmica, i a nivell reglamentari ens trobem amb la norma 45 del PTIM que ens recorda l'aplicació de la llei estatal 37/2003, ja que a la data d'aprovació del PTIM (desembre de 2004) l'Estat no havia aprovat els dos reglaments que hem relacionat, ni s'havia aprovat la llei autonòmica 1/2007.

Afeccions al terme municipal de Manacor

El planejament urbanístic general haurà de tenir en compte les previsions establertes a l'esmentada Llei 37/2003 en las normes dictades en el seu desenvolupament i en las actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes.

En el terme municipal de Manacor no hi ha en vigor cap dels instruments de planificació i gestió en relació a les lleis de renous:

- ordenances municipals;
- mapes de renou;
- plans acústics d'acció municipal ni
- declaració de zones de protecció acústica especial.

Per tal de donar compliment als requeriments de la normativa que s'ha relacionat, s'ha contractat a una empresa l'elaboració d'un mapa de renou, que figura com a annex del Pla general. En aquest document s'ha analitzat el nivell de renou que es dona a les principals vies de circulació rodada dels distints nuclis de població que integren el terme municipal.

Per un costat, s'ha realitzar un estudi acústic i s'ha elaborat un mapa estratègic de renous per constar els nivell sonors actuals i detectar possibles punts conflictius.

Els nivells de renou que s'han detectat, representats en el Mapa Estratègic de Renous, serveixen per detectar problemes o elevats nivells sonors en zones edificades i ja urbanitzades i serveixen de base per:

- a) elaborar els plans d'acció contra la contaminació acústica;
- b) respecte dels terrenys que s'han d'urbanitzar, i en funció del nivell sonors, si es pot implantar l'ús en funció dels nivells de renou exterior i, en el seu cas, les mesures per arribar als nivells legalment determinats; i
- c) prendre iniciatives des del propi Pla general per reduir els nivells sonors a les zones sensibles detectades a l'estudi. En aquest sentit, el Passeig Ferrocarril del nucli de Manacor té uns nivells molt elevats en relació a les zones residencial, ja que actualment funciona com una Ronda. És per això que es preveu completar la ronda que envolta en nucli residencial, entre la Plaça Madrid i la Ma-15, i treure del centre el tràfic de Passeig Ferrocarril.

Per altra banda, s'elaboren els plànols de zonificació acústica en funció de l'ús majoritari de cada zona i l'objectiu màxima de nivell sonor al que s'ha d'arribar un cop s'implantin les mesures de millora dels Plans d'Acció. Aquests valors serviran per projectar acústicament els futurs edificis en els terrenys que tenen la consideració de solar, projecció que haurà de respectar la normativa sobre els nivells d'immissió interior. També serviran per limitar els índex d'emissió de soroll en el cas d'implantar noves activitats i usos, per tractar de preservar la millor qualitat acústica de cada zona.

Incorporació al planejament

S'incorpora al Pla general un Mapa Estratègic de Renous, elaborat per Avalua, i una zonificació acústica.

S'inclou un estudi dels centres sensibles a la contaminació acústica que servirà de base per a la elaboració del Pla d'Acció i la ordenança municipal de renous.

Taula A. Objectius de qualitat acústica per al soroll aplicables a àrees urbanitzades existents

Tipus d'àrea acústica		Índexs de soroll		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús sanitari, docent i cultural que requereixi una especial protecció contra la contaminació acústica	60	60	50
a	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús residencial	65	65	55
d	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús terciari diferent del previst a c)	70	70	65
c	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús recreatiu i d'espectacles	73	73	63
b	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús industrial	75	75	65
f	Sectors del territori destinats a sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics que els reclamin (1)	Sense determinar	Sense determinar	Sense determinar

(1) En aquests sectors del territori s'han d'adoptar les mesures adequades de prevenció de la contaminació acústica, en particular mitjançant l'aplicació de les tecnologies de menys incidència acústica d'entre les millors tècniques disponibles, d'acord amb l'apartat a) de l'article 18.2 de la Llei 37/2003, de 17 de novembre.

Nota: Els objectius de qualitat aplicables a les àrees acústiques estan referenciats a una altura de 4 m.

El Mapa Estratègic de Renous detecta allà on, segons el plànol de zonificació acústica, no es compleixen els objectius de qualitat acústica de la taula i allà on s'han de prendre mesures correctores.

En relació als nous projectes en sòl urbà, el valor de l'índex de renou de dia, L_d , serà el determinat al Mapa Estratègic de Renous que s'adjunta al Pla general.

13. Contaminació lumínica

El PTIM va preveure a la norma 44 una regulació sobre la contaminació lumínica. En posterioritat s'ha aprovat la Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB núm. 65 de data 28 d'abril de 2005) i que va entrar en vigor el dia 29 d'abril de 2005.

Aquesta Llei té distints preceptes normatius que són directament aplicables, mentre que altres precisen un desenvolupament reglamentari, per així dir-ho expressament el propi text legal, que no consta que s'hagi produït. Les principals característiques de la Llei són:

- És aplicable a les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior e interior, tant públiques com privades, art. 1.
- Per a l'aplicació de la Llei el territori de la Comunitat Autònoma s'ha de dividir en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica. La divisió s'ha de fer per via reglamentària i s'ha d'ajustar a la zonificació prevista a l'art. 5.2. No obstant no haver-hi desenvolupament reglamentari de la Llei 3/2005, la zonificació de la Llei 3/2005 i la de la norma 44 del PTIM és pràcticament idèntica, pel que podem concloure que la zonificació és la prevista a l'apartat b) de la norma 44.2 del PTIM.
- L'art. 6.1 i 6.2 estableix unes limitacions que s'han d'establir per via reglamentària.
- L'art. 6.5 estableix unes prohibicions directament aplicables.
- L'art. 11 estableix que les característiques dels enllumenats exteriors prevists en la llei i les que fixin per via reglamentària s'ha de fer constar en els projectes i planejaments urbanístics, i en el seu cas a les llicències d'obra. La norma 44 del PTIM preveu determinats requisits que han de complir els projectes d'urbanització o de dotació de serveis, requisits que podem entendre com a desenvolupament reglamentari, i per tant d'aplicació, pel que s'haurà d'incloure dins les ordenances del Pla general l'especificació que aquells projectes han de complir amb els requisits de la norma 44 del PTIM.

Amb posterioritat a la llei autonòmica s'ha aprovat el RD 1890/2008 de 14 de novembre de 2008 que aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries (BOE núm. 279 de 19 de novembre de 2008) i que va entrar en vigor el dia 1 d'abril de 2009 en virtut de la D.F. Tercera del reglament. A la D.F. primera s'indica que el reglament es dicta a l'empara dels disposats a l'art. 149.1.13 i 25 de la Constitució que atribueix a l'Estat la competència exclusiva sobre bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica. En aquest reglament s'inclouen instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. Per tant s'haurà de complir aquest reglament i les instruccions tècniques sempre, ates el caràcter de la normativa.

Incorporació al planejament

1. A la documentació gràfica es delimiten les zones de contaminació lumínica detallades al PTIM.

Zona E1: correspon a les zones delimitades dins les categories de sòl rústic protegit Xarxa Natura 2000 (LIC i ZEC), ANEI, **ANEC**, AANP i ARIP.

Zona E2: correspon a una franja de 5 km 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, excepte les zones turístiques i el nucli urbà de Manacor.

Zona E4: correspon a les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable dins les zones turístiques i el nucli urbà de Manacor.

S'ha considerar tot el sòl rústic, no inclòs dins la zona E1, dins la zona E2.

La franja de 5 km amidada des del límit de les zones E1 envaeix sòl urbà o urbanitzable, però aquest s'ha considerat E3 ó E4 i no E2 per considerar que són zones urbanes amb unes necessitats lumíniques diferents als sòl rústic.

Les lluminàries que s'implantin a cada zona no podran superar els límits establerts a la taula següent:

Valor límit del flux hemisfèric superior instal·lat

CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT $FHS_{inst}(\%)$
E1	0%
E2	< 5%
E3	< 15 %
E4	≤ 25%

2. A l'apartat de les normes tècniques referides als projectes d'urbanització s'han d'incloure les determinacions del PTIM en relació a la contaminació lumínica:

Projectes d'urbanització i dotació de serveis.

a) No es pot autoritzar cap projecte d'urbanització ni de dotació de serveis que inclogui l'ús de lluminàries tipus globus. S'ha d'exigir que s'usin sempre pantalles en les quals la bombeta no sobresurti de l'interior, que no s'utilitzin reflectors que dispersin la llum cap al cel i que la inclinació de la lluminària sigui paral·lela a l'horitzó.

b) S'ha d'exigir, en qualsevol projecte d'urbanització, de dotació de serveis o de reforma d'instal·lacions d'enllumenat existents, que el disseny del sistema d'enllumenat es basi fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica i de consecució dels nivells luminotècnics establerts en els apartats 2 i 3 i compleixi els següents apartats:

- En l'enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, etc.), s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixetes adequades contra l'enllumenat.
- S'han de substituir les bombetes de vapor de mercuri per altres de (com a mínim) vapor de sodi d'alta pressió, i també la implantació d'altres de vapor de sodi de baixa pressió a les àrees on l'ús d'aquest tipus de llum sigui indiscutible per raons de seguretat (aparcaments i vials de circulació ràpida, per exemple).
- S'ha de modificar (en els casos que tècnicament això sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació) la inclinació de les lluminàries fins a situar-les paral·leles a l'horitzó.
- L'enfosquiment intern, al 50%, de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.
- La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

14. Policia mortuòria

En el terme municipal de Manacor i prop de la ciutat de Manacor es troba el cementeri de titularitat municipal de Son Coletes que té una superfície de 33.935 m². Adjacent a les parcel·les que ocupa l'actual cementeri hi ha altres parcel·les propietat de l'Ajuntament de Manacor amb una superfície de 17.830 m². De forma adjacent a aquests terrenys de titularitat municipal s'ha instal·lat un cementeri privat, anomenat Parc de l'Auba d'una superfície de 21.000 m².

A les Normes subsidiàries de Manacor, per modificació puntual d'aquestes aprovada en sessió 19 de juliol de 1991 del Consell de Mallorca (BOIB núm. 139 de 7 de novembre de 1991) es va grafiar una àmplia zona d'usos funeraris, d'una superfície aproximada de 296.000 m².

La normativa aplicable està constituïda pel decret 105/1997 que aprova el Reglamento de Policia Sanitaria Mortuòria de la comunitat autònoma de les Illes Balears (BOCAIB núm. 99 de 7 d'agost de 1997) modificat pel Decret 87/2004, de dia 15 d'octubre de 2004 (BOIB núm. 148, de 23 d'octubre de 2004). L'article 40 d'aquesta disposició normativa estableix que tots els ajuntaments estan obligats a prestar el servei de cementeri, d'acord amb els requisits que estableix el Reglament i en allò que a l'efecte preveu la normativa vigent en matèria de règim local.

L'article 41, en relació a l'article 43, determina que, quan es tracti de cementeris de nova construcció o ampliacions que comportin un augment de la seva superfície, l'ampliació del nombre total de sepultures autoritzades o l'ampliació del nombre total de sepultures autoritzades, el terreny en el qual se'n pretén la instal·lació ha de reunir les condicions següents:

- a) En el contorn del terreny destinat a la construcció del nou cementeri s'ha de preveure una zona de protecció de 25 metres d'amplària que ha de tenir la qualificació de zona dotacional del nou cementeri.
- b) Aquesta zona ha d'estar enjardinada i, en tot cas, lliure de tota classe de construccions. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementeri no ho requereixi.

Afeccions al terme municipal de Manacor

El cementiri municipal i el tanatori es situen en sòl rústic.

Incorporació al planejament

S'ha delimitat dins el Pla general un sistema general en sòl rústic identificat com a SG-SR SE-PR-CE que inclou tant el cementiri municipal com el Parc de l'Alba, de titularitat privada.

A l'article 201. *Sistemes generals en sòl rústic* de les normes urbanístiques del Pla general s'ha inclòs una ordenança particular per aquestes instal·lacions.

Estudi informatiu sobre necessitats de sòl per a cementiri

Segons les dades estadístiques aportades pel negociat de població de l'Ajuntament de Manacor la població empadronada en el terme municipal en els anys 2013 a 2016 era la següent:

- any 2013..... 43.023 habitants
- any 2014..... 42.376 habitants
- any 2015..... 42.936 habitants

- any 2016..... 43.064 habitants

Segons el vigent planejament urbanístic, les NNSS 80, la capacitat de població del terme municipal (modificació puntual de les Normes aprovada definitivament en data 29 de novembre de 2013) és de 95.549 habitants, dels quals en corresponen a habitants de caire residencial la xifra de 83.018 habitants mentre que els habitants de caire turístic la xifra és de 12.531.

La població de caire residencial, la que realment es troba empadronada, suposa el 51,61% de la total població de caire residencial prevista al vigent instrument de planejament urbanístic. Això s'explica perquè hi ha un parc considerable de segones residències, i perquè hi ha molt de sostre no materialitzat, tal com s'analitzà a la modificació de les NNSS 80 sobre la fixació de l'índex d'intensitat d'ús residencial i turístic aprovat el novembre de 2013.

La mitja d'habitants empadronats (habitants de caire residencial) en els anys 2013 a 2016 és de 42.849 habitants el que representa un percentatge del 51,61% sobre la població residencial possible segons la capacitat de població de les NN.SS.

En el terme municipal de Manacor hi ha dos cementiris, tot dos ubicats a la zona de son Coletes. Un és de titularitat privada i es conegut com Parc de l'Auba i es troba situat a la parcel·la 106-1059 del polígon 34 de cadastre de rústica i fou autoritzat per Junta de Govern Local de data 31 d'octubre de 2005. Aquest projecte té una capacitat de 1224 unitat d'enterraments, encara que no ha esgotat la seva capacitat.

L'altre cementiri és de titularitat de l'Ajuntament de Manacor. La superfície urbanitzada de les instal·lacions que conformen el cementiri municipal és de 30.331 m² i s'ubica a les parcel·la 105 del polígon 34 del cadastre de rústica.

Segons el plànol informatiu dels terrenys del cementiri municipal (veure imatge al final de l'apartat), la superfície urbanitzada ocupa les parcel·les identificades amb les lletres B1, B2,C, i D amb una superfície edificada-urbanitzada de 30.331 m². El nucli original del cementiri municipal es troba conformat per la parcel·la identificada amb la lletra C, d'una superfície de 17.778 m². Posteriorment es va produir una ampliació del cementeri que està conformada per la parcel·la identificada amb la lletra B1. Aquesta ampliació va ésser objecte de construcció a través d'un contracte pel qual l'adjudicatari es va fer càrrec de la construcció i en contraprestació va poder transmetre les unitats d'enterrament als particulars durant un període de temps.

Cal destacar que la parcel·la identificada amb la lletra B2, d'una superfície de 4.800 m², es troba urbanitzada però que encara no inclou les unitats d'enterrament. Per poder aprofitar aquest espai l'Ajuntament de Manacor va encarregar a l'arquitecte Sr. Juan Servera Munar un projecte el qual el va redactar a l'any 2006. Segons el projecte de l'arquitecte Servera Munar la zona no edificada amb unitats d'enterrament de la parcel·la grafiada amb la lletra B2 arriba a la xifra de 2.552 nínxols.

Segons dades estadístiques del Govern de les Illes Balears les defuncions produïdes en el terme municipal de Manacor en el període 2013 a 2016 han estat:

- any 2013.....292
- any 2014.....289
- any 2015.....321
- any 2016.....361

La mitja de defuncions en el període resulta ésser de 315 defuncions /any.

A l'informe del regidor delegat del cementiri es detallen els enterraments en el cementiri municipal des de l'any 2013 a 2016. Els enterraments per anys fou la següent

- any 2013..... 199 enterraments
- any 2014..... 182 enterraments
- any 2015..... 210 enterraments i 23 dipòsits d'urnes
- any 2016..... 285 enterraments i 50 urnes

En el període 2013 a 2016 s'ha notat un augment de les incineracions, fruit segurament de la crisi econòmica que ha patit l'Estat Espanyol, i de la que no n'ha estat una excepció el terme municipal de Manacor.

De les dades aportades es pot concloure una mitja de 254 enterraments en els darrers 4 anys en el cementiri municipal (s'inclou les urnes del anys de que es tenen dades i aquesta quantitat es té en compte pels anys dels que no hi han dades) També es detallen els nínxols en propietat (324) dels quals disposa l'Ajuntament de Manacor.

La resta de defuncions o han estat enterrades al cementiri privat del terme municipal, o han estat enterrats a altres indrets. Per tant podem dir que el cementiri municipal ha acollit en el període 2013 a 2016 al 68,5% de les defuncions produïdes en el terme municipal.

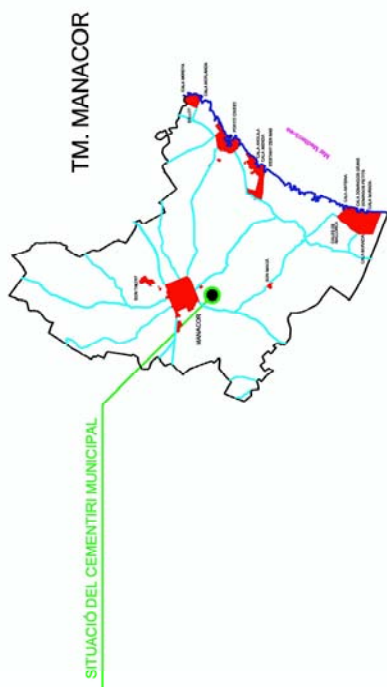
Això suposa que en el període 2013 a 2016 hi ha una ràtio de 0,73% defuncions sobre la població empadronada de cada any (resultat de dividir una població mitja de 42.829 per una mitja de 315 defuncions any).

La població màxima prevista en el Pla general és de 75.260 habitants de la qual n'hi ha 63.911 habitants de caire residencial i 11.349 habitants de caire turístic.

Als efectes de calcular les necessitats de sòl per a cementiri es tindran en compte els següents condicionants:

- Es mantindrà la ràtio de defuncions del 0,73% de la població empadronada.
- El càlcul es farà sobre els propers deu anys (moment a partir del qual el Pla general s'haurà de revisar ja que s'haurà arribat al 80% de la població prevista en el Pla general).
- L'augment de població empadronada en un període de 10 anys serà del 17%. Aquesta dada resulta ésser l'evolució de la població empadronada entre el 1980 a 2012, tal com figura a la modificació puntual de les NN.SS. de Manacor que va fixar l'índex d'intensitat d'ús. Per tant la dada de població a considerar serà la de 50.129 habitants resultat d'augmentar la població un 17% en els propers 10 anys, partint la població de 42849 (mitja de les persones empadronades en el període 2013 a 2016).

Amb aquest condicionants resulten que en els propers 10 anys es produiran un total 3.416 defuncions en el terme municipal de Manacor. Aquestes defuncions precisaran de llocs d'enterraments. Si continua el percentatge del 68,5% d'enterraments en el cementiri municipal aquest precisarà de 2.340 unitats d'enterrament. Aleshores només amb l'execució del projecte a que s'ha fet referència de l'arquitecte Servera Munar es troben cobertes la demanda d'unitats d'enterraments en el cementiri municipal. No obstant l'Ajuntament disposa d'una superfície de terrenys, adjacents als terrenys que conformen l'actual cementiri que estan lliure d'edificació en una superfície de 21.434 m² que permeten fer front, sense risc a qualsevol augment no contemplat en aquest estudi. Els terrenys que es troben lliures d'edificació han estat qualificats pel Pla general com a SG-SR SE-PR-CE.



FINCA reg: 57512	lletra A	sup. 7103 m²	espai lliure no edificat (A)	7103 m²
FINCA reg: 19773	lletra B	sup. 15697 m²	espai lliure no edificat (B)	4200 m²
			espai edificat (B1)	6697 m²
			espai urbanitzat no edificat (B2)	4800 m²
FINCA reg: 825	lletra C	sup. 17788 m²	espai edificat (C)	17788 m²
FINCA reg: 46821	lletra D	sup. 450 m²	espai edificat (D)	450 m²
FINCA reg:	lletra E	sup. 5400 m²	espai lliure no edificat (E)	4990 m²
			espai edificat (E1)	410 m²
FINCA reg: 28196	lletra F	sup. 5327 m²	espai lliure no edificat (F)	5141 m²
			espai edificat (F1)	186 m²

AJUNTAMENT DE MANACOR
SERVEIS D'URBANISME I OBRES

PROJECTE:	ESTUDI INFORMATIU DELS TERRENYS DEL CEMENTIRI MUNICIPAL		
SITUACIÓ	POL 34	PARC 105,98,99 (part), 96 i 944	ESCALA 1-2000
PLANO	SITUACIÓ AL TERME MUNICIPAL I METRATGE		
	PROMOTOR	AJUNTAMENT DE MANACOR	REFERÈNCIA
			DATA GENER 2018
			PLA NUM. 1-1



SUP. TOTAL PROPIETATS MUNICIPALS	51765 m²
SUP. TOTAL EDIFICADA	30331 m²
SUP. TOTAL D'ESPAI LLIURE	21434 m²

15. Llei 11/1975 sobre senyals geodèsiques i geofísiques

La Llei 11/1975 de 12 de març sobre senyals geodèsiques i geofísiques (BOE núm. 63 de 14 de març de 1975) ha estat desenvolupada pel RD 2421/1978 que al seu article 2 preveu la prèvia emissió d'informe favorable del Instituto Geográfico Nacional per a l'atorgament de llicències en els terrenys subjectes a servitud per raó de les senyals geodèsiques.

Artículo 2.º.

La custodia de las señales queda encomendada a los Alcaldes de los términos municipales en que radiquen, los cuales cuidarán de que no se destruyan, se deterioren o se entorpezca su uso.

La concesión por los Ayuntamientos de licencias de obras o instalaciones en predios sujetos a servidumbre, se entenderá condicionada al informe favorable del Instituto Geográfico Nacional. A estos efectos, y conforme a lo prevenido en el artículo 9) del vigente Reglamento de Servicios, los Ayuntamientos exigirán un ejemplar más del proyecto técnico, que será remitido a dicho Instituto, a fin de que éste emita su informe en el plazo reglamentario.

Afeccions al terme municipal de Manacor

Segons la pàgina web del Instituto Geográfico Nacional, al terme municipal de Manacor hi ha 11 emplaçaments de vèrtexs geodèsics.

Incorporació al planejament

S'han incorporat als plànols els vèrtexs geodèsics que s'han assenyalat a l'informe.

A l'article 21. *Senyals geodèsics* de les normes urbanístiques del Pla general s'ha assenyalat la necessitat d'informe previ del Instituto Geográfico Nacional per poder autoritzar obres en els predis on es situen aquests vèrtexs.

16. Direcció General d'Emergències

El Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc, regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.

La Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, assenyala:

Article 39. Delimitació de l'ús forestal en el planejament urbanístic.

Els instruments de planejament urbanístic, quan afectin la qualificació de terrenys forestals, requereixen l'informe de l'Administració forestal competent. Aquest informe és vinculant si es tracta de forests catalogades o protectores.

Article 40. Canvi de l'ús forestal i modificació de la coberta vegetal.

El canvi de l'ús forestal d'una forest quan no estigui motivat per raons d'interès general, i sense perjudici del que disposen l'article 18.4 i la normativa ambiental aplicable, té caràcter excepcional i requereix l'informe favorable de l'òrgan forestal competent i, si s'escau, del titular de la forest.

L'Administració forestal competent pot regular un procediment més simplificat per a l'autorització del canvi d'ús en les plantacions forestals temporals per a les quals se sol·liciti una reversió a usos anteriors no forestals. 3. L'Administració forestal competent ha de regular els casos en què, sense que es produeixi canvi d'ús forestal, es requereixi autorització per a la modificació substancial de la coberta vegetal de la forest.

L'article 44.3 assenyala que: les comunitats autònomes en forests i àrees contigües han de regular l'exercici de totes les activitats que puguin donar lloc a risc d'incendi, i han d'establir normes de seguretat aplicables a les urbanitzacions, altres edificacions, obres, instal·lacions elèctriques i infraestructures de transport en terrenys forestals i els seus voltants, que puguin implicar perill d'incendis o ser afectats per aquests. Així mateix, poden establir limitacions al trànsit per les forests, i arribar a suprimir-lo quan el perill d'incendis ho faci necessari.

Article 11 Codi Tècnic d'Edificació.

Els ajuntaments i les altres administracions públiques competents en la matèria, de conformitat amb el que estableix el Codi Tècnic d'Edificació (Reial decret 314/2006, Document Bàsic SI, Seguretat en cas d'incendi), requeriran que en zones edificades limítrofes o interiors a terreny forestal, es compleixin les condicions següents:

- a) Hi ha d'haver una franja de 25 metres d'amplada que separi la zona edificada de la forestal, lliure de matollar o vegetació que pugui propagar un incendi de la zona forestal, com també un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en la franja esmentada.
- b) La zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi.
- c) En zones d'alt risc d'incendi forestal, les mencionades zones edificades han de comptar amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis.

Incorporació al planejament

S'ha incorporat als plànols d'informació el 4t inventari de zones forestals publicat per la Conselleria de Medi Ambient. Així mateix, s'ha redelimitat la zona forestal municipal grafiada en els plànols d'ordenació atenent a la següent prevalença:

- Sobre SRG-F del PTIM i sòl forestal municipal, preval el SRG-F del PTIM.
- Sobre el sòl forestal municipal hi ha autoritzades explotacions agrícoles de vinyes i oliverars. En els cas d'explotacions de grans dimensions preval l'autorització d'agricultura i es delimiten com zones AIA.
- S'ha incorporat noves zones forestals municipals segons el 4t inventari de zones forestals de la CAIB.

17. Normativa forestal

La normativa forestal ve constituïda per les següents normes:

- a) Llei 10/2006 de Forests.
- b) Decret 11/2015, de 20 de març, pel qual s'aprova el Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2035) BOIB núm. 40 de 21 de març.
- c) Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals. BOIB núm. 128 extraordinari de 31 d'agost de 2005.
- d) Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears (2015-2024). BOIB núm. 56 de 18 d'abril.

Contingut general de les diferents normatives

- ***Decret 11/2015, de 20 de març, pel qual s'aprova el Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2035)***

La Concepció i abast del Pla Forestal de les Illes Balears és el següent:

El Pla Forestal de les Illes Balears (d'ara endavant, PFIB) es concep com un pla estratègic director, la finalitat principal del qual és l'organització i planificació estratègica a curt, mitjà i llarg termini, de la política forestal balear en tots els seus aspectes de conservació, protecció i gestió, proporcionant l'adequat marc normatiu, administratiu i pressupostari per al seu propi desenvolupament i procurant la seva integració tant en la política agrària i el desenvolupament sostenible del medi rural, com en la política de protecció mediambiental i l'ordenació del territori, així com en altres polítiques sectorials implicades en els espais i recursos forestals de l'àmbit insular, especialment referent a indústria i energia, educació i turisme.

Es tracta d'un document tècnic administratiu les determinacions i disposicions del qual, sense perjudici del seu posterior desenvolupament normatiu, es consideren directrius que generen un marc de recomanacions que han d'informar les iniciatives reguladores i la gestió forestal i que fins i tot sense tenir efectes jurídics determinants, si constitueixen referència per a l'administració i per als particulars.

L'àmbit territorial objecte del PFIB es correspon al territori forestal les àrees constituïdes per aquells terrenys rústics que compleixen la condició legal de forest, de conformitat amb la normativa forestal aplicable (Llei 43/2003 modificada per la Llei 10/2006 de Forests) que són aquells terrenys vegetats per espècies forestals arbòries, arbustives, de matollar o herbàcies, sigui espontàniament o procedents de sembra o plantació, que compleixin o puguin complir funcions ambientals, protectores, productores, culturals, paisatgístiques o recreatives.

- ***Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals***

Les empreses, els nuclis de població aïllada, les urbanitzacions, les àrees recreatives, els càmpings, etc. que estiguin situats en zones de risc, com també les empreses amb finalitats d'explotació forestal, han de redactar plans d'actuació que cal desenvolupar amb els mitjans propis de què disposen per als casos d'emergència per incendis forestals que puguin afectar-los.

Els municipis, en col·laboració amb la Direcció General d'Emergències i la Direcció General de Biodiversitat, han de fomentar la redacció i l'execució d'aquests plans d'autoprotecció.

El planejament municipal ha de preveure l'exigència de redactar i implantar les actuacions previstes en el desenvolupament d'aquests plans d'autoprotecció, que han d'estar convenientment integrades en el corresponent planejament.

Són funcions bàsiques dels plans d'autoprotecció davant emergències pel risc d'incendis forestals les següents:

- a) Complementar les tasques de vigilància i detecció previstes en els plans d'àmbit superior.
- b) Organitzar els mitjans humans i materials disponibles, per a l'actuació en emergències per incendis forestals fins a l'arribada i la intervenció dels serveis operatius prevists en els plans d'àmbit superior.
- c) Preparar la intervenció d'ajudes exteriors en cas d'emergència i garantir la possible evacuació.

La redacció d'aquests plans d'autoprotecció es considera prioritària per als àmbits amb acusada vulnerabilitat i en què la gravetat potencial dels incendis ho exigeix. Els instruments de planejament que pretenguin ampliar o crear nous assentaments urbans sobre zones o entorns forestals han de contenir les mesures d'autoprotecció suficients per garantir la seguretat de les persones i els béns que s'hi hagin d'establir.

Correspon a les autoritats locals la competència per exigir-ne la redacció, atorgar-ne l'aprovació (amb l'informe previ de la Direcció General d'Emergències) i verificar-ne el compliment, els quals han d'incloure en els continguts com a mínim els aspectes següents:

1. Les mesures necessàries per complementar les tasques de vigilància i detecció previstes en els plans d'àmbit superior.
2. L'organització dels mitjans humans i materials disponibles per a l'actuació en emergències per incendis forestals fins a l'arribada i la intervenció dels serveis operatius prevists en els plans d'àmbit superior.
3. La preparació de la intervenció d'ajudes exteriors en cas d'emergències i garantir la possible evacuació.
4. La implementació de mesures preventives i infraestructures de defensa contra incendis forestals.

• ***Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears (2015-2024)***

Aquesta norma jurídica crea i regula les zones d'alt risc d'incendi forestal que s'han inclòs als plànols d'informació del pla general.

• ***Informe a l'aprovació inicial del Pla general de Manacor***

En data 20 de setembre del 2017, el Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears emet un informe amb les següents **conclusions**:

Atesa la nova documentació aportada referent a la revisió del PGOU de Manacor i revisades les normes urbanístiques s'informa el següent,

1. Mapes de risc d'incendis

Es recorden els nous mapes vigents de risc d'incendis i ZAR, del Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla general de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears (contactar amb el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, que es poden descarregar des de <http://forestal.caib.es>). També es troben disponibles i actualitzats al visualitzador del IDEIB (Infraestructures de dades espacials de les Illes Balears <http://ideib.caib.es/visualitzador/visor.jsp>). Cal tenir en compte que la cartografia d'àrees de

prevenció de risc d'incendis APR, ve determinada pel PTIM, i és necessari que s'adapti als nous mapes de risc d'incendis i ZAR.

2. Al Capítol IV del Títol I. Protecció del medi ambient i el paisatge de les normes urbanístiques del Pla general

a) Article 12. Protecció de la biodiversitat, masses forestals i arbrat (E)

Punt 2. [...] limitar les tales i qualsevol altre tipus d'alteració o canvi d'ús del sòl, fomentar les accions de neteja de boscs.

Es proposa la següent redacció: "els aprofitaments forestals i les recuperacions de cultiu necessitaran la corresponent autorització per part de l'administració forestal, si n'és el cas. Es fomentaran les accions silvícoles encaminades a la prevenció d'incendis forestals"

Cal tenir en compte aquí el Capítol VIII Gestió i aprofitament forestal, de la Llei Agrària de les Illes Balears.

b) Article 13. Protecció enfront a incendis forestals (E)

Els terrenys forestals, inclosos dins les zones d'alt risc forestal (ZAR), grafiades en els plànols d'ordenació del Pla general, es troben subjectes al següent règim jurídic...

Es proposa treure "inclosos dins les zones d'alt risc forestal (ZAR)" ja que la normativa que es nomena a continuació és d'aplicació en tot terreny forestal, sense especificar si es ZAR o no.

A aquest art. 13 de les Normes, s'ha de recollir el que estableix l'art. 2 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:

"En les àrees de prevenció de risc d'incendis, quan es destinen a usos o activitats que suposin habitatges deuran incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el règim d'usos prevists a la categoria de sòl que se correspondria en absència d'aquest risc d'incendi."

A l'art. 13 de les Normes, també s'ha de tenir en compte el que diu l'Annex 11 (Especificacions relatives als plans d'autoprotecció per risc d'incendi forestal de les noves edificacions o instal·lacions ubicades en àrees d'interfície urbà-forestal) de la Directriu Bàsica de Planificació de Protecció Civil d'emergència per Incendis Forestals.

3. Al Capítol III del Títol VI. Sectors urbanitzables de les normes urbanístiques del Pla general

A l'art. 203 Criteris d'ordenació dels plans parcials, s'ha de fer referència al que preveu l'INFOBAL per al planejament municipal en quant a plans en sectors urbanitzables si aquests estan lindants en zona forestal. Els plans parcials s'han de dissenyar de forma que estiguin previstes les mesures de prevenció autoprotecció d'incendis del futur sector urbanitzat, segons la normativa adient.

Incorporació al planejament

S'han incorporat al planejament la Zonificació d'alt Risc d'Incendis Forestals (ZAR) a la cartografia del Pla general, segons la documentació descarregada des de la pàgina web <http://forestal.caib.es>.

Així mateix, a les normes urbanístiques, s'ha inclòs les limitacions indicades a la legislació detallada anteriorment.

Segueixen en vigor les àrees APR d'incendis del PTIM que s'han incorporat també a la cartografia dels plànols d'ordenació del sòl rústic.

Han estat incorporades al document que ha de ser aprovat provisionalment les consideracions efectuades pel Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears, d'acord amb el següent:

1. Ha estat actualitzada la cartografia sobre els mapes de risc d'incendis, en els plànols d'ordenació del sòl rústic (sèrie PO-SR, a escala 1:5.000).
2. Ha estat modificada la redacció de l'article 11. *Protecció de la biodiversitat, masses forestals i arbrat*, i de l'article 12. *Protecció enfront a incendis forestals* de les Normes urbanístiques, d'acord amb les consideracions que consten en l'informe.
3. Ha estat modificada la redacció de l'article 207. *Criteris d'ordenació dels plans parcials* de les Normes urbanístiques, incorporant un apartat setè, d'acord amb les consideracions que consten en l'informe.

18. Normativa de costes

En el terme municipal de Manacor hi ha un atermenament del Domini Públic Marítimo-Terrestre (d'ara endavant, DPMT) aprovat per Ordre Ministerial de 29 de setembre de 2006. La documentació de l'atermenament aprovat va ser remesa a l'Ajuntament de Manacor i consta d'un total de 67 fulles, que afecta a la totalitat de la costa de Manacor, tant en sòl urbà com en sòl rústic. Posteriorment, la Demarcació de Costes va aprovar, per Ordre Ministerial de 2 d'abril de 2013, una modificació d'aquell atermenament que afecta a les fulles números 18 i 19 i, en concret, al nucli urbà de Porto Cristo. La modificació de la fulla 18 suposa l'eliminació de la zona de servitud de protecció (entre els 6 i els 20 metres) dels terrenys que confronten amb el riuet de Porto Cristo, terra endins a partir del pont que uneix les zones urbanes als dos costats del riuet, en concret les fites 293 a 331. La modificació de la fulla 19 afecta a una zona que anteriorment estava grafiada com a zona de servitud de protecció de costes, que comprenia la parcel·la cadastral 85680-19 i les il·letes cadastrals 83710, 85690 i 85698.

En data 14 de gener de 2016 es va sol·licitar a la Demarcació de Costes a Illes Balears la confirmació de les modificacions de l'atermenament aprovat en data 29 de setembre de 2006, així com si hi ha qualche zona en què s'hagi anul·lat per Sentència Judicial l'atermenament de 2006. En data 18 de febrer de 2016 tingué entrada escrit de la demarcació de costes en el que indica:

- Que les fulles 18 i 19 de la delimitació del domini públic marítimo-terrestre de Manacor és el que figura en els plànols de data 7 d'agost de 2012 aprovats per OM de 2 d'abril de 2013.
- Confirma que els vèrtex del domini públic marítimo-terrestre núm. 209 a 214 corresponents a la fulla 16 han estat anul·lats per Sentència de l'Audiència Nacional i que es troba pendent d'estudi la fixació d'un nou atermenament. La resta del vèrtex de la fulla 16 són els que figuren aprovats en els plànols de data 25 de novembre de 2005 i aprovats per OM de 29 de setembre de 2006.

En data 25 de juliol de 2017 la Demarcació de Costes de les Illes Balears remet ofici de notificació de l'aprovació definitiva per ordre ministerial de de 20/06/2017, del nou atermenament, a la zona urbana de Porto Cristo, entre les fites 209-214 (full 16), i també a s'Illot, entre les fites 1-7 (full 4). Aquestes modificacions han estat recollides pel Pla general.

En data 16 de juny de 2016 la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España emet un informe amb les següents consideracions:

1. *El municipio de Manacor cuenta con un expediente de deslinde DL-77-PM, aprobado por O.M. de 29 de septiembre de 2006, que abarca todo el Término Municipal excepto los tramos anulados entre los vértices 209-210, 209-214 y 1-7.*

En los planos se representan de forma sensiblemente correcta, dado el grafismo y la escala utilizadas, las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y de protección, si bien hay que señalar que en la leyenda de los planos no aparecen identificadas estas líneas, por lo que deberá subsanarse a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error. Además de las citadas líneas deberán representarse en los planos las líneas de servidumbre de acceso al mar y la zona de influencia, definidas conforme lo establecido en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento. Asimismo, se deberá garantizar, de acuerdo con lo regulado en el art. 52 del Reglamento General

de Costas, que la servidumbre de tránsito esté permanentemente expedita, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición transitoria decimocuarta del citado Reglamento.

2. En los planos aportados, dado el grafismo utilizado, no es posible distinguir las diferentes categorías con las que se clasifican los terrenos de dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de protección, aspecto este que deberá subsanarse a fin de verificar el grado de afección de la Ley de Costas en la ordenación urbanística planteada.

3. En el artículo 19 de la Normativa aportada se recogen de forma genérica las limitaciones de la Ley de Costas, si bien para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberán incluirse en la Normativa, para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística, las limitaciones siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y su Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulara según lo especificado en el Título 111 de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustaran a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularan por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

4. Para los sectores de suelo urbanizable que se encuentren total o parcialmente afectados por la zona de influencia de 500 metros deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas, debiendo justificarse de forma explícita que la densidad de edificación (m^2/m^2) de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia no es superior a la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitada en el municipio.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Tal como dispone el artículo 30.1 a), en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

5. En el caso de existir elementos catalogados, para todos aquellos inmuebles, elementos o instalaciones que se incluyan en el Catálogo urbanístico del Plan general, que se localicen en terrenos de dominio público marítimo-terrestre o en servidumbre de protección, deberá indicarse que se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la correspondiente Ficha del Catálogo, estando solamente permitidas obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones

existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La Llei de Costes 22/1988 amb la darrera modificació conté una sèrie de preceptes normatius a tenir en compte a la redacció del Pla general:

- Article 23 sobre la servitud de protecció que recau sobre una zona de 100 m mesurats terra endins des del límit interior de la ribera de mar.
- Article 24 sobre les accions que es poden realitzar a la zona de protecció sense necessitat d'autorització.
- Article 25.1 sobre els usos prohibits a la zona de servitud de protecció.
- Article 25.2 sobre les obres autoritzable amb caràcter ordinari a la zona de servitud de protecció.
- Article 27 que estableix una servitud de trànsit sobre una franja de sis metres mesurats terra endins des del límit interior de la ribera de la mar.
- Article 28 sobre la servitud d'accés públic i gratuït a la mar. Aquesta servitud suposa que els plans urbanístics establiran, llevat en espais qualificats com a d'especial protecció la previsió de suficients accessos a la mar i apartaments fora del domini públic marítim-terrestre. A les zones urbanes i urbanitzables el de tràfic rodat hauran d'estar separats com a màxim 500 m i els peatonals 200 m.
- Article 30 sobre zona d'influència.

1. L'ordenació territorial i urbanística sobre terrenys inclosos en una zona, l'amplària de la qual es determinarà en els instruments corresponents i que serà com a mínim de 500 metres a partir del límit interior de la ribera del mar, respectarà les exigències de protecció del domini públic marítim-terrestre a través dels següents criteris:

- a) En trams amb platja i amb accés de tràfic rodat, es preveuran reserves de sòl per a aparcaments de vehicles en quantia suficient per garantir l'estacionament fora de la zona de servitud de trànsit.
- b) Les construccions hauran d'adaptar-se a l'establert en la legislació urbanística. S'haurà d'evitar la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums, sense que, a aquests efectes, la densitat d'edificació pugui ser superior a la mitjana del sòl urbanitzable programat o apte per urbanitzar en el terme municipal respectiu.

2. Per a l'atorgament de les llicències d'obra o ús que impliquin la realització d'abocaments al domini públic marítim-terrestre es requerirà la prèvia obtenció de l'autorització d'abocament corresponent.

- Article 117 que preveu que en la tramitació del planejament urbanístic ordeni el litoral, l'òrgan competent per a la seva aprovació inicial, haurà d'enviar, amb anterioritat a dita aprovació, el contingut del projecte corresponent a l'Administració de l'Estat per què aquest emeti informe, en el termini d'un mes, els suggeriments i les observacions que consideri convenient. L'Administració de l'Estat immediatament abans de l'aprovació definitiva ha de tornar emetre informe al respecte.

- Disposició Transitòria Tercera, apartat 3. Els terrenys classificats com a sòl urbà l'entrada en vigor a la Llei de Costes estaran subjectes a les servituds fixades en aquella amb l'excepció que l'amplària de la servitud serà de 20 m.

- Disposició Transitòria Quarta. Sobre el règim jurídic de les obres i instal·lacions construïdes sense autorització o concessió, sobre les construïdes a l'emparà de llicència municipal.

Incorporació al planejament

S'ha incorporat l'atermenament del DPMT als plànols d'ordenació, així com les zones de servitud de trànsit i de protecció.

S'ha incorporat a les normes urbanístiques les limitacions de les zones a les zones de protecció, actuacions prohibides, autoritzables i les autoritzacions excepcionals segons la Llei de Costes.

Ha estat introduït el règim de declaració responsable.

Han estat incloses les consideracions efectuades per la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España en el document a aprovar provisionalment, segons el següent:

1. S'han incorporat a la llegenda dels plànols d'ordenació les línies de l'atermenament del Domini Públic Marítimo-Terrestre, de la Zona de servitud de trànsit i de la Zona de protecció. S'ha identificat en els plànols d'ordenació la línia de Servitud d'accés al mar (la Zona d'influència es correspon amb la categoria APT de protecció de costes, de 500 metres d'amplada des de la línia de costa). S'ha incorporat a l'apartat segon de l'article 22. Costes de les Normes urbanístiques que, en tot cas haurà de tenir-se en compte que, davant qualsevol desajust en la representació de les citades línies, prevaldran les dades dels plànols d'atermenament sobre les reflectides en els plànols d'ordenació del Pla general.

2. S'ha millorat la grafia dels plànols d'ordenació del sòl rústic i del sòl urbà i de les seves respectives llegendes.

3. S'ha incorporat als plànols d'ordenació detallada la proposta de delimitació dels trams de façana marítima amb tipologia entre mitgeres afectades per la zona de servitud de protecció, en compliment de la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes. L'article 22 de les Normes urbanístiques del Pla defineix els trams de façana marítima amb estudis de detall aprovats.

S'ha incorporat a l'article 22. Costes de les Normes urbanístiques un apartat 5è en el que es regulen les condicions en les que es poden autoritzar, per a aquests trams, edificacions destinades a residència o habitació de nova planta, ampliació de les existents o altres que, pel fet de no complir les condicions que estableix l'article 25.2 de la Llei de Costes, no puguin ser autoritzades amb caràcter ordinari.

4. Les limitacions establertes per la Llei de Costes i el seu Reglament han estat incorporades a l'apartat tercer de l'article 22. Costes de les Normes urbanístiques.

5. El Pla general de Manacor delimita 18 sectors de sòl urbanitzable, dels quals 17 amb sostre assignat i un índex d'edificabilitat mitjà de 0,5286 m²/m², tal com s'indica al quadre resum següent:

ÀMBIT O SECTOR	SUPERFÍCIE (m ²)	SOSTRE TOTAL (m ² st)	c.Ed global (m ² /m ² st)
Sòl urbanitzable ordenat			
URBLE-A1. Auditori	63.328,00	37.081,00	0,59
URBLE-A3. Tennis	24.578,00	15.571,00	0,63
URBLE-A5. Son Fangos	44.695,00	23.091,60	0,52
URBLE-A8. Camí de Bendrís - I	8.650,00	4.625,00	0,53
URBLE-A9. S'Espinagar	3.550,00	2.115,60	0,60
URBLE -B1. Camp de futbol	11.306,00	7.310,00	0,65
URBLE-B3. Escola nova	101.794,00	70.742,00	0,69
URBLE-B4. Carrer Volantí	6.636,00	3.083,60	0,46
URBLE-B5. Es Riuet	36.645,00	15.902,00	0,43
URBLE-B6. S'Estany d'en Mas - I	103.288,00	28.312,24	0,27
URBLE-B8. S'Estany d'en Mas - II	126.916,23	37.294,70	0,29
URBLE-A10.Carrer sa Canova -camí de Bendrís	24.274,00		
Sòl urbanitzable no ordenat			
URBLE-A2. Hipòdrom	51.740,00	36.218,00	0,70

URBLE-A4. Fartàritx	139.381,00	65.509,07	0,47
URBLE-A6. Majòrica	62.945,00	37.767,00	0,60
URBLE-A7. Ampliació polígon industrial	162.000,00	163.620,00	1,010
URBLE-B2. Polígon de serveis A	45.000,00	22.500,00	0,500
URBLE-B7. Coves del Drach	130.050,00	4.161,60	0,032

Índex d'edificabilitat mitjà	0,5286
<i>per als sectors amb edificabilitat assignada</i>	

Dins la zona de 500 metres en relació a la línia de costa hi ha tres sectors de sòl urbanitzable: URBLE-B5. Es Riuert. Porto Cristo (0,43 m²/m²); URBLE-B6. S'Estany d'en Mas-I (0,27 m²/m²) i URBLE-B7. Cova del Drach (0,032 m²/m²) tots ells inferiors a la mitjana dels sectors de sòl urbanitzable delimitats pel Pla general del terme municipal de Manacor.

6. Hi ha 50 béns inclosos en el *Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor* localitzats en terrenys de domini públic marítimo-terrestre o en servitud de protecció. D'aquests, 20 són jaciments arqueològics i 8 són paleontològics (codis JA i JP, respectivament); en les fitxes del Catàleg corresponents a aquests jaciments ja s'especifica que el grau de protecció és integral, les intervencions preferents són la neteja, conservació i documentació i les úniques intervencions admissibles són la restauració i consolidació.

En les fitxes dels 22 béns restants (8 cases de vigia, 8 elements d'arquitectura militar, 5 cases urbanes i 1 barraca de roter) ja consta que, en qualsevol cas, les obres i instal·lacions existents, situades a la zona de domini públic o de servitud, estaran subjectes a allò especificat a la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes.

En data 01/02/2021 es rep comunicació de la Subdirecció General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y la Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. En aquesta comunicació es diu que s'informa respecte de la documentació del Pla general de Manacor subscrit en el mes de juliol de 2019. Revisat el contingut de l'informe es pot concloure que fa referència a la documentació del Pla general de Manacor aprovada provisionalment per l'ajuntament de Manacor en data 04/11/2019 i que degué ser remesa pel Consell Insular de Mallorca dins el tràmit d'aprovació definitiva, malgrat l'informe faci referència a què la documentació ha estat remesa per l'ajuntament.

Per tal de donar resposta a aquest informe, s'hn introduït els canvis següents:

- S'ha grafiat les línies de ribera de mar, DPMT, servitud de trànsit, servitud de protecció i zona d'influència en els plànols de la sèrie PO-SR (a escala 1:5.000) i en els plànols PO-SU-N02-i PO-SU-N03 (a escala 1:7.500).

S'han incorporat a les sèries de plànols PO-SU-N02 i 03 (a escala 1:7.500) els accessos al mar peatonals i rodats, degudament acotats. També s'han incorporat els accessos a la mar en els plànols de la sèrie PO-SU (a escala 1:1.000).

- A l'article 22 de les Normes urbanístiques es fa constar que les actuacions en terrenys de DPMT han de comptar amb el corresponent títol habilitant amb subjecció al Títol III de la Llei de Costes.

- A l'article 22.3.a) de les Normes urbanístiques es determina que la utilització del DPMT serà de conformitat amb la seva naturalesa i amb subjecció a les prescripcions de l'art. 31 de la Llei de Costes.

- Al final del mateix article 22.3.a) es fa constar que en el supòsit d'extinció d'una concessió en domini públic marítimo-terrestre els terrenys quedaran subjectes al règim general de la Llei de Costes de l'article 72..

- A l'article 22.3.c) de les Normes urbanístiques es fa constar que les edificacions en sòl rústic s'hauran de regular conforme al règim transitori de la normativa de costes que sigui d'aplicació.

- A l'article 22.3 de les Normes urbanístiques s'ha introduït la precisió de que la legislació de costes és aplicable a qualsevol terreny amb independència de la seva classificació o qualificació.

- En relació a l'aplicabilitat del règim jurídic disposat a la D.T. 4a de la Llei de costes respecte de les edificacions i construccions incloses dins la zona de domini públic marítimo-terrestre, servitud de protecció i servitud de trànsit, s'han localitzat els elements catalogats en zona DPMT i servituds de trànsit i protecció.

En cada una de les fitxes d'aquests elements catalogats, per un costat s'ha fet constar en la cartografia les delimitacions de DPMT, zona de servitud de protecció i zona de trànsit. Per l'altre costat s'ha fet constar a la fitxa l'aplicabilitat de les disposicions de la normativa de costes, distingint entre els elements del patrimoni històric que tenen la consideració de BIC d'aquells altres que no tenen la consideració de BIC. Respecte dels que tenen la consideració de BIC s'ha fet constar el disposat a la D.A. 11a de la LC segon apartat sobre preferència de l'aplicabilitat de les disposicions normatives derivades de la legislació de patrimoni històric artístic respecte de les disposicions de la legislació de costes, mentre que respecte a les que no tenen la consideració de d'interès cultural la fitxa inclou que s'haurà de respectar el disposat a la legislació de costes.

Els elements del patrimoni històric artístic que s'han identificat en aquesta situació són:

SU-088, SU-102; SU-097, SU-099, SU-093, AM-019, AM-015, AM-017, AM-018, AM-16, AM-14, AM-21, AM-020, BR-012, JP-007, JP-012, JP-013, JP-011, JP-003, JP-002, JP-005, CV-009, CV-010, CV-006, CV-003, CV-007, CV-005, CV-002, CV-008, CV-011, JA-123, JA-279, JA-144, JA-130, JA-042, JA-128, JA-238, JA-245, JA-239. JA-148, JA-234, JA-235, JA-229, JA-231, JA-232, JA-209, JA-237, JA-257, JA-219, JA-204, JA-127, JA-229, JA-244 i JA-300.

.

19. Llei agrària

La vigent Llei agrària de les Illes Balears és la Llei 3/2019, de 31 de gener (publicada en el BOIB núm. 18, de 9 de febrer de 2019). Cal tenir en compte els acords de la Comissió de Cooperació Administració General de l'Estat - Comunitat Autònoma de les Illes Balears de 3 de maig de 2019 (BOIB núm. 71, de 28 de maig de 2019) i de 9 d'octubre de 2019 (BOIB núm. 157, de 19 de novembre de 2019).

Del contingut de la llei agrària cal tenir en compte, entre altres, els següents preceptes en la planificació del Pla general:

Art. 6 sobre les objectius de la Llei que, entre altres, indica:

- la consolidació de l'agricultura, la ramaderia, la gestió forestal i l'agroindústria com a activitats econòmiques de referència en el medi rural amb el foment, quan escaigui d'altres activitats amb caràcter complementari.
- La prioritització de l'ús agrari del sòl per sobre dels usos atípics.
- El foment de la producció i la comercialització competitiva de bens agraris, alimentaris i no alimentaris en les explotacions agràries.
- La garantia d'un ús i aprofitaments forestals sostenibles que permetin la conservació i millora dels recursos.

Art. 7.2 que indica que l'ús agrari són usos permesos en els termes regulats amb la Llei.

Art. 19 que indica que els municipis contribuïran d'acord amb les seves possibilitats, als objectius de la Llei en l'exercici de les seves competències, com ara en matèria urbanística.

Art. 67 sobre el concepte de terreny forestal pel qual s'entén per forest tot aquell terreny on vegetin espècies forestals arbòries, arbustives, de matoll o herbàcies, sigui de manera espontània o procedents de sembra que complexin o puguin complir funcions ambientals, protectores, productores, culturals, paisatgístiques o recreatives.

Art. 82 en el que s'indica que les administracions públiques han de promoure polítiques relacionades amb l'eficiència energètica i l'aprofitament de la biomassa d'origen agrari.

Art. 83 sobre la condició d'ús admès dels usos relacionats amb l'obtenció de la biomassa agrària.

Art. 96 que indica que l'exercici de les activitats complementàries només pot tenir lloc a edificacions legalment existents que no estiguin fora d'ordenació, que es poden reformar però no ampliar per albergar la nova activitat, i mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent.

Art. 101.2 que indica que els usos agraris són usos admesos en tot el sòl rústic en els termes prevists a la pròpia Llei sens perjudici de legislació urbanística, territorial per preservar-ne altres valors.

Art. 102 Que indica que els instruments d'ordenació urbanística quan planifiquin i ordenin les activitats agràries i complementàries han d'ajustar-se a les previsions i definicions que conté la Llei agrària i la Llei 19/1995 de modernització de les explotacions agràries.

Art. 106 que indica entre altres el següent:

- a) En caràcter general és un ús admès els usos agraris en sòl rústic, sense perjudici de les condicions o limitacions que per motius ambientals o altres degudament motivats es prevegin per l'exercici d'aquest en especial pel que fa a les construccions de les activitats complementàries.
- b) S'ha de facilitar implantar activitat agrària i complementària.
- c) S'ha de prioritzar, amb caràcter general la utilització edificacions existents.
- d) S'ha de fomentar les activitats de transformació agrària i agroalimentària, la producció local i la venda directa.

Art. 108 que fixa la parcel·la a Manacor:

Parcel·la mínima: secà:	25.000 m ²
regadiu:	5.000 m ²

Art. 110 sobre el règim de les edificacions, en el que s'ha de prioritzar amb caràcter general la utilització d'edificacions existents de nova construcció d'edificacions de nova planta, sense perjudici de les adaptacions necessàries per garantir-ne la funcionalitat.

També s'indica que els ajuntaments, per concedir la llicència urbanística han de disposar prèviament de l'informe favorable que de manera preceptiva i vinculant ha d'emetre l'administració pública competent amb matèria agrària, quan les actuacions objecte de la llicència impliquin:

- edificacions, construccions o instal·lacions de nova planta.
- ampliacions de les edificacions, construccions o instal·lacions existents.
- canvi d'ús de edificacions, construccions o instal·lacions existents per destinar-les a l'activitat complementària, per habitatge annex a explotació agrària en el cas de zones d'alt valor agrari o quan el conjunt de les edificacions, construccions o instal·lacions superin els paràmetres d'edificabilitat de l'unitat predial o afecti a una unitat predial amb edificis fora d'ordenació.

Art. 111 que indica que els edificis s'han d'ubicar de manera que afavoreixin l'explotació agrària de la finca i la protecció del sòl més fèrtil.

Art. 113 que indica que els instruments urbanístics procurin una regulació dels usos agraris que tenguin el detall suficient per permetre el seu reconeixement com a ús admès sense perjudici de declarar el caràcter condicionat de determinats usos en tot o en part dels terrenys afectats per la Llei 5/2005 (LECO), els espais protegits per la Llei 1/1991 d'espais naturals, a les àrees de prevenció de risc i els terrenys, edificis o instal·lacions sotmesos a un règim específic de protecció cultural, patrimonial, arqueològic, científic de la normativa d'aigua.

Art. 115 que indica que la superfície de les activitats de venda directa no pot ser superior a 110 m².

Art.118 que indica que les administracions públiques han de prioritzar l'ús de terrenys de baixa productivitat agrícola, marginals o degradats amb la implantació de noves infraestructures i equipament públic o privat.

Art. 119 sobre el dret de tancament d'explotacions agràries.

Art. 138 que indica que l'indústria de transformació agrària té el caràcter d'activitat complementària d'acord amb el que preveu la llei agrària sempre que els productes siguin elaborats o transformats a partir d'ingredients primaris produïts a la mateixa explotació agrària o per agrupació de titulars d'explotacions preferents.

Incorporació al planejament

Dins la regulació del sòl rústic i la matriu d'usos a les diferents categories de sòl s'han incorporat les determinacions de la Llei agrària.

2.5. QUADRE RESUM

		INCORPORACIÓ A LA PLANIMETRIA	INCORPORACIÓ A LA NORMATIVA
		LICS. Coves + zona de protecció.	Articles sobre les proteccions en coves, zones humides i masses d'aigua càrstica.
	DOT	LICS (i coves). AANP, ANEI, ARIP, ARIP-B, AIA SRG, SRG-F AT-C, AT-H APT (carreteres i costa).	Regulació d'usos i paràmetres edificatoris segons PTIM i modificacions posteriors.
	PTIM	SG en sòl rústic. Zones APR (incendis, esllavissada, erosió, i inundació). Zones ART (centre Manacor i façana Manacor).	Regulació d'usos i paràmetres edificatoris segons PTIM i mds. Article pel desenvolupament del planejament especial de les ART. Compliment de més 17% amb superfície mínima superior 28.000.
1	PDS CARRETERES	Identificació del les carreteres de PDS. Noves propostes municipals: ronda Plaça Madrid, carretera a Son Talent.	Article servituds viàries.
2	PDS TRANSPORT	Tren + Zona de protecció (8+70). Via Verda (Manacor - Cala Ratjada). Port de Porto Colom i Zona de serveis del port.	Article servituds ferroviàries. Article sistema general portuari.
3	PDS ENERGÈTIC	S'ha traçat el gasoducte aprovat. Es grafien les infraestructures elèctriques. PO-AE i PO-AF plànols d'aptitud eòlica i fotovoltaica.	Article Instal·lacions d'energies renovables. Article servituds gasoducte de transport primari.
4	PDS RES. URBANS	Estació de transferència pol 6 parcel·la 56	Article per SG en sòl rústic
5	PDS RESIDUS DEMOLICIÓ	Estació de pretractament pol 34 parcel·la 1302 i 1303	Article per SG en sòl rústic
6	PDS PEDRERES	S'han identificat les pedreres	Article per Pedreres en sòl rústic
7	PDS TELECOS	Xarxes generals i antenes	Article per implantació en sòl urbà i noves urbanització
8	PLA HIDROLÒGIC	Annex: estudi hidrològic de GETINSA. Delimitació de les zones inundables (GETINSA)	Normativa sobre aigües superficials (DPH, zones de servitud, zona de policia, zones inundables).
9	TURISME	Identificació hotels corregit llista de turisme. Límit zones turístiques i protecció posterior. Rutes cicloturístiques.	Normativa del hotels: general i particular per aquells amb autorització especial.
10	PDS EQ COMERCIALS		
11	SERVITUDS AERONÀUTIQUES	Servituds NDB Porto Colom.	Article sobre afeccions i autorització prèvia.
12	LLE DE RENOUS	Annex: Mapa estratègic de renous de AVALUA. PO.RN Zonificació acústica.	Article sobre índex sonor de qualitat acústica.
13	CONTAMINACIÓ LUMÍNICA	PO.CL Contaminació lumínica.	Article per limitacions de flux hemisfèric superior.
14	POLICIA MORTUÒRIA	Delimitació del cementeri i el tanatori com SG-SR SE-CE.	Article regulació específica.
15	SENYALS GEODÈSIQUES	PO. identificació en els plànols.	Article per autorització prèvia.
16	DG EMERGENCIA	Incorporació de les zones ZAR.	

17	NORMATIVA FORESTAL		Limitacions per nous sòls urbanitzables.
18	COSTES	Delimitació DPMT + Servituds + Accessos aigua+trams façana marítima	Actuacions dins zones de protecció.
19	LLEI AGRÀRIA	Vinyes autoritzades	Article per AIA-EM vinyes municipals.

3. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI

Enquadrament insular

El terme municipal de Manacor es situa al nord-est de l'illa de Mallorca, entre les zones del Pla de Mallorca i les Serres de Llevant, i limita: pel sud, amb el terme municipal de Felanitx; a l'oest, amb el terme municipal de Vilafranca de Bonany; al nord-oest, amb el terme municipal de Petra; al nord-est, amb el terme municipal de Sant Llorenç des Cardassar; i al sud-est, amb el mar.

El terme té una superfície de 260 km², el 7,2% de la superfície total de l'illa, la qual cosa el converteix en el segon municipi més extens després del de Lluçmajor i conforma, juntament amb els municipis d'Artà, Capdepera, Sant Llorenç d'es Cardassar i Son Servera, la comarca geogràfica de Llevant, de gran importància en el conjunt de l'illa en comptar tots els seus municipis, amb l'excepció del d'Artà, amb una important activitat turística i una heterogènia oferta productiva i de serveis.

Amb una població de 42.212 habitants a gener de 2016, és el quart municipi més poblat de les Illes Balears, després dels de Palma, Calvià i Eivissa, i té una densitat de població de 162 hab/km², per sota de la mitjana de Mallorca (214 hab/km²) i de les Illes Balears (198 hab/km²).

El sistema urbà de la comarca s'estructura a partir del nucli de Manacor que té, a més, una influència supracomarcal, atès que la comarca del Migjorn, amb la qual limita per la part sud del terme, s'estructura també funcionalment en molts aspectes a partir d'aquest nucli.

Característiques generals

En el territori del terme municipal es poden distingir quatre zones diferenciades:

- a. La Franja Litoral, zona plana adjacent a la línia de costa que constitueix la Marina de Llevant i es veu travessada per diversos cursos torrencials que desemboquen en el mar, conformant nombroses cales.
- b. Les Serres de Llevant, línia d'elevacions muntanyenques més o menys difusa constituïda per dos trams: el septentrional i el meridional, entre els quals apareix un ampli corredor, gairebé pla.
- d. La Marina Septentrional, part del terme situada més al nord-est, constituïda per una plataforma similar a la de la Marina de Llevant i adossada a les Serres de Llevant, que baixa en suau declivi cap a la badia d'Alcúdia, en la qual l'acció erosiva dels torrents ha definit pronunciats barrancs.
- e. El Pla, part occidental del terme que pertany a aquesta subcomarca, constituint la major part de la conca de Manacor-Felanitx, en la qual la qualitat dels terrenys ha permès un intens aprofitament agrari per a la producció cerealística, produint un paisatge gairebé sense arbrat.

De la total superfície del terme, el 73,45% (53,3% a Mallorca) es destina a cultius i pastures; el 20,01% (29,5% a Mallorca) és terreny forestal; el 3,30% (8,3% a Mallorca) és terreny improductiu i el 3,20% (8,5% a Mallorca) correspon a usos no agrícoles, presentant el terme una proporció de terres de cultius i pastures molt més elevada que al conjunt de l'illa, així com percentatges molt diferents, pel que fa la superfície no agrícola (principalment urbana, industrial i d'infraestructures) i a la superfície agrícola i forestal.

En el que als terrenys no agrícoles es refereix, la vegetació presenta les comunitats vegetals pròpies de Mallorca. La garriga d'ullastre s'estén per la marina, mentre la pineda es desenvolupa a les zones de muntanya, resultant molt escassa la presència d'alzines. Pel que fa als terrenys agrícoles, el seu paisatge està molt condicionat per la presència de l'ametller, el cereal i la figuera i, en menor proporció, els garrofers i la vinya.

El model territorial dels assentaments del terme es configura, bàsicament, per una concentració de desenvolupaments urbans a la franja costanera i una zona d'interior conformada per un gran nucli de població, Manacor, que resulta el principal del terme municipal, i un petit assentament, Són Macià, envoltats tots dos fonamentalment per sòls agrícoles, estructurant-se el territori del terme pels eixos viaris bàsics constituïts per la C-715, de Palma a Capdepera; la C-714, de Manacor a Felanitx, i la PM-332 que va des de la C-715 a Petra.

Ordenació del sòl rústic

Les Normes Subsidiàries de 1980 dividien el sòl rústic en:

a) **Zones agrícola-ramaderes**, amb aptituds notables o acceptables per explotació agrícola ramadera, i sectors susceptibles de cultiu que interessa conservar i protegir com a àrees obertes agràries i que no es puguin destinar a altres usos, excepte que quer excés de roturació del terreny originalment forestal, sigui escaient la reconversió en àrea boscosa.

Les NS proposaven complir les UMC en les parcel·lacions d'aquests terrenys.

b) **Zones forestals**, comprenen els boscos, muntanyes o terrenys aptes per la repoblació forestal, incloses les muntanyes d'utilitat pública, els boscos protectors i els assentaments a sobre de sòls poc profunds, i els cims de les serralades i muntanes, a pesar de la composició rociosa o erma, i terrenys muntanyosos de més del 20%.

Les NS proposaven mantenir l'actual parcel·lació en aquests terrenys, evitant-ne la fragmentació.

c) **Zones excedents**, és la categoria residual de terrenys no inclosos en les categories anteriors.

Les NS proposaven una parcel·la mínima de 7.000 m² per edificar, i 15.000 m² per noves parcel·lacions, en aquesta zonificació.

En la franja del litoral, proposava la qualificació **SNU**, sense especificar.

Finalment delimitaven un **Paratge Preservat** a sa Mola d'es Fangar.

Amb l'entrada en vigor de la LEN, una part de les zones forestals i excedents, al voltant del torrent de na Borges i el puig Foradat per un costat, i en la línia de costa, esdevingueren àrees naturals d'especial interès, i d'àrees rurals d'interès paisatgístic, amb les restriccions quan a l'edificació que això ha suposat al llarg dels anys. Igual succeí amb la major part del Paratge preservat de Sa Mola d'es Fangar.

Finalment el Pla territorial insular de Mallorca ha significat una nova estructura per l'ordenació del sòl rústic, delimitant les qualificacions que la Llei 6/1999 determinava per a tot el sòl rústic de l'illa.

A grans trets, cal remarcar:

- Recollí les àrees d'especial interès i d'interès paisatgístic situades al nord del municipi, al llarg del torrent de Na Borges i el Puig Foradat, en la línia de costa, des de la urbanització Estany d'en Mas fins al límit de terme, cap al sud i la Mola d'es Fangar, en la part més septentrional de la serra de Llevant. La resta dels cims de la serra de Llevant, i algunes àrees al nord, a la falda del puig Foradat, i als entorns del torrent de Porto Cristo, quedaren qualificats de sòl rústic general forestal.

- Al voltant dels nuclis, apareixen les Àrees de Transició d'Harmonització (ATH) i de Creixement (ATC). Al sud del nucli, es delimitaren unes Àrees d'interès agrari, intensiva vinya, per la seva tradicional dedicació a aquest cultiu (AIA).
- Es delimitaren les Àrees de protecció de risc d'inundacions, incendis, esllavissament i erosió (diverses APR).
- I la protecció en el litoral es reforçava amb la qualificació de APT de costa, la franja de protecció territorial de 500 metres amidats des del límit interior de la ribera de mar.

Altres figures de protecció han incidit en les àrees naturals del municipi: Xarxa natura 2000, ...

Cal assenyalar també que, en aplicació de les DOT, molts sòls urbanitzables varen quedar desclassificats i, conseqüentment, classificats com a sòl rústic als que no es va assignar cap categoria de sòl rústic concreta.

El Pla general manté l'estructura bàsica de qualificacions del sòl rústic que establia el PTIM el 2004, en considerar-la adequada a la realitat actual del sòl rústic del municipi. Això no obstant, proposa tres millores en la protecció de la seva naturalesa rústica:

1. Recull la delimitació del sòl rústic forestal de les NS de 1980, incorporant una nova qualificació, SRG-F, que se suma als terrenys qualificats de SRG-F del PTM.
2. Incorpora una nova categoria de sòl rústic (Àrees naturals especials de costa - ANEC) que inclou la franja de 500 metres, amidats a partir de la delimitació de la zona marítime-terrestre i paral·lela a aquesta, de primera línia de costa des de Cala Magrana fins a Porto Cristo, des de Porto Cristo fins a s'Illot i de s'Illot al límit de terme, que actualment estaven qualificades de sòl rústic comú.
3. Amplia les àrees qualificades com a Àrees d'Interès Agrari situades en el pla de Justaní, a continuació de les AIA-vinya del PTIM, recollint àrees que actualment també són part d'una explotació agrària intensiva, o bé que tenen vocació de destinar-s'hi, d'acord amb la naturalesa i característiques del sòl.
4. Incorpora l'antic Paratge Preservat Mola des Fangar amb la qualificació de ANEI en la seva major part, o sigui, tal com delimitava l'àrea natural d'especial interès la Llei 1/1991 d'espais naturals de les Illes Balears. Això no obstant, com ja va detectar aquell instrument, una part del seu àmbit d'aproximadament 20 ha, situada al nord-oest, es destina a terrenys de cultiu i té una topografia plana de manera que no presenta les mateixes característiques que la resta de l'àmbit. És així que el Pla general la qualifica de SRG-F i SRG-FM, mantenint un nivell de protecció adequat a la realitat de les seves característiques.
5. Afegeix determinacions de protecció del paisatge. Concretament, quan a la regulació de l'article 252 Trajecte pintoresc, cal entendre que es tracta d'un article que ha quedat superat per l'extensa regulació de l'altura d'edificacions i tancaments en sòl rústic, les normes d'adaptació de l'edifici al terreny i les normes d'ubicació de les edificacions dins la parcel·la. De manera que la protecció del camp visual des de camins i carreteres.

Tot això implica una millora de la protecció del sòl rústic, en venir acompanyat de restriccions i mesures tendents a mantenir i preservar la naturalesa rústica de cada àrea del territori sotreta del desenvolupament urbà.

Quan al règim d'usos i d'acord amb l'article 101 de la Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears, per tal de preservar els valors naturals de les àrees delimitades com AANP, ANEI i ARIP el Pla general proposa restringir els usos de indústria de transformació agrària i l'ús d'equipaments amb construcció i sense construcció.

L'estructura de l'ordenació en sòl rústic prioritza la categorització del PTIM i les zones de sòl rústic protegit segons la normativa supramunicipal, afegint a aquesta estructura una nova categoria de sòl rústic protegit, ANEC, i dues noves

categories de sòl rústic comú (veure apartat 3.8. *Regulació del sòl rústic en el Pla general* del document 1d. *Objectius d'ordenació, anàlisi alternatives, justificació del model elegit*).

3.1. SÒL RÚSTIC PROTEGIT

D'acord amb la legislació vigent les diferents categories de sòl rústic protegit de Manacor són les següents:

• **Xarxa Natura**

El Consell de Govern, el 28 de juliol de 2000, va acordar l'aprovació de la llista de 82 llocs d'importància comunitària (LIC). Les zones LIC de Manacor foren modificades pel 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 (d'ara endavant, ZEPA) en l'àmbit de les Illes Balears.

El Decret 14/2015, de 27 de març, pel qual s'aproven cinc plans de gestió de determinats espais protegits xarxa Natura 2000 de les Illes Balears, inclou el *Pla de Gestió Natura 2000 Coves*, que substitueix la figura de LIC a les set coves incloses a la Xarxa Natura 2000 del terme municipal de Manacor, per la de zones d'especial conservació (d'ara endavant, ZEC), i en determina l'àmbit de gestió.

Segons es dedueix del Mapa Director de la Xarxa Natura 2000 de les Illes Balears, i del *Pla de Gestió Natura 2000 Coves* esmentat, en relació al terme municipal de Manacor resulten inclosos a la Xarxa Natura 2000 els següents llocs:

Llocs d'importància comunitària (LIC):

LIC- ES5310029. Na Borges.

LIC- ES5310098. Cales de Mallorca.

LIC- ES5310097. Àrea marina Costa de Llevant.

Zones d'especial conservació (ZEC). Són les següents coves:

ZEC- ES5310050. Cova d'en Bessó, d'elevat interès per la seva fauna troglòbia, recorregut superior als 300 metres i presència d'amfípodes.

ZEC- ES5310051. Cova de Ca Bordils, d'importància per la presència d'isòpodes endèmics i un recorregut superior als 300 metres.

ZEC- ES5310052. Cova dels Diners, important per la seva fauna troglòbia i quiròpters, amb un recorregut superior als 300 metres.

ZEC-ES5310053. Cova del Dimoni, de recorregut superior als 30 metres.

ZEC- ES5310054. Cova de sa Gleda, amb presència d'amfípodes endèmics.

ZEC- ES5310055. Cova donis Pirata, amb presència d'amfípodes i d'isòpodes, així com d'invertebrats troglòbics.

ZEC- ES5310056. Cova donis Pont, de recorregut superior als 300 metres i 4,5 metres de profunditat, amb presència d'amfípodes i d'isòpodes.

• **Àrees Naturals d'Especial Protecció (ANEIs)**

La Llei 1/1991, d'Espais Naturals, defineix en el terme municipal de Manacor cinc Àrees Naturals d'Especial Protecció, amb una superfície total de 4.057,88 ha protegides dins del terme, de les quals 3.146,03 ha corresponen a terrenys qualificats com ANEI i 911,85 ha corresponen a terrenys qualificats ARIP.

- ANEI 19 - Cales de Manacor: 635,32 ha (a més té 676,24 ha de ARIP).
- ANEI 45 - Calicant: 62,70 ha (a més té 235,61 ha de ARIP).
- ANEI 33 - Es Fangar: 1.142,99 ha.
- ANEI 44 - Na Borges: 1.271,96 ha.
- ANEI 20 - Sa Punta i s' Algar: 33,06 ha.

Cales de Manacor ANEI-19. DT.

La superfície qualificada com ANEI ascendeix a 635,32 ha i es complementa amb una zona contigua qualificada com ARIP la superfície de la qual totalitza 676,24 ha.

L'àrea natural s'estén des de s'Estany d'en Mas fins a Cala Antena, al sud de Porto Cristo i després d'un tram de costa urbanitzada, està conformada per una costa rocosa, relativament baixa, oberta al mar amb una sèrie de cales de gran bellesa: Cala Varques, Cala Magraner, Cala Virgili, formades en la desembocadura dels torrents.

Són cales relativament tancades, on l'acumulació de sediments, aportats pels torrents o pel mar, genera platges de gran bellesa, recollides entre parets rocoses. Quan la cala s'ha format al final de cursos d'aigua importants o funcionals, es generen fins i tot petites albuferes, de vegades efímeres, com en Cala Magraner, en la qual les pluges torrencials de 1989 van ocasionar un fenomen erosiu espectacular, reexcavant el cabal i conformant una nova albufera, estreta i allargada, que ha substituït a l'antigament existent i que va desaparèixer fa dècades.

La garriga cobreix tota la zona litoral, estenent-se després d'ella els cultius de secà, freqüentment arbrats. A la vora del mar la vegetació es fa dispersa per l'efecte de la sal, i es redueix gran part la zona dels vinyers del segle passat, garrigues i alguns vestigi d'alzinars a les valls orientades al nord i més humits. La zona és una de les més àmplies i menys alterades de l'est de l'illa, essent la seva fauna més destacada les aus.

Calicant. ANEI-45. DT.

La superfície qualificada com ANEI dins del terme ascendeix a 62,70 ha i es complementa amb una zona contigua qualificada com ARIP, la superfície de la qual totalitza 235,61 ha.

Es Fangar. ANEI-33. DT.

La superfície qualificada com ANEI ascendeix a 1.142,99 ha.

Es situa en les estribacions de la Serra de Llevant, comprenent un conjunt de petits pujols amb una elevació màxima de 318 metres. Està dominada per pinedes obertes que han recolonitzat.

Na Borges. ANEI-44. DT.

La superfície qualificada com ANEI ascendeix a 3.044 ha, de les quals 1.271,96 ha se situen en el terme de Manacor.

L'àmbit protegit està configurat pel torrent de Na Borges i els seus marges, fins a la seva confluència amb el conjunt dunar de Sa Canova del municipi d'Artà. Aquest torrent constitueix el curs d'aigua temporal més llarg de Mallorca i encara quan el seu curs alt no ofereix peculiaritats notables, en el terme de Manacor comença ja l'excavació d'un barranc de poca profunditat, entre roques calcàries, notable per la seva bellesa i varietat, que conforma una petita vall fluvial molt amena i complexa.

La zona protegida abasta tot el curs mitjà i baix del torrent, els penya-segats que el delimiten i les garrigues i màquies immediates. En el passat, el torrent conservava aigua perenne en diferents punts del seu curs, formant llacunes d'una certa importància, i a les seves ribes es troben alguns dels ullastrés més notables de l'illa. Les tortugues de terra tenen, en diferents punts d'aquesta zona, poblacions molt importants.

Encara que el paisatge d'aquest espai té una qualitat extraordinària, el seu interès natural més important resideix probablement en les cavitats naturals que abunden en el seu interior, situant-se les coves del Drac i dels Hams, molt prop de l'àmbit protegit.

A l'àrea existeixen cavitats importants, com les del Pirata o de Ca Frasquet, que han permès la supervivència d'invertebrats endèmics i de colònies de ratapinyades, així com algunes altres coves que s'obren en els propis penya-segats costaners.

Sa Punta i s'Algar. ANEI-20. DT.

La superfície qualificada com ANEI dins del terme ascendeix a tan sols a 33,06 ha situant-se el gruix de la zona protegida en el terme de Felanitx.

L'àmbit protegit constitueix un petit exemple de la Marina, amb presència de la màquia de litoral de l'illa sobre un substrat rocós i pedregós. La seva cobertura vegetal varia des de la típica del litoral, en què comencen a brollar els exemplars de llentiscos, sempre arrodonits per l'efecte de les esquitxades, les savines, no gaire abundants i, en tot cas, de discreta talla i, fins i tot, alguns pins retorçats i encongits pels vents salobres. Cap a l'interior, les jaras, romanís i ullastres tendeixen a tancar el tapís vegetal acusant els exemplars de major talla l'efecte del mar i conformant un paisatge peculiar de dunes vegetals.

Cal assenyalar que és voluntat municipal protegir amb una qualificació suficient per mantenir les seves qualitats ambientals i naturals, la primera línia de la costa, entre S'Illot i Porto Cristo, i entre Porto Cristo i Cala Magrana, dins la franja APT de costes de 500 metres. És per això que es proposa delimitar-les com a Àrees naturals especials de costa ANEC, amb les mateixes condicions que els ANEIs supramunicipals (veure apartat 3.8. *Regulació del sòl rústic en el Pla general* del document 1d. *Objectius d'ordenació, anàlisi alternatives, justificació del model elegit*).

• **Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP)**

El PTIM qualifica com AANP els alzinars i altres petites masses boscoses dins l'Anei de Na Borges. També estableix aquesta qualificació pels terrenys de primera línia de costa entre s'Estany d'en Mas i Cales de Mallorca i entre Cala Murada i el límit amb el terme municipal de Felanitx.

Al terme de Manacor, el Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinar protegit, delimita tres alzinars:

- 630, 700-3-1 Infern.
- 631, 700-3-2 Calicant.
- 632, 700-3-3 Son Barba.

• **Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP) i Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic Boscoses (ARIP-B)**

Cal considerar com a sòl rústic protegit les àrees ARIP i ARIP-B delimitades a la Llei 1/1991 d'Espais Naturals i al PTIM.

Les àrees ARIP del terme de Manacor es concreten en dues:

- darrere la zona protegida ANEI-19 de Cales de Mallorca i fins a la carretera PM-4014.
- a la falda del Puig de Na Bou, a l' ANEI 45 - Calicant.

Dins el terme de Manacor no hi ha àrees delimitades com ARIP-B.

• **Àrees de Protecció de Carreteres (APT) de Costes i de Carreteres**

Cal considerar com a sòl rústic protegit les àrees APT delimitades al PTIM.

- **Àrees de Prevenció de Riscs (APR)**

Cal considerar com a sòl rústic protegit les àrees APR delimitades al PTIM. A més, s'incorporen també les àrees de vulnerabilitat d'aqüífers dins els plànols d'ordenació i protecció.

La vulnerabilitat d'aqüífers queda delimitada en tres àrees: alta, mitja i baixa, i es regulen els usos possibles en cada una d'elles.

Incorporació al planejament

A partir de l'anterior, l'estructura que ha de regir l'ordenació del sòl rústic protegit seguirà la categorització determinada al PTM i es proposa afegir una nova categoria municipal:

Àrees naturals especials-de costa (ANEC).

Així, les diferents qualificacions de sòl en que es proposa estructurar l'ordenació del sòl rústic de Manacor són les següents:

- Sòl rústic protegit:
 - AANP àrea natural d'alt nivell de protecció.
 - ANEI àrees natural d'especial interès:
 - ANEI.
 - ANEC
 - ARIP àrea rural d'interès paisatgístic.
 - APR àrees de prevenció de risc:
 - APR-I d'incendis.
 - APR-E d'erosió.
 - APR-S d'esllavissament o desprendiment.
 - APR-U d'inundació.
 - APR-A de vulnerabilitat o contaminació d'aqüífers.
 - APT àrees de protecció territorial:
 - APT de carreteres.
 - APT de costes.

La delimitació del sòl urbà i urbanitzable del PTIM de vegades no s'ajusta als límits del sòl urbà i urbanitzable del planejament municipal. En aquests casos, i segons els criteris de la disposició transitòria tercera del PTIM, es proposa ajustar els límits de les categories del sòl rústic per fer-los coincidir amb els límits del sòl urbà i urbanitzable aprovats.

3.2. SÒL RÚSTIC COMÚ

• Àrees d'Interès Agrari (AIA)

Les Àrees d'Interès Agrari es van delimitar a partir de la informació de la Conselleria d'Agricultura del Govern de les Illes Balears, a partir dels Mapes digitals de Cultius i Aprofitaments de Mallorca, a escala 1:50.000 del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPYA) dels anys 1985 (base original utilitzada per comprovar l'extensió màxima de l'olivar), 1996 i 1999 (actualització i correcció de superfícies i entitats de cultius intensius i fruiters).

A partir d'aquests plànols, es va dur a terme una metodologia específica per conèixer les àrees de màxim potencial per a diferents tipus de cultius i aprofitaments a l'illa de Mallorca:

- Per a les AIA-E, es van utilitzar els cultius i zones potencials de creixement de vinya i olivar.
- Per a la determinació de les AIA-I, es van escollir les zones de regadius i cultius intensius.

S'ha d'assenyalar que aquestes delimitacions ho són de zones on hi ha un percentatge rellevant, per ser majoritari, de parcel·les dedicades a aquest ús, pel que no necessàriament a una parcel·la concreta, encara que estigui inclosa dins l'àmbit, se li està declarant la dedicació al cultiu en qüestió.

Igualment cal indicar que és voluntat municipal reconèixer i preservar també aquelles àrees de cultiu de vinyes o oliverars que no es varen incloure en el PTIM en el seu moment. És per això que el Pla general proposa una nova categoria AIA-EM que recull les zones amb un percentatge majoritari de cultius existents que inclou aquells autoritzats per la Conselleria d'Agricultura en posterioritat a l'aprovació del PTIM (veure apartat 3.8. *Regulació del sòl rústic en el Pla general* del document 1d. *Objectius d'ordenació, anàlisi alternatives, justificació del model elegit*).

• Àrees de Transició (AT)

El PTIM va delimitar una zona de reserva per al creixement urbà o l'harmonització de les diferents classes de sòl, que va denominar respectivament, Àrees de Transició de Creixement (AT-C) i Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H).

La zona AT-H es va delimitar per a les zones turístiques, i consisteix en una corona de 500 metres d'ample, amidats a partir del límit del sòl urbà més l'urbanitzable. Aquesta delimitació coincideix amb la zona de protecció posterior definida a la llei turística.

Les zones AT-C consisteixen en corones entorn del sòl urbà i urbanitzable les amplades de les quals depenen en cada cas del paper funcional que té dins l'illa el nucli en qüestió. Així, per als nuclis d'un nivell intermedi com és Manacor, s'ha delimitat una corona de 350 metres, i per a la resta dels nuclis, una corona de 100 metres.

Tot i la nova delimitació de sòl urbà i sòl urbanitzable del Pla general, s'han mantingut les corones de protecció AT-C i AT-H del PTIM.

• Sòl Rústic General Forestal (SRG-F)

Sòls majoritàriament ocupats per masses forestals i de bosc baix exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit.

Les zones SRG-F delimitades en el PTIM no coincideixen amb el sòl rústic forestal municipal de les NNSS 80, així que s'han diferenciat les dues zones, mantenint estrictament la delimitació del PTIM de la SRG-F.

És voluntat municipal reconèixer i preservar aquelles àrees que les NS80 consideraven zona forestal i que no es varen incloure en el PTIM com a SRG-F en el seu moment. Per això es proposa una nova categoria SRG-FM que recull sòls limítrofes o intersticials de les masses boscoses del municipi, l'objectiu de les quals és protegir aquestes masses boscoses preservant el seu entorn (veure apartat 3.8. *Regulació del sòl rústic en el Pla general del document 1d. Objectius d'ordenació, anàlisi alternatives, justificació del model elegit*).

• **Sòl Rústic General (SRG)**

El SRG del PTIM està englobat per tota la zona agrícola ramadera i excedent de les NNSS 80. Donat que la protecció del PTIM és la mateixa, s'han considerat les dues zones com SRG distingint en els casos corresponents les zones boscoses com SRG-F.

Incorporació al planejament

A partir de l'anterior, l'estructura que ha de regir l'ordenació del sòl rústic protegit seguirà la categorització del sòl rústic determinada al PTM (les àrees agrícoles ramaderes i zones excedents de les NN.SS. no afectades per altres qualificacions, s'integren com a sòl rústic general), i es proposa afegir dues noves categories municipals:

Zona forestal municipal (SRG-FM).

Àrees d'interès agrari extensives municipals (AIA-EM).

Així, les diferents qualificacions de sòl en que es proposa estructurar l'ordenació del sòl rústic comú de Manacor són les següents:

- Sòl rústic comú:
 - AIA àrea d'interès agrari.
 - AIA-E àrea d'interès agrari extensiu.
 - AIA-EM àrea d'interès agrari extensiu municipal.
 - AT àrea de transició:
 - AT-C de creixement.
 - AT-H de transició.
 - SRG sòl de règim general:
 - SRG general.
 - SRG-F forestal.
 - SRG-FM forestal municipal.

• **Pedreres**

S'han delimitat les pedreres segons determinacions del PDS de Pedreres i segons autoritzacions trameses pel Servei de Mines de la Direcció General d'Indústria i Energia.

La delimitació del sòl urbà i urbanitzable del PTIM de vegades no s'ajusta als límits del sòl urbà i urbanitzable del planejament municipal. En aquesta casos, i segons els criteris de la disposició transitòria tercera del PTIM, es proposa ajustar els límits de les categories del sòl rústic per fer-los coincidir amb els límits del sòl urbà i urbanitzable aprovats.

3.3. SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC

A continuació s'identifiquen els sistemes generals en sòl rústic existents en el moment de redacció del Pla.

Estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR) i estacions de bombeig d'aigües residuals (EBAR)

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
EBAR Cala Domingos	SG-SR SE-IS [3001]	pública	Existent	C. Sense nom, 135
EBAR Cala Tropicana	SG-SR SE-IS [3002]	pública	Existent	PR Hotel Club Platj Tropic 322
EBAR Cala Magrana	SG-SR SE-IS [3003]	pública	Existent	DPMT (F. 477-478)
EDAR Sa Canova (Manacor)	SG-SR SE-IS [3004]	pública	Existent	Pol 27 parcel·la 1076
EDAR Porto Cristo-S'Illot Sa Gruta	SG-SR SE-IS [3006]	pública	Existent	Pol 14 parcel·la 26
EDAR Cala Romànica (Estany)	SG-SR SE-IS [3007]	pública	Existent	Pol 20 parcel·la 23
EDAR Cales de Mallorca	SG-SR SE-IS [3008]	pública	Existent	Pol 21 parcel·la 193

Emissaris

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
Emisari EDAR Cala Romànica	SG-SR SE-IS [3012]	pública	Existent	-
Emisari EDAR Cales de Mallorca	SG-SR SE-IS [3013]	pública	Existent	-
Emisari EDAR Cala Magrana	SG-SR SE-IS [3014]	pública	Existent	-

Dipòsits d'aigua

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
Dipòsit aigua sa Marineta	SG-SR SE-IS [3020]	pública	Existent	Pol 17, parcel·la 123

Subestacions elèctriques

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
Subestació Es Bessons	SG-SR SE-IS [3015]	privada	Existent	Pol 26 parcel·la 8 i 9
Subestació electrificació SFM	SG-SR SE-IS [3016]	pública	Existent	Pol 26 parcel·la 242

Tractament de residus

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
ET5 Llevant	SG-SR SE-IS [3009]	pública	Existent	Pol 6, parcel·la 58
MAC Insular-CTP4 Manacor	SG-SR SE-IS [3010]	pública	Existent	Pol 34, parcel·la 1302
MAC Insular- CTP4 Manacor	SG-SR SE-IS [3011]	pública	Existent	Pol 34, parcel·la 1303

Equipaments

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
Aproscòm	SG-SR EQ-PR-AS [1001]	privada	Existent	Pol 25, parcel·la 352
Centre Esportiu Jordi d'es Racó	SG-SR EQ-PR-ES [1002]	privada	Existent	Pol 6 parcel·la 159
Camp de Futbol Andreu Pascual Frau	SG-SR EQ-PR-ES [1003]	privada	Existent	Pol 7 parcel·la 115
CIT Rafel Nadal	SG-SR EQ-PR-DO* [1005]	privada	Existent	Pol 34, parcel·les 36,39,40-46
Coves dels Hams	SG-SR EQ-PR-CU [1006]	privada	Existent	Pol 18, parcel·la 98 (part)
Escorxador municipal	SG-SR SE-IS [3019]	pública	Existent	Pol 27 parcel·la 495
Cementiri	SG-SR SE-PB-CE [3021]	pública	Existent	Pol 34 parcel·la 105,98,99
Cementiri - ampliació	SG-SR SE-PB-CE [3022]	pública	Existent; reconegut pel PG.	
Parc de l'Alba	SG-SR SE-PR-CE [3023]	privada	Existent	Pol 34 parcel·la 1297

Espais lliures

nom	codi	tit. actual	existent	cadastre
Zona verda carretera de Son Fortesa	SG-SR PB-ELP [2001]	pública	Existent	Ctra Ma-4015
Parc forestal municipal Es Fangar	SG-SR PB-ELP [2002]	pública	Existent	Pol 23, parcel·la 682
Zona verda Cales de Mallorca	SG-SR PB-ELP [2003]	pública	Existent	C. Cala Antena 23, 1507

S'han considerat com a sistemes generals en sòl rústic les estacions depuradores d'aigües residuals; els col·lectors que circulen des dels nuclis urbans fins les EDARs; les subestacions elèctriques; les plantes de tractament de residus de construcció i demolició; les estacions de transferència de residus urbans; equipaments, incloent els cementiris, i els

sistemes d'espais lliures en sòl rústic. S'inclouen també el sistema general de comunicacions en sòl rústic i el sistema general portuari.

Incorporació al planejament

Els sistemes generals recollits en aquest apartat es poden identificar als plànols d'ordenació en sòl rústic amb cadascun dels codis indicats anteriorment. S'ha fixat, quan correspongui, una ordenança per a cadascun d'ells.

3.4. ALTRES ZONES I PROTECCIONS EN SÒL RÚSTIC

Dins el sòl rústic, a més de les zones de protecció APR del PTIM i les zones de vulnerabilitat d'aqüífers hi ha altres proteccions que han estat incorporades al planejament municipal.

En relació als pous abastiment d'aigua:

Zona de 10 metres al voltant de l'eix de la captació (restricció absoluta).

Zona de 250 m (restricció màxima).

Zona de 1.000 m (restricció moderada).

En relació a les energies renovables

Plànol d'aptitud eòlica.

Plànol d'aptitud fotovoltaica.

En relació a les zones turístiques:

Franja de 500 metres de protecció lateral i posterior.

En relació a la costa:

Franja de 100 de servitud de protecció.

Franja de 6 m de servitud de trànsit.

En relació a les servituds aeronàutiques:

Franja de servituds aeronàutiques.

En relació a la contaminació lumínica:

Plànol zones lumíniques.

En relació a les zones forestals:

Plànol de zones ZAR que s'han incorporat actualitzant les APR d'incendis delimitades pel PTIM.

Incorporació al planejament

S'han grafiat en els plànols d'ordenació i s'ha fixat unes limitacions a les ordenances per a cada una d'elles.

4. SÒL URBÀ, SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I SÒL URBANITZABLE

Al terme municipal de Manacor hi trobem diferents nuclis urbans repartits entre l'interior i la costa. El nucli urbà principal, la ciutat de Manacor, és un nucli interior on s'implanta quasi la meitat de la capacitat de la població prevista a tot el terme.

4.1. EL SÒL URBÀ, EL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I EL SÒL URBANITZABLE, PER NUCLIS

Manacor. Sòl urbà

La previsió del sòl urbà del nucli de Manacor de les NNSS 80 era de 258,95 ha, incloent el barri de Son Talent i el Puig de Son Talent. Bona part d'aquest terrenys estaven qualificats com a zones verdes de sistemes general (38,50 ha, quasi un 15%) i no estaven inscrites dins de cap polígon d'actuació.

Manacor. Sòl urbà no consolidat

Des de l'aprovació de les NNSS 80 s'han aprovat moltes modificacions puntuals per poder gestionar i tramitar la transformació del sòl. En la taula següent s'indica la situació del sòl urbà no consolidat, segons planejament vigent.

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
1-15 A	SERVEIS	P. COMPENSACIÓ 27/11/2014 BOIB 24/01/2015	PRESENTAT EL PROJECTE, PENDENT D'APROVACIÓ	NO EXECUTADES
1-15 B UA1	SERVEIS ACCÉS HOSPITAL	P REPARCEL·LACIÓ AM 24/04/2002 BOIB 09/05/2002	-	EXECUTADES
1-15 B UA2	SERVEIS Delimitació 14/05/2001	P REPARCEL·LACIÓ PENDENT	-	-
1-15 B UA3	SERVEIS Delimitació 14/05/2001	P REPARCEL·LACIÓ PENDENT	-	-
1-17-1	SERVEIS (Híper) AMPLIACIÓ	PU 3/03/1984 MD 22/02/2002	PU 3/03/1984	EXECUTADES
1-17-1 a	SERVEIS	REPARCEL·LACIÓ AM 31/03/2015 BOIB 11/04/2015	PRESENTAT EL PROJECTE, PENDENT D'APROVACIÓ	NO EXECUTADES
1-17-1 b	SUBESTACIÓ GESA	-	NO S'HI POT FER RES	
1-17-1 c	SERVEIS	REPARCEL·LACIÓ AM 17/05/2015 BOIB 26/05/2015	PRESENTAT EL PROJECTE, PENDENT D'APROVACIÓ	NO EXECUTADES
1-17-2	OLIVART	REPARCEL·LACIÓ AM 24/07/2014 BOIB 26/07/2014	PU APROVAT 17/06/2014	EXECUTADES
UA 1-3	SÒL URBÀ	DELIMITADA UNA UNITAT ACTUACIÓ	PENDENT	NO EXECUTADES
UA 1-7a	SÒL URBÀ	DELIMITADA UNA UNITAT ACTUACIÓ	PENDENT	NO EXECUTADES
FARTÀRITX POL 1-12	SÒL URBÀ	DELIMITAT UN PLA EXPECIAL	PENDENT	NO EXECUTADES

Els sòls urbans amb projecte d'urbanització aprovat i executades les obres passaran a formar part del sòl urbà en el nou planejament.

Els sòls urbans inclosos dins àmbits de gestió que no hagin acabat la tramitació de la seva transformació, es classificaran com a sòls urbanitzables en el nou planejament.

Manacor. Sòl urbanitzable pendent de desenvolupar

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
1-22 *	EXTENSIVA BAIXA	PP AD 27/07/1990 BOIB 27/02/1993	PU PENDENT	NO EXECUTADES
1-26 1	AGROALIMENTARI	PP AD 07/04/2006 BOIB 06/05/2006	PU APROVAT 24/10/2014	EXECUTADES
1-26 2 *	SERVEIS	-	-	-
1-27 *	SERVEIS (HIPODROM)	-	-	-
1-28-1	PASSA A SÒL URBÀ DIRECTAMENT AMB MD PUNTUAL DE 26/07/2001			
1-28 2 *	SERVEIS	-	-	-
1-29	RESID. EXTENSIU	PP AD 2/03/1989 BOIB	PU APROVAT	EXECUTADES
SON TALENT	RESIDENCIAL EXTENSIU	PP AD 28/04/1987 BOIB 2/07/1987	PU 03/11/2004	EXECUTADES pendent recepció
Ampliació sòl industrial. F1	INDUSTRIAL	-	-	-
Ampliació * sòl industrial. F 2	INDUSTRIAL	-	-	-

* Sector desclassificat per la Llei 12/2017.

Els polígons 1-22, 1-26 2, 1-27, 1-28 2 i la fase 2 d'ampliació del polígon industrial han estat desclassificats per aplicació de la disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. El nou Pla general podrà tornar-los a classificar com a sòls urbanitzables si ho considera oportú i sempre que es compleixen les limitacions establertes per la legislació urbanística i territorial.

Son Macià. Sòl urbà

El nucli urbà de son Macià va quedar molt fragmentat després de la desclassificació dels sòls urbanitzables residencials de les DOT.

El nucli de Son Macià és majoritàriament residencial, amb equipaments socials, un equipament escolar, i una zona verda que actualment es fa servir com pati de l'escola i jocs infantils.

Segons el Reglament d'aplicació, per a la capacitat de població prevista és necessari preveure una zona verda de SSGG en la que sigui possible inscriure un cercle de 30 metres de diàmetre. La previsió d'aquesta zona verda només es pot preveure amb un creixement de sòl urbà o requalificant zona residencial per passar-la a SG d'ELP. Així que, per complir els estàndards de zona verda que la llei preveu s'ha de créixer en sòl urbanitzable o s'ha de compensar econòmicament l'expropiació d'aquests terrenys.

S'Illot. Sòl urbà

El nucli urbà de s'Illot és predominantment residencial amb una àrea turística al voltant del Riuet amb hotels implantats dins la trama residencial. Hi ha equipaments escolars, esportius, un centre d'atenció primària i una zona verda de SSGG.

El sòl urbanitzable de serveis no s'ha transformat i ara ha quedat aïllat i sense connexió amb la trama urbana.

S'Illot. Sòl urbanitzable

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES URBANITZACIÓ
3-9 *	SERVEIS	-	-	-

* Sector desclassificat per la Llei 12/2017.

El polígon de serveis 3-9 ha estat desclassificat per aplicació de la disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. El nou Pla general podrà tornar-lo a classificar com a sòl urbanitzable si ho considera oportú i sempre que es compleixen les limitacions establertes per la legislació urbanística i territorial.

Porto Cristo. Sòl urbà

El nucli urbà de Porto Cristo és predominantment residencial, amb una trama antiga d'habitatges en filera i una trama més moderna, al voltant de la costa, d'habitatges unifamiliars aïllats.

El polígon 4-9, destinat a usos esportius, i el polígon 4-8, destinat a usos residencials, no s'han desenvolupat mai, ja sigui per la delimitació del DPMT o per les zones de servitud. El Pla general ha d'estudiar aquesta àrea i reordenar-la per poder transformar el terrenys i completar la trama urbana, així com preveure una connexió amb el polígon 4-7 i el desenvolupament del sòl urbanitzable pendent de tramitar.

Les NNSS 80 classifiquen com a sòl urbà el nucli de Sa Marineta.

Porto Cristo. Sòl urbanitzable

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES URBANITZACIÓ
4-7 a	RESID INTENSIVA	REPARCEL·LACIÓ 16/10/2000	P URBANITZACIÓ 28/03/2003	EXECUTAT
4-7 b	RESID INTENSIVA	-	-	-
4-7 c	RESID INTENSIVA	P URBANITZACÓ AM 28/03/2003	P URBANITZACIÓ 09/05/1966	EXECUTAT pendent cessions
4-19 *	ESPECIAL CUEVAS	Pendent de tramitar PP o PE	-	-
4-20 *	ESPECIAL CUEVAS	Pendent de tramitar PP o PE	-	-
POLIGON A	SERVEIS	-	-	-
POLIGON B	EQUIP DO-P	PP AD 18/03/2005 BOIB 9/04/2015	PU	EXECUTAT

* Sector desclassificat per la Llei 12/2017.

Els polígons 4-19 i 4-20 han estat desclassificats per aplicació de la disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. El nou Pla general podrà tornar-los a classificar com a sòls urbanitzables si ho considera oportú i sempre que es compleixen les limitacions establertes per la legislació urbanística i territorial.

Cala Magrana a s'Estany d'en Mas. Sòl urbà

És un nucli urbà predominantment residencial i turístic, amb una trama d'habitatges unifamiliars aïllats intercalada amb grans complexos hotelers de varies plantes.

Els equipaments previstos a les NNSS 80 no s'ha executat, ja per formar grans parcel·les on ha estat impossible un gestió coherent, ja per estar localitzats en zones inundables on és molt perillós edificar.

El polígon 6-3 de Cala Magrana va quedar desclassificat per les DOT i actualment està classificat com sòl rústic dins la trama urbana.

Cala Magrana a s'Estany d'en Mas. Sòl urbanitzable

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES URBANITZACIÓ
6-20	HOTELER	PP AD 26/02/1990	PU	EXECUTAT
6-21	HOTELER	PP AD 26/02/1990	PU	EXECUTAT
6-22	RESIDENCIAL	PP AD 25/01/2013 BOIB 02/02/2013	PU PRESENTAT PENDENT APROVACIÓ	NO EXECUTADES
6-23	RESIDENCIAL	PP APROVAT	PU APROVACIÓ	OBRES PARALITZADES

Cales de Mallorca. Sòl urbà

Com ja s'ha indicat anteriorment, el planejament de Cales de Mallorca prové de l'aprovació del Pla de Promoció Turística del Centre Internacional d'Interès Turístic Nacional, l'any 1965 (d'ara endavant PPT CITN).

De les quatre penínsules que es van preveure inicialment, només s'ha arribat a urbanitzar i edificar la primera península. Les tres restants varen quedar classificades com sòl rústic i protegides posteriorment per les DOT.

El planejament municipal ha de recollir el PPT CITN. Ara bé, cal assenyalar que és una zona turística molt degradada, amb hotels de més de 40 anys que amb prou feines s'han reformat, amb manca d'equipaments i establiments terciaris, amb manca d'aparcaments, vials estrets i viabilitat lenta.

Cales de Mallorca - Cala Domingos Sòl urbanitzable

Les NNSS 80 varen classificar el sector de cala Domingos com sòl urbà, recollint el planejament i la ordenació urbanística del Pla general de 1973 i el PP de 1974.

Un recurs contra l'acord d'aprovació definitiva de les NNSS 80 va donar lloc a les sentències de l'Audiència Territorial de Palma de Mallorca i el Tribunal Superior, havent de considerar el sector com sòl urbanitzable.

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
7 *	RESIDENCIAL	RECLASSIFICAT COM SÒL URBANITZABLE 10/12/2004 pel PTIM		-

* Sector desclassificat per la Llei 12/2017.

El polígon residencial 7 ha estat desclassificat per aplicació de la disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. El nou Pla general podrà tornar-los a classificar com a sòls urbanitzables si ho considera oportú i sempre que es compleixen les limitacions establertes per la legislació urbanística i territorial.

Cala Murada. Sòl urbà

El nucli de Cala Murada es destina, principalment, a ús residencial. Les NNSS 80 preveïen una zona de serveis que s'ha anat transformant en residencial. El nucli té molt pocs equipaments i pocs espais terciaris per implantar comerços.

Cala Murada. Sòl urbà dins àmbit de gestió

		PLA PARCIAL ó P. COMPENSACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ	EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
10-3-1	RESIDENCIA	P. COMPENSACIÓ 3/12/1991	PU 5/2/1991	EXECUTAT pendent recepció
10-3-2	RESIDENCIA	P. COMPENSACIÓ 23/04/2004	PU 23/02/2004	EXECUTAT

Incorporació al planejament

El Pla general classificarà cadascun dels polígons de les NNSS vigents com a sòl urbà consolidat, com a sòl urbà no consolidat, com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic, segons la seva situació i les determinacions de la legislació urbanística vigent i del planejament supramunicipal.

4.2. PROTECCIONS DINS EL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

A més de les qualificacions de cadascun dels sòls, dins el sòl urbà i urbanitzable el planejament haurà de considerar les següents proteccions o normes supramunicipals:

En relació als pous abastiment d'aigua:

- Zona de 10 metres al voltant de l'eix de la captació (restricció absoluta).
- Zona de 250 metres (restricció màxima).
- Zona de 1.000 metres (restricció moderada).

En relació als torrents:

- Zona de servitud de 5 metres d'amplada des del llit del torrent.
- Zona de policia, franja de 100 metres des del llit del torrent.

En relació a les zones inundables:

- Zona inundable, que és la delimitació segons els nivells teòrics als quals arribaria l'aigua a les avingudes en un període estadístic de retorn de 500 anys.
- Zona de probabilitat mitjana d'inundabilitat (associada a un període de retorn de 100 anys).
- Zona de probabilitat alta d'inundabilitat (associada a un període de retorn de 10 anys).

En relació a la costa:

- Domini Públic Marítim-Terrestre (DPMT).
- Zona servitud de trànsit de 6 metres des de la ribera de la mar.
- Servitud de protecció, de 20 metres.
- Trams de façana marítima de tipologia entre mitgeres afectada per la zona de servitud de protecció.

En relació a la llei de renous:

- Zones acústiques, segons usos predominants, on es limiten els nivells de renou, tant de dia com de nit.

Incorporació al planejament

El Pla general grafiarà en els plànols d'ordenació cadascuna d'aquestes proteccions i fixarà les limitacions corresponents a les seves normes urbanístiques.

Quant als trams de façana marítima de tipologia entre mitgeres afectada per la zona de servitud de protecció, l'article 22 de la normativa del Pla assenyala la necessitat de la redacció d'un estudi de detall per a les edificacions destinades a residència, habitació de nova planta o ampliació de les existents que no compleixin l'article 25.2 de la Llei de Costes, en aquells trams de costa delimitats en els plànols d'ordenació del Pla general. A continuació es fan constar els estudis de detall aprovats definitivament i situats dins dels trams assenyalats, i que es delimiten als plànols d'ordenació 1.1000 del Pla general:

Estudi de detall aprovat definitivament el 04 de maig de 1993, identificat als plànols d'ordenació detallada amb el codi IL-5, i que correspon al tram de façana marítima de la Ronda del Matí situat entre el carrer Om i el carrer Romani (exp. P-68/75).



AJUNTAMENT DE MANACOR

BALEARS

SECRETARIA GENERAL

JOAN RIERA I DALMAU, Tècnic d'Administració General en funcions de Secretari Accidental de l'Ill. Im. Ajuntament de Manacor (Balears).

CERTIFICA: Que l'Ill. Im. Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia quatre de maig de mil nou-cents noranta-tres adoptà, entre altres, el següent acord, sense perjudici de la ulterior aprovació de l'Acta:

Aprovar definitivament l'Estudi de detall presentat pel Sr. Miquel Gallego i Sureda per ordenar els volums d'acord amb les Normes Subsidiàries de Manacor de l'edifici ubicat al carrer de la Rosa, s/núm., cantonada carrer Verderol, de s'Illot.

I perquè consti i surti efectes, s'estén la present certificació d'ordre i amb el vist i plau del Sr. Batle-President i segell de la municipalitat, a Manacor a dotze de maig de mil nou-cents noranta-tres.

Vist i plau,
EL BATLE, *Borda*





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE GESTION DEL DOMINIO PUBLICO
MARITIMO-TERRESTRE

Madrid, a de de 19.....

S/R.:

N/R.:

197-Baleares

J.M.-J.F.



Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE MANACOR
07500 MANACOR
(Baleares)

PROCESADO
05.04.93
068

ASUNTO:

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE DE LA ROSA S/N ESQUINA A
CALLE VERDEROL DE S'ILLOT EN MANACOR (MALLORCA-BALEARES).

El Ayuntamiento de Manacor remite a esta Dirección General el expediente arriba referenciado, a fin de subsanar las deficiencias señaladas en el informe emitido por este Centro Directivo el 4-12-92, y por considerar que le es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas.

Examinada la documentación enviada, los antecedentes obrantes en este Departamento y la legislación vigente se observa lo siguiente:

- 1.- El Estudio de Detalle ordena los volúmenes de la manzana donde se ubica el solar a edificar considerando la fachada marítima, que abarca 6 manzanas, con una longitud de unos 300 metros. Parte del solar se ubica en zona sobre la que recae la servidumbre de protección.
- 2.- El solar a edificar se encuentra entre medianerías, cumple la alineación de fachada prevista por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Manacor y la ordenación de volúmenes planteada consigue dar un tratamiento homogéneo al conjunto de la fachada marítima que se estudia.

Por todo lo citado esta Dirección General informa favorablemente el Estudio de Detalle en Calle Rosa s/n en Manacor, sin perjuicio de la autorización que debe solicitarse del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS,


Fernando J. Osorio Páramo.

Estudi de detall aprovat definitivament el 03 de maig de 1994, identificat als plànols d'ordenació detallada amb el codi IL-6, que correspon al tram de façana marítima situat a la Ronda del Matí entre el carrer del Pagell i el camí de la Mar, i identificat als plànols d'ordenació detallada amb el codi IL-6. Aquest estudi de detall només fixa les alineacions per aquest tram de façana marítima (exp. P-82).



AJUNTAMENT DE MANACOR
BALEARS

JOAN RIERA I DALMAU, Tècnic d'Administració General en funcions de Secretari Accidental de l'Ill. Im. Ajuntament de Manacor (Balears).

CERTIFICA: Que l'Ill. Im. Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia tres de maig de mil nou-cents noranta-quatre adoptà, entre altres i sense perjudici de la ulterior aprovació de l'Acta, el següent acord:

Aprovar definitivament l'estudi de detall presentat pel Sr. Pere LLull i Riera d'un tram de la Ronda del Matí, de s'Illot, als efectes del previst a la legislació de Costes.

I perquè consti i surti efectes, s'estén la present certificació d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batle-President i segell de la municipalitat, a Manacor a devuit de maig de mil nou-cents noranta-quatre.

Vist i plau,
EL BATLE



Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Medio Ambiente
y Vivienda

Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión del Dominio
Público Marítimo Terrestre

AJUNTAMENT DE MANACOR Registre Correspondència 18 MAR. 1994	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. 1624	Núm.

FECHA **15 MAR. 1994**

DESTINATARIO

SU / REF.

AYUNTAMIENTO DE MANACOR
07500 MANACOR

NUESTRA / REF.

233-Baleares
J.M.-I.C.

M^º DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES REGISTRO GENERAL	
001022 15.03.94	
REGISTRO DE SALIDA	09

ASUNTO

**ESTUDIO DE DETALLE DEL TRAMO DE COSTA DE LA RONDA DEL MATI
COMPRENDIDA ENTRE C/ PAJELL I CAMI DE LA MAR DE S'ILLOT.
MANACOR (BALEARES).**

El Ayuntamiento de Manacor remite a esta Dirección General el expediente arriba referenciado para su correspondiente informe, por considerar que le es de aplicación lo establecido en el Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas.

Examinada la documentación enviada se observa lo siguiente:

- 1.- El Estudio de Detalle se redacta para cumplimentar los requisitos exigidos en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas, a fin de poder edificar sobre un solar en Cala Moreia ocupando en parte zona sobre la que recae la servidumbre de protección.
- 2.- La documentación viene diligenciada, constando que el expediente ha sido aprobado inicialmente el 14-12-93.
- 3.- En los planos se señala el deslinde vigente y el probable practicado en aplicación de las previsiones de la Ley de Costas y remitido al Ayuntamiento el 17 de enero de 1991.
- 4.- La alineación de las edificaciones es la establecida en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Manacor y la tipología de la edificación es de manzana cerrada entre medianerías.



Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente

2

La longitud de la fachada marítima es de 275 metros quedando solamente 25 metros sin edificar, lo que supone una longitud libre inferior al 25% señalado en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas.

El solar objeto de edificación se propone con tres plantas, y dispone de medianerías consolidadas en ambos lados.

Por todo lo citado esta Dirección General informa favorablemente el Estudio de Detalle objeto de este expediente por considerar se cumplen en el mismo todas y cada una de las determinaciones exigidas en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley de Costas. Deberá solicitarse la oportuna autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Costas modificado por Real Decreto 1112/92 de 18 de septiembre, requerirá de la Demarcación de Costas de Baleares, con carácter previo a su resolución, el informe correspondiente.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS

Fernando J. Osorio Páramo

5. CARACTERÍSTIQUES DELS NUCLIS URBANS I POBLACIÓ

5.1. QUADRES DE POBLACIÓ

L'any 2013 es va aprovar una modificació puntual de les NNSS 80 per tal d'establir el IUR i els IUT i determinar la capacitat de població total en 84.706 habitants. En aquesta documentació no es va tenir en compte la població de Cales de Mallorca per no ser un nucli urbà regulat per les NNSS 80.

El nou Pla general proposa unificar algunes zones urbanes amb els mateixos paràmetres, i identificar les parcel·les hoteleres amb una ordenança específica. El seu àmbit d'aplicació inclou tot el terme municipal de Manacor i, per tant, haurà de tenir en compte la població i les places turístiques de Cales de Mallorca, no incloses en les Normes Subsidiàries vigents.

	CAPACITAT DE POBLACIÓ 2013	CAPACITAT DE POBLACIÓ 2016
Manacor	49.617	37.080
Son Macià	794	663
S'Illot	4.276	4.615
Porto Cristo	15.877	14.529
Cala Magrana	6.654	9.560
Cales de Mallorca	-	8.213
Cala Murada	5.336	4.879
		79.538
	84.706	79.538

Ara bé, la població segons el cens de gener de 2016 és de 42.412 habitants.

MANACOR 2016

NUCLI	HOMES	DONES	TOTAL
Manacor	13.314	13.657	26.978
Son Macià	158	157	315
S'Illot-Cala Morlanda	959	884	1.843
Porto Cristo	3.581	3.462	7.043
Cala Anguila-Cala Mendia	299	298	597
Cales de Mallorca	547	444	991
Cala Murada	482	427	909
S'Estany d'en Mas	141	127	268
Disseminat	1.734	1.734	3.468
	21.215	21.190	42.412

5.2. QUALITAT DE LES ZONES URBANES

Zona 1. Manacor (Manacor, Son Talent, Puig de Son talent i Son Macià)

Dades de població

Dades de població de Manacor

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 els habitants del nucli de Manacor es distribueix de la següent manera:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	959	998	1.086	1.151	820	927	8.273	8.466	2.488	1.745	26.978
	4%	4%	4%	4%	3%	3%	31%	31%	9%	6%	

Dades de població de Son Macià

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	7	11	7	13	10	12	96	87	37	35	315
	2%	3%	2%	4%	3%	4%	30%	28%	12%	11%	

La major part de la població té entre 19 i 65 anys, i els majors de 65 anys representen un 15% del total.

Zonificació vigent i població prevista

Actualment les NNSS 80 divideixen el nucli de Manacor en 29 polígons. Cadascun d'ells té una normativa urbanística determinada, però molt similar en polígons colindants.

Es distingeixen clarament 4 grans zones: residencial intensiu, residencial extensiu, serveis i equipaments.

La població prevista actualment segons els índexs d'ús residencial vigents és de 49.617 habitants. Ara bé, la població resident a Manacor en data gener 2016 és de 26.978 habitants, només el 54% de la població que realment es pot implantar, segons el planejament urbanístic vigent. Aquesta dada, juntament amb la inexistència de sòl vacant, constata que, actualment, les previsions urbanístiques estan molt per damunt de la situació real, on la ciutat colmatada només alberga el 54% de la previsió urbanística.

Sistema d'espais lliures vigent

• Zones verdes a Manacor, Son Talent i Puig de Son Talent, segons el planejament vigent

Segons el planejament vigent, el Sistema General d'espais lliures del nucli de Manacor, té una superfície de 364.327 m² que, amb una població potencial de 49.617 habitants, representa una ràtio de 7,34 m²/habitant. La major part de les zones verdes de les NNSS 80 es mantenen encara en situació rural i no s'han transformat en aquests més de 35 anys (veure apartat 5.3. Problemàtica dels SG ELP del nucli de Manacor d'aquest mateix document).

MANACOR	habitants	49.617,00
	superfície sòl urbà	2.266.987,82
	superfície sòl urbanitzable	379.401,70

ESP AIS LLIURE PÚBLICS		superfície	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
SG-EL-P -01	Son Fangos – Ses Tapareres	127.255,00	127.255,00	127.255,00
SG-EL-P -02	Son Fangos	19.572,00	19.572,00	19.572,00
SG-EL-P -03	Ronda Felanitx – Ctera Felanitx	55.914,00	55.914,00	55.914,00
SG-EL-P -04	Ronda des Port Ctera. De Cales	42.132,00	42.132,00	42.132,00
SG-EL-P -05	Hort den Roig	28.394,00	28.394,00	28.394,00
SG-EL-P -06	IES. Manacor	13.283,00	13.283,00	0,00
EL-P -07	Plaça Llorençada	156,00		
EL-P -08	Plaça Berard	159,00		
EL-P -09	Plaça sa Torre	813,00		
SG-EL-P -10	Plaça Sant Salvador	227,00	227,00	0,00
SG-EL-P -11	Plaça Industria	1.559,00	1.559,00	0,00
EL-P -12	Plaça Antoni Mus	924,00		
SG-EL-P -13	Plaça Perleres	2.440,00	2.440,00	0,00
EL-P -14	Plaça Batle Comes	790,00		
SG-EL-P -15	Molins de Fartarix	2.801,00	2.801,00	0,00
EL-P -16	Plaça Fartarix	558,00		
EL-P -17	Plaça Fartarix	558,00		
SG-EL-P -18	Plaça Ramon Llull	3.000,00	3.000,00	0,00
EL-P -19	Rodona Ramon Llull	380,00		
SG-EL-P -20	Plaça Sant Jaume	2.360,00	2.360,00	0,00
EL-P -21	Plaça sa Moladora	1.425,00		
EL-P -22	Plaça Ebenista	645,00		
SG-EL-P -23	Plaça sa Mora	1.317,00	1.317,00	0,00
EL-P -24	Plaça de Sta. Catalina	978,00		
EL-P -25	Plaça S'Abeurador	346,00		
EL-P -26	Hospital de Manacor	1.160,00		
EL-P -27	Plaça Cardenal Pou	1.007,00		
EL-P -28	Plaça Justícia	539,00		
SG-EL-P -29	Ctera. vella de Sant Llorenç	3.180,00	3.180,00	3.180,00
SG-EL-P -30	Parc Municipal	11.950,00	11.950,00	3.575,00
SG-EL-P -31	Carrer Oviedo i Carrer Bailén	4.444,38	4.444,38	4.444,38
EL-P -32	Plaça Joan March	485,00		
EL-P -33	Via Portugal	446,00		
EL-P -34	Rambla Rei en Jaume	1.103,00		
EL-P -35	Rambla Rei en Jaume	490,00		
EL-P -36	Rambla Rei en Jaume	1.531,00		
EL-P -37	Rambla Rei en Jaume	1.156,00		
EL-P -38	Polígon 1-29	5.073,00		
EL-P -39	Polígon 1-26	7.563,00		
EL-P -40	Polígon 1-26	1.689,00		
EL-P -41	Hiper Manacor	3.300,00		
SG-EL-P -42	Ctera. Son Carrió	23.160,00	23.160,00	23.160,00
EL-P -43	Polígon 1-22	6.765,00		
EL-P -44	Polígon 1-22	140,00		
EL-P -45	Polígon Industrial	9.563,00		
EL-P -46	Polígon Industrial	4.354,00		
EL-P -47	Polígon Industrial	1.050,00		
EL-P -48	Puig de Son Talent	32.032,00		

EL-P -49	Puig de Son Talent	4.462,00		
EL-P -50	Puig de Son Talent	2.351,00		
EL-P -51	Puig de Son Talent	270,00		
EL-P -52	Puig de Son Talent	336,00		
EL-P -53	Puig de Son Talent	485,00		
EL-P -54	Puig de Son Talent	560,00		
EL-P -55	Puig de Son Talent	1.204,00		
SG-EL-P -56	Rodona es Cilindre	21.339,00	21.339,00	21.339,00
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		461.173,38	364.327,38	328.965,38
RATI DE ELP PER HABITANT		9,29	7,34	

S'ha d'assenyalar que, tot i que el nucli de Son Talent no siguin contigu al nucli de Manacor, sempre s'han considerat com un únic àmbit, ja que Son Talent és majoritàriament residencial i utilitza els serveis del nucli de Manacor.

El mateix es pot dir del nucli del Puig de Son Talent, tot i que aquest si que compta amb sòls qualificats com a sistemes d'espais lliures i d'equipaments: Com a zona verda local i equipament esportiu públic té una superfície de 66.765 m².

Ara bé, hi ha una zona verda no comptabilitzada com a tal per les NNSS vigents de 100.684 m² de superfície allà on es situen les Cases del Puig de Son Talent, propietat municipal des de l'any 2000. En relació a les Cases del Puig de Son Talent, l'Ajuntament de Manacor, conscient del valor patrimonial d'aquest edifici i del seu entorn, així com de les seves possibilitats d'ús i aprofitament, ha considerat necessari definir un marc per regularitzar l'ús públic de l'edifici i la finca que ocupa. Aquest marc es basa en l'aprofitament social dels recursos públics, amb harmonia amb la preservació del patrimoni i del seu entorn natural. Actualment es disposa de tots els serveis necessaris per acollir celebracions i el servei de reserves està regulat i obert tot l'any.

El Pla general haurà de vetllar per potenciar la unió entre aquests tres nuclis, millorant la seva connexió peatonal i rodada, amb l'objectiu que funcionin com un de sol.



• **Zones verdes a Son Macià, segons el planejament vigent**

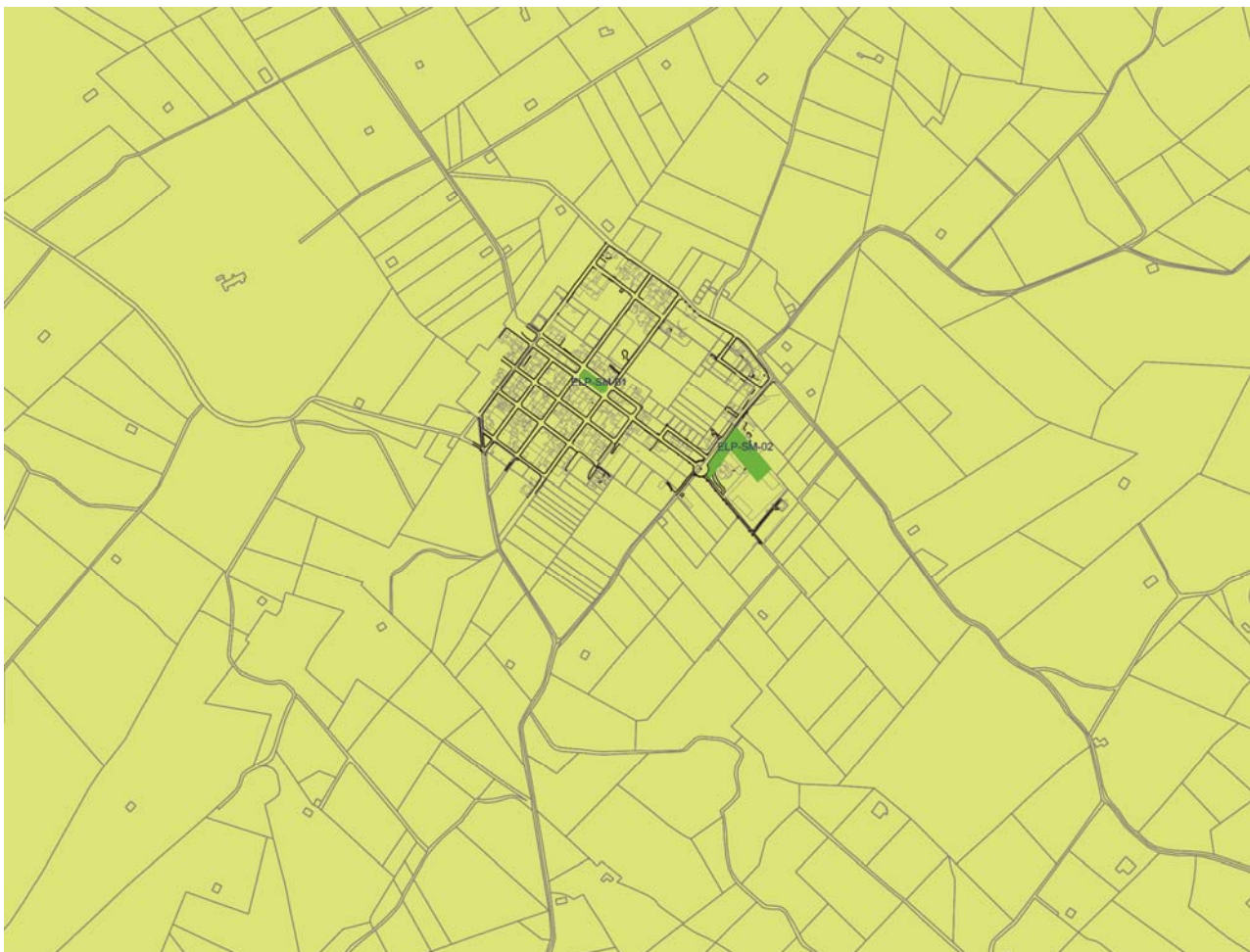
SON MACIÀ	habitants	794,00
	superfície sòl urbà	97.126,23
	superfície sòl urbanitzable	0,00

ESPais LLIURE PÚBLICS	TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
SG-ELP-SM-01	676,25	676,25	
SG-ELP-SM-02	3.432,76	3.432,76	
TOTAL SUPERFÍCIE ELP	4.109,01	4.109,01	0,00
RATI DE ELP PER HABITANT	5,18	5,18	

Els sòls qualificats de sistema general d'espais lliures del nucli de Son Macià tenen una superfície total de 4.109 m² i es fan servir com a parc infantil i com a pista esportiva de l'escola.

Amb una població potencial prevista per les NNSS vigents de 794 habitants, la ràtio de zones verdes per habitant és de 5,18 m²/habitant.

Cal assenyalar que a la finca d'Es Fangar hi ha, també, una gran finca qualificada de sistema general d'espais lliures (SSGG ELP) que no computa a efectes de complir els 5 m²/habitants, però que és municipal i d'ús públic.



Sistema d'equipaments vigent

En relació als equipaments, el planejament vigent no regula cap estàndard i no distingeix entre equipament de domini públic o privat. Únicament l'article 235 assenyala que comprenen els espais destinats a la creació de serveis públics per finalitats d'interès general o comunitari i que, com a tals, venen grafiats als plànols de la sèrie C Zones homogènies.

Com a punt de partida, els documents d'informació del Pla general han identificat tots els equipaments possibles, tant els qualificats com a EQ com els existents que, fins ara, no estan qualificats com a tals.

• Equipaments a Manacor, Son Talent i Puig de Son Talent, segons el planejament vigent

El nucli de Manacor conté grans equipaments de sistemes generals que donen servei al conjunt de la població del terme municipal, i supramunicipal com són l'Hospital Comarcal, l'Hipòdrom, els Jutjats i el Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal.

Segons el planejament vigent, als nuclis urbans de Manacor, Son Talent i el Puig de Son Talent hi ha 417.035 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població de 49.617 habitants, suposa una ràtio de 8,41 m² per habitant.

MANACOR

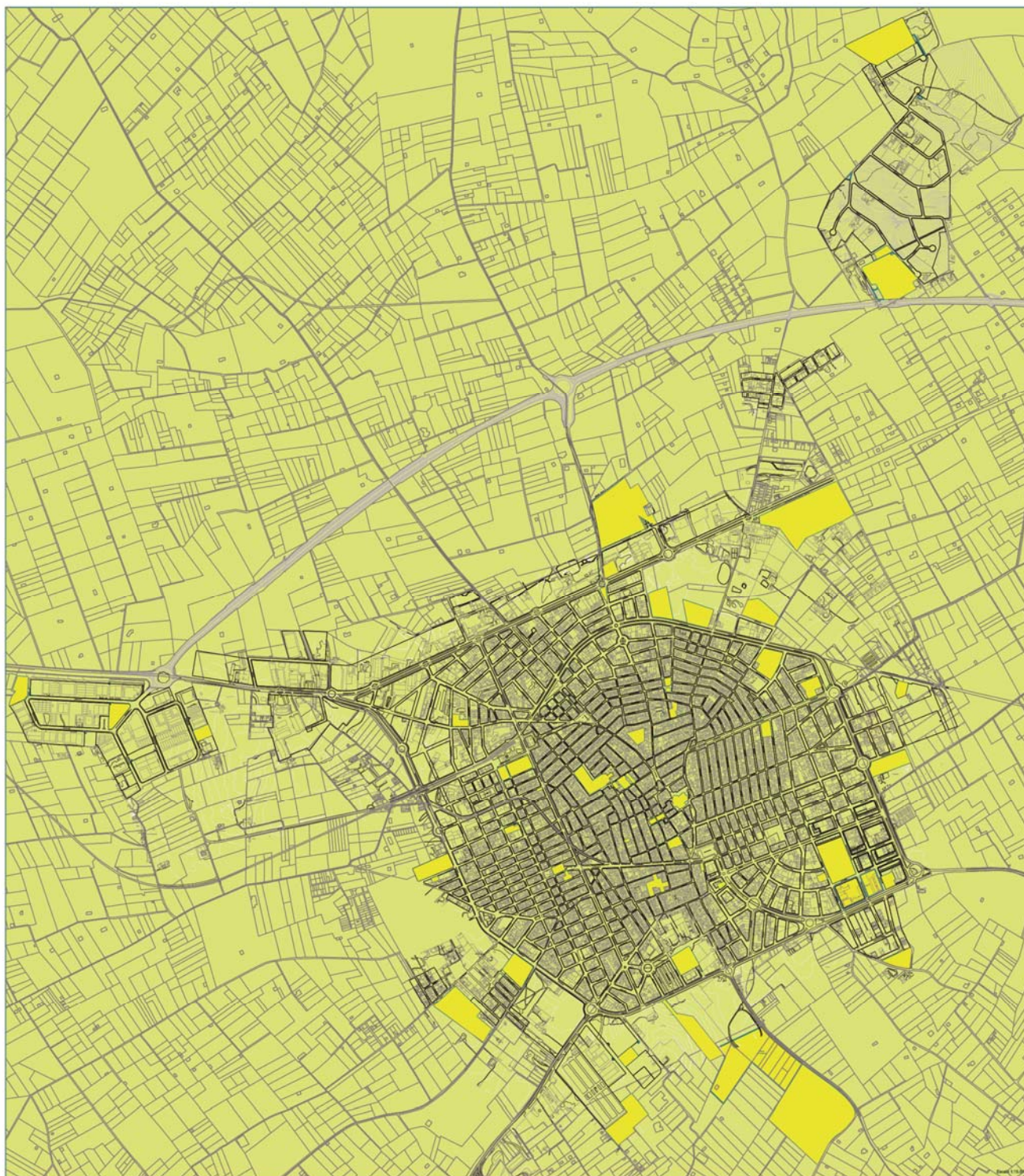
EQUIPAMENT	superfície
------------	------------

SG-EQ-01	Hospital	36.162,00
SG-EQ-02	Torre enegistes	69.462,00
SG-EQ-03	IES Manacor	20.344,00
SG-EQ-04	Na Capellera	16.000,00
SG-EQ-05	Recinte firal	14.048,00
SG-EQ-06	Auditori	8.362,00
SG-EQ-07	Molí d'en Baió	8.000,00
SG-EQ-08	Escola Son Boga	8.757,00
SG-EQ-09	Parc municipal	8.443,00
SG-EQ-10	Equipament	8.227,00
SG-EQ-11	Son Fangos	8.262,00
SG-EQ-12	Carrer Muntaner	3.998,00
SG-EQ-13	Joan Lliteras	2.579,00
SG-EQ-14	Sementals	1.600,00
SG-EQ-15	Poliesportiu	4.916,00
SG-EQ-16	Plaça Verdures	500,00
SG-EQ-17	Plaça Verdures	417,00
SG-EQ-18	Molí d'en Fraret	700,00
SG-EQ-19	Pol 1-22	2.295,00
SG-EQ-20	Polligon industrial	4.950,00
SG-EQ-21	Polligon industrial	5.132,00
SG-EQ-22	Pol. 1-26	2.990,00
SG-EQ-23	Puig Son Talent	26.033,00
SG-EQ-24	Puig Son Talent	16.345,00
SG-EQ-25	Puig Son Talent	1.660,00
SG-EQ-26	Puig Son Talent	7.611,00

SG-EQ-27	IES Na Camel.la	3.919,00
SG-EQ-28	IES Mossen Alcover	9.420,00
SG-EQ-29	Escala Es Canyar	5.916,00
SG-EQ-30	Escola Joan Mesquida	2.244,00
SG-EQ-31	Escola Jaume Vidal	6.758,00
SG-EQ-32	Escola Sa Torre	1.294,00
SG-EQ-33	Escola Simó Ballester	4.618,00
SG-EQ-34	La Salle	8.065,00
SG-EQ-35	Escola Sant Vicenç Paul	1.679,00
SG-EQ-36	Escola Sant Francesc	1.358,00
SG-EQ-37	Escola La Puresa	3.139,00
SG-EQ-38	Escoleta	837,00
SG-EQ-39	Escola Antoni Maura	2.067,00
SG-EQ-40	Escola de Música	273,00
SG-EQ-41	Aproscorn	12.374,00
SG-EQ-42	Molí d'en Polit	778,00
SG-EQ-43	Molí d'en Fraret	225,00
SG-EQ-44	CAP	1.210,00
SG-EQ-45	Guardia Civil	2.506,00
SG-EQ-46	Polícia Nacional	273,00
SG-EQ-47	Bombers	2.821,00
SG-EQ-48	Pou Sa Moladora	116,00
SG-EQ-49	Magatzem	388,00
SG-EQ-50	Peixeteria	42,00
SG-EQ-51	Es repòs	44,00
SG-EQ-52	Can Bauçà	345,00
SG-EQ-53	Can Bauçà	447,00
SG-EQ-54	Convent es Claustre	1.840,00
SG-EQ-55	Majòrica	1.997,00
SG-EQ-56	Església es Dolors	2.479,00
SG-EQ-57	Església Sant Vicenç	1.128,00
SG-EQ-58	Església Cristo Rei	1.242,00
SG-EQ-59	Església Sant Pau	680,00
SG-EQ-60	Església Sant Josep	165,00
SG-EQ-61	Hipòdrom	46.363,00
SG-EQ-62	Escola de Música	192,00
SG-EQ-63	CIT Rafel Nadal	-

TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENT	417.035,00
------------------------------------	-------------------

RATI EQUIPAMENT PER HABITANT	8,41
-------------------------------------	-------------



• **Equipaments a Son Macià, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, en el nucli de Son Macià hi ha 9.928,40 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població de 794 habitants, suposa una ràtio de 12,50 m² per habitant.

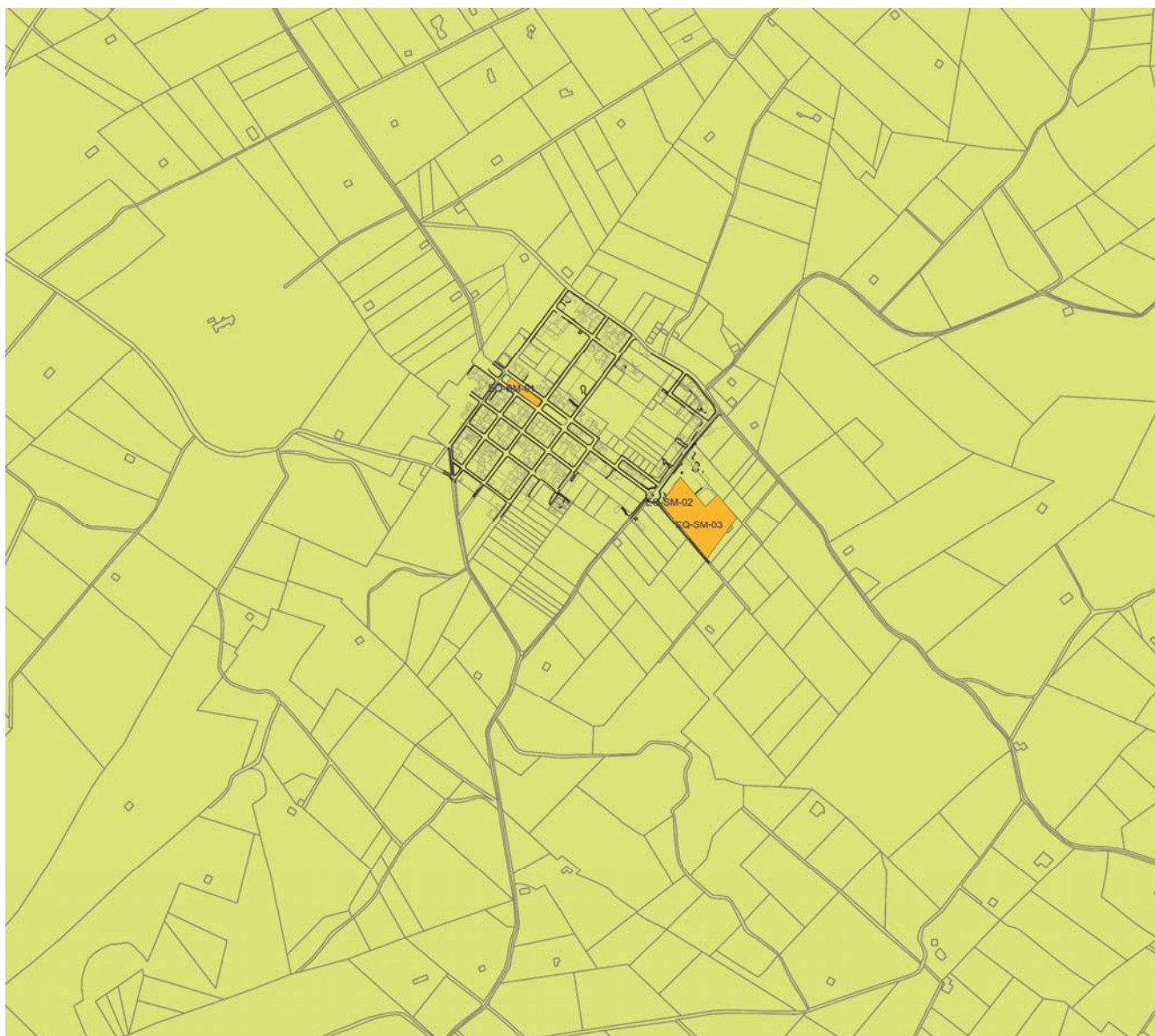
SON MACIÀ

EQUIPAMENTS **superfície**

EQ-SM-01	Església	865,01
EQ-SM-02	CEIP Pere Garau	3.671,45
EQ-SM-03	Esportiu	5.391,94

TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS **9.928,40**

RATI EQUIPAMENT PER HABITANT **12,50**



Zona 2. Porto Cristo (S'Illot, Porto Cristo i Cala Magrana)**Dades de població*****Dades de població de s'Illot***

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 la població del nucli de S'Illot és la següent:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	52	54	69	79	54	71	625	672	84	83	1.843
	3%	3%	4%	4%	3%	4%	34%	36%	5%	5%	

Aquest nucli és principalment residencial amb una regulació d'habitatges entre mitgeres dividit en quatre zonificacions: intensiva C, Intensiva D1, Intensiva B2 i Intensiva D2. La capacitat de població segons els IUR aprovats en aquestes zones és, actualment, de 4.276 habitants, més del doble de la població actual.

A la zona intensiva C es concentren els hotels que en aquesta zona suposen un total de 1.383 places.

Dades de població de Porto Cristo

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 la població del nucli de Porto Cristo és la següent:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	213	228	268	324	213	247	2281	2408	487	374	7.043
	3%	3%	4%	5%	3%	4%	32%	34%	7%	5%	

Dades de població de Cala Magrana (Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas)

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 la població dels nuclis de Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas és la següent:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	12	21	24	29	18	14	272	245	99	132	866
	1%	2%	3%	3%	2%	2%	31%	28%	11%	15%	

Zonificació vigent i població prevista

El nucli de Porto Cristo és, principalment, residencial amb una regulació d'habitatges entre mitgeres de 3 i 4 plantes. A la zona més antiga els carrers són més estrets i la circulació és lenta.

A la part més propera a la costa, l'ordenació proposa habitatges unifamiliars aïllats, en parcel·les d'entre de 300 a 400 m². Segons els IUR de cadascuna de les zones de sòl urbà, la població prevista a les NNSS 80 és de 15.877 habitants, el doble de la població del padró.

A Porto Cristo hi ha 449 places hoteleres.

A Cala Magrana hi ha moltes zonificacions d'àrees extensives amb normatives molt similars. Excepte el polígon 6-22, el pla parcial del qual va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'urbanisme el 25 de gener de 2013 i que actualment està en execució, tot el nucli està executat. Ara bé, falta fer la cessió a l'Ajuntament d'alguns vials dels plans parcials antics.

Sistema d'espais lliures vigent

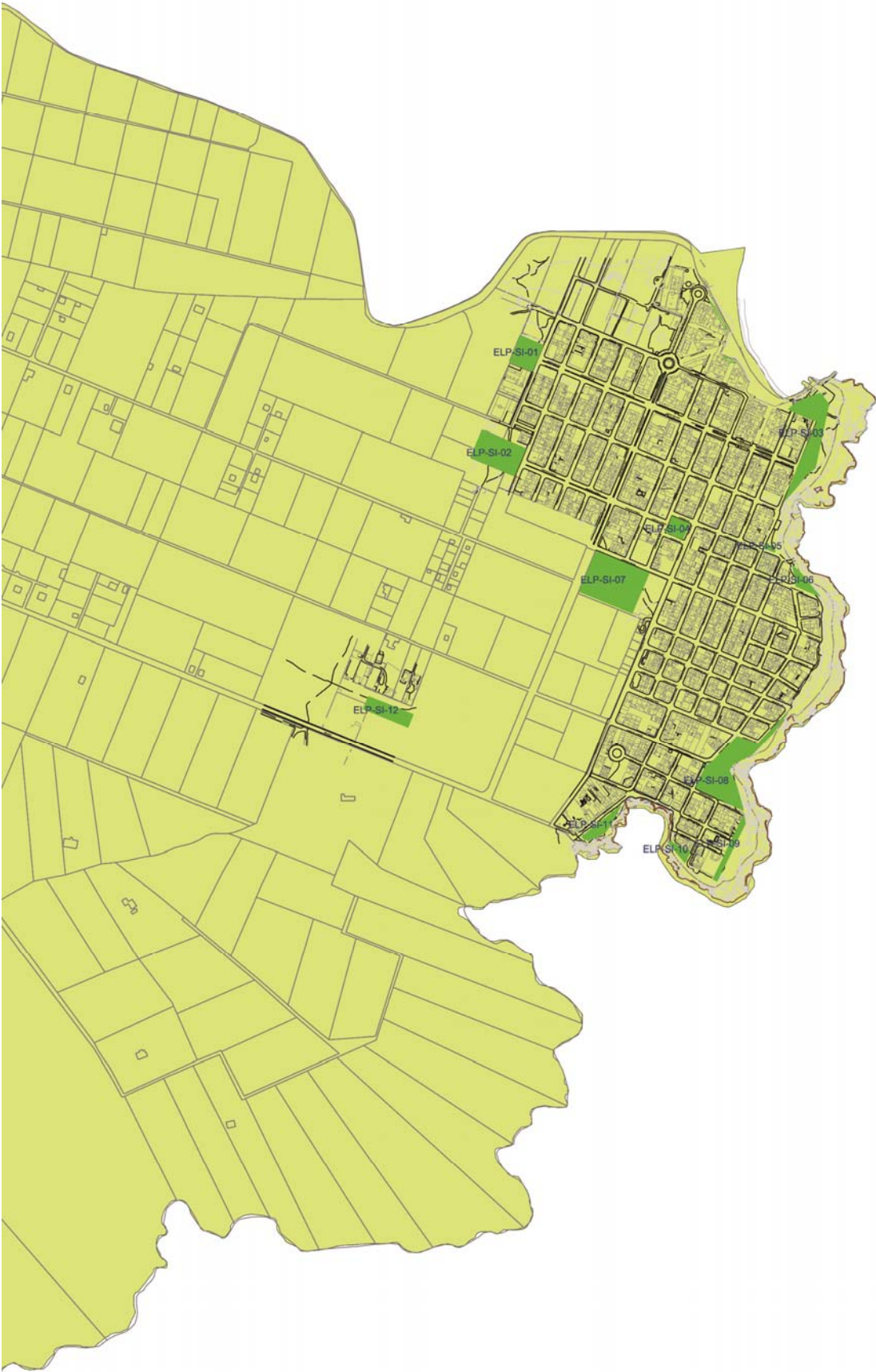
• Zones verdes a S'Illot, segons el planejament vigent

Segons el planejament vigent, al nucli de s'Illot hi ha 31.669,16 m² de sòl qualificat com a sistema general d'espais lliures que, per una població de 4.276 habitants, suposa una ràtio de 7,41 m² per habitant.

S'ILLOT		habitants	4.276		
		superfície sòl urbà	367.533,43		
		superfície sòl urbanitzable	40.236,60		

ESPAIS LLIURE PÚBLICS		TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
ELP-SI-01	Devora CEIP Talaiot	2.287,09	2.287,09	
ELP-SI-02	Camp de futbol	4.654,03	4.654,03	
ELP-SI-03	Ronda del Mati	5.033,61	5.033,61	
ELP-SI-04	Plaça del Llop	1.074,69	1.074,69	
ELP-SI-05	Ronda del Mati	130,00	130,00	
ELP-SI-06	Ronda del Mati	811,11	811,11	
SG-ELP-SI-07	Carrer Girasol	8.338,26	8.338,26	8.338,26
ELP-SI-08	Talaiot	6.667,91	6.667,91	
ELP-SI-09	Cala Morlanda	1.022,39	1.022,39	
ELP-SI-10	Cala Morlanda	506,56	506,56	
ELP-SI-11	Cala Morlanda	1.143,51	1.143,51	
ELP-SI-12	Urbanitzable	2.198,51		
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		33.867,67	31.669,16	8.338,26

RATI DE ELP PER HABITANT		7,92	7,41	
--------------------------	--	------	------	--

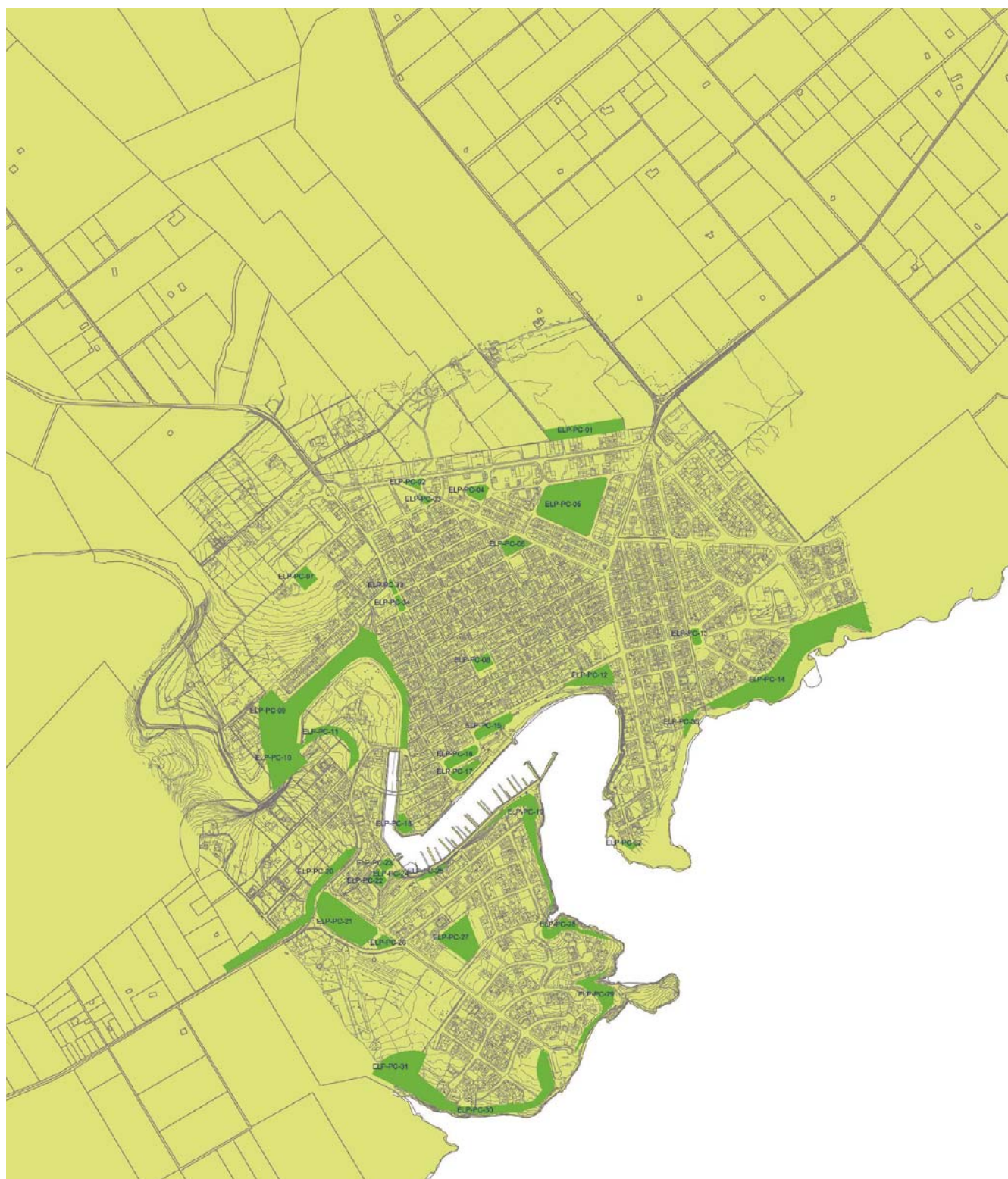


• **Zones verdes a Porto Cristo, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, al nucli de Porto Cristo hi ha 125.968,74 m² de sòl qualificat com a sistema general d'espais lliures que, per una població prevista de 15.877 habitants, suposa una ràtio de 7,93 m² per habitant.

PORTO CRISTO	habitants	15.877
	superfície sòl urbà	1.434.130,78
	superfície sòl urbanitzable	246.146,89

ESPAIS LLIURE PÚBLICS		TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
ELP-PC-01	Prevista al polígon industrial	5.720,18		
ELP-PC-02	Ronda de l'Oest	662,58		
ELP-PC-03	Jardí de na ganxa	320,78		
SG-ELP-PC-04	Plaça de s'Avenc	1.439,06	1.439,06	
SG-ELP-PC-05	Plaça Sol I Lluna	16.186,63	16.186,63	
ELP-PC-06	Plaça Ses Comes	1.831,28		
SG-ELP-PC-07	Carrer Escamerlà (4-7)	1.888,94	1.888,94	
SG-ELP-PC-08	Plaça Mare de Deu del Carme	1.293,78	1.293,78	
SG-ELP-PC-09	Ruïet	22.222,57	22.222,57	
SG-ELP-PC-10	Ruïet	11.978,50	11.978,50	
ELP-PC-11	Ruïet	4.159,85		
ELP-PC-12	Costa den Blau	3.421,63		
ELP-PC-13	Plaça de sa Fonera	754,59		
SG-ELP-PC-14	Zona costera 4-16	24.702,88	24.702,88	
ELP-PC-15	Passeig sa Sierna	2.387,96		
ELP-PC-16	Plaça Aljub	1.975,53		
ELP-PC-17	Plaça Aljub	1.639,56		
ELP-PC-18	Plaça Francesc Ramis	1.261,73		
SG-ELP-PC-19	Zona costera Club Nautic	5.462,36	5.462,36	
SG-ELP-PC-20	Carretera Coves	9.018,07	9.018,07	
SG-ELP-PC-21	Coves del Drac	10.252,21	10.252,21	
ELP-PC-22	Drassanes	1.151,83		
ELP-PC-23	Drassanes	701,15		
ELP-PC-24	Zona costera 4-11	287,16		
ELP-PC-25	Zona costera 4-11	672,94		
ELP-PC-26	Coves del Drac	1.065,15		
SG-ELP-PC-27	Zona verda 4-11	6.303,79	6.303,79	
SG-ELP-PC-28	Zona costera 4-12	2.716,21	2.716,21	
SG-ELP-PC-29	Zona costera 4-12	4.331,09	4.331,09	
ELP-PC-30	Zona costera 4-14	11.650,11		
SG-ELP-PC-31	Cala Murta	8.172,65	8.172,65	
ELP-PC-32	Zona costera 4-6	433,63		
ELP-PC-33	Plaça Joan Moratillé	321,05		
ELP-PC-34	Plaça Joan Moratillé	536,72		
ELP-PC-35	Zona costera 4-6	1.152,64		
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		168.076,79	125.968,74	0,00
RATI ELP PER HABITANT		10,59	7,93	

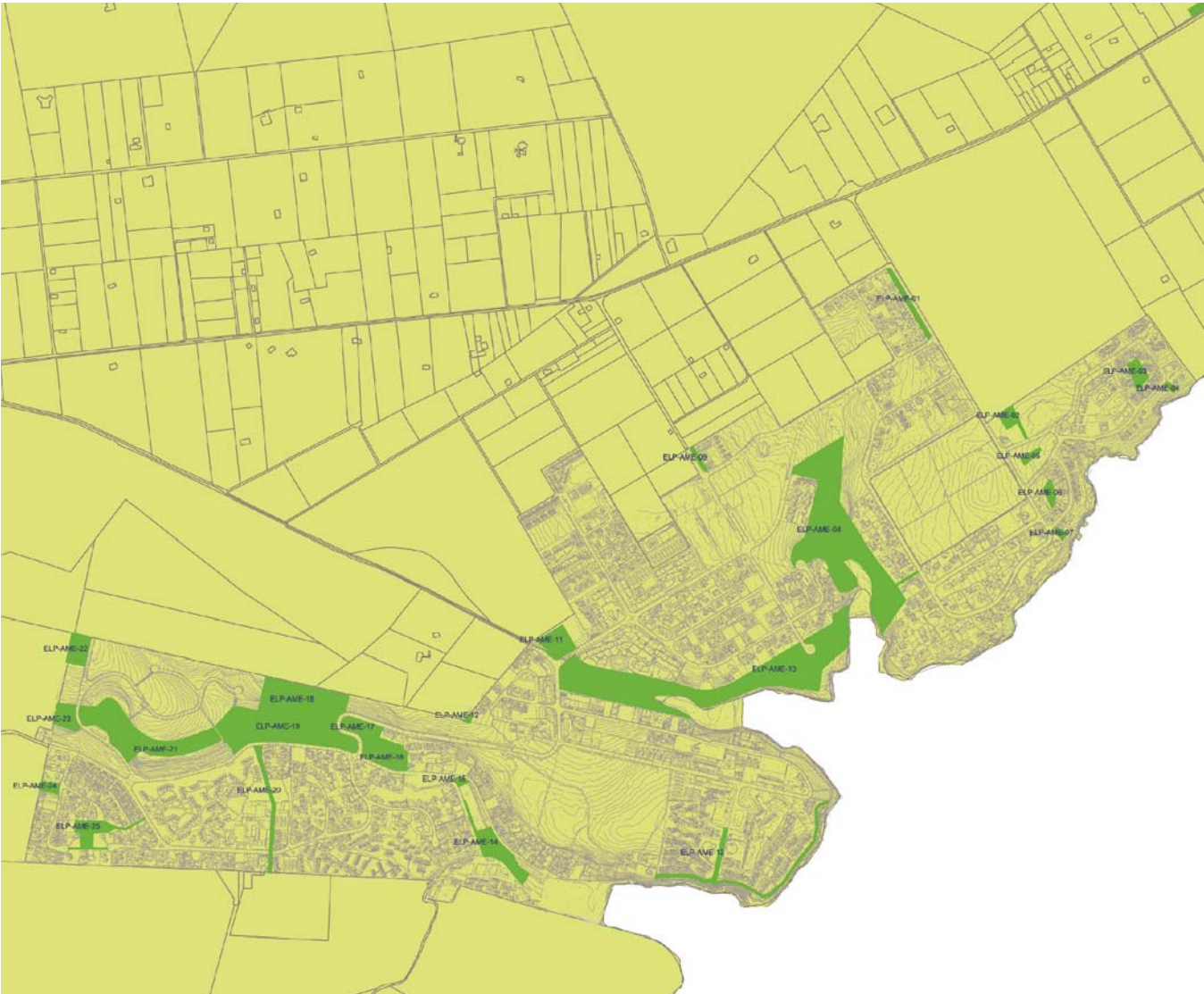


• **Zones verdes a Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, als nuclis de Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas hi ha 172.112,75 m² de sòl qualificat com a sistema general d'espais lliures que, per una població prevista de 6.654 habitants, suposa una ràtio de 25,87 m² per habitant.

CALA MAGRANDA		habitants	6.654	
		superfície sòl urbà	1.206.861,00	
		superfície sòl urbanitzable	342.913,71	

ESPAIS LLIURE PÚBLICS		TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
ELP-AME-01	Cala Magrana	1.932,35		
SG-ELP-AME-02	Cala Magrana	1.806,70	1.806,70	
SG-ELP-AME-03	Cala Magrana	1.942,62	1.942,62	
ELP-AME-04	Cala Magrana	337,28		
SG-ELP-AME-05	Cala Magrana	711,47	711,47	
SG-ELP-AME-06	Cala Magrana	1.082,43	1.082,43	
ELP-AME-07	Cala Magrana	449,03		
SG-ELP-AME-08	Cala Anguila	41.168,25	41.168,25	
ELP-AME-09	Zona verda 6-6	588,59		
SG-ELP-AME-10	Entre Cala Anguila i Cala Mèndia	46.618,29	46.618,29	
SG-ELP-AME-11		4.217,67	4.217,67	
ELP-AME-12		268,26		
ELP-AME-13	Zona costera Punta Reina	5.006,04		
SG-ELP-AME-14	Estany d'en Mas	5.785,69	5.785,69	
ELP-AME-15	Avinguda Geranis	438,05		
ELP-AME-16	Avinguda Geranis	4.792,82		
SG-ELP-AME-17	Carrer Cala Mèndia	4.566,23	4.566,23	
SG-ELP-AME-18	Urbanitzable	13.645,26	13.645,26	
SG-ELP-AME-19	Urbanitzable	22.724,03	22.724,03	
ELP-AME-20	Entre Avda, Geranis i Violetes	2.649,28		
SG-ELP-AME-21	Urbanitzable	17.770,05	17.770,05	
ELP-AME-22	Urbanitzable	3.360,31		
SG-ELP-AME-23	Urbanitzable	2.934,15	2.934,15	
ELP-AME-24	Dipòsit d'aigua	1.050,05		
SG-ELP-AME-25	Carrer Camèlies	4.139,91	4.139,91	
SG-ELP-AME-26	Cala Magrana	3.000,00	3.000,00	
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		192.984,81	172.112,75	0,00
RATI DE ELP PER HABITANT		29,00	25,87	



Sistema d'equipaments existents**• Equipaments a S'Illot, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, en el nucli de s'Illot hi ha 10.058,83 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població màxima prevista de 4.276 habitants, suposa una ràtio de 3,52 m² per habitant.

S'ILLOT**EQUIPAMENTS****superfície**

EQ-SI-01	CEIP Talaiot	4.539,13
EQ-SI-02	Aparcament	683,05
EQ-SI-03	Església	635,31
EQ-SI-04	Aparcament	660,93
EQ-SI-05	Pista esportiva coberta	2.601,06
EQ-SI-06	Centre de Salut	545,03
EQ-SI-07	Urbanitzable	5.280,00
EQ-SI-08	Capella de la Salle	114,32

TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS**15.058,83****RATI EQUIPAMENT PER HABITANT****3,52**

• **Equipaments a Porto Cristo, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, en el nucli de Porto Cristo hi ha 56.161,08 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població màxima prevista de 15.877 habitants, suposa una ràtio de 3,54 m² per habitant.

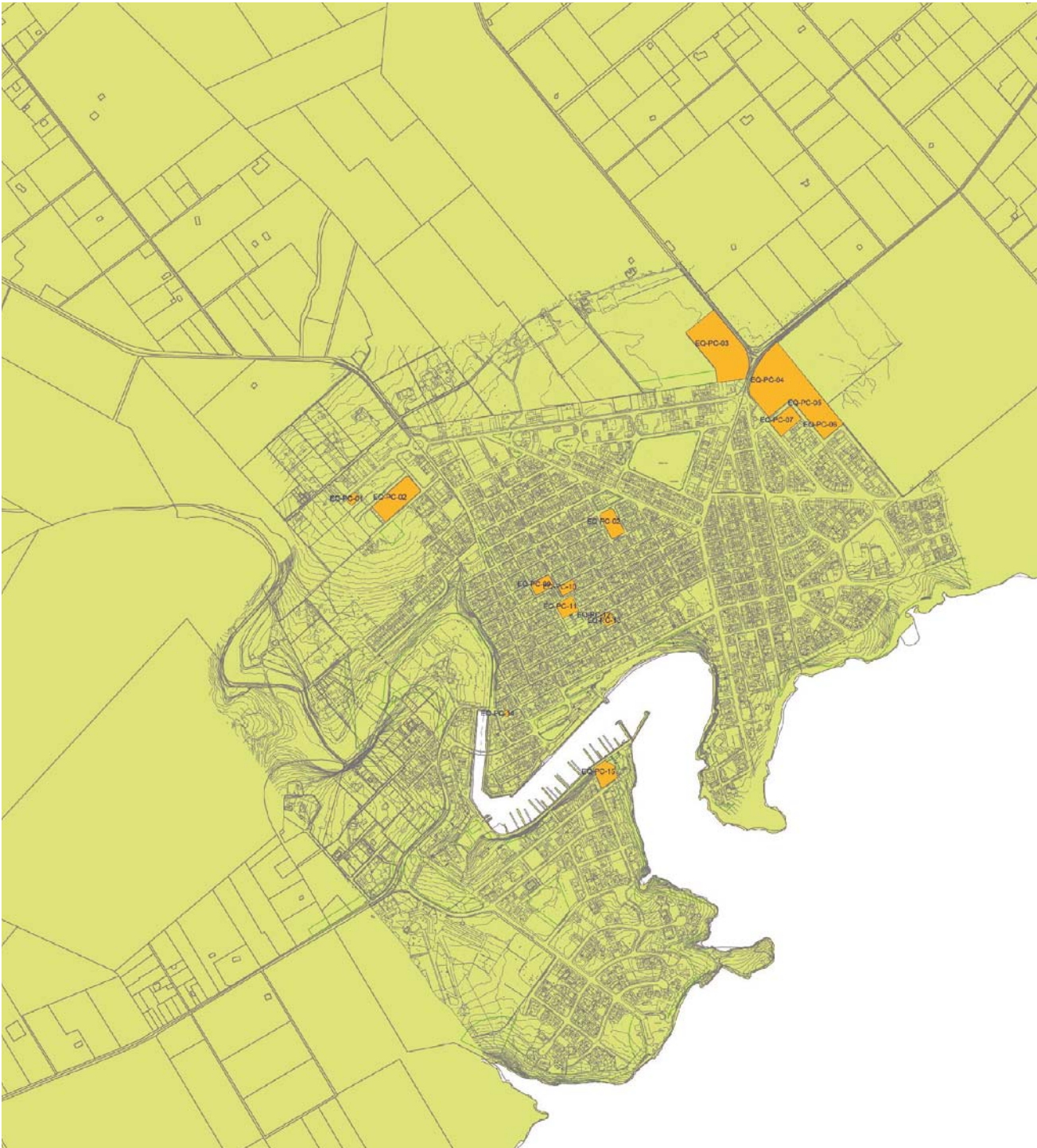
PORTO CRISTO

EQUIPAMENTS **superfície**

EQ-PC-01	Centre de Dia	519,29
EQ-PC-02	Hospital de Llevant	5732,85
EQ-PC-03	Institut	14714,87
EQ-PC-04	Camp de Futbol	15051,6
EQ-PC-05	CEIP Mitjà de Mar	5159,62
EQ-PC-06	Poliesportiu Joan Comes	2533,56
EQ-PC-07	Quarter de la Guardia Civil	2745,35
EQ-PC-08	CEIP Ses Comes	2376,8
EQ-PC-09	Monges de la Caritat	1498,08
EQ-PC-10	Oficines Municipals	945,72
EQ-PC-11	Església Verge del Carme	1663,69
EQ-PC-12	PAC	587,4
EQ-PC-13	Centre Cultural	145
EQ-PC-14	Polícia Local	152,68
EQ-PC-15	Club Nàutic	2334,57

**TOTAL SUPERFÍCIE
EQUIPAMENT** **56.161,08**

**RATI EQUIPAMENT PER
HABITANT** **3,54**



• **Equipaments a Cala Magrana, Cala Anguila Cala Mendia i s'Estany d'en Mas, segons el planejament vigent**

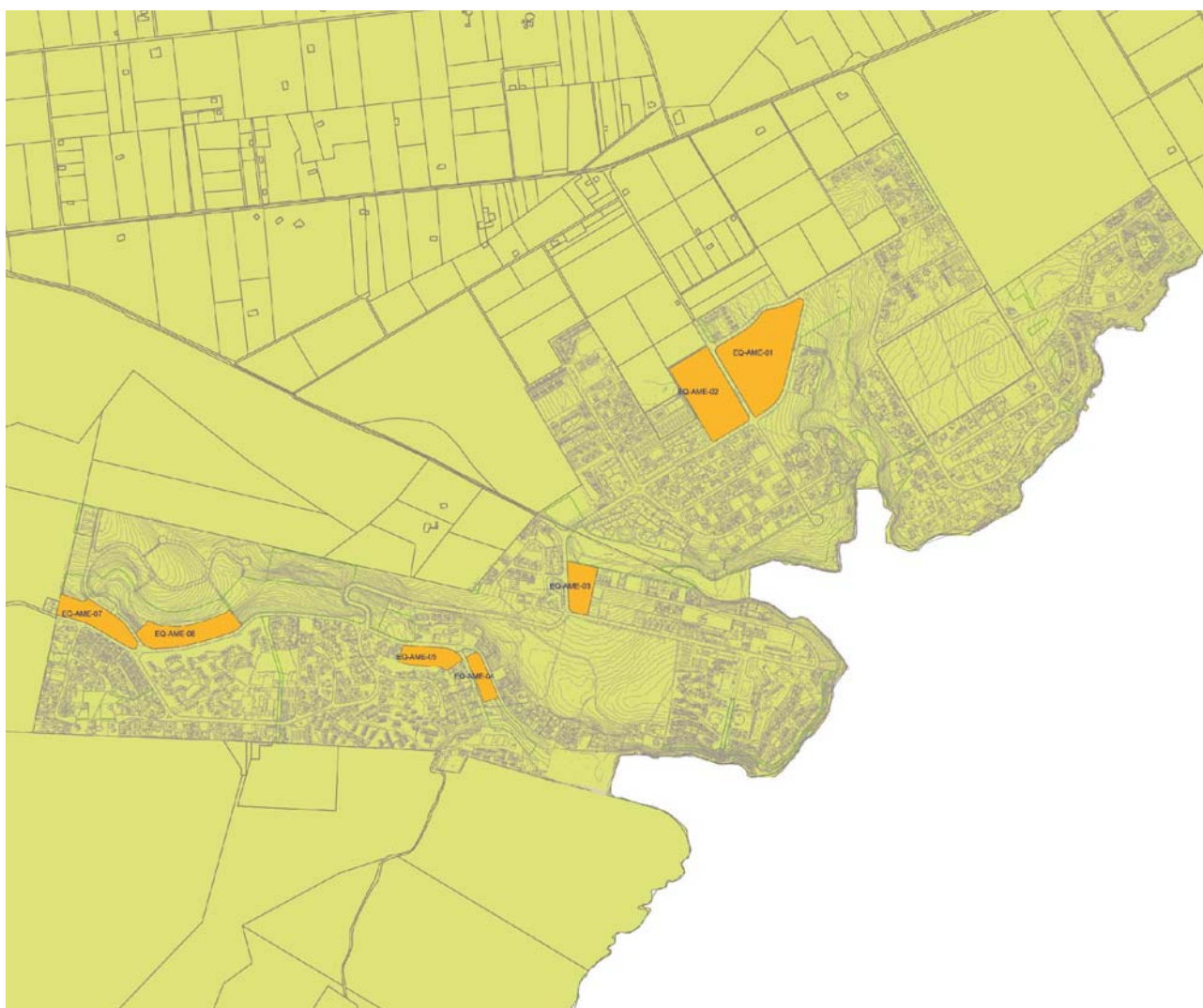
Segons el planejament vigent, en aquests nuclis hi ha 89.653,97 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població màxima prevista de 6. 654 habitants, suposa una ràtio de 13,47 m² per habitant.

CALA MAGRANA, CALA ANGUILA I ESTANY D'EN MAS

EQUIPAMENTS	superfícies
EQ-AME-01	31.143,48
EQ-AME-02	21.106,20
EQ-AME-03	6.723,82
EQ-AME-04	3.885,44
EQ-AME-05	6.041,52
EQ-AME-06	11.430,21
EQ-AME-07	9.323,30

TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS 89.653,97

RATI EQUIPAMENT PER HABITANT 13,47



Zona 3. Cales (Cales de Mallorca i Cala Murada)**Dades de població**

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 la població del nucli de Cales es distribueix de la següent manera:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
CALES	19	20	17	33	17	19	300	362	93	113	993
	2%	2%	2%	3%	2%	2%	30%	36%	9%	11%	

Segons les dades de població a 1 de gener de 2016 la població del nucli de Cala Murada és la següent:

	0-5		06-12		13-18		19-65		>65		TOTAL
	D	H	D	H	D	H	D	H	D	H	
M	9	11	10	13	9	4	206	213	194	243	912
	1%	1%	1%	2%	1%	0%	24%	25%	22%	28%	

La major part de la població té entre 19 i 65 anys, i els majors de 65 anys representen un 20% del total.

Zonificació vigent i població prevista***Cales de Mallorca***

Cales és un nucli principalment hotel·ler, quasi la meitat de les places hotel·leres del municipi de Manacor es concentren en aquest nucli. El nucli de Cales de Mallorca només té una gran zona destinada a usos terciaris, un equipament esportiu i un centre cívic. Es caracteritza per ser un nucli principalment turístic, amb un total de 6.538 places turístiques autoritzades.

L'àmbit de Cales de Mallorca es va declarar Centro de Interés Turístico Nacional l'any 1965. En el pla parcial que el desenvolupava s'assenyalava que l'àmbit tenia una extensió de 350 ha i una densitat prevista de 75 hab/ha. És a dir, una població total de 26.250 habitants. Cales de Mallorca estava dividit en 4 etapes, però només es va arribar a desenvolupar la primera (anomenada primera península).

L'any 1991, 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 va considerar que els terrenys no desenvolupats mereixien, pels seus excepcionals valors naturals i paisatgístics, unes mesures de protecció i conservació. Així, va declarar aquesta àrea com sòl rústic protegit, dins la categoria d'àrea natural d'especial interès ANEI, àrea natural d'especial interès, i la va preservar del procés urbanitzador inicialment previst, per la qual cosa el CITN va quedar confinat a la seva extensió actual.

Cales de Mallorca és un clar exponent de l'explosió urbanística lligada al turisme dels anys seixanta, un nucli que va néixer del no res enmig de la garriga, basat en el reclam del sol i platja. D'acord amb els criteris actuals de planejament veiem aquest nucli com una implantació amb impacte ambiental en la que varen predominar els criteris desenvolupistes del sòl destinat a la indústria del turisme de masses. La filera d'hotels de gran alçada de primera línia destaca enmig de la costa del Llevant i deixa sense vistes a la mar a la resta de nucli, format per edificis residencials i comercials de menor entitat. En tot el nucli es troba a faltar la conservació dels edificis i també de l'espai públic que acusa el pas del temps sense un manteniment adequat.

La població residencial segons número d'habitatges cadastrals a Cales de Mallorca és de 3.038 habitants, que sumat a les places hoteleres resulta una població teòrica de 9.250 habitants.

Cala Murada

El nucli de Cala Murada destaca per ser residencial de baixa densitat, amb habitatge unifamiliar d'edificació aïllada.

Els 5.336 habitants previstos per les NNSS 80 a Cala Murada, contrasten amb les dades de padró de 993 ciutadans. Això és perquè es tracta d'una zona de segona residència amb habitatges que estan tancats els mesos d'hivern.

El sòl urbà de Cala Murada té dues qualificacions per a ús residencial, Extensiva i Extensiva H. Hi ha un gran parc central i zones verdes públiques inaccessibles que cal reestudiar. Cal assenyalar que hi ha zones inundables on les NNSS 80 preveuen solars d'ús residencial. S'ha d'estudiar el canvi d'ubicació d'aquests solars a fi d'evitar perills a les futures edificacions.

Sistema d'espais lliures existent

• Zones verdes a Cales de Mallorca, segons el planejament vigent

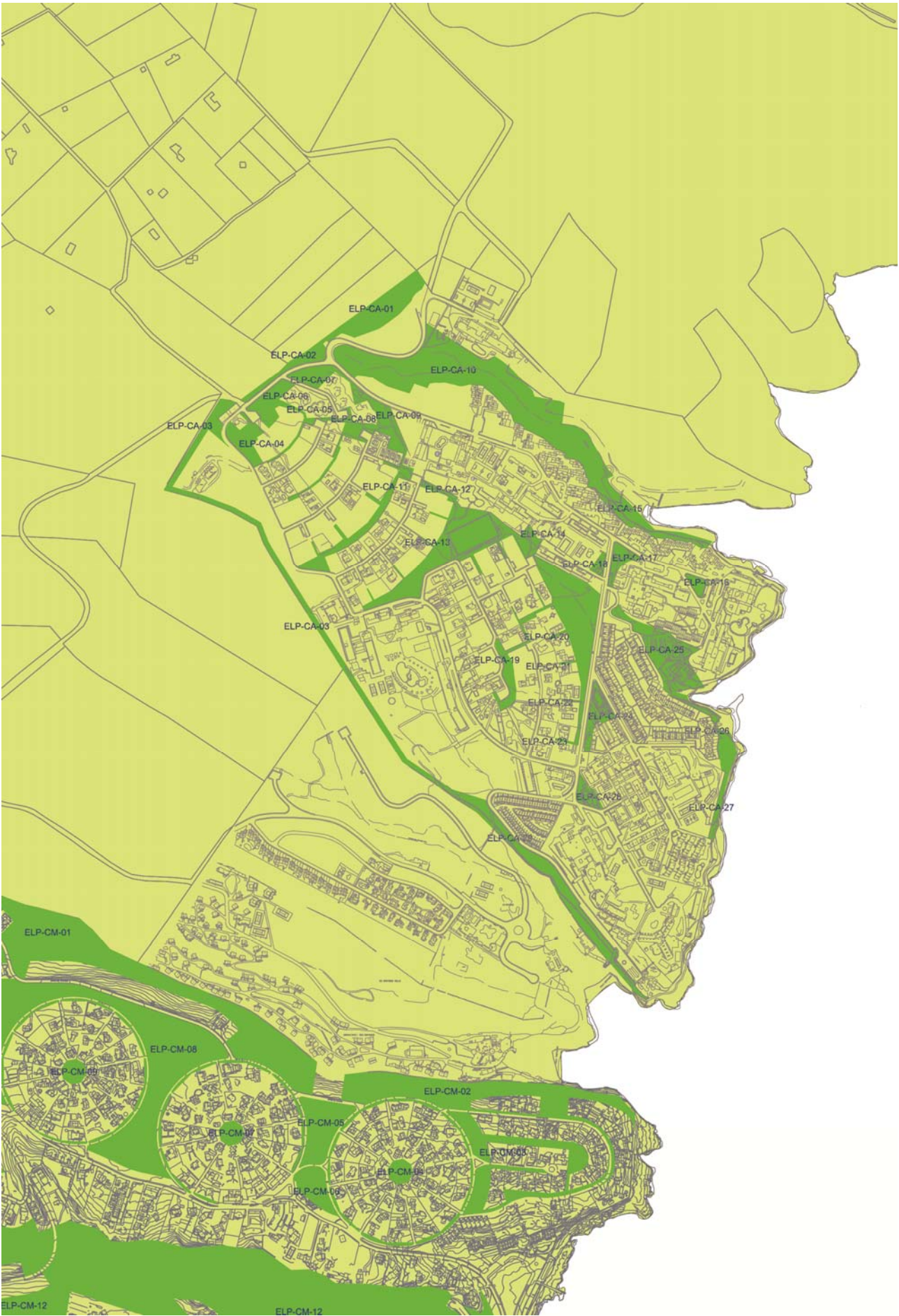
Segons el planejament vigent, al nucli de Cales de Mallorca hi ha 163.131,40 m² de sòl qualificat com a sistema general d'espais lliures que, per una població de 25.000 habitants, suposa una ràtio de 6,53 m² per habitant.

El sistema d'espais lliures de Cales de Mallorca està format per grans parcs que separen parcel·les hoteleres i per passos petits i força estrets que pretenen formar un recorregut peatonal entre zones verdes però que, realment, són espais intersticials poc cuidats i sense cap ús.

Cal reestudiar aquest passos i eliminar els que no siguin necessaris, o fer un pla especial complet de tota la zona per millorar els recorreguts peatonals, el tràfic i els problemes d'estacionament de la zona.

CALES DE MALLORCA		habitants	25.000
		superfície sòl urbà	845.043,14
		superfície sòl urbanitzable	0,00

ESPAIS LLIURE PÚBLICS		TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
FR 34296	Hotel Chiuauas	807,00	807,00	cessió 15 juliol 2001
FR 34297	Hotel Balmoral	7.300,00	7.300,00	cessió 17 maig 2006
FR 38582 I 38583		9.882,40	9.882,40	cessió 4 agost 2000
FR 35507	Diferents zones	34.000,00	34.000,00	cessió 29 gener 2001
FR 34293	Cala Antena	6.889,00	6.889,00	cessió 17 maig 2006
FR 34294	Apart. Romaguera	4.814,00	4.814,00	cessió 17 maig 2006
FR 40246	Entrada	8.321,00	8.321,00	cessió 17 maig 2006
FR 34295		602,00	602,00	
FR 34294		4.814,00	4.814,00	
FR 34806	Romanent	85.770,00	85.770,00	
FR 45850		1.796,00	1.796,00	
FR 34806	Romanent	8.018,40	8.018,40	
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		163.131,40	163.131,40	0,00
RATI ELP PER HABITANT		6,53	6,53	



• **Zones verdes a Cala Murada, segons el planejament vigent**

A Cala Murada hi ha 748.384,76 m² de sòl qualificat com a sistema general d'espais lliures que, per una població de 25.000 habitants, suposa una ràtio de 140,25 m² per habitant.

CALA MURADA	habitants	5.336
	superfície sòl urbà	2.057.017,00
	superfície sòl urbanitzable	338.461,00

ESPAIS LLIURE PÚBLICS		TOTAL	SSGG	PENDENT EXPROPIACIÓ
SG-ELP-CM-01		65729,53	65729,53	
SG-ELP-CM-02		29147,19	29147,19	
SG-ELP-CM-03		13619,96	13619,96	
SG-ELP-CM-04	Total cercle 4	4785,5	4785,5	
SG-ELP-CM-05		8431,07	8431,07	
SG-ELP-CM-06		4298,72	4298,72	
SG-ELP-CM-07	Total cercle 3	4217,88	4217,88	
SG-ELP-CM-08		97847,2	97847,2	
SG-ELP-CM-09	Total cercle 2	4658,28	4658,28	
SG-ELP-CM-10	Total cercle 1	4777,81	4777,81	
SG-ELP-CM-11		118124,99	118124,99	
SG-ELP-CM-12		170500,02	170500,02	
SG-ELP-CM-13		1078,32	1078,32	
SG-ELP-CM-14		2625,38	2625,38	
SG-ELP-CM-15		1321,67	1321,67	
SG-ELP-CM-16		2009,67	2009,67	
SG-ELP-CM-17		634,67	634,67	
SG-ELP-CM-18		4228,78	4228,78	
SG-ELP-CM-19		5165	5165	
SG-ELP-CM-20		6797,29	6797,29	
SG-ELP-CM-21		10725,44	10725,44	
SG-ELP-CM-22		7558,12	7558,12	
SG-ELP-CM-23		8236,21	8236,21	
SG-ELP-CM-24		89897,2	89897,2	
SG-ELP-CM-25		2822,44	2822,44	
SG-ELP-CM-26		47928,44	47928,44	
SG-ELP-CM-27		11696,18	11696,18	
SG-ELP-CM-28		8119,66	8119,66	
SG-ELP-CM-29		500,75	500,75	
SG-ELP-CM-30		7507,47	7507,47	
SG-ELP-CM-31		3393,92	3393,92	
ELP-CM-32		4508,83		
ELP-CM-33		4511,72		
ELP-CM-34		11981,87		
ELP-CM-35		4451,15		
ELP-CM-36		3648,45		
ELP-CM-37		8236,99		
ELP-CM-38		8524,88		
ELP-CM-39		1791,82		
ELP-CM-40		16616,67		
ELP-CM-41		2204,64		
ELP-CM-42		56484,8		
TOTAL SUPERFÍCIE ELP		871.346,58	748.384,76	0,00

RATI DE ZONA VERDA PER HABITANT	163,30	140,25
--	---------------	---------------

Sistema d'equipaments existents**• Equipaments a Cales de Mallorca, segons el planejament vigent**

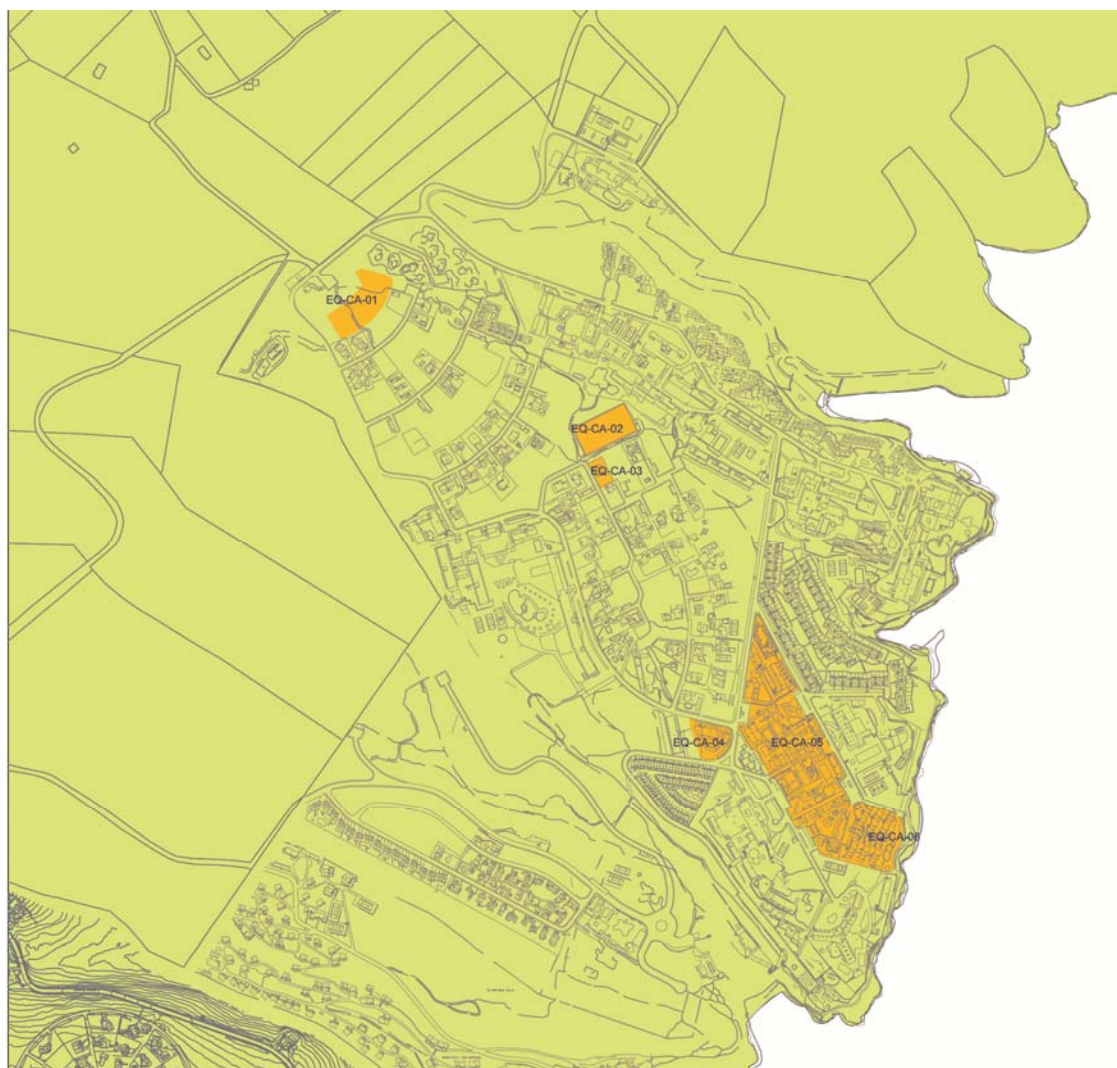
Segons el planejament vigent, en el nucli de Cales de Mallorca hi ha 53.531,35 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població màxima prevista de 25.000 habitants, suposa una ràtio de 2,14 m² per habitant.

CALES DE MALLORCA

EQUIPAMENTS		superfície
EQ-CA-01		5767,56
EQ-CA-02	CAMP DE FUTBOL	4659,19
EQ-CA-03	ESCOLETA	1034
EQ-CA-04	CENTRE CÍVIC	3068,19
EQ-CA-05	COMERCIAL	30334,48
EQ-CA-06	COMERCIAL	8667,93

TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS **53.531,35**

RATI EQUIPAMENT PER HABITANT **2,14**

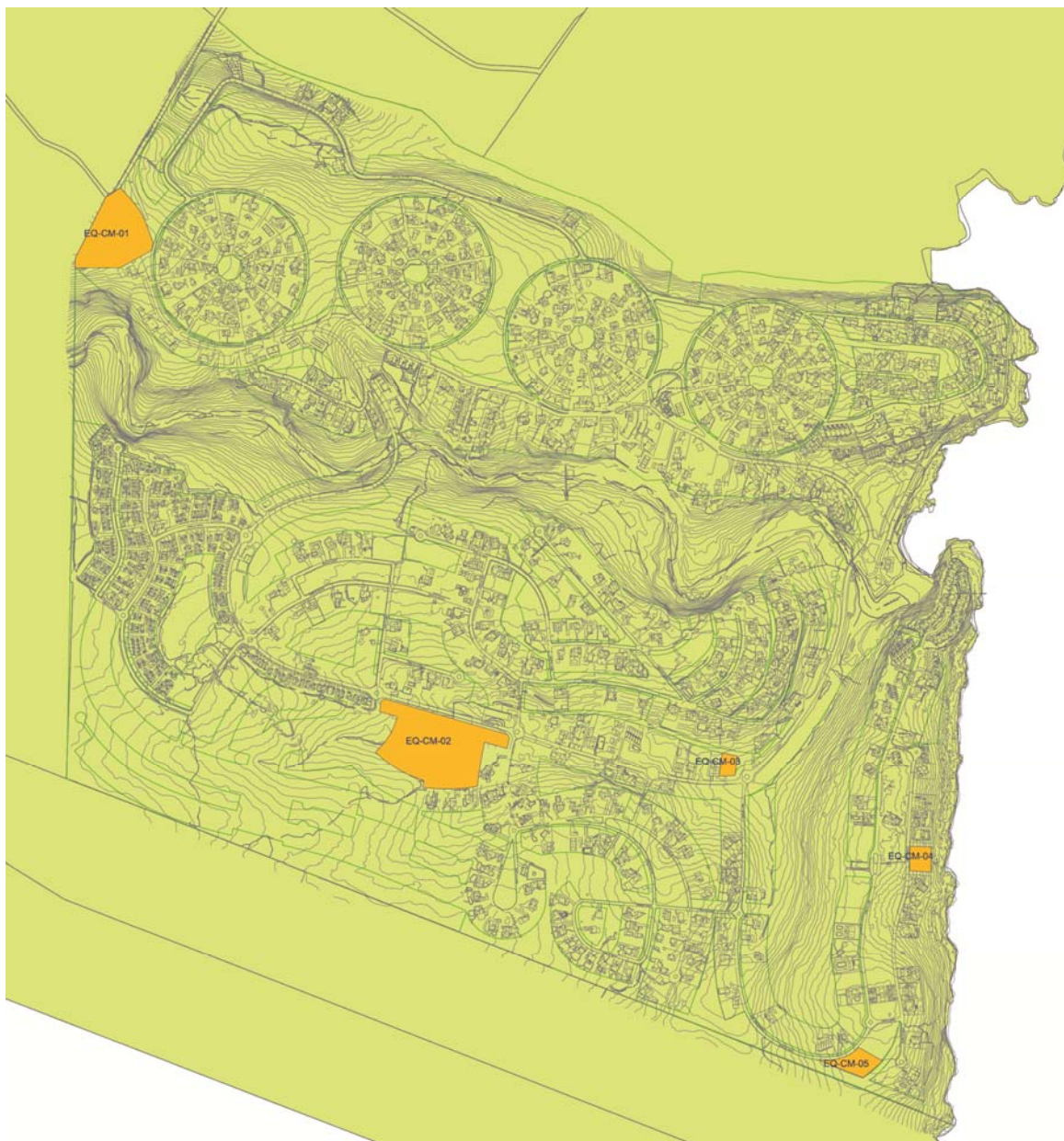


• **Equipaments a Cala Murada, segons el planejament vigent**

Segons el planejament vigent, en el nucli de Cala Murada hi ha 44.258,07 m² de sòl destinat a equipaments que, per una població màxima prevista de 5.336 habitants, suposa una ràtio de 8,29 m² per habitant.

CALA MURADA

EQUIPAMENTS		superfície
EQ-CM-01	Centre civíc	13894,83
EQ-CM-02	Escolar i esportiu	24535,39
EQ-CM-03	Església	1151,58
EQ-CM-04		1777,49
EQ-CM-05		2898,78
TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENT		44.258,07
RATI EQUIPAMENT PER HABITANT		8,29



5.3. PROBLEMÀTICA DELS SG ELP DEL NUCLI DE MANACOR

Evolució del planejament urbanístic

La ciutat de Manacor no va disposar de planejament urbanístic fins a l'aprovació de les NN.SS. de 1980, a diferència del que va succeir amb la majoria de nuclis de població del terme municipal, sobretot els costaners com són S'Illot, Porto Cristo, Cala Anguila-Mendia-s'Estany den Mas, Cales de Mallorca i Cala Murada. Aquests nuclis disposaren de planejament urbanístic aprovat a l'empara de la Ley del suelo de 1956, i les seves determinacions s'incorporaren de forma majoritària a les NN.SS, mentre que la ciutat de Manacor i el nucli de Son Macià no disposaren de planejament urbanístic fins a les NN.SS. de 1980, per la qual cosa s'analitzarà la situació anterior a l'aprovació de les NN.SS. ja que bona part de la problemàtica urbanística que afecta a la ciutat de Manacor prové de la manca de planificació urbana.

La legislació urbanística moderna comença amb la Ley del Suelo de 1956 que imposava que el desenvolupament urbanístic es fes a partir de la potestat de planificació que aleshores ja tenia atribuïda el municipi, encara que amb intervenció de l'Administració superior jeràrquicament que aprovava definitivament el pla d'ordenació. A l'empara d'aquella norma jurídica es varen aprovar els plans generals i els corresponents plans parcials dels nuclis costaners, des de S'Illot fins a Cala Murada. La urbanització de la costa va ser un dels motors econòmics d'aquells anys, el que segurament explica que s'aproveïssin aquells planejaments urbanístics. D'aquest procés de planificació del territori en va quedar exclòs el nucli de Manacor, son Macià i el sòl rústic.

En relació a l'ordenació urbanística que es contenien en els plans generals i els plans parcials dels nuclis de la zona costera, aprovats a l'empara de la Ley del Suelo de 1956, les NN.SS. de 1980 assumiren, majoritàriament les ordenacions dels instruments de planejament anteriors i destinaren a sistema general d'espais lliures públics les zones verdes provinents d'aquells instruments de planejament urbanístic, als efectes de complir amb l'estàndard de 5 m² d'espai lliure públic per habitant previst. No obstant, com l'estàndard d'espais lliures públics, ho era del conjunt de la població prevista en els distints nuclis de població del terme municipal, l'estàndard es va complir amb relació al conjunt dels nuclis de població, ja que hi havia nuclis de població que, amb la quantitat d'espais lliures prevists en el nucli no complien, però el conjunt dels nuclis de població del terme municipal si que complien amb l'estàndard dels 5 m² pel total de la població prevista en el total dels nuclis de població del terme municipal.

Les Normes Subsidiàries de Manacor foren presentades per a la seva aprovació definitiva però la comissió Provincial de Urbanismo decidí:

- a) Excloure de les NN.SS. de Manacor al nucli de Cales de Mallorca que havia estat declarat centre d'interès turístic nacional, i es considerava per aquell organisme que unes NN.SS. no podien substituir a un Pla general.
- b) Suprimir els terrenys que les NN.SS. havien delimitat com a polígon 1-30 i 1-31 destinat a ús industrial, de considerable dimensió, i ubicat al ponent de la ciutat, confrontant per l'est amb les zones d'espai lliure públic que avui confronten amb la Ronda del Port.

La ciutat de Manacor en aquelles dates disposava de l'anomenat "Pla d'alineacions de n'Olessa" de l'any 1945, que com el seu nom indica fixava les alineacions dels carrers de la ciutat de Manacor. L'àmbit d'aquest pla està delimitat pel que avui són les principals vies que envolten a la ciutat de Manacor. A l'est, el Pla Olessa arribava fins el que avui és l'avinguda del Parc i el passeig del Ferrocarril (inclús anava més enllà); al nord, arribava al que avui és la via Palma (travessera de la carretera Palma -Arta); a l'oest, arribava fins el que avui és la ronda de Felanitx; i al sud, fins el que avui és la ronda del Port. El disseny dels carrers interiors a aquest àmbit és molt semblant al que avui està

previst a les NN.SS. de 1980, i un element destacat del Pla és precisament l'absència d'espais lliures públics, en els termes del que avui, i a l'any 1980 demanden les legislacions urbanístiques.

Atesa la falta de planificació urbanística de la ciutat de Manacor, a que es venia obligat per la Ley del Suelo de 1956, aquesta norma preveia normes d'ordenació directa de les edificacions. Normes totalment insuficients per un correcte desenvolupament ordenat de la ciutat. D'aquesta època són les torres (edificis de gran alçària) de la ciutat de Manacor. No obstant aquesta manca de planificació afectava a un gran nombre de municipis, i per tal d'evitar les distorsions que ocasionava la manca d'una ordenació urbana es va aprovar el Pla Provincial de Ordenación de las Islas Baleares l'any 1973. En aquelles dates la pressió urbanitzadora i edificatoria s'havia traslladat, també, al nucli de Manacor. El Pla Provincial contenia determinacions aplicables als nuclis de població que no disposessin d'una planificació urbana aprovada a l'empara de la Ley del Suelo de 1956. A més les determinacions del Plan Provincial donaven criteris a seguir pels planejaments urbanístics municipals que es redactessin a partir d'aquella data. El Plan Provincial era un pla expansionista, i dictat a l'empara de les determinacions de la Ley del Suelo de 1956.

La potestat de planificació urbanística dels municipis ha generat, i genera, unes plusvàlues als propietaris dels terrenys afectats per l'ordenació, i en aquest sentit, i des d'aquella primera llei del sòl de 1956, es va regular el règim jurídic dels propietaris dels terrenys afectats per les determinacions del pla urbanístic. Aquest règim jurídic establia, i encara avui estableix, un conjunt de drets i obligacions d'aquests propietaris de terrenys. Els drets consisteixen en la facultat d'urbanitzar i edificar els terrenys que el pla havia previst que havien de constituir els nous creixements de les ciutats. I els deures eren el conjunt d'obligacions i càrregues a que havien de fer front aquests propietaris. Els drets i les obligacions eren distints en funció del tipus de sòl (sòl urbà o sòl de reserva urbana en terminologia de la legislació de 1956) i aquesta regulació dels deures que havien de complir els propietaris a través dels mecanismes prevists a la llei era un canal pel qual la comunitat veïnal recuperava part de les plusvàlues que genera l'acció urbanística. Aquest procés de recuperació de les plusvàlues ha continuat amb les lleis posteriors (llei del sòl de 1976, de 1990, 1998 i 2007) a la vegada que s'ha accentuat la recuperació de les plusvàlues per part de la comunitat veïnal, és a dir que a mida que s'han dictat noves normes jurídiques sobre el règim del sòl, s'han incrementat les cessions de terrenys (vials públics, zones verdes, equipaments públics... i en les darreres normes jurídiques inclús cessió de part dels solars lucratiu que genera l'acció urbanitzadora) a que han de fer front els propietaris beneficiats pel procés d'urbanització que propicia el pla.

Però la recuperació de part de les plusvàlues de l'acció urbanística precisava de la prèvia aprovació dels plans urbanístics que es trobaven regulats a la llei.

Per altra part, des de les primeres lleis urbanístiques hi va haver una preocupació del legislador per tal de proporcionar als nous creixements urbans els espais públics adients, és a dir, que les noves urbanitzacions havien de fer front a la creació i cessió a la comunitat veïnal dels espais públics que precisaven els nous creixements urbans.

Doncs bé, l'anomenat Pla Olessa de l'any 1945 dibuixava una ciutat de Manacor, i fixava el creixement de la ciutat en eixamples, amb no gaire espais públics (zones verdes o places). Però aquest pla d'alineacions no era l'instrument de planejament urbanístic en base al qual exigir als propietaris la cessió de terrenys amb destinació pública, cosa que si va succeir als nuclis costaners amb l'aprovació dels plans generals i parcials que s'han relacionat a l'encapçalament i que varen néixer a l'empara de les determinacions de la llei del sòl de 1956.

Aleshores, la ciutat de Manacor arriba al final de la dècada dels anys 70 del segle XX sense un instrument de planejament urbanístic, tenint com a referència pel seu desenvolupament urbà el pla d'alineacions de N'Olessa de 1945, i amb l'aplicació des de l'any 1973 de les determinacions del Plan Provincial de Ordenación de las Islas Baleares. I a la realitat, ¿com era la ciutat de Manacor? S'havien urbanitzat els eixamples del Pla Olessa? La visió de la foto aèria

de Manacor de 1980 ens mostra una ciutat que pràcticament ja ha estat urbanitzada, i per tant ha parcel·lat en solars la immensa majoria de les il·letes delimitades pels vials interiors d'aquell pla d'alineacions, i pràcticament ha arribat a les vies exteriors del que constituïa el límit del Pla Olessa. Per tant ens trobem amb un territori amb cert grau d'urbanització i que té els espais lliures públics i equipaments prevists en el Pla Olessa, i que a més des de l'any 1973 ha aplicat, de forma subsidiària i per manca de regulació pròpia, les determinacions del Plan Provincial de Balears.

I les determinacions del Plan provincial, com eren? Idò eren unes determinacions, unes normes desenvolupistes i que propiciaven en els centres un aprofitament intensiu, unes edificabilitats intenses.

Però a l'any 1975 s'aprova una altra llei del sòl que, i als efectes que ens interessa, estableix tres tipus de sòl, cada un d'ells amb uns drets i obligacions. Des d'aleshores hi pot haver tres tipus de sòl que són l'urbà, l'urbanitzable i el rústic. La llei endureix els requisits que han de concórrer en els terrenys que s'han de considerar urbans, ja que són els que tenen més drets i menys obligacions, mentre que amplia els deures dels propietaris del sòl urbanitzable. S'accentua la recuperació de les plusvàlues per part de la comunitat veïnal que és més intensa en els terrenys urbanitzables. El legislador estatal de 1976, intenta dotar a les ciutats d'una certa qualitat de vida, fixant una densitat màxima de 75 habitatges per hectàrea en els sòls urbanitzables, art. 75 del RD 1346/1976, i obligant al planificador urbanístic municipal a incloure en la seva planificació una determinada proporció de zones verdes o espais lliures públics que els quantifica en un estàndard que el fixa en la ràtio de 5 metres quadrats d'espai lliure públic, (art. 12.1.b del RD 1346/1976) per habitant previst. Són els anomenats sistemes generals d'espais lliures públics que donen servei al conjunt de la població que generen els nuclis urbans projectats en els plans urbanístics.

El règim jurídic dels propietaris de terrenys afectats per les determinacions del pla urbanístic era distint, en funció de la classificació del sòl. Els terrenys classificats com a sòl urbà, art 83.3 RD 1346/1976 establia els següents deures:

- Cedir gratuïtament els terrenys destinats a vials, parcs, jardins públics i centres d'educació general bàsica als serveis dels polígons o unitats d'actuació.
- Costejar la urbanització.

En el sòl classificat com urbanitzable, l'art. 84.3 establia els següents deures:

- Cedir gratuïtament els terrenys destinats a vials, parcs, jardins públics, zones esportives públiques i d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents i de més serveis públics necessaris.
- Cedir obligatòria i gratuïtament el 10% de l'aprofitament mig del sector en què es trobi la finca.
- Costejar la urbanització.

En cap d'aquests preceptes es feia menció que entre les obligacions d'aquests propietaris estigués la de cedir els espais lliures públics, sistema general, ja que en la filosofia d'aquella llei, les cessions a fer eren les que fossin necessàries per atendre les necessitats generades per la urbanització proposada. Els sistemes generals, com que estaven al servei del conjunt de la població, havien de ser satisfets pel conjunt d'aquesta població, és a dir a través dels pressupostos municipals tot exercint la potestat expropiatòria o qualsevol altre mecanisme d'adquisició previst a l'ordenament jurídic.

Aleshores el planificador de les NN.SS. de Manacor de 1980 es va trobar amb aquest marc regulador del text refós de la llei del sòl de 1976, pel qual s'havia de donar compliment, entre d'altres a l'estàndard de 5 m² d'espai lliure públic per habitant previst.

El planificador de 1980 va decidir classificar com a sòl urbà pràcticament tota la ciutat de Manacor prevista al Pla Olessa, de rondes cap a l'interior, amb aplicació en conseqüència del regim jurídic de l'art.83.3 RD 1346/1976. Però

aquest règim jurídic tan sols era aplicable als terrenys que es trobessin pendent d'urbanitzar, és el conegut com a fals urbà, en terminologia de 2015. La resta de terrenys de sòl urbà devien tenir la condició de solar i, per tant, els seus propietaris podien demanar i obtenir directament la llicència d'edificació.

I què era el que es podria edificar? El planificador de les NN.SS. de 1980 va preveure per a les zones definides com zona singular antiga, zona general antiga, i zona intensiva A1, A1, A2, B1, polígon 1-1, 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-11, 1-18 unes edificabilitats molt elevades en consonància amb les previstes en el Plan Provincial de Ordenación, i que generaven, segons indiquen els quadres resum de les NN.SS. una població de 77.175 habitants a la ciutat de Manacor.

I on s'ubicaven els espais públics per a la població prevista, als efectes de donar servei a l'estàndard dels 5 m² d'espai lliure públic a que obligava l'art.12 del RD 1346/1976? Doncs bé, el Pla Olessa havia dissenyat una ciutat de Manacor, inclús als eixamples, amb no gaire espais públics, i era ja una ciutat amb la consideració de sòl urbà, i majoritàriament, a més solar, és a dir, que podia obtenir llicència directa. La solució per la que va optar el planificador de 1980 va ser la de fer créixer a la ciutat més enllà de les rondes que eren el límit del Pla Olessa, ubicant de forma majoritària els espais lliures públics adossats a aquestes rondes, i va preveure que sobre aquestes rondes s'ubicarien els àmbits nous a urbanitzar, polígons 1-11, 1-21, 1-23, 1-24, 1-25, 1-26, 1-29 amb unes edificabilitats més baixes que les previstes per a les zones intensives, per a la ciutat interior a les rondes que eren. És a dir, envoltant les grans vies de circulació (travessera de la carretera Palma-Arta, ronda del Port, ronda de Felanitx, i avinguda del Parc), no executades, es projectà a les NN.SS. una extensió de la ciutat:

- polígons de serveis al nord;
- polígons urbanitzables residencials a l'est i sud; i
- espais lliures públics i polígon industrial al ponent, encara que el polígon industrial no s'aprovà per la Comissió Provincial d'Urbanisme.

De la suma de tota la població prevista a la ciutat de Manacor, tant a l'interior a les rondes, com a l'exterior, resultava una població de 77.175 habitants en sol urbà, i 13.560 habitants en el sòl urbanitzable, un total aleshores de 90.735 habitants que precisava un total de 453.675 m² d'espai lliure públic. No obstant, les NN.SS. de 1980 varen grafiar 385.000 m² d'espai lliure públic a la ciutat de Manacor, ja que la resta d'espais lliures públics, als efectes de complir amb la previsió legal de 5 m², es varen obtenir amb els espais lliures públics de les urbanitzacions de la costa que havien aprovat un planejament urbanístic a l'empara de la llei del sòl de 1956, ja que la llei del sòl de 1976 permetia complir amb aquell estàndard de forma global amb les previsions de tots els nuclis de població del terme municipal.

Els espais lliures públics interiors a les rondes de la ciutat de Manacor prevists a les NN.SS. de Manacor de 1980 són pràcticament els mateixos que els prevists en el Pla Olessa, i tan sols sumaven 15.871 m². Per tant, si el planificador volia unes intensitats edificatòries que poguessin albergar una població de 77.175 habitants en el sòl urbà precisava augmentar els espais lliures en 369.129 m². La qüestió va ser on s'ubicaven aquests nous espais lliures públics, i l'opció va ser d'ubicar-los de rondes cap a l'exterior. Les NN.SS. ubicaren al límit exterior de les rondes nous sòls urbanitzables residencials extensius (de baixa edificabilitat en relació a les zones intensives interiors a les rondes) a l'est, i sud.

El legislador estatal de 1976, i després tots els altres, vol que la ciutat que es planifica, es porti a terme, i a més en la seva integritat, tant les zones lucratives com les zones no lucratives, constituïdes aquestes pels sistemes generals al servei de tota la població, i que inclouen els espais lliures públics, els equipaments públics generals, els sistemes generals viaris etc. I a tal efecte, va preveure a l'any 1976, i s'ha seguit després en les posteriors lleis, un mecanisme

pel qual els propietaris afectats per aquests sistemes generals poden obligar a l'Administració a adquirir els terrenys destinats a sistemes generals si es donen una sèrie de requisits. Són les conegudes expropiacions per ministeri de llei.

Fer ciutat, fer la ciutat prevista en els plans urbanístics, no és, i no ha estat una decisió gratuïta. Sempre ha tingut un cost, ja sigui perquè s'ha atorgat a certs propietaris la facultat d'urbanitzar i edificar i en compensació aquests propietaris retornen, part de les plusvàlues de l'acció urbanitzadora, a la comunitat veïnal, mitjançant la cessió de terrenys, ja sigui perquè la ciutat es fa en base als pressupostos municipals.

Per tant, una qüestió bàsica al planificar una ciutat era saber quin cost tindria fer la ciutat, ja que amb la legislació de 1976 les cessions dels terrenys amb destinació pública, del sòl urbà i urbanitzable, eren tan sols les que fossin necessàries per a les necessitats del polígon a urbanitzar, i no afectaven als sistemes generals que donen servei al conjunt de la població. Doncs bé, les NN.SS, segons les previsions de la llei del sòl de 1976 i el reglamento de planeamiento urbanístico, aprovat per RD 2159/1978 no inclouen entre els documents que han de tenir unes NN.SS. (art. 97 del Rd 2159/1978) cap estudi econòmic de la planificació de la ciutat, a diferència del que es preveia quan l'instrument de planejament era un Plan General de Ordenación Urbana, art. 42 del RD 2159/1978. Per tant les NN.SS. de Manacor de 1980 no varen incloure cap estimació econòmica del que suposava la planificació d'una ciutat de 77.175 habitants en sòl urbà.

També val a dir que la valoració dels terrenys afectats per les determinacions del pla urbanístic sempre han tingut normes pròpies de valoració, incloses en els textos legals reguladors del sòl. Així, en el text refós de la Ley del suelo de 1976 aprovat per RD 1346/1976 els articles que regulaven la valoració dels terrenys a obtenir per expropiació estaven constituïts pels articles 103 a 113, i preveia pels terrenys mancats d'aprofitament (espais lliures públics, entre d'altres) un aprofitament de 3 m³/m² (art. 105. 3 del RD 1346/1976). Cal recordar que els sòls urbans residencials planificats a l'interior de les rondes varen obtenir amb l'aprovació de les NN.SS. un aprofitament de 9 m³/m².

La llei del sòl de 1976 va ser substituïda (no entrarem a analitzar la llei del sòl de 1990 que va ser declarada inconstitucional pel Tribunal) per la llei del sòl de 1998 (Ley 6/1998). Aquesta norma va seguir aprofundint en la recuperació, per part de la comunitat veïnal, de les plusvàlues que genera l'acció urbanitzadora, i en aquest sentit va preveure el següent:

- Respecte del sòl urbà sense urbanització consolidada, l'art. 14.2 va preveure com a deures dels propietaris la cessió gratuïta dels sistemes generals inclosos dins el polígon, i el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.
- Respecte del sòl urbanitzable, l'art. 18 va preveure la cessió gratuïta dels sistemes generals inclosos o adscrits al polígon, i el 10% de l'aprofitament urbanístic, objecte de les operacions d'urbanització del polígon.

La llei, aleshores, permetia pel sòl urbà sense urbanització consolidada delimitar polígons o unitats d'actuació que incloguessin els sistemes generals ja prevists en el pla urbanístic, i seguint els tràmits de la delimitació dels polígons o unitats d'actuació sense alterar l'ordenació del pla. Es a dir es podia delimitar un polígon que al seu interior inclogués un sistema general ja previst en el pla urbanístic. Això suposava que el pla urbanístic ja tenia previst de forma integrada o confrontant amb el sòl urbà sense urbanització al sistema general. Si no es donava aquesta circumstància la delimitació del polígon urbà no permetia obtenir els sistemes generals.

Era respecte del sòl urbanitzable on la llei 6/1998 oferia més possibilitats per a l'adquisició dels sistemes generals al permetre obtenir aquests terrenys, ja fos perquè estiguessin inclosos dins l'àmbit del polígon urbanitzable, ja fos perquè s'adscrigués el sistema general al polígon a urbanitzar. No obstant va sorgir un debat doctrinal en el sentit que l'adscripció dels sistemes generals als sòls urbanitzables tan sols era possible quan aquests es trobaven classificats

com a sòl urbanitzable, i no quan els sistemes generals estiguessin classificats com a sòl urbà. A data d'entrada en vigor de la Ley 6/1998 havia nombrosos polígons urbanitzables de les NN.SS. de 1980 pendents de tramitar el Pla Parcial, però els sistemes generals d'espais lliures públics o viaris prevists a les NN.SS. de 1980 tenien la classificació de sòl urbà amb el que s'impossibilitava l'adscripció dels mateixos als polígons urbanitzables.

Amb l'aprovació de la Llei 6/1999 de Directius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i per aplicació de la Disposició Addicional Dotzena es desclassificaren els polígons urbanitzables que no tinguin un projecte d'urbanització aprovat definitivament si es troben en determinades situacions, així com els sòls classificats com aptes per a la urbanització amb una vigència igual o superior a 4 anys i que no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial, i passaren a la categoria de sòl rústic, amb el que es frustrà qualsevol opció d'obtenir per adscripció els sistemes generals. Els polígons urbanitzables desclassificats de la ciutat de Manacor foren: 1-19, 1-21, 1-23, 1-24, 1-25.

La desclassificació dels sòls urbanitzables de les NN.SS. de 1980 és la causa que explica el disseny actual de les NN.SS., en el sentit que de rondes cap a l'exterior de la ciutat, els terrenys majoritàriament estiguin classificats com a sòl rústic i adjacents als mateixos es trobin els principals sistemes generals d'espais lliure públic de la ciutat de Manacor, és com si els espais lliures públics estiguin totalment deslligats de la ciutat. Però hi ha que tenir en compte que aquest dibuix actual no és el resultat de la voluntat municipal, si no que es deu a les següents causes:

- 1r) l'acord d'aprovació definitiva de les NN.SS. de 1980 ho fou amb la prescripció de l'eliminació del polígon 1-30 i 1-31 de considerables dimensions, i d'ús industrial que s'ubicava al ponent de la ciutat, darrera de les zones de sistema general d'espais lliures públics que avui confronten amb la Ronda Felanitx, de forma que els espais lliures públics funcionaven com a coixí de separació entre la ciutat residencial i la ciutat industrial.
- 2n) la desclassificació a sòl rústic dels polígons urbanitzables d'ús residencial ubicats sobre el Passeig Ferrocarril i Ronda del Port, a l'est i sud de la ciutat de Manacor, operada per l'entrada en vigor de la Llei 9/1999 de Directius d'Ordenació Territorial.

En quant a la valoració dels terrenys, la llei 6/1998 preveu unes normes que pel que afecta als sistemes generals, ja siguin viaris o d'espais lliures públics, i si als mateixos li és d'aplicació la figura de l'expropiació per ministeri de llei, resulta que han de ser valorats segons les prescripcions de l'art. 29, és a dir, la mitja ponderada de l'aprofitament de l'ús i tipologia majoritari del polígon fiscal en que estigui inclòs. S'abandona la valoració dels terrenys a base d'atorgar un aprofitament prèviament fixat al text legal, i s'estableix que els terrenys seran valorats segons l'aprofitament de l'ús i tipologia majoritari del polígon en que es trobin ubicats els terrenys a expropiar. Però aquesta norma ha estat modulada per les sentències del Tribunal Suprem en el sentit que no és d'aplicació quan l'ús majoritari del polígon fiscal és no lucratiu (sistemes generals viaris, d'espais lliures públics...) i que en tal cas s'ha d'acudir a la doctrina de cercar l'aprofitament de l'ús i tipologia majoritari de les finques representatives de l'entorn. Aquesta doctrina jurisprudencial fa pivotar la valoració sobre el concepte "finques representatives del entorno", concepte jurídic indeterminat. Aquest concepte s'ha dotat de contingut per part dels propietaris que han sol·licitat l'expropiació dels seus terrenys de la forma més favorable als seus interessos, fixant que aquest entorn són els terrenys inclosos dins un radi de 500 metres. Agafant aquest criteri resulta que l'aprofitament de l'ús i tipologia majoritari són el de les zones intensives confrontants amb les rondes que delimiten la ciutat de Manacor, que precisament són els polígons als que més aprofitament urbanístic els hi atorgà les NN.SS. de Manacor de 1980.

Amb posterioritat a la llei 6/1998 s'aprovà el text refós de la Ley del Suelo de 2008 que a efectes de valoració dels terrenys, (inclosos doncs els que s'han d'obtenir per expropiació) distingeix si els mateixos estan en situació rural o urbanitzat, i és la pròpia llei qui fixa les circumstàncies o requisits que han de concórrer per considerar si un terreny està en situació urbanitzada, ja que si no es troba en situació rural. La valoració dels terrenys en situació urbanitzada i mancats d'aprofitament urbanístic (com és el cas dels sistemes generals d'espais lliures públics) està prevista a l'art.

24 que preveu que s'ha d'aplicar l'edificabilitat mitja i l'ús majoritari a l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística els hagi inclòs. La Llei del sòl de 2008 preveu doncs, que es poguessin delimitar aquests àmbits espacials homogenis. El concepte clau serà la homogeneïtat.

S'ha volgut explicar l'evolució del planejament urbanístic i la seva incidència a la ciutat de Manacor, ja que és aquest nucli de població el que rep una regulació amb incidència més important respecte de les NN.SS, ja que la ciutat de Manacor es comprimeix en el Pla general. I això es deu a que les prescripcions de la normativa del sòl preveu que el planejament urbanístic ha de ser sostenible ambiental i econòmicament (art. 2 del RDL 2/2008). Per altra part, la legislació del sòl, tant estatal com autonòmica, prescriu que els nous creixements urbans han de respondre a reals necessitats de sòl (art. 10.1.b del RDL 2/2008).

Amb aquestes premisses, l'adquisició dels sistemes generals d'espais lliures públics es podran fer en càrrec a noves urbanitzacions (per inclusió o adscripció dels sistemes generals) sempre que hi hagi una real necessitat de sòl. Si no es dona aquesta circumstància l'adquisició dels sistemes generals s'haurà de fer en càrrec als pressupostos municipals, i amb compliment de la sostenibilitat econòmica de la ordenació que es proposi.

Les solucions del Pla general per dotar dels espais públics, sistemes generals, venen condicionats pel seu passat (manca d'ordenació urbana fins a l'any 1980), i per la sostenibilitat econòmica de l'ordenació que en resulti del Pla general.

Gestió del sistema general d'espais lliures públics (SGELP)

De conformitat amb l'article 12.1.b del text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (RDL 1346/1976, de 9 d'abril), el planejament general tenia que configurar per la via del planejament general una estructura general i orgànica del territori conformada per sistemes generals de comunicació, equipaments comunitaris i centres públics i espais lliures destinats a parcs públics i zones verdes en proporció no inferior a 5 m² per habitant. Les Normes Subsidiàries de Manacor, aprovades definitivament l'any 1980, i en relació als sistemes generals d'espai lliure públic, procediren a identificar aquestes sistemes generals per tot el terme municipal, donant compliment a l'estàndard no per cada nucli si no en relació a tots els nuclis del terme municipal. De fet, certs nuclis eren excedentaris i d'altres deficitaris, encara que en el conjunt el terme municipal es donava compliment amb les determinacions de la norma.

En els plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries de 1980 s'identifiquen aquests sistemes generals d'espais lliures destinats a parcs públics i zones verdes amb les claus Zona verda 0-1 i amb una trama que identifica totes les zones verdes (plànols de la sèrie C: zones homogènies). De fet, en la planimetria aprovada existeixen zones només amb trama de zona verda sense la clau Zona verda 0-1 a sobre, per la qual cosa entenem que aquestes àrees formen la xarxa de zona verda local. A partir d'aquestes dades, el planejament general realitza una justificació en relació al compliment de l'estàndard en el següent sentit.

Si d'aquesta taula s'elimina el nucli de Cales de Mallorca (declarat com a Centre d'Interès Turístic Nacional i exclòs de les Normes Subsidiàries en l'acord d'aprovació definitiva de les mateixes) obtenim:

Memòria document NNSS sense Cales de Mallorca					Memòria document NNSS sense Cales de Mallorca				
	SÒL URBÀ (ha)	HABITANTS (hab.)	SGELP (ha)	RATIO (m²/hab)		SÒL URBÀ (ha)	HABITANTS (hab.)	SGELP (ha)	RATIO (m²/hab)
MANACOR	289,38	77.175	38,50	4,24	MANACOR	290,55	13.560		0,00
SON MACIA	9,71	2.340	0,40	1,46	SON MACIA	4,00	400		0,00
CALA MOREIA	37,88	12.172	4,40	3,00	CALA MOREIA	35,85	2.485		0,00
PORTO CRISTO	124,50	40.144	13,00	2,98	PORTO CRISTO	58,31	3.490		0,00
CALA MAGRANA		2.190	1,40	6,39	CALA MAGRANA		0		0,00
CA - CM - CS	122,68	7.313	16,40	12,62	CA - CM - CS	41,40	5.685		0,00
CALA DOMINGOS	20,49	2.250	2,00	2,80	CALA DOMINGOS	65,50	4.900		0,00
CALA MURADA	217,55	6.870	57,00	66,59	CALA MURADA	22,50	1.690		0,00
822,19 150.454 133,10 7,29 7,29					518,11 32.210 0,00 0,00				

Ara bé, després de més de 30 anys i amb la normativa sobrevinguda, la situació ha canviat. En els següents quadres s'analitzen els estàndards de cadascun dels nuclis després de la desclassificació operada per l'aplicació de la Disposició Addicional 12 de la Llei de Directrius d'Ordenació Territorial (d'ara endavant, DOT), i sobre la població total aprovada amb la modificació de les Normes Subsidiàries de planejament relativa a la regulació de la capacitat de població en els polígons urbanístics de sòl urbà i de sòl apte per a la urbanització de novembre de 2013, en base a la superfície dels polígons amidada en el moment de l'aprovació del mateix document.

Donat que la modificació no considerava Cales de Mallorca, s'ha aplicat sobre aquesta superfície de sòl urbà la densitat prevista de 75 hab/ha, 6.337 habitants, i s'han sumat les places turístiques actualment autoritzades, 6.228, donant una població total de 12.565 habitants.

Situació SÒL URBÀ 2013					Situació SÒL URBANITZABLE 2013				
	SU (ha)	HABITANTS (hab.)	SGELP (ha)	RATIO (m²/hab)		SÒL URBÀ (ha)	HABITANTS (hab.)	SGELP (ha)	RATIO (m²/hab)
MANACOR	432,12	48.743	36,43	7,34	MANACOR	40,50	874		0,00
SON MACIA	9,71	794	0,41	5,18	SON MACIA	0,00	0		0,00
S'ILLOT	36,75	4.276	3,17	7,41	S'ILLOT	4,02	0		0,00
PORTO CRISTO	143,41	15.877	12,60	7,93	PORTO CRISTO	24,61	0		0,00
CALA MAGRANA	120,69	5.853	17,21	25,87	CALA MAGRANA	34,29	801		0,00
CALES DE MALLORCA	84,50	12.565	16,31	12,98	CALES DE MALLORCA	0,00	0		0,00
CALA DOMINGOS	0,00	0	0,00	0,00	CALA DOMINGOS	21,10	2.152		0,00
CALA MURADA	205,70	3.785	74,84	140,25	CALA MURADA	33,85	1.551		0,00
1.032,88 91.893 160,97 16,55 16,55					158,38 5.378 0,00 0,00				

Les dades que apareixen a la taula anterior denoten les proporcions per nuclis i per tot el terme municipal amb les modificacions de la capacitat de població generada l'any 2013. Es pot observar com, en aquest moment, es dona compliment a la ràtio o estàndard de les Normes Subsidiàries. Cal afegir que la LOUS obliga a donar compliment al ràtio per cada nucli, per la qual cosa i amb caràcter general, tots els nuclis han de donar compliment a l'estàndard de la LOUS.

Aprofundint en aquest aspecte, cal incidir en dues situacions totalment diferents en relació a la gestió de les Zones Verdes 0-1 de sistema general:

- Al nucli de Manacor: el nucli principal, sense planejament general ajustat a la Llei de sòl de 1956, amb un plànol d'alineacions (Pla Olesa, 1945) que configurava una ciutat històrica, de rondes cap endins, on les Normes Subsidiàries assignaren la majoria de Zona Verda 0-1 de sistema general sobre les zones de nou creixement (de rondes cap a fora) classificant-les en aquell moment com a sòl urbà, a pesar de ser sòl sense transformar.

A les Normes Subsidiàries de 1980 es distingien clarament dues grans zones de desenvolupament urbà:

- en el nucli de Manacor entre la ciutat tradicional, més antiga, l'existent en data d'aprovació del Pla Provincial d'Ordenació de les Illes Balears (1973) es correspon amb la ciutat existent de rondes cap endins (Pla Olesa, 1945).
- un creixement residencial i de serveis envoltant les rondes, seguint les determinacions i limitacions dels creixements urbans fixades pel Pla Provincial de 1973. I és en aquestes zones de nou creixement on les NNSS varen delimitar les Zones Verdes 0-1 de sistema general. Aquesta incorporació de la ZV 0-1 sobre sòl urbà de nova creació i sense transformació prèvia, i donada la seva extensió, va tenir la consideració de PARC, i va voler regular als articles 227 i 228 de les Normes Urbanístiques en el següent sentit: “ ...en parques de más de 5 hectáreas se permitirán construcciones destinadas a los usos culturales o recreativos de acceso público y gratuito con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con el desarrollo de un plan parcial y proyecto de urbanización, sin sobrepasar 0,1 m³/m² y 10% de ocupación.” És a dir, aquella Zona Verda 0-1 que superi les 5 ha, parcs en definitiva, precisa de planejament de desenvolupament al no trobar-se transformada a nivell de serveis. Aquesta classificació fou valorada sense atendre al grau de desenvolupament intern com a sòl urbà fins a l'entrada en vigor de la Llei 8/2007 de sòl. En aquest moment es va començar a perfilar la situació rural d'aquest terrenys donat el seu ínfim grau de transformació interna.

b) Als nuclis de Costa: els desenvolupaments tingueren figures de planejament general i parcial aprovades amb anterioritat a les Normes Subsidiàries, la qual cosa va garantir un sistema de gestió basat en la compensació per l'obtenció de les Zones Verdes 0-1 de sistema general identificades amb posterioritat sobre aquell territori. Així va succeir amb el Pla general de Cala Moreia (1970), el Pla general de Porto Cristo (1963), el Pla general de Cala Magrana (1965), el Pla general d'Extensió de Cala Anguila, Mèndia i Estany (1970), el CITN Calés de Mallorca (1965) i el Pla general de Cala Murada (1961). Així i tot, i de manera puntual, la desclassificació dels sectors urbanitzables operada per l'aplicació de les DOT ha generat certes disfuncions en relació al sistema de gestió, algunes d'elles amb sentències fermes (Cala Estany) i d'altres en procés d'expropiació (S'Illot).

Després de l'exposició anterior, cal indicar que al nucli de Manacor, de conformitat amb l'article 69 del Real Decret Llei 1346/1976, i posteriors lleis bàsiques de sòl (Llei del sòl de 1998 i Real Decret Llei 2/2008), els terrenys que no siguin edificables pels seus propietaris ni hagin de ser objecte de cessió obligatòria per no ser possible la justa equidistribució de beneficis i càrregues, poden demanar l'expropiació a l'Ajuntament. Aleshores, transcorreguts el termini de cinc anys des de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de 1980, es varen iniciar els terminis per poder sol·licitar l'expropiació dels terrenys afectats.

Des de l'any 1980 fins ara no ha canviat la situació o estat dels terrenys, ni s'ha aprovat canvis normatius que afectin aquesta zones pendents de gestió, expropiació i transformació. Únicament s'han anat desenvolupant les Normes Subsidiàries i gestionant en primer lloc el desenvolupament de les rondes fins a la seva configuració actual (primer estadi necessari per garantir la mobilitat) i trobant-se ara en l'estadi d'adquisició de zones verdes. El que sí que ha canviat substancialment és la legislació de referència i la manera considerar i de valorar els terrenys a expropiar.

Llei 6/1998

L'article 29 de la Llei 6/1998 diu “En los supuestos de carencia de planeamiento o cuando, en suelo urbano o urbanizable, no se atribuya aprovechamiento lucrativo alguno al terreno no incluido en un determinado ámbito de gestión, el aprovechamiento a tener en cuenta a los solos efectos de su valoración, será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que, a efectos catastrales este incluido el mismo”.

En aquest cas, quedava clar que, tot i la manca per part del planejament de la delimitació d'un polígon de gestió, la delimitació dels polígons fiscals servia per calcular el valor d'expropiació d'uns terrenys. D'igual manera, en el cas de sòl urbà sense urbanització consolidada, el polígon fiscal servia per delimitar i valorar les actuacions de transformació pendents.

Llei 8/2007 i TRLS 2/2008

La nova llei va introduir un nou concepte: la situació del sòl. Amb anterioritat, en el sòl urbà es distingia entre urbanització consolidada o sense urbanització consolidada, però a partir de la nova legislació, el sòl urbà sense urbanització consolidada (el denominat "fals urbà") pot tenir la consideració de situació de rural. De fet, aquest darrer aspecte ha estat perfectament admès per la legislació autonòmica en la Disposició Transitòria Primera de la Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible. En aquesta cas, el sòl en situació rural es taxarà mitjançant la capitalització de renda anual real o potencial. En canvi, si es troba en situació urbanitzada es taxarà segons l'ús i l'edificabilitat de referència assignada a la parcel·la o, en cas de no tenir assignada cap edificabilitat o ús privat, s'assignarà l'edificabilitat mitja i l'ús majoritari de l'àmbit espacial homogeni en que per usos i tipologies el planejament els hagi inclòs.

Així doncs, la situació actual en matèria de valoracions passa de l'estudi de l'aprofitament de la mitjana ponderada referit a l'ús predominant del polígon fiscal (gens discutible) a la l'estudi d'una edificabilitat mitjana d'un àmbit espacial homogeni en que per usos i tipologies el planejament hagi inclòs els terrenys, on hi ha un grau molt alt de subjectivitat.

Si al punt anterior afegim la incertesa en relació a la situació real del sòl (consideració com situació urbanitzada o rural) afegim al debat tècnic de la valoració tot un seguit d'alternatives que condueixen a resultats valoratius totalment discrepants.

Degut a aquesta incertesa resulta quasi impossible realitzar una previsió de despesa econòmica relacionada amb l'expropiació de les Zones Verdes 0-1, tota vegada que existeix una gran diferència entre la situació rural i urbanitzada, com també existeix una gran diferència entre la situació urbanitzada amb àmbit espacial homogeni de la ciutat tradicional defensada pels particulars i àmbit espacial homogeni de la ciutat nova defensada per l'Ajuntament. Aquesta incertesa en la valoració final lligada al moment econòmic actual, on s'exigeix el màxim rigor en el control pressupostari, fan inviable mantenir el planejament general amb la situació vigent en referència a les Zones Verdes 0-1 de sistema general del nucli de Manacor.

Zones Verdes 0-1 previstes a les Normes Subsidiàries de 1980

En l'anterior apartat d'aquest document es detallen tots els espais lliures públics aprovats pel planejament, i els equipaments aprovats pel planejament i els existents (veure apartat 5.2. Qualitat de les zones urbanes).

Així mateix, dels ELP es distingeixen quins es consideren Sistema General SSGG, ja que a la documentació gràfica de les NNSS de 1980 es distingien com ZV 0-1.

Si comptabilitzem les ZV 0-1 de cada nucli, o el que és el mateix, els ELP de SG, tenim el següent quadre de superfícies:

Situació SÒL URBÀ 2017		
	SG superfície m²	PENDENT EXPROPIAR superfície m²
MANACOR	364.327,38	322.115,86
SON MACIA	5,18	0,00
S'ILLOT	31.669,15	8.338,26
PORTO CRISTO	125.968,74	0,00
CALA MAGRANA	172.112,75	0,00
CALES DE MALLORCA	163.131,40	0,00
CALA DOMINGOS	0,00	0,00
CALA MURADA	748.384,76	0,00
	1.605.599,36	337.303,64

Per iniciativa municipal i amb posterioritat a l'aprovació inicial del Pla general, l'ajuntament de Manacor ha adquirit les següents zones verdes, per compravenda:

Finca registral 35.591	RC. 7296005ED1779N0001YB	Data d'adquisició 19/05/2016	Superfície: 3.551 m²
Finca registral 14.712	RC. 8209002ED1880N0001FF	Data d'adquisició 18/07/2017	Superfície: 3.299 m²

Del total de Zones Verdes 0-1 de sistema general del nucli de Manacor, són encara de propietat privada un 90%.

Aquestes Zones Verdes 0-1 destinades a sistema general no s'han equidistribuit, ni s'han gestionat, ni han estat cedides per part dels propietaris des de l'aprovació del planejament, i estan pendents d'expropiació donat que no estan incloses dins de cap polígon de gestió. Són zones verdes per a les quals els propietaris poden sol·licitar l'expropiació a l'Ajuntament en qualsevol moment.

A continuació es fa una relació dels expedients d'expropiació en diferents nivells de tramitació, a partir dels quals podem procedir a realitzar una primera aproximació de les seves reclamacions econòmiques.

AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LES ZONES VERDES 0-1 A EXPROPIAR

Expedients en tramitació que s'ha resolt pel Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa (d'ara endavant, JPEF) i que actualment es troben en via de resolució judicial.

Exp. 18/2011. Taxació conjunta accessos IES Son Fangos

		Valoració Ajuntament	Expropiat	Resolució JPEF
Finca 2	Referencia cadastral 76920-15	265.884,09	1.806.900,59	29/11/2013 1.609.074,30
Finca 3	Referencia cadastral 76920-60	11.183,05	12.150,00	42.754,33
Finca 8	Referencia cadastral 76920-01	87.735,47	772.911,07	437.136,59
Finca 13	Referencia cadastral 76950-12	2.331,37	2.497,98	2.497,98
	Superfície xxx m²			
Total		367.133,98	2.594.459,64	1.654.326,61
			Pendent de sentència	-

Exp. 2669 Son Fangos

Advertència maig 2003

Preus Just març 2007

Informe Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada 21/06/2007
Resolució 10/06/2011

Finca 38842	RC. 7296003ED1779N0001AB. Superfície 4.077 m ²	1.107.086,40	8.386.870,08	8.113.787,89
-------------	--	---------------------	--------------	--------------

Recurs 12/07/2013 contra el resolució de 2011

6.168.555,40

Sentència TSJIB 713/2015

6.168.555,40

Sentència TS 64/2018

6.168.555,40

Exp. 2736 Fangos

Advertència març 2003

Preus Just juliol 2007

Informe
Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada /2007
Resolució 10/06/2011

Finca -	RC. 7595012ED1779N0001DD Superfície 1.876 m ²	422.750,61	1.099.584,00	4.653.299,14
---------	---	-------------------	--------------	--------------

Sentència TSJIB 576/2015

1.099.584,00

Sentència TS 919/2017

1.099.584,00

Exp. 2.680 Fangos

Advertència març 2003

Preus Just març 2007

Informe
Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada /2007
Resolució 10/06/2011

Finca 8041	RC. 7292053ED1779S0001ZT Superfície 2.420 m ²	631.324,89	7.119.810,00	4.735.980,69
------------	---	-------------------	--------------	--------------

Recurs 12/07/2013 contra la resolució JPEF de 2011

3.603.290,01

Sentència TSJIB 755/2015

3.603.290,01

Auto TS de 10 de novembre de 2017

3.603.290,01

Exp. 66/2010 (sortida carretera Porto Cristo)

Advertència 20/02/2008

Preus Just 01/06/2008

Informe Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada /2007
Resolució 13/04/2012

Finca -	RC. 07033A007000090000AW Superfície 12.974 m ²	136.555,44	41.876.480,46	141.659,47
---------	--	-------------------	---------------	------------

Desestimat el recurs 21/09/2012

141.659,47

Sentència TSJIB 231/2016

141.659,47

Sentència TS 293/2018

141.659,47

Exp. 7/2012 (sortida carretera Cales de Mallorca)

Advertència 06/11/2009

Preus Just 09/11/2011

Informe Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada /2007
Resolució 21/09/2012

Finca -	RC. Varies Superfície xxx m ²	82.565,11	17.873.711,43	82.565,11
---------	---	------------------	---------------	-----------

Recurs 29/11/2013 contra la resolució JPEF de 2013

14.731.616,77

Sentència TSJIB 316/2016

4.501.644,91

Sentència TS 1866/2017: revoca sentència del TSJIB i ordena valorar com a sòl rural

-

Exp. 2/2014 (Son Fangos - carretera a Felanitx)

Advertència 28/03/2007

Preus Just 02/08/2013

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Entrada 30/01/2014
Resolució 30/01/2015

Finca 57871	RC. 7692040ED1779S0001MT Superfície 807,00 m ²	495.725,67	2.122.883,43	495.725,67
-------------	--	------------	--------------	-------------------

Segona resolució JPEF

924.733,19

Pendent de sentència TSJIB

-

Exp. 23/2014 (s'illot)

Advertència 1/07/2010

Preus Just 01/04/2013

Ajuntament

Expropiat

JPEF
Entrada 02/04/2014
Resolució 30/01/2015

Finca 32600	RC. 1892007ED3719S0001HT Superfície 6.445 m ²	2.041.530,15	10.478.577,90	2.041.530,15
-------------	---	--------------	---------------	---------------------

Segona resolució JPEF 4.606.702,58
Pendent de sentència TSJIB -

En relació als expedients ja resolts en el Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa i que actualment estan en via contenciosa el JPEF ha resolt favorablement 25.950.380,67 €. Tots ells varen ser impugnats per via contenciosa administrativa, tota vegada que l'ajuntament de Manacor no comparteix els criteris de valoració (estudis de mercat i determinació dels aprofitaments) i molt s'han resolt ja en via judicial.

Cal assenyalar que la darrera llei del sòl ha fixat una nova regulació en relació a la valoració dels terrenys, sempre en funció del seu grau de transformació, diferenciant clarament la consideració de sòl: en situació rural o en situació urbanitzada, i la darrera sentència això ho constata.

Hi ha una sèrie d'expedients en tramitació on els propietaris afectats han presentat advertència i preu just, però que encara no s'han presentat davant JPEF:

Exp. - (Plaça Madrid) (16)

Advertència 17/03/1999

Preus Just 08/10/2011

Ajuntament

Expropiat

JPEF
Entrada

Finca 23873	RC. 8808046ED1880N0001LF		1.303.211,39	-
-------------	--------------------------	--	--------------	---

Exp. - (Son Fangos, final Carrer Son Moix) (6)

Advertència 31/05/2012

Preus Just

Ajuntament

Expropiat

JPEF
Entrada -

Finca -	RC. 7395031-32		2.399.147,87	-
---------	----------------	--	--------------	---

Sobre aquests expedients els propietaris afectats demanen un import total de 16.303.820,59 €

Hi ha altres terrenys sobre els quals els propietaris han presentat advertència però encara no han presentat el preu just, i pels quals encara no s'ha inicial expedient d'expropiació.

Advertència 07/03/2003 (10)

Camí de Son Fangos 12.777 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca -	RC. 7692015ED1779S0001JT			-
---------	--------------------------	--	--	---

Advertència 18/02/2010 (11)

Part de la zona verda a Carretera a Cales de Mallorca

Superfície 3.512 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 8292013ED1789S0001ZO			-
--------	--------------------------	--	--	---

Advertència 06/0/8/2013 (12 i 13)

Zona verda Ses Tapareres. Sup. 1.240 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 7395015 carrer Mirabó dos propietaris que la presenten per separat			-
--------	---	--	--	---

Advertència 24/10/2013 (14)

Equipament Ronda Felantix. Sup. 1.268 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 7298027ED1779N0001XB			-
--------	--------------------------	--	--	---

Advertència 31/10/2013 (17)

Equipament Ronda Felantix. Sup. 342 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 7298037ED1779N0001XB			-
--------	--------------------------	--	--	---

Advertència 09/05/2014 (21)

Zona verda Ses Tapareres, Son Moix número 9
Superfície 7.371 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca 97368	RC. 7296006ED1779N0001GB			-
-------------	--------------------------	--	--	---

Advertència 11/03/2014 (20)

Zona verda Ses Tapareres, Camí Ses Tapareres, 1
Superfície 3.396 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca 36595	RC. 7395013ED1779N0001GB			-
-------------	--------------------------	--	--	---

Advertència 22/01/2014 (19)

Zona verda Ses Tapareres, Son Perot, 7
Superfície 5.146 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca 36595	RC. 7395040ED1779N0001GB			-
-------------	--------------------------	--	--	---

Advertència 15/04/2011 (8)

Zona verda carretera a Felanitx.
Superfície 2.484 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca -	RC. 7692037ED1779S0001MT			-
---------	--------------------------	--	--	---

Advertència 08/09/2014 (22)

Zona Verda Son Fangos. Sup. 1.195 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 7595011ED1779N00001RB			-
--------	---------------------------	--	--	---

Advertència 10/11/2015 (24)

Zona Verda Son Moix, 5. Sup. 3.551 m²

Ajuntament

Expropiat

JPEF

Finca.	RC. 7296004ED1779N0001BB			-
--------	--------------------------	--	--	---

Valoració econòmica

Sense pretendre fer una valoració detallada dels terrenys, només realitzant una valoració massiva en base a les resolucions del JPEIB (tot i no compartir els criteris de valoració de les resolucions en relació a estudis de mercat i determinació dels aprofitaments), es quantifica el següent hipotètic escenari als efectes de poder realitzar una primera aproximació en relació a la sostenibilitat econòmica del planejament.

1. De la zona verda de 127.255 m² (entre el camí de ses Pedreres i el camí de son Moix) s'han iniciat els procediments per a l'expropiació de 6 finques diferents. La sentència 576 estima que el preu d'expropiació per una finca de 4.077 m² és de 7.540.520,73 €, que es tradueix en un valor unitari de 1.849,52 €/m². Així, el cost total de tota la zona verda seria de 235.360.667,60 € (inclòs 5% apreument).

2. En relació a la zona verda entre el camí de Ses Tapareres i el carrer Garrover, de 19.571 m². Sobre la finca 75950-12, el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, sentència 576 de 30 de setembre de 2015, ha resolt que per calcular el justipreu s'ha d'aplicar una edificabilitat d'1,2 m²/m², un valor en venda de 1.972,96 €/m² i un valor de construcció de 702,47 €/m². Aplicant aquests paràmetres a tota la zona verda resulta un preu de 17.429.060 € (inclòs 5% apreument).
3. En relació a la zona verda entre la ronda de Felanitx i la carretera de Felanitx, de 55.914 m². Sobre la finca 76920-53, expedient 2680, el JPEF va fixar un preu d'expropiació de 1.488,96 €/m² però es va recórrer davant la sala. Si apliquem el valor de les zones verdes anteriors, el preu total resulta de 49.794.514 € (inclòs 5% apreument).
4. La zona verda darrera l'institut té una superfície de 13.283 m² i és de titularitat municipal.
5. En relació a la zona verda de la carretera a Cales de Mallorca de 42.132 m². A l'expedient 7/2012 el JPEF considera que el terreny està urbanitzat i el valor del sòl és de 1.417,45 €/m², es a dir, el total de la zona verda resulta de 59.720.003 €.
6. La zona verda de la carretera a Porto Cristo té una cabuda de 21.339 m². En aquest cas, el JPEF va considerar que els terrenys estaven en situació rural i va fixar un preu d'expropiació de 141.659,47 € per 12.974 m², es a dir, 10,92 €/m². En aquest cas, el valor total de la zona verda resulta de 233.021,88 €.
7. La zona verda al voltant del teatre i la piscina municipal té una cabuda de 35.111,55 m². Part d'aquesta zona verda ja és de propietat municipal, concretament 8.375 m², restant 26.736,55 m² de propietat privada pendents d'expropiació. L'àmbit espacial homogeni són els sòls colindants que es van classificar en el mateix moment que aquesta zona verda, tant el polígon 1-23 com l'1-22 estan desclassificats. Això no obstant la desclassificació del polígon 1-22 és molt recent (veure apartat 4.1. *Situació del sòl urbà, sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, per nuclis* d'aquest mateix document), de manera que es pot prendre encara, als efectes del càlcul del valor de repercussió, com àmbit espacial homogeni, atès que els propietaris van presentar una valoració del terrenys de 524,35 €/m² de valor de repercussió en el projecte de compensació tramitat en el seu moment. L'ús majoritari era residencial amb una edificabilitat màxima d'1,4 m³/m². Així, el valor d'expropiació de la zona verda privada resulta de 6.542.433,79 €.
8. La zona verda de la plaça de Madrid té una cabuda de 3.180,70 €, a la que aplicant el mateix criteri que a l'anterior, resulta un preu total de la zona verda de 778.317,29 €.
9. La zona verda de l'Auditori es va qualificar com a tal amb la modificació puntual de 3 d'abril de 2006, amb una superfície de 28.394 m². La modificació va venir acompanyada d'un conveni on es van valorar els terrenys destinats a auditori i recinte firal, amb un preu de 197,05 €/m². Considerant que la zona verda es va classificar en el mateix moment que l'auditori, l'àmbit espacial homogeni és també l'àmbit de la modificació aprovada, i el preu de la zona verda és el mateix que el del terreny de l'auditori. Per tant, el cost total d'aquesta zona verda resulta de 5.595.037,70 €.
10. Zona verda al carrer d'Oviedo, amb una superfície de 4.444,38 m². Aquesta és una zona verda pendent d'expropiació. Es situa dins d'un sòl urbanitzat i es calcula que el seu valor, seguint la tendència del jurat, pot arribar a 1.407.979,58 €.
11. Plaça Ramón Llull, que ja és de titularitat municipal.
12. SSGG espai lliure públic dins del PERI de Fartàritx. Aquest sistema general està pendent de l'aprovació del pla especial i forma part de les cessions dels propietaris a l'Ajuntament.
13. Illeta entre la ronda de Felanitx i la carretera de Felanitx. La ronda de Felanitx ja s'ha executat tot i que la zona verda existent no és exactament la prevista a les NNSS. En aquest cas, ja s'han expropiat els terrenys i s'ha executat el sistema viari.

14. Plaça de les Perleres. Ja és de propietat municipal.
15. Plaça de la Indústria. Ja és de propietat municipal.
16. Les NNSS grafiaven el solar de l'estació del tren com a sistema general espais lliures públics. Ara bé l'any 2005 es va aprovar una modificació de NNSS per destinar aquests terrenys al servei ferroviari que té actualment.
17. Plaça de la Mora. Ja és de propietat municipal.
18. Plaça de Sant Jaume. Ja és de propietat municipal.

L'estimació del cost total de les zones verdes pendents d'expropiar al nucli de Manacor és de 254.828.000 €.

19. També queda per expropiar la zona verda de s'Illot, de 6.338,26 m², per a la que es sol·licitava un justipreu de 10.478.577,90 €, però sobre la que el JPEF ha resolt en primera instància un valor de 2.041.530,15 €.

Per tot el terme municipal de Manacor s'estima que el cost total de les Zones Verdes 0-1 de sistema general pendents d'expropiar és de 256.869.530 €, hipotètic escenari no assumible per aquest ajuntament.

MANACOR					
SSGG		superfície	superfície pendent expropiar	preu €/m ²	valor total
1	SON FANGOS I	127.255,00	127.255,00	848,15,00	113.327.627,00
2	SON FANGOS II	19.571,00	19.571,00	848,15,00	17.429.060,00
3	SON FANGOS III	55.914,00	55.914,00	848,15,00	49.794.514,00
4	INSTITUT	13.283,00	0,00		
5	CTRA CALES	42.132,00	42.132,00	1.417,45	59.720.003,40
6	CTRA PORTO CRISTO	21.339,00	21.339,00	10,92	233.021,88
7	TEATRE MUNICIPAL	8.375,00	0,00		
	TEATRE PRIVAT	26.736,55	26.736,55	244,70	6.542.433,79
8	PLAÇA MADRID	3.180,70	3.180,70	244,70	778.317,29
9	AUDITORI	28.394,00	28.394,00	197,05	5.595.037,70
10	C/ D'OVIDO	4.444,38	4.444,38	316,80	1.407.979,58
11	PLAÇA RAMON LLULL	3.000,04	0,00		
12	FARTÀRITX	2.801,48	equidistribució		
13	ROTONDA FELANITX	227,10	0,00		
14	PLAÇA PERLERES	2.440,32	0,00		
15	PLAÇA INDUSTIA	1.559,67	0,00		
16	ESTACIÓ	0,00	0,00		
17	PLAÇA DE LA MORA	1.317,44	0,00		
18	PLAÇA SANT JAUME	2.360,41	0,00		
TOTALS		364.331,09	328.966,63		254.828.000,00
19	S'ILLOT	6.338,26	6.338,26		2.041.530,15
TOTALS		-	330.223,32		256.869.530,00

A la vista de les dades anteriors, de les conseqüències econòmiques resultat de la gestió de les Zones Verdes 0-1 només del nucli de Manacor, sembla que queda justificada l'acció suspensiva realitzada per aquest ajuntament en data 29 de setembre de 2014 (BOIB número 132 de 30 de setembre de 2014), per tal de poder estudiar dins del procés de revisió, conjuntament amb totes les estratègies que es presenten en el document, un millor escenari des de l'òptica del desenvolupament sostenible (art. 3 LOUS).

La redacció del nou Pla general resulta necessària per tal d'ajustar d'una manera correcte la capacitat real d'inversió pressupostària de l'Ajuntament de Manacor a la despesa producte de gestionar les NNSS de 1980. Serveixi aquesta quantificació d'un hipotètic escenari per qüestionar la sostenibilitat econòmica de les Normes Subsidiàries vigents, que també es troben amb un alt nivell de consolidació del seu sòl residencial, amb un nombre important de modificacions puntuals i amb una alteració important de la seva capacitat de població i que tot en conjunt condueixen a la necessitat d'afrontar una revisió del planejament general.

Entén qui redacta el present document que Manacor precisa d'un nou disseny per les zones verdes 0-1 i equipaments de sistema general ajustat a les estratègies que proposa el present document, a la futura capacitat de població del pla i a les possibilitats de despesa o inversió d'aquest Ajuntament. El nou document es troba obligat a donar una resposta clara i contundent en relació a la ubicació i dimensionament d'aquest sòl dotacional.

5.4. SISTEMA DE DOTACIONS D'EQUIPAMENTS PÚBLICS EXISTENTS

El sistema d'equipaments del terme municipal es troba en un estat molt avançat de desenvolupament, complint gran part dels nuclis del terme amb la dotació necessària de serveis bàsics.

El planejament actual no distingeix entre equipaments de titularitat pública o privada, per la qual cosa el Pla general haurà de diferenciar-los.

Equipaments sanitaris

El terme municipal compta amb una bona dotació de centres d'atenció sanitària i centres d'atenció primària (CAP) que atenen tant les necessitats d'atenció bàsica com a especialitzada i està constituïda per:

- L'Hospital de Manacor, que presta assistència sanitària general i especialitzada. S'identifica als plànols d'ordenació en sòl urbà amb el codi [1132].
- Dos centres de salut, un a Manacor [1133] i un altre en Porto Cristo [1195], on s'atenen urgències.
- Dos centres mèdics més en el nucli de Manacor.
- Catorze farmàcies.

L'Hospital de Manacor va ser inaugurat l'any 1997 a fi de cobrir les necessitats hospitalàries dels habitants dels municipis del Llevant que, amb una població de referència de 108.270 habitants, representen el 20% aproximadament de la població de l'illa.

Donada la seva situació i capacitat, l'Hospital també pot fer front a les necessitats d'hospitalització i assistència d'altres municipis del nord de l'illa, així com als increments de la població que es produeixen durant els mesos d'estiu i al gran nombre de residents no censats de la comarca de Manacor.

Zones bàsiques de salut que agrupa o afecta al Hospital de Manacor

Zona bàsica de Salut	Municipis que engloba
Manacor	Manacor
Artà	Artà i Capdepera
Son Servera	Son Servera i Sant Llorenç
Villafranca	Villafranca, Montuïri, Petra, Porreres, Ariany i Sant Joan
Felanitx	Felanitx
Campos	Campos i Ses Salines
Santanyí	Santanyí
Muro	Muro i Santa Margalida
Sineu	Sineu, Llubí, Costitx i Maria de la Salut

La Conselleria de Sanitat, a la vista de la població actual al nucli de Manacor, assenyala que hi ha manca d'un Centre d'Atenció Primària al barri de na Camel·la.

Equipaments educatius

El terme municipal compta amb centres d'educació infantil, centres de primària, centres d'educació secundària, públic o concertats, i altres centres d'educació especial, que es llisten a continuació juntament amb el codi per a la seva identificació a la documentació gràfica.

Els centres educatius, des dels ensenyaments primaris fins als superiors, són:

Escoles infantils (EI):

El Nins i Nines [1104]

El sa Graduada [1105]

El sa Torre [1106]

El son Boga [1107]

Educació infantil i primària (CEIP):

CEIP Jaume Vidal I [1108]

CEIP Mestre Pere. [1176]

CEIP Mitjà de Mar [1187]

CEIP Molí d'en Xema [1107]

CEIP ses Comes [1188]

CP Simó Ballester [1109]

CEIP Talaiot [1180]

CEIP es Canyar [1110]

Instituts d'educació secundària (IES):

IES Manacor [1115]

IES Mossèn Alcover [1116]

IES Porto Cristo [1186]

Centres concertats (CC):

CC La Salle [1111]

CC Pureza de Maria [1114]

CC Sant Francesc d'Assís [1112]

CC Sant Vicenç de Paül [1113]

Centres privats (CP):

No n'hi ha.

Centres integrats de formació professional (CIFP):

No n'hi ha.

Centres privats de formació professional (CPFP):

Centre d'estudis manacorins [1000a]

Global centre d'estudis [1000b]

Centres d'educació especial (CEE):

CEE Joan Mesquida [1117]

Centres docents estrangers:

No n'hi ha.

Ensenyament de persones adultes (CEPA):

CEPA Llevant [1148]

Escoles de règim especial (ERE):

Escola Municipal de Música i Dansa de Manacor [1118]

Equipaments esportius

Als equipaments previstos a les NNSS 80 s'ha d'afegir el Centre Internacional de Tennis Rafel Nadal a la carretera de Cales de Mallorca. A continuació es relacionen, per nuclis, les diferents instal·lacions esportives de titularitat municipal.

A Manacor:

Poliesportiu Na Capellera [1122]

Hipòdrom municipal

Poliesportiu Torre dels Enagistes [1124]

Poliesportiu Miquel Àngel Nadal [1123]

Poliesportiu IES Manacor [1115]

Piscina municipal [1125]

CIT Rafel Nadal [1005]

A Son Macià:

Camp de futbol [1177]

A s'Illot:

Poliesportiu s'Illot [1181]

Camp de futbol [1182]

A Porto Cristo:

Poliesportiu Ses Comes [1188]

Poliesportiu Joan Gomis [1191]

Poliesportiu IES Porto Cristo [1186]

A Cales de Mallorca:

Camp de futbol [1210]

A Cala Murada:

Pista de tennis i minigolf [1213]

Pistes de petanca.

Equipaments culturals

Als equipaments previstos a les NNSS 80 s'ha d'afegir, entre d'altres:

- l'Auditori [1143],

- la Fundació Alcover [1144], i
- la biblioteca del Claustre [1160].

6. VALORS MEDIAMBIENTALS

6.1. XARXA NATURA

S'han detallat a l'apartat 3. *Característiques del territori* d'aquest document d'informació urbanística la inclusió de tots els espais protegits.

6.2. CATÀLEG DE PATRIMONI CULTURAL I ARQUITECTÒNIC

Primera aprovació del catàleg, any 1998

El Catàleg de Centres d'Interès Cultural de Manacor va resultar definitivament aprovat pel Consell Insular de Mallorca l'any 1998, juntament amb les seves Ordenances específiques d'aplicació. En aquell moment va incloure un total de 531 elements, repartits en les següents categories:

- 214 jaciments arqueològics.
- 7 creus de camins.
- 21 immobles eclesiàstics.
- 5 escoles.
- 1 estació del tren.
- 9 barraques de roter.
- 40 molins de vent.
- 18 aljubs i sínies.
- 161 immobles d'arquitectura rural.
- 14 immobles d'arquitectura militar o defensiva.
- 41 immobles d'arquitectura urbana.

Ampliació de l'any 2012

L'any 2012 es va ampliar el Catàleg de patrimoni amb la intenció d'adaptar-lo al Pla territorial insular de Mallorca, amb una nova redacció dels articles 278 a 290 de les normes urbanístiques.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el 29 de juny de 2012, adoptà el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la modificació del catàleg del patrimoni històric artístic del municipi de Manacor, derivada de la seva ampliació per incorporació de nous elements; així com la modificació dels articles 278 i següents de les ordenances urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Manacor, que s'integren en un nou capítol XXXIII, normes de protecció de patrimoni històric, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada

ampliació del catàleg i la modificació de les ordenances urbanístiques; tot subjectant-se a les següents prescripcions:

- Queda atorgat a les fitxes B7, B10, B11, B12, B16 i C82 (Escola Graduada) el Grau de Protecció Integral.*
- Queda atorgat a tots els edificis o elements que gaudeixin de la declaració de BIC, el Grau de Protecció integral*
- Assenyalar a l'Ajuntament de Manacor que l'aprovació definitiva a la què es refereix l'apartat anterior, no implica tenir per adaptat, en el seu conjunt, l'esmentat Catàleg municipal del patrimoni històric a les determinacions sobre aquesta matèria que es contenen en el Pla territorial insular de Mallorca; per la qual cosa haurà de ser completat tenint en compte el contingut de l'informe tècnic annex a l'acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de data 30 de maig de 2012, així com a l'informe tècnic emès per part del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca de data 15 de maig de 2012. "*

D'aquesta manera, el que havia de ser una adaptació al PTIM va acabar essent una ampliació del Catàleg, de manera que es varen afegir 272 nous elements, repartits en les següents categories:

- 62 immobles d'arquitectura urbana.
- 11 immobles d'arquitectura industrial.
- 2 immobles eclesiàstics.
- 1 molí.
- 7 immobles de defensa militar.
- 1 element de cultura immaterial.
- 31 immobles d'arquitectura rural.
- 79 elements etnològics.
- 78 jaciments arqueològics.

Així, el Catàleg passava a tenir un total de 803 elements catalogats, distribuïts en:

- 103 immobles d'arquitectura urbana.
- 11 immobles d'arquitectura industrial.
- 23 immobles eclesiàstics.
- 41 molins.
- 21 immobles de defensa militar.
- 1 element de cultura immaterial.
- 192 immobles d'arquitectura rural.
- 97 elements etnològics.
- 292 jaciments arqueològics.
- 7 creus de camins.
- 5 escoles.
- 1 estació del tren.
- 9 barraques de roter.

Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor

D'acord amb l'article 36 de la LOUS, el nou Pla general haurà de contenir el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor.

En la redacció d'aquest Catàleg caldrà incorporar les prescripcions assenyalades als informes tècnics de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de data 30 de maig de 2012 i del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca de data 15 de maig de 2012. També caldrà revisar les categories dels elements protegits, adaptant-les a les establertes en el PTIM i en el RLOUS i incloure les determinacions que contenia el PTIM sobre rutes d'interès cultural.

6.3. INVENTARI DE CAMINS

L'inventari de camins i camades d'ús públic del terme municipal de Manacor es va redactar l'any 1998 i es va aprovar definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Manacor el 4 de juny de 2001.

Aquest inventari es va elaborar a partir de dades cadastrals i va suposar el primer recull sistemàtic de camins i camades d'ús públic del terme. Des del moment de la seva aprovació s'ha obert varies vegades a exposició pública, la qual cosa ha propiciat la presentació d'al·legacions per part dels afectats.

El Ple de l'Ajuntament de Manacor, en sessió ordinària de dia 13 d'octubre de 2015, va acordar aprovar inicialment la quarta modificació de l'Inventari en el sentit d'eliminar com a camades d'ús públic aquelles camades inventariades de longitud menor a 300 metres, que donen accés a menys de quatre parcel·les i que no connecten amb cap altre camí. Així mateix, s'acordà aprovar inicialment la nova documentació gràfica dels camins públics, i exposar per un termini de dos mesos l'acord d'aprovació inicial d'aquesta modificació. També s'acordà que transcorregut el termini si no s'ha presentat cap reclamació o suggeriment s'entendria aprovada definitivament la quarta modificació de l'Inventari a què s'ha fet referència, sense necessitat de nou acord exprés. A dia d'avui no es pot donar per aprovada definitivament aquesta darrera modificació, ja que està pendent de resoldre les al·legacions presentades.

Tal com es pot veure, el contingut de l'Inventari no és definitiu, motiu pel qual el Pla general l'inclou com a document informatiu, i no d'ordenació. Com a document informatiu, permet conèixer la xarxa de comunicacions en sòl rústic.

7. INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

7.1. INFRAESTRUCTURA VIÀRIA

En relació a les infraestructures viàries, el terme municipal de Manacor no presenta problemes generals: les connexions del nucli de Manacor són radials, i únicament es creen més aturades a l'entrada de Manacor, a l'alçada del polígon industrial, en sentit d'entrada, i a l'alçada del polígon 1-7a, en sentit de sortida. També és necessari desviar el tràfic rodat de l'avinguda del Parc que deixa la ronda per entrar al centre de Manacor pel passeig del Ferrocarril.

La connexió amb el nucli de Son Talent és deficitària i s'han de preveure altres alternatives per facilitar l'accés a aquesta urbanització.

Pel que fa als accessos als equipaments, el centre de Manacor presenta els problemes d'entrada i sortida de les escoles a hores punta. L'accés a l'institut de Son Fangos també presenta problemes puntuals.

En relació a les previsions viàries de les NNSS 80 hi ha vials que no s'ha arribat a obrir i sobre els quals el Pla general replanteja la seva continuïtat: és la carretera a Cales de Mallorca, que actualment està prevista en forma de V amb una zona verda al mig, i la supressió de l'antiga carretera a Son Carrió, prevista com zona verda al planejament vigent.

El polígon industrial i el polígon 1-17-2 només tenen un accés des de la carretera Ma-15 i és important preveure altres alternatives de sortida, com el vial previst a les NNSS 80 adossat a la via del tren que ara es confirma com a límit per a l'ampliació de polígon industrial. A més, es creu necessari la connexió entre els tres polígons amb una trama urbana interna interconnectada.

A Son Macià, el vial que connecta amb Cala Millor és de propietat privada.

A Porto Cristo, el problema viari més important és el pas del Riuet. Aquest punt s'ha descongestionat bastant amb la variant de Porto Cristo, però seria convenient preveure alternatives de traçat o zones d'estacionament de vehicles.

A Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i Cala Estany el sistema viari no presenta problemes. Tant sols durant la època turística hi ha col·lapse de cotxes de lloguer aparcats al carrer. S'haurien de preveure zones d'estacionament de vehicles i aparcaments públics.

El nucli de Cales de Mallorca té una trama viària molt fragmentada i estreta, i a l'estiu es col·lapsa amb els autobusos que porten els turistes als hotels. Cala Murada no presenta problemes de trànsit ni d'aparcament. Ara bé, els dos nuclis queden molt aïllats i, actualment, només hi ha un accés a cadascun des de la carretera Ma-4014. S'ha de procurar connectar la trama urbana dels dos nuclis per facilitar el transit i la connexió entre els dos nuclis urbans.

7.2. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

Seguidament s'adjunta l'*Informe sobre l'avaluació de l'estat de conservació i eficiència de les xarxes i infraestructures del tractament del cicle integral de l'aigua* efectuat el mes de maig de 2016 amb motiu de la redacció del document d'aprovació inicial del Pla general.

També s'adjunta una actualització de les *Fitxes dels pous del terme municipal* efectuada el mes d'abril de 2019.

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MANACOR

INFORME SOBRE L'AVALUACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ I EFICIENCIA DE LES XARXES I INFRASTRUCTURES DEL TRACTAMENT DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA.



Corrado Dell'Avo
Enginyer municipal de Camins, Canals i Ports

Maig - 2016

INDEX

1	ANTECEDENTS	6
2	OBJECTE	6
3	INTRODUCCIÓ.....	6
4	TREBALLS PREVIS.....	7
5	DOCUMENTACIÓ ANALITZADA.....	7
6	NUCLI URBÀ DE MANACOR	9
6.1	DISTRIBUCIÓ D'AIGUA.....	9
6.1.1	POUS	9
6.1.2	XARXA DE DISTRIBUCIÓ.....	11
6.1.3	DOTACIÓ ACTUAL I FUTURA	16
6.1.4	DIPÒSITS REGULADORS	17
6.1.5	QUALITAT DE LES AIGÜES	19
6.1.6	SUBMINISTRAMENT DES DE XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN ALTA ABAQUA.....	20
6.1.7	PLANTA DESNITRIFICADORA.....	24
6.1.8	CONCLUSIONS PROVEÏMENT AIGUA MANACOR	26
6.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS.....	28
6.3	XARXA DE SANEJAMENT	29
6.3.1	ESTACIÓ D'IMPULSIÓ AIGÜES RESIDUALS (EIAR)	31
6.4	ESTACIÓ DEPURADORA D'AIGÜES RESIDUALS (EDAR)	32

6.4.1	LÍNIA D'AIGÜES	33
6.4.2	LÍNIA DE FANGS.....	35
6.4.3	MESURES CORRECTORES PROPOSADES	36
6.5	XARXA DE PLUVIALS.....	39
7	NÚCLI URBÀ DE SON MACIÀ	41
7.1	XARXA DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	41
7.1.1	POUS	42
7.1.2	SUFICIÈNCIA	43
7.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS.....	43
7.3	XARXA DE SANEJAMENT	44
7.4	XARXA PLUVIALS.....	44
8	CAPÍTULO III: PORTO CRISTO – S'ILLOT – CALA MORLANDA	45
8.1	XARXA DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	45
8.1.1	POUS	46
8.1.2	SUFICIÈNCIA:	48
8.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS.....	49
8.3	XARXA DE SANEJAMENT	49
8.4	DEPURADORA.....	51
8.5	XARXA DE PLUVIALS.....	53
9	CALA MAGRANA – CALA ANGUILA – CALA MENDÍA – S'IESTANY DEN MAS	54
9.1	XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	54
9.1.1	POUS	55
9.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS.....	57
9.3	XARXA DE SANEJAMENT	58

9.4	DEPURADORA.....	60
9.5	XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	62
9.6	ACTUACIONS CONJUNTES.....	62
9.6.1	SUFICIÈNCIA RECURSOS HÍDRICS.....	62
9.6.2	DIPÒSITS REGULADORS:	64
9.6.3	PROPOSTA D'EDAR INTEGRADA:	65
10	CALES DE MALLORCA	69
10.1	XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	69
10.1.1	POUS	70
10.1.2	SUFICIÈNCIA:	71
10.1.3	DIPÒSITS REGULADORS:	72
10.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS	73
10.3	XARXA DE SANEJAMENT URBÀ.....	73
10.4	XARXA PLUVIALS	76
11	CALA DOMINGOS GRAN	77
11.1	XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	77
11.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS	78
11.3	XARXA DE SANEJAMENT	78
11.4	XARXA PLUVIALS	79
11.5	MESURES CORRECTORES	79
12	CALA MURADA	80
12.1	XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE	80
12.1.1	POUS	81
12.1.2	SUFICIÈNCIA	83

12.1.3	DIPÒSITS:	85
12.2	HIDRANTS CONTRA INCENDIS	87
12.3	XARXA DE SANEJAMENT URBÀ	88
12.4	XARXA PLUVIALS	88
13	ACTUACIÓ CONJUNTA: Cales de Mallorca, Cala Domingos i Cala Murada	89
14	CONCLUSIONS	91
15	ANNEXES	92
1	Fitxes dels pous del terme municipal. Actualització abril 2018	94

1 ANTECEDENTS

A l'àmbit dels treballs de redacció del Pla General de Manacor es va sol·licitar al tècnic que subscriu l'emissió d'un informe tècnic sobre l'avaluació de l'estat de conservació i eficiència de les xarxes i infraestructures del tractament del cicle integral de l'aigua, inclosos les xarxes de drenatge urbà. En el marc d'aquest informe es demana, a més, el diagnòstic de les eventuals incidències i la formulació de les actuacions correctores pertinents.

2 OBJECTE

L'objecte d'aquest document és fer una descripció de l'estat de conservació i funcionament dels béns i instal·lacions que constitueixen les infraestructures adscrites al servei d'abastament, sanejament així com el drenatge dels nuclis urbans del terme municipal de Manacor. També s'avalua la disponibilitat dels recursos hídrics d'acord amb el vigent Pla Hidrològic.

3 INTRODUCCIÓ

En aquest informe es tractaran de manera diferenciada els diferents conceptes del cicle integral de l'aigua per a cada un dels nuclis urbans o agrupacions d'ells del terme municipal de Manacor, establint un capítol per a cada un d'aquests. D'aquesta manera, per a cada capítol es descriuran:

1. L'estat en què es troben les diferents xarxes d'aigua potable i d'hidrants contraincendis, especificant l'origen de l'aigua subministrada, la seva connexió a la xarxa, les instal·lacions de bombament i acumulació, així com el seu tractament. A més de les deficiències detectades en aquestes xarxes i les propostes de mesures correctores.
2. L'estat en què es troben les diferents xarxes de servei d'aigües residuals, especificant les estacions d'impulsió i la seva connexió amb les estacions de depuració d'aigües residuals, així com el tractament que es dona a l'aigua

resultant. A més de les deficiències detectades en aquestes xarxes i les propostes de mesures correctores.

3. Estat en què es troben les diferents xarxes de pluvials especificant els punts on aboquen aquestes xarxes. A més de les deficiències detectades en aquestes xarxes i les propostes de mesures correctores. Aquestes infraestructures seran avaluades, a efectes del present informe, únicament dins l'àmbit de cada nucli urbà, mentre que el comportament hidrològic i hidràulic de les lleres del terme municipal i la seva potencial afecció sobre aquests nuclis ha estat prou avaluada en l'Estudi de Inundabilitat portat a terme per aquesta Corporació i que integra els documents del Pla General.

4 TREBALLS PREVIS:

Els treballs s'han desenvolupat a partir de la recopilació, identificació i ordenació de la documentació gràfica a disposició en els arxius municipals, ja que no es disposa de plànols de conjunt actualitzats i físicament contrastats. Posteriorment s'han assenyalat i ordenat les incidències registrades durant les comprovacions de camp per a la seva posterior correcció sobre el suport gràfic que ha de servir de base a l'avaluació objecte d'aquest estudi.

5 DOCUMENTACIÓ ANALITZADA:

La documentació esmentada en aquest informe i que es presenta en annex, comprèn:

1. Projecte de "Abastecimiento de Aguas a la Ciudad de Manacor. Captación, impulsión i almacenamiento" de 1967.
2. Projecte de "Proveíment de la Ciutat. Xarxa de distribució" de 1969
3. Projecte de "Sanejament de la Ciutat de Manacor" de 1969
4. Projecte Modificat d'ampliació EDAR de Manacor de 1998

5. Informe d' 11 de maig de 2012 del àrea de planificació i projectes de sanejament i depuració de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental (ABAUQA) en relació a l'estat de les instal·lacions de l'EDAR municipal de Manacor i la proposta de millores a curt termini.

6. Informe de 25 d'abril de 2013 dels tècnics municipals sobre l'estat de conservació del dipòsit elevat de la xarxa d'aigua del nucli de Manacor.

7. Dades d'extracció del Servei de subministrament a població durant l'exercici 2015.

8. Resultats analítics d'aigua durant l'exercici 2015.

9. Estudi de fuites del nucli urbà de Manacor 2010.

10. Estudi pressupostari de la reforma de l'EDAR de Porto Cristo, novembre 2014.

11. Informe en relació a la conveniència d'equipar a tot el territori de Mallorca amb sistemes públics d'hidrants per atendre incendis i emergències del Cap del Servei de Bombers del Consell de Mallorca, agost 2015.

12. Informe dels abocaments d'aigües residuals a la mar procedents de la xarxa existent en el tram de costa entre Cala Es Domingos Gran i Cala Antena, del 7 d'octubre del 2013.

13. Informe de seguiment dels abocaments d'aigües residuals a la mar procedents de la xarxa existent en el tram de costa entre Cala Es Domingos Gran i Cala Antena, del 15 d'octubre del 2013.

14. Estudi de Viabilitat del proveïment a la Mancomunitat del Pla de Mallorca i al Proveïment a Manacor realitzat pel ABAQUA, del 14 de gener del 2016.

15. Informe d'avaluació de l'estudi esmentat al punt anterior, de l'Enginyer de Camins Gerent de la SAM, del 28 d'abril del 2016.

16. Enquesta sobre el Subministrament i Sanejament de l'Aigua - Any 2015: Font Institut Nacional d'Estadística

17. Estudi de mesclres per a la determinació de les proporcions òptimes als efectes del Decret 53/2012.

6 NUCLI URBÀ DE MANACOR

6.1 DISTRIBUCIÓ D'AIGUA

L'estructura general de les instal·lacions adscrites al servei de xarxa d'aigua potable a la ciutat de Manacor comprèn cinc pous de captació (complets dels equips reguladors, hidràulics i electromecànics instal·lats i de reserva, amb les respectives canalitzacions fins als dipòsits reguladors o la xarxa), dos dipòsits de decantació de 450 m³ cadascun, un grup d'elevació amb capacitat de 400m³ /h, i un dipòsit de regulació elevat de 200 m³.

La xarxa de distribució està estructurada segons un esquema en malla, i està dotada d'escomeses de subministrament i elements accessoris (boques de reg, boques contra-incendis, ventoses, vàlvules i desguassos).

A continuació es procedeix a la descripció detallada d'aquests elements i les propostes d'accions a implementar per a cada un d'ells:

6.1.1 POUS

Els pous actualment adscrits al Servei són:

1. Pou de "Sa Moladora"
2. Pou de "Ses Tapareres"
3. Pou de "Na Mavida"
4. Pou de "Ès Pollenci"
5. Pou de "Sa Torre"

Tots els pous estan dotats de comptador volumètric i filtre en línia nous, instal·lats a l'agost de 2014 i correctament en funcionament, en compliment del Decret 53/2012 de 6 de juliol,

sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears (en endavant Decret 53/2012).

Els pous de "Sa Torre" i "Es Pollenc" disposen, a més, de dipòsits de decantació d'àrids a proximitat del punt d'aflorament.

D'acord amb la identificació de les masses d'aigua subterrània del vigent pla hidrològic de les Illes Balears els primers tres pous pertanyen a la massa anomenada 1818M1 "Son Talent" mentre que els dos restants pertanyen a la massa anomenada 1818M3 "Sa Torre".

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el pla hidrològic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:

Codi	Nom	Extret - 2012 (Hm³/any)	Disponible - 2012 (Hm³/any)
1818M1	Son Talent	4,013	2,411*
1818M3	Sa Torre	1,045	1,257

*Sobreexplotació, dèficit de qualitat o exploració delicada.

Pel que fa a la classificació dels recursos subterranis realitzada d'acord amb el art.40 del Pla Hidrològic les dues masses estan classificades com "en seguiment" ja que tenen un règim d'extracció que pot ser sostenible amb una vigilància adequada en relació als paràmetres quantitius i un estat químic relatiu a clorurs acceptable.

D'acord amb els resultats de les anàlitiqes realitzades durant els controls periòdics marcats pel Decret 53/2012 els valors de clorurs es mantenen, en els pous adscrits al servei, sensiblement per sota dels límits legals.

6.1.2 XARXA DE DISTRIBUCIÓ

La xarxa inicial construïda en la dècada dels anys setanta es va executar amb canonada de fibrociment (antecedent documental números 1 i 2). Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PVC i PEAD.

Atenent als materials i longitud dels trams, les característiques tècniques de la xarxa són les següents:

MATERIAL	DN	LONGITUD (m)		PORCENTAJE (%)
		PARCIAL	TOTAL	
Fibroemento	80	60.158		61,6
	90	1.204		1,2
	100	9.259		9,1
	125	8.406	87.197	8,7
	150	4.586	(89,3%)	4,6
	200	2.505		2,6
	250	1.188		1,2
PVC	300	201		0,2
	160	2.110	2.110	2,2
PEAD	90	640		0,7
	110	925	8.336	0,9
	160	110	(8,5%)	0,1
	200	6.660		6,8
TOTAL		97.643		100,0

Es dedueix que el manteniment preventiu de la xarxa ha estat escàs. La majoria de les conduccions de material plàstic es deuen a les ampliacions o substitucions de xarxa que s'han efectuat per l'Ajuntament o per les connexions dels nous pous posats a disposició del servei.

6.1.2.1 Pèrdues a la xarxa

En l'art. 27 del vigent Pla Hidrològic es fixa com a percentatge màxim admissible en els proveïments urbans existents actualment un valor del 30% de pèrdues respecte del volum d'aigua subministrada. A més per al segon horitzó de 2021 és objectiu d'aquest pla arribar a un valor màxim de pèrdues del 20%.

Segons les dades de l'exercici 2015 registrats per l'empresa municipal de serveis, SAM, (antecedent documental nombre 7) s'ha evidenciat una diferència entre el volum extret dels pous i l'aigua comptabilitzada d'aproximadament un 55%, tal com es mostra a la següent taula:

Dotació 2015 (m³)	Facturat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
2.354.455	1.066.047	1.288.408	54,72%

És opinió del tècnic que subscriu que aquest valor de pèrdues no pot considerar-se com tècnicament exacte, sinó més aviat un índex de magnitud ja que el parc de comptadors revertit a l'Ajuntament presenta en un 95% una antiguitat superior als 7 anys, antiguitat a partir del qual aquests dispositius no es consideren metrològicament vàlids. Cal destacar que s'han arribat a detectar dispositius amb fins a 30 anys en servei continuat.

RESUM DE NÚMERO DE COMPTADORS INSTAL·LATS D'ACORD A L'ANY D'INSTAL·LACIÓ

INSTAL·LACIÓ	subtotal	Ud.
S/N.		398
1987-88-89		72
1990		348
1991		173
1992		293
1993		119
1994		200
1995		278
1996		86
1997		345
1998		290
1999		522
2000		276
2001	8.881	517
2002	comptadors	420
2003	de més de 7	344
2004	anys	3119
2005	d'antiguitat	28
2006	(94,77%)	28
2007		31
2008		498
2009		497
2010	490	16
2011	comptadors	42
2012	de menys de	36
2013	7 anys	126
2014	d'antiguitat	156
2015	(5,23%)	114
	TOTAL	9371

Cal incloure en aquest alt percentatge de pèrdues la repercussió que tenen els punts de subministrament directament connectats a la xarxa sense comptador, com són entre d'altres, les boques de reg del polígon industrial, les de la Ronda de Felanitx i les de la zona del centre del nucli urbà, punts aquests regularment emprats per a la neteja viària i de reg de jardineria. A causa que aquests punts de subministrament no estan monitoritzats constitueixen, a més, una potencial causa d'ús no autoritzat i incontrolat del fluid.

A més de les pèrdues comptabilitzades per l'empresa SAM, cal considerar que fins i tot aquestes puguin ser grans, ja que tal com mostren els resultats de l'estudi de fuites de 2010 (antecedent documental nombre 9) s'evidencia una tendència temporal creixent en el volum de pèrdues en el conjunt de la infraestructura.

Així en conjunt, l'antiguitat de la infraestructura, la manca de manteniment preventiu dut a terme sobre aquestes per part de l'anterior concessionari del servei i l'evolució temporal de les mateixes, fan presumir que aquestes fuites estiguin presents de forma generalitzada a tota la xarxa i a més de presentar una magnitud global superior als valors de referència determinats pel vigent Pla Hidrològic, si no es posen en pràctica les corresponents mesures correctives, el còmput de les pèrdues seguirà una tendència creixent en el temps.

En el cas que les pèrdues resultin ser superiors a aquests valors de referència, en virtut de l'article 27 del vigent Pla Hidrològic, s'haurà d'elaborar un Pla de Gestió de la demanda d'acord amb els criteris que estableix l'article 22.4 de la llei 10/2003, de 22 de desembre de mesures tributàries i administratives.

Per tant per a la correcció dels actuals nivells de pèrdues en la xarxa, tant les degudes per les fuites físiques com pels volums no monitoritzats, són necessàries les següents actuacions en ordre de prioritat:

1. Realitzar una campanya de detecció de fuites sobre tot el traçat de la xarxa, des de les captacions fins als punts més remots.
2. D'acord als resultats de l'actuació anterior, dur a terme accions correctives puntuals o de substitució integral de determinats trams de la xarxa afectats per les incidències detectades.
3. Renovació de la totalitat del parc de comptadors amb dispositius de precisió dotats d'emissor per a la implantació del sistema de tele-lectura, tant en comptadors d'usuaris com en comptadors generals, de sectors i sub-sectors. Això permetrà la implantació d'un sistema de tele-control i tele-lectura en tota la infraestructura per a una gestió tècnica eficient i a temps real.

4. Paral·lelament també és necessària la instal·lació d'un comptador general en capçalera de xarxa per poder avaluar amb més precisió la magnitud de les pèrdues i una campanya de detecció de fuites amb equips d'alta precisió.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears considera en el seu capítol 7. GESTIÓ DE LA DEMANDA, en àmbit autonòmic, *"...actuacions concretes de reparació de fuites i modernització de les instal·lacions..."* enfocades a la millora de l'eficiència de conducció en xarxes de canonades, sobretot, en xarxes de distribució en els principals nuclis. Per a aquest tipus d'intervencions s'ha estimat inicialment un pressupost per a la 2a i 3a FASE del Pla:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Millora de l'eficiència de conducció en xarxes de canonades	INFRAESTRUCTURES 7a_001	8.094.480

Es requereix l'elaboració d'un projecte de millora a la xarxa per definir les necessitats tècniques i econòmiques pertinents a solucionar les incidències que actualment esdevenen en els punts més conflictius i poder així demanar el seu finançament a càrrec de l'actuació esmentada.

6.1.3 DOTACIÓ ACTUAL I FUTURA

Consultats les dades del projecte de construcció dels dipòsits del Projecte de Proveïment de 1967 (antecedent documental número 1) i considerat l'actual demanda, aquests resulten insuficients ja que es van dissenyar a finals dels anys seixanta considerant llavors una població d'aprox. 15.000 habitants enfront de l'actual població d'aprox. 27.000 habitants. Per tant la capacitat global de 1.100 m³ de l'actual conjunt regulador no permet disposar d'una reserva suficient per a garantir la continuïtat i la regularitat del subministrament en cas d'avaria o manteniment extraordinari.

Les dotacions màximes per a ús i proveïment a la població definides pel pla hidrològic consideren uns límits màxims de 290 l/hab/dia per a l'horitzó 2016 i de 270 l/hab/dia per a l'horitzó 2021.

Considerant les previsions de creixement d'aquest avanç del Pla General, el nucli urbà de Manacor aconseguiria en el seu màxim creixement una població d'aproximadament 38.000 habitants.

En base a aquests paràmetres i suposant una reserva mínima de 2 dies s'estima necessari per a l'horitzó 2021 un volum de reserva de 20.520 m³.

Si comparem aquesta previsió amb els valors d'extracció anual dels 5 pous per a l'exercici 2015 (2.354.455 m³/any) i la població actual (27.000) s'obté una ràtio brut de consum diari "per càpita" d'aproximadament 239 litres, inferior al màxim esmentat de 290 l/hab/dia per a l'horitzó 2016.

Cal recordar que aquests valors d'extracció estan gravats per unes pèrdues de l'ordre del 55%, de manera que quan s'apliquin les mesures correctores per evitar les fuites a la xarxa, es millorarà substancialment aquesta ràtio.

D'aquesta manera, aconseguint l'objectiu del 20% de pèrdues marcat pel Pla hidrològic per a l'horitzó 2021, només es necessitarien 1.381.000 m³/any (d'acord amb els consums actuals) i així passariem de la ràtio de consum actual de 239 litres / hab / dia a 140 litres / hab / dia.

Als efectes de les previsions dels recursos hídrics necessaris a satisfer la futura demanda es considera una dotació de 150 litres / hab / dia que correspondria únicament a només el 62% de l'objectiu màxim del pla hidrològic per a l'any 2021.

Aquests valors poden traduir-se en que, tot i els condicionants tècnics que graven l'eficiència de la xarxa de distribució, la població del nucli urbà en estudi fa un ús responsable de l'aigua.

El ràtio de 150 litres / hab / dia es justifica pel fet que el nucli no compta actualment amb un sector industrial productiu que generi una demanda significativa de subministrament, el reg de zones verdes s'ha reduït sensiblement implantant i fomentant l'ús de la xerjardineria i la neteja viària es realitza amb hidro-escombradores.

A més, es preveu en un futur proper destinar al reg de zones verdes les aigües regenerades o les aigües provinents del rentat de filtres de la planta desnitrificadora tal com es proposa més endavant, a més de les aigües pluvials i de la reutilització de les aigües grises a les noves promocions, d'acord amb l'art.62 de Pla Hidrològic.

6.1.4 DIPÒSITS REGULADORS

6.1.4.1 Estat actual

El conjunt dels elements que integren la infraestructura de regulació de la xarxa de proveïment evidencien un deficient estat de conservació resultat de la gestió anterior a la d'aquesta Corporació, com ja s'ha manifestat al informe de 25 d'abril de 2013 dels tècnics municipals (antecedent documental número 6)

Destaca l'estat de degradació del dipòsit elevat on, a causa de la total falta de manteniment, s'han detectat patologies que han provocat la sensible reducció de les seccions resistents dels elements estructurals portants. A causa d'aquestes patologies estructurals aquesta Corporació va ordenar el passat 25 d'abril de 2013 la limitació del volum d'aigua emmagatzemat en el dipòsit elevat a la meitat de la seva capacitat.

Quant als dipòsits de decantació, aquests presenten un estat de conservació deficient necessitant urgentment obres de reforma i impermeabilització tant exterior com interior.

També cal assenyalar la precarietat de l'estat de conservació d'alguns elements entre els quals destaquen:

1. Les conduccions d'aspiració del grup d'elevació i la canonada d'elevació de les aigües procedents dels pous de "Es Pollenci" i "Sa Torre", estan seriosament degradades, presenten perdudes i múltiples reparacions.
2. Els elements d'alimentació elèctrica del grup d'elevació, tant generals com de maniobra, són obsolets.
3. Tots els elements generals de caldereria del conjunt dels dipòsits reguladors estan seriosament afectats per la corrosió i han esgotat la seva vida útil de servei.

Vistes les incidències esmentades, es considera necessària una revisió tècnica exhaustiva, de tots els elements del conjunt de regulació per certificar la seva seguretat, estabilitat, correcte funcionament, adequació a la vigent normativa tècnica d'aplicació i en base a aquestes dades, la vida útil residual.

6.1.4.2 Capacitat de reserva

Actualment amb una població censada d'aproximadament 27.000 habitants i amb la dotació de 150 litres / hab. / dia és necessari disposar d'una reserva de 8.100 m³.

Amb aquesta ràtio 150 litres / hab. / dia, que es considera com més adient amb la demanda real de subministrament del nucli de Manacor, es necessitaria un volum de l'ordre de 11.400 m³ per garantir una reserva estable per a la població futura de 38.000 habitants durant 2 dies, suficient per donar resposta a eventuais incidències de manteniment extraordinari.

Actualment, tot i que s'implantin mesures correctives per a les pèrdues, la capacitat de reserva amb les instal·lacions actuals únicament cobriria el 13,6% de les necessitats de reserves actuals i el 9,6% de les necessitats futures, en funció de les previsions de creixement demogràfic previstes pel Pla General en estudi.

Es proposa l'execució d'una reserva global de 12.000 m³ a repartir en diversos dipòsits reguladors, que es pot desenvolupar eventualment en dues fases una primera de 8.500 m³ i una segona de 3.500 m³.

Aquesta nova capacitat de reserva permetrà realitzar la correcció per dilució de les concentracions que incompleixen el decret 53/2012 al mateix temps que deixarien un marge de reserva per avaluar i preveure futures ampliacions en funció de la real evolució de la demanda de servei per part de la població.

Com a primera opció es proposa situar la infraestructura de reserva en les parcel·les municipals 98 i 99 del polígon 34 situades a la cota topogràfica 135 m s.n.m.m., o com alternativa, a la parcel·la amb referència cadastral núm. 9229428ED1892N0001JY, situada al carrer Puig Major de la urbanització del Puig de Son Talent on ja hi ha un dipòsit de regulador d'aproximadament 300 m³, situat a la cota topogràfica 205 m s.n.m.m.

D'acord amb els vigents preus del mercat local de la construcció i obra civil es considera un ràtio de cost per l'Administració de 325,00 €/m³.

Per poder assolir els objectius esmentats de reserva s'estima en primera aproximació un cost per a l'Administració de 2.800.000 € per a la primera fase i 1.200.000 € per a la segona fase.

6.1.5 QUALITAT DE LES AIGÜES

En base als resultats de les anàlitzes realitzades durant l'exercici 2015 per la SAM en compliment de Decret 53/2012 (antecedent documental nombre 8), es pot afirmar que la massa d'aigua subterrània 1818M1 identificada pel Pla Hidrològic com "Son Talent", de la qual extreuen aigua dels pous de "sa Moladora" i de "ses Tapareres", presenta nivells de nitrats superiors al líndar determinat en el citat decret.

Els altres pous de "Na Mavida", "Ès Pollenci" i "Sa Torre" presenten nivells de nitrats i de clorurs inferiors als límits màxims que estableix l'esmentat Decret, pel que no presenten incompliments.

El resultat de la barreja de les aigües dels cinc pous adscrits al servei i que actualment es subministra al nucli urbà de Manacor, no pot considerar-se com aigua apta per al consum humà a causa de les elevades concentracions de nitrats.

En tenir els dos pous citats una gran capacitat hidràulica, s'han mantingut en servei per garantir el subministrament mentre es duen a terme els tràmits administratius per a la posada en servei de noves fonts alternatives de subministrament, a més d'altres mesures correctives citades posteriorment, que facin en el seu conjunt que els paràmetres del producte final subministrat compleixin amb l'esmentat Decret 53/2012.

És el cas del pou anomenat de "Sa Gravera" l'autorització d'explotació actualment està en procés de tramitació per part de la Direcció General de Recursos Hídrics i que segons

assajos de bombament i analítiques realitzades per la corporació municipal permetria l'aportació d'un cabal de aigua de l'ordre de 70 m³/h amb una concentració de Nitrats de 11mg/l, aproximadament el 80% inferior al límit marcat en el decret 53/2012. A més s'han realitzat altres analítiques en més pous del municipi que han donat com a resultat baixes concentracions de nitrats, per la qual cosa podrien ser noves fonts per a la captació d'aigües. Estudis addicionals confirmaran aquesta possibilitat.

Una altra de les possibles mesures per a millorar la qualitat de l'aigua és el previ tractament al subministrament per desnitrificació biològica. Aquesta mesura serà efectiva si en construir els nous dipòsits reguladors es projecten amb la suficient capacitat per complir amb l'objectiu 2021 del Pla Hidrològic i les previsions de creixement del cens de la població i a més es projecten per a comptar amb diverses seccions per a assolir un procés de desnitrificació seqüencial per dilució, optimitzant així la seva efectivitat i sostenibilitat.

6.1.6 SUBMINISTRAMENT DES DE XARXA DE DISTRIBUCIÓ EN ALTA ABAQUA

Cal considerar el "Estudi de Viabilitat del proveïment a la Mancomunitat del Pla de Mallorca i al Proveïment a Manacor" que l'ABAQUA ha realitzat al gener de 2016 per al subministrament al llevant de l'illa de Mallorca (antecedent documental 14), segons el qual aquesta aigua podria contribuir, en cas necessari, a corregir deficiències de qualitat com l'elevada concentració de nitrats que presenten dos dels cinc pous que abasteixen actualment el nucli Urbà de Manacor. De l'anàlisi del document esmentat s'observa:

1. L'estudi proposa dues tarifes estiu-hivern però no les justifica partint de la procedència de l'aigua, dit d'una altra manera, no les quantifica en base a la proporció de la barreja d'aigua procedent d'aqüífers subterranis i / o dessaladora. Vista la considerable diferència entre les tarifes estiu-hivern que proposa l' Abaqua, respectivament 1.6 €/ m³ i 0.6 €/ m³, es considera un aspecte bàsic fonamentar els criteris que defineixen la barreja d'aigua proposada en alta.
2. El sensible encariment de la matèria primera durant la temporada alta (juny-setembre) fa presumir, en aquesta fase d'estudi previ, que els recursos subterranis de sa Marineta i s'Estremera no són suficients i que cal produir aigua dessalada. Si en aquesta fase intermèdia de desenvolupament de la Infraestructura Insular de distribució en alta, es reconeixen les limitacions de suficiència dels recursos subterranis per proveir al Pla de Mallorca i el nucli de Manacor, cal preguntar com

evolucionaran les tarifes futures una vegada que la infraestructura hagi de respondre a la demanda de tot el Llevant de l'illa.

3. No es considera justificada l'aportació en alta des del punt de vista bioquímic. L'estudi de mescles presentat en l'annex 2.8 del document, basat en les característiques de les aigües a barrejar per obtenir un producte final òptim als efectes del vigent Decret 53/2012, valida concentracions finals de nitrats de:

- a. 49,09 mg/l en la barreja de les aigües de Sa Marineta i Manacor
- b. 48,875 mg/l en la barreja de les aigües de s'Estremera i Manacor
- c. 49,875 mg/l en la barreja de les aigües de Dessaladora i Manacor

Aquests valors comparats amb el límit legal de 50 mg/l únicament es poden considerar a efectes comptables, no com a potencial solució a efectes sanitaris.

A aquests efectes es necessitarien, per garantir la seguretat sanitària de l'aigua a distribuir una aportació en alta sensiblement superior a les previsions de l'estudi i remetent al punt anterior, aquests recursos subterranis estan disponibles o és realment necessari produir aigua dessalada? I amb aquesta indeterminació quina serà la repercussió final sobre les tarifes finals del servei ?

Des del punt de vista financer no es considera suficientment fonamentat l'estudi econòmic que avala la viabilitat del subministrament en alta ja que analitza únicament l'execució i explotació d'una fase intermitja d'una infraestructura supramunicipal amb desenvolupament sobre tot el territori insular. Aquest enfocament, comporta el fet objectiu que fins que tota la infraestructura s'hagi implantat i posat en servei al territori, els municipis de les fases inicials han de carregar sobre les tarifes actuals del propi servei els costos d'implantació i amortització de les infraestructures que subministraran el territori insular com poden ser les plantes dessaladores, els dipòsits reguladors i les conduccions generals, exclusius per al circuit en alta.

Es considera correcte l'estudi de viabilitat tècnica i econòmica de tota la xarxa insular de distribució en alta en el seu conjunt, per així repartir de forma proporcional i mes equitativa els costos derivats de la seva implantació i explotació, encara que la xarxa es desenvolupi per fases segons els recursos econòmics disponibles.

D'acord a estudis preliminars realitzats pel tècnic que subscriu el present informe, després d'aplicar les mesures correctores que proposa sobre les deficiències actuals de la xarxa de distribució del nucli de Manacor, les necessitats d'aquest tipus de proveïment serien minoritàries.

En base als estudis de mescles realitzats i que es presenten a l'annex 17 d'aquest document, per a la població actual de 27.000 hab., amb una dotació de 150 l/hab/dia, unes pèrdues del 20%, amb els pous actualment en servei (Sa Moladora i Ses Tapareres només al 15%) i de forma conservadora sense el pou de la Gravera actiu (actualment en tramitació administrativa), seria necessària l'aportació en alta d'un volum anual de 850.000 m3 per reduir els valors de nitrats per sota dels límits legals (43,8 mg/l amb aportació des de Sa Marineta). Aquest volum correspon a només el 57% del volum mínim anual previst per l'ABAQUA per poder considerar la inversió viable (1.486.009 m3/any).

Amb les condicions del punt anterior, però amb el pou de sa Gravera en servei, seria necessària l'aportació en alta d'un volum anual de només 212.500 m3 per reduir els valors de nitrats per sota dels límits legals (43,9 mg / l amb aportació des de Sa Marineta). Aquest volum correspon a només el 14,3% del volum mínim anual previst per l'ABAQUA.

Per a la població futura de 38.000 habitants prevista pel Pla General, i amb un nivell de pèrdues del 20%, amb els pous actualment en servei (Sa Moladora i Ses Tapareres només al 15%) i amb el pou de la Gravera en servei, seria necessari un volum anual d'aproximadament 645.000 m3 per reduir els valors de nitrats per sota dels límits legals (45,7 mg/l amb aportació des de Sa Marineta i 41,0 mg/l amb aportació des de la desaladora d'Alcúdia). Aquest volum correspon a només el 44% del volum mínim anual previst per l'ABAQUA.

Les diferències de dotació en alta esmentades es deu al fet que l'ABAQUA realitzà els estudis econòmics que avalen la viabilitat de les inversions considerant el volum brut actual de distribució a la xarxa de Manacor, mantenint en el temps les pèrdues actuals del 55%.

Com ja s'ha citat, és objectiu prioritari d'aquesta Corporació reduir el nivell de pèrdues fins per baix del 20% marcat pel Pla Hidrològic. Amb aquest objectiu es pot reduir sensiblement (fins al 85%) l'aportació dels pous amb mes nivells de nitrats, en benefici de la recuperació de les masses d'aigua subterrània i de la qualitat del producte subministrat.

Com s'afirma en l'estudi de viabilitat del ABAQUA:

"Les característiques de l'aigua dels pous de proveïment de la població de Manacor indiquen alt contingut en sals. El problema no és generat per manca de recurs sinó per qualitat de l'aigua ".

Efectivament els recursos actuals, un cop corregit en nivell de pèrdues, són mes que suficients. Fins i tot per les previsions de demanda de la futura població de 38.000 habitants, amb els paràmetres considerats en els estudis de mescles i el pou de sa Gravera en servei, es disposaria d'un excedent d'aproximadament de 800.000 m3/any.

Per tant en base als estudis de mescles realitzats i als estudis econòmics de l'ABAQUA es pot afirmar que a curt termini la dotació en alta des de la seva xarxa no és viable a causa que la dotació que necessita el nucli de Manacor és significativament inferior a la mínima necessària per cobrir els costos d'implantació al territori de la infraestructura en alta, a més dels costos d'amortització, manteniment i explotació dels elements que la componen com són les dessaladores, pous, impulsions, dipòsits reguladors, etc.

Perquè el cas en estudi sigui econòmicament viable a curt termini cal que s'incrementin sensiblement les tarifes de venda del producte en origen, de l'ordre de 2,2 vegades els preus indicats en l'estudi econòmic de l'ABAQUA:

TARIFA	ABAQUA (€/m3)	VIABLE (€/m3)
TEMPORADA ALTA juny-setembre	1,60	3,52
TEMPORADA BAIXA octubre-maig	0,60	1,32

Per determinar la tarifa final, a aquests preus en origen, cal afegir els costos d'estructura, manteniment i explotació del Servei Municipal.

L'avaluació realitzada pel tècnic que subscriu concorda en línies generals amb les observacions expressades per l'Enginyer de Camins, Canals i Ports, Gerent de la SAM en el seu informe de 28 d'abril de 2016 (antecedent documental nombre 15).

Per tant, a curt termini no es considera viable el subministrament en alta des de la xarxa gestionada per l'ABAQUA pel fet que la necessitat limitada d'aquest recurs provoca un increment excessiu en el cost del producte en origen.

En tot cas, en un futur, no es descarta la possibilitat de poder aportar aquest producte de qualitat a la xarxa municipal de Manacor, sempre fent una valoració econòmica en col·laboració amb la Junta Insular d'Aigües de Mallorca per determinar la solució òptima que no agreugi de manera significativa el cost final del servei a la població.

6.1.7 PLANTA DESNITRIFICADORA

Com alternativa al subministrament analitzat en l'apartat anterior es proposa la instal·lació d'una planta de desnitricació.

Els estudi de mesclres demostra la suficiència dels recursos hídrics actuals i que és possible obtenir aigua de bona qualitat activant una planta modular de desnitricació per biofiltració amb capacitat de tractament 4500 m³ / dia, a executar eventualment en dues fases de 3000+1500 m³ / dia, destinada a abatre les concentracions excessives de nitrats que actualment presenten els pous de Sa Moladora i Ses Tapereres, pous aquests de gran capacitat hidràulica.

Amb les actuals tecnologies és possible abatre fins al 90% de la taxa contaminant, obtenint un producte tractat amb una concentració de nitrat inferior a 15-10 mg/l, amb un consum d'aigua de rentat de sistemes del 8%, volum aquest últim que pot ser reutilitzat com a aigua de servei urbà (rentat carrers, reg, etc.) o recuperable després d'un procés de decantació.

Amb aquests equips és possible corregir l'excés de nitrats amb uns costos de producció inferiors a 0,5 €/m³ d'aigua tractada.

Es proposa la integració de la planta desnitricadora a les actuals instal·lacions de regulació de la xarxa, pròximes de la Ronda del Port.

D'aquí, les aigües tractades poden ser transferides fins al nou dipòsit regulador on contribuïran per dilució a abatre els nivells de nitrats en el producte final a distribuir, mentre que les aigües de rentat de la planta s'emmagatzemaria en un dels dos dipòsits reguladors existents.

Des d'aquest punt i a curt termini es pot fàcilment emprar aquesta reserva d'aigua interconnectant les xarxes de reg existents al passeig del Ferrocarril, Av. Del Parc i Ronda del Port, per crear una xarxa de distribució separada i exclusivament destinada a usos de

servei i reg, alimentada amb aigua de rentat de la planta desnitricadora o en un segon moment amb aigua regenerada de l'EDAR.

A aquesta configuració es pot integrar, a mig termini, el tanc de tempesta que en l'apartat de pluvials d'aquest capítol es proposa com a mesura correctora de la incidència que es descriu a la zona del passeig del Ferrocarril a prop del Auditori.

Els pertinents projectes d'execució de la nova configuració definiran els detalls tècnics.

La posada en servei de les instal·lacions de desnitricació dotarien al nucli de Manacor d'aigua apta per al consum humà i aigua per a usos de serveis urbans, repercutint amb un increment mínim sobre les tarifes vigents, al contrari del cas de subministrament en alta d'ABAUQUA que proposen que s'executi a curt termini.

A més, es podrien incorporar, com a font de subministrament, pous de gran capacitat hidràulica que aquesta Corporació ha localitzat i descartat en el seu moment per presentar nivells de nitrats per sobre del límit legal de 50 mg/l, però sensiblement inferiors als nivells que presenten els pous de Sa Moladora i Ses Tapereres.

La posada en servei d'aquesta planta podria permetre la substitució d'aquest últim pou per un altre molt menys contaminat, millorant així la capacitat de tractament de la mateixa al ser l'influent de millor qualitat.

El pou de Ses Tapereres podria ser destinat per a la demanda d'aigua de servei i reg de zones verdes, reduint així la demanda d'aigua apta per a consum humà, sempre en benefici de la recuperació i estabilitat dels aqüífers subterranis.

En línies generals s'han localitzat diversos pous a proximitat del nucli urbà de Manacor amb capacitat hidràulica suficient i amb taxes de nitrats mitjanes d'un 40% inferiors a les que presenta actualment el pou de Ses Tapereres.

D'acord amb els vigents preus de mercat, la implantació de la primera fase per al tractament de 3000 m³/dia suposaria un cost aproximat inferior a 2.000.000 d'euros.

Considerant que segons dades dels exercicis 2014 i 2015 de la SAM, aquesta ha aportat a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears respectivament 994.098,57 € i 1.003.103,26 € anuals en concepte de cànon de sanejament.

En virtut de la vigent Llei 9/1991 de 26 de novembre, reguladora del cànon de sanejament d'aigües, el article 1 defineix el cànon com:

".... Exacció de dret públic exigible en tot el territori de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per al finançament de les actuacions de política hidràulica que realitzi la Junta d'Aigües de les Balears".

I sobre la base del muntant d'aportacions anuals del nucli urbà de Manacor en concepte d'aquest cànon, es proposa establir pautes de treball col·laboratiu amb la Junta d'Aigües de Mallorca per avaluar la viabilitat del finançament de la planta desnitritficadora amb els recursos determinats per la esmentada Llei 9/1991.

En annex a aquest document es presenten les taules de resum dels estudis preliminars de mescleres realitzats per a la demanda actual i per a la futura acord amb les previsions de creixement del Pla General.

6.1.8 CONCLUSIONS PROVEÏMENT AIGUA MANACOR

1. Cal corregir immediatament el nivell de pèrdues actuals del 55% per sota del líndar del 20%. D'aquesta manera es redueix sensiblement la demanda bruta de fluid permetent així eliminar la fracció del volum aportat des dels pous que presenten excés de nitrats. La correcció dels nivells actuals de pèrdues es realitzarà de forma progressiva, per sectors, realitzant tant la detecció i reparació de les fuites físiques així com la renovació del parc de comptadors i la implantació de la tele-lectura. D'aquesta manera es podrà tenir un control exacte i en temps real sobre l'eficàcia de les mesures correctores implantades i l'eficiència de la xarxa. La sensible reducció de la demanda així obtinguda anirà en benefici de la recuperació i estabilitat dels aquífers subterranis que proporcionen els recursos hídrics del nucli urbà de Manacor.

2. S'han de diferenciar les fraccions de la demanda destinades a consum humà de les de servei i reg de zones verdes, parcs i jardins. A curt termini es podrà destinar a aquests últims usos el cabal dels pous que presenten excés de nitrats i / o les aigües de rentat del sistema de desnitritficació que es proposa, mentre que a mig termini i d'acord amb l'art. 62 del Pla Hidrològic, es realitzarà prioritàriament mitjançant aigües pluvials i / o regenerades.

3. Reduïda així la demanda neta per a consum humà és possible la millora de la seva qualitat ja que disminuiria sensiblement la necessitat d'aportacions dels pous amb major quantitat de nitrats
4. Addicionalment es pot optimitzar aquesta qualitat i garantir el subministrament mitjançant aportacions de cabals procedents de pous no contaminats com el de "Sa Gravera", la construcció de nous dipòsits de reserva, la instal·lació d'una futura planta de desnitritficació per tractament de biofiltració.
5. No es considera viable l'opció d'aportacions des de la xarxa gestionada per ABAQUA a curt termini a causa de que Manacor disposa de recursos hídrics subterranis suficients per a la demanda actual i la futura del Pla General, (com s'afirma en el mateix estudi del ABAQUA) únicament es necessita corregir l'excés de nitrats abans del subministrament. Per tant la dotació per part d'ABAQUA d'un volum parcial necessari a corregir el nivell de nitrats per dilució no justifica la inversió necessària a l'ampliació de la infraestructura en alta fins a Manacor sense tenir una repercussió excessiva sobre les tarifes del servei.
6. En un segon temps es potenciarà l'ús d'aigües de pluja per abastir els usos de servei urbà i reg de zones verdes. Fins i tot no es descarta l'ús d'aigües pluvials per a la regeneració d'aquífers subterranis previ tractament de decantació i control sanitari d'acord amb les directrius marcades per l'article 58 de Pla Hidrològic.
7. Existeix també l'alternativa, tant per a aigua de servei i reg urbà com per a la regeneració d'aquífers, d'equipar l'EDAR de Manacor d'un sistema de tractament terciari eficient que permeti disposar d'aigües regenerades destinades a, regadiu, ús de servei urbà i reg de zones verdes urbanes, d'acord amb l'Art. 67 del Pla Hidrològic i en compliment del que estableix el Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
8. Totes aquestes actuacions es podrien finançar d'acord amb el "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, que considera en el seu capítol 7. GESTIÓ DE LA DEMANDA, actuacions de reparació de fuites i modernització de les instal·lacions i la millora de l'eficiència de conducció en xarxes de canonades, sobretot, en xarxes de distribució en els principals nuclis. Per a aquest tipus d'intervencions s'ha estimat inicialment un pressupost per a la 2a i 3a fase del Pla Hidrològic, d'acord a la següent taula:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Millora de l'eficiència de conducció en xarxes de canonades	INFRAESTRUCTURES 7a_001	8.094.480

Es requereix l'elaboració d'un projecte de millora a la xarxa per definir les necessitats tècniques i econòmiques pertinents a solucionar les incidències que actualment esdevenen en els punts més conflictius i poder així demanar el seu finançament a càrrec de l'actuació esmentada.

6.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

Particular atenció s'ha hagut de dedicar als treballs d'estudi sobre els hidrants contra incendis. Els plànols existents situaven indistintament boques contra incendis, boques de reg, i en algun cas boques de columna seca d'edificis.

A partir de la informació esmentada s'ha realitzat la identificació i avaluació de l'estat de servei de les boques existents conjuntament amb els bombers de Manacor. Per cada punt de subministrament s'ha editat una fitxa d'identificació i control. Amb aquesta informació s'ha redactat un pla de conjunt on es reflecteix i s'avalua el grau de cobertura existent aconseguit amb l'actual distribució de boques d'incendis presents i en servei al nucli urbà de Manacor.

La gran majoria de les boques de reg són les originals instal·lades a la xarxa fa aproximadament 40 anys i no poden ser considerades com a boques de contra incendis ja que estan inutilitzables a causa de la falta d'operativa, corrosió avançada i bloqueig de mecanismes de tancament, a més el tipus i mida de ràcord és obsolet i no s'ajusta als equips actuals del Servei de Bombers de Mallorca. (Racor Barcelona, DN 70 mm).

La cobertura dels hidrants, per nombre i distribució és actualment insuficient.

Cal dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per a dotar el nucli urbà d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandarditzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència. A més s'haurà d'implantar en el Servei de Gestió de la xarxa municipal un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contraincendis.

Cal destacar que aquest treball col·laboratiu entre els tècnics de l'ajuntament i el Servei de Bombers de Mallorca ha permès evidenciar la necessitat de tenir inventariades aquestes instal·lacions, ja que aquesta circumstància que es dona a l'Ajuntament de Manacor es dona en altres múltiples localitats mallorquines.

Per aquest motiu, i posteriorment a aquest estudi, el Cap del Servei de Bombers del Consell de Mallorca, a l'agost 2015, ha emès l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental nombre 18).

A més, el Consell de Mallorca ha habilitat una línia ajudes per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta corporació.

6.3 XARXA DE SANEJAMENT

D'una anàlisi general es dedueix que durant la gestió anterior de la municipal, pràcticament no es va fer cap manteniment preventiu, limitant-se a les intervencions de manteniment correctiu en els casos d'incidències puntuals com problemes d'embrús o ruptures localitzades de conduccions.

La substitució de trams ha estat escassa, per tant considerant l'antiguitat de la xarxa i el manteniment dut a terme no es descarta, després d'una més exhaustiva revisió de la infraestructura, l'aparició de futurs problemes que comportaran la substitució de trams de xarxa.

No es descarta la presència de filtracions en el mitjà a través de la xarxa d'acord amb l'antiguitat dels materials que la constitueixen, l'agressivitat química del fluid conduït i al grau de manteniment dut a terme durant la gestió anterior a la municipal. Aquesta pot haver estat una de les possibles causes que hagi contribuït a l'excés de continguts de nitrats en els pous dels quals s'abasteix el nucli, especialment en el cas del pou de "Sa Moladora".

Pel que fa als punts on es produeixen els abocaments al medi cal dur a terme els estudis previs que determinin tècnicament l'origen i la magnitud de les causes del funcionament irregular de la infraestructura. En base als resultats de l'avaluació es projectarà i es durà a terme implantació de les pertinents mesures correctores.

Les incidències en el funcionament irregular de la xarxa de sanejament es presenten especialment quan es donen infiltracions en ocasió de precipitacions abundants a causa de la insuficiència de trans de canalització per evacuar l'excés de cabal aportat. També es donen incidències a causa dels abocaments no autoritzats des de propietats privades.

En conjunt fan superar amb escreix la capacitat de la xarxa, amb el resultat d'abocaments en el medi. Destaquen les incidències que es donen a l'Avinguda del Torrent i la intersecció de la via Majorica amb la Ronda Felanitx on precipitacions d'escassa entitat provoquen l'entrada en càrrega de la conducció i el consegüent abocament al medi de la barreja d'aigües residuals i aigües pluvials.

No obstant això, cal destacar que en general la xarxa d'evacuació d'aigües residuals, a excepció dels punts conflictius anteriorment esmentats, funciona adequadament d'acord a la seva antiguitat i estat de conservació i tenint en compte les múltiples intervencions d'inspecció i manteniment extraordinari portades a terme pel personal de la SAM sota la supervisió dels tècnics municipals.

Per solucionar les incidències esmentades cal un estudi tècnic detallat per avaluar tant les causes així com les mesures correctores pertinents, tot això amb l'enfocament de la futura demanda de servei determinada pel Pla General en estudi.

Basant-se en comprovacions preliminars i en primera aproximació no es descarta la completa renovació del col·lector general que condueix les aigües residuals des de la intersecció de la via Majorica amb la Ronda Felanitx fins a l'EDAR, amb una nova conducció de major secció en tram que presenta un desenvolupament d'aproximadament 900 m.

Com alternativa cal avaluar la possibilitat de la instal·lació d'un tanc de tempesta autonejable en línia a instal·lar sota la rotonda prevista pel Pla General en aquesta intersecció, amb capacitat suficient per a laminar les puntes de cabal actuals i futures, de manera que es descarti la renovació del col·lector general esmentada i s'aconsegueixi homogeneïtzar els cabals de l'influent de la Depuradora.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears considera:

"...necessari actuar sobre les xarxes de sanejament municipals amb obres més específiques amb l'objectiu de millorar el rendiment i amb aquesta finalitat està prevista la construcció de xarxes separatives i tancs de tempesta".

Per a aquest tipus d'obres s'ha estimat inicialment un pressupost addicional de 249 M € per a la 3ª fase del Pla:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Construcció de xarxes separatives i Tancs de Tempesta	INFRAESTRUCTURES 4a_7_001	249.000.000

Es requereix l'elaboració d'un projecte de millora a la xarxa de sanejament per a definir les necessitats tècniques i econòmiques pertinents a solucionar les incidències que actualment esdevenen en els punts més conflictius i poder així demanar el seu finançament a càrrec de l'actuació esmentada.

6.3.1 ESTACIÓ D'IMPULSIÓ AIGÜES RESIDUALS (EIAR)

L'única estació d'impulsió d'aigües residuals que es troba al polígon industrial de Manacor, funciona correctament pel que no cal en aquest punt fer cap consideració destacable,

Com a mesura de millora es proposa la instal·lació d'un grup electrogen per a garantir la continuïtat del subministrament elèctric.

6.4 ESTACIÓ DEPURADORA D'AIGÜES RESIDUALS (EDAR)

Pel que fa a l'estat de conservació i funcionament constatat després de la reversió dels béns i instal·lacions adscrits al servei, es pot afirmar que aquests presenten nombroses incidències, entre les quals cal assenyalar la necessitat d'actuacions de millora en:

1. El local de gestió i control. El local presenta evidents signes d'infiltracions d'aigua procedent de la coberta, deteriorament de la fusteria exterior per falta de manteniment, fissures en els paraments verticals i falta de reposició de pintura a les façanes.
2. El local del pretractament i deshidratació. El local es troba en deficient estat de conservació, amb desprendiments en la totalitat de les superfícies enrajolades, corrosió en els elements metàl·lics per l'agressivitat de l'ambient i per la falta de manteniment de les pintures protectores. Aquesta incidència afecta el conjunt del pont gruà. Es considera necessària la immediata i detallada comprovació de la seguretat, de l'estat de conservació i eficiència d'aquesta unitat.

Cal assenyalar que l'equip de ventilació forçada de la nau està fora de servei ja que falta el grup motor-ventilador.

Les reixes dels accessos al local estan bloquejades en posició oberta.

La part de la nau destinada als additius presenta evidents signes d'abocaments incontrolats en els paraments i en la maquinària de regulació i subministrament.

Manca reposar la totalitat de la pintura interior.

La comporta metàl·lica d'inspecció del pou de homogeneïtzació està greument afectada per la corrosió a punt de constituir un perill per al personal de la planta.

La coberta es troba en mal estat a causa del mancament de reposició de les teules.

3. Instal·lació elèctrica del pretractament i deshidratació. El quadre general i la instal·lació elèctrica d'aquesta unitat necessiten una exhaustiva revisió i no es

descarta la seva renovació integral causa de l'antiguitat i la falta de manteniment preventiu.

6.4.1 LÍNIA D'AIGÜES

Tanc de tempestes

Actualment la planta depuradora no compta amb un Tanc de Tempestes. Aquest element és necessari per a la laminació de les puntes de cabals que es formen en ocasió de precipitacions, evitant així tant els abocaments al medi per insuficiència de la infraestructura com l'alteració del cicle biològic de depuració a causa de la dilució de les aigües que rep la planta.

Desbast

Totes les reixes de desbast (aigües domèstiques, aigües de l'escorxador i aigües de fosses sèptiques) presenten una folgança excessiva a causa del seu desgast i no aconsegueixen retenir la totalitat de la fracció sòlida continguda en les aigües residuals. El sistema de rentat de la premsa del material de desbast no funciona. És necessària la reposició immediata de tots els elements danyats.

Pou d'homogeneïtzació

Segons el Diagrama de procés del Projecte Modificat d'ampliació EDAR, (anterior documental número 4) mitjançant el qual es va executar la configuració actual de la planta, les aigües desbastades de l'escorxador i de les fosses sèptiques han de conduir-se a un dipòsit de 150 m³ de capacitat on les aigües es tracten prèviament per un procés de ventilació i agitació pel seu enmagatzematge i pretractament fins que es puguin bombejar a l'entrada de la resta de tractament.

Durant les visites d'inspecció realitzades s'ha constatat que l'esmentat pou d'homogeneïtzació porta temps fora servei, les aigües residuals de l'escorxador i de les fosses sèptiques que arriben a la planta s'aboquegen directament al bombament de

capçalera, la conducció de ventilació està tallada i segellada i una de les dues bombes d'impulsió està avariada.

Cal retornar aquestes unitats de procés a la configuració inicial del projecte per aconseguir l'eficiència necessària en la planta.

Desarenador – Desengreixant

La unitat de desgreixatge es troba fora de servei a causa del trencament per corrosió dels elements fixos i mòbils. L'acumulació de greixos es retira periòdicament amb camió bomba per al seu trasllat a planta de tractament.

La bomba d'escombrat de sorres presenta un funcionament irregular a causa de continus bloquejos. Tots els elements metàl·lics d'aquesta unitat no tenen manteniment i presenten evidents signes de deteriorament per corrosió.

Cal retornar aquestes unitats de procés a la configuració inicial del projecte per aconseguir l'eficiència necessària a la planta.

Tractament biològic de l'aigua

En aquesta unitat falta reposar un dels dos vehiculadors del reactor biològic. A més, el polipast manual d'elevació de la unitat instal·lada està bloquejat per la corrosió, evident indici de la manca de manteniment ordinari dels equips.

D'altra banda, s'ha constatat que dues de les tres sondes instal·lades estan fora de servei, i els quadres de maniobra dels equips electromecànics estan greument afectats per l'exposició a l'ambient.

Els rotors airejadors funcionen correctament.

Cal retornar les unitats de procés afectades per falta de manteniment a la configuració inicial del projecte per aconseguir l'eficiència necessària en la planta.

Decantació secundària

alten en tots dos decantadors les rasquetes de rastreig dels fangs decantats. Els elements metàl·lics originals han estat substituïts per tubs plàstics de PEAD ancorats mitjançant

cadena als ponts d'escombrat. Aquesta solució provisional altera el disseny i l'eficiència de les dues unitats de decantació.

Cal retornar aquests elements a la configuració inicial del projecte per aconseguir l'eficiència necessària en la planta.

By-PASS de planta

El col·lector general del circuit presenta una reparació provisional mitjançant brida metàl·lica, falten totes les corones de maniobra de les vàlvules i el mesurador de cabal del circuit de fangs no funciona.

Cal retornar aquests elements a la configuració inicial del projecte per aconseguir l'eficiència necessària en la planta.

6.4.2 LÍNIA DE FANGS

Emmagatzematge i evacuació de fangs.

La cinta de transport dels fangs es troba en molt mal estat, seriosament afectada per la corrosió, el desgast i provoca la caiguda contínua de residus en el paviment del local. Es considera la configuració d'aquesta unitat com obsoleta.

Es proposa la instal·lació d'una sija per a l'emmagatzematge temporal dels llots.

6.4.3

MESURES CORRECTORES PROPOSADES

D'acord a l'exposat en els punts anteriors, l'antiguitat de les instal·lacions i el grau de manteniment aplicat, s'han de reparar o substituir les diferents unitats funcionals de la infraestructura afectades per falta de manteniment per a retornar a la planta a la configuració inicial del projecte.

Amb aquestes mesures es milloraria substancialment la qualitat de l'aigua depurada.

Però també cal tenir en compte la capacitat de tractament de la planta. D'acord a les dades de l'exercici del 2015, 1.620.856 m³/any tractats, i l'informe del ABAQUA de 11 de maig de 2012 (antecedent documental número 5) aquesta planta està funcionant a un règim mitjà del 90% de la seva capacitat. Això vol dir que considerant el creixement de la població previst pel planejament urbanístic, la planta no disposaria en la seva configuració actual de cap possibilitat de cobrir la futura demanda de servei, ni en règim mig ni molt menys en règim punta.

Per tant, cal emprendre un nou projecte d'ampliació i reforma de la infraestructura de depuració que contempli tant un tanc de tempesta a l'entrada per a la laminació dels cabals punta, com la reparació de les unitats deteriorades i l'ampliació d'algunes de les unitats com el reactor biològic i els decantadors secundaris, a més de la implantació d'un sistema de tractament terciari eventualment associat a un sistema d'emmagatzematge i distribució d'aigua regenerada per a usos de regadiu i de servei del nucli urbà.

Cal tenir en compte la possibilitat de dotar aquesta planta d'un sistema autònom de tractament de fangs enfocat a les energies renovables com podria ser la producció de biogàs destinat a generar energia elèctrica per a l'autoconsum de la infraestructura (cogeneració) o la producció de compost de llots de depuradores per generar biomassa destinada a usos energètics sempre per autoconsum.

Tot això d'acord amb el que estableix Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes, la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats i la vigent normativa sectorial d'aplicació.

Per aquests motius no es descarta també la necessitat d'ampliar la superfície disponible de la infraestructura per implantar tots els elements necessaris d'aquestes millores proposades.

En primera aproximació es considera necessària una disponibilitat de terrenys a proximitat de l'actual EDAR de 7.000 m2 per a la seva ampliació segons les previsions de creixement del Pla General, mentre que per al tractament de fangs destinats a la producció de energia per autoconsum s'estima necessària una disponibilitat de terrenys sempre en proximitat de l'actual EDAR de 22.000 m2.

Es proposa considerar aquest últim concepte en l'estudi d'alternatives del Pla General en estudi.

Als efectes del dimensionament preliminar de l'EDAR de Manacor amb capacitat suficient per satisfer la demanda de servei segons les previsions del Pla General en estudi, es proposen els següents paràmetres de càlcul:

BASE DE CàLCUL PER AL DIMENSIONAT DE L'EDAR MANACOR

	UD.	ACTUAL	FUTURA
Població	hab.	20000	38000
Població Equivalent	hab.	25000	47500
Dotació	l/hab/dia	200	200
Volum Abocat Dia	m3/dia	5000	9500
Cabal mínim	m3/h	104	130
Cabal mitjà m3/h	m3/h	208	260
Caudal màxim m3/h	m3/h	500	625
Contaminació en DBO5	Kg/DBO/dia	1500	1500
Contaminació en S.S.	Kg/S.S./dia	1350	1350
Contaminació en N.T.K.	Kg/N.T.K./dia	300	300
Contaminació en P.T.	Kg/P.T./dia	50	50

Naturalment aquests paràmetres tenen caràcter indicatiu i tindran que ser validats pel pertinent projecte d'execució de l'ampliació de l'EDAR actual.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, preveu per a l'EDAR de Manacor les següents inversions per a la 3a FASE del Pla

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Ampliació y Millora EDAR Manacor	INFRAESTRUCTURES 4a_4_037	6.000.000
Tractament terciari de Manacor	INFRAESTRUCTURES 4a_4_054	2.000.000

A més cal assenyalar que el programa d'actuacions esmentat considera *"..necessari actuar sobre les xarxes de sanejament municipals amb obres més específiques amb l'objectiu de millorar el rendiment i amb aquesta finalitat està prevista la construcció de xarxes separatives i tancs de tempesta. Per a aquest tipus d'obres s'ha estimat inicialment un pressupost addicional de 249 M € per a la 3ª FASE del Pla "*.

Es considera necessari sol·licitar el finançament per dotar l'EDAR de Manacor amb el Tanc de Tempesta, del que actualment no disposa, a càrrec de l'actuació prevista amb codi INFRAESTRUCTURAS_4a_7_001.

D'altra banda el programa actuació i infraestructures citat preveu, d'acord amb el Pla Integrat per a la Reutilització d'Aigües Tractades a les Illes Balears de la Conselleria de Medi Ambient, executar infraestructures hidràuliques de regadiu per a la reutilització de les aigües depurades de les EDAR . En el Cas de Manacor està previst dotar d'aquest servei una àrea de regadiu de 180 ha amb la dotació pressupostària següent:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Infraestructures hidràuliques de reg. Reutilització Manacor	INFRAESTRUCTURES 5a_010	6.016.284

Es considera necessari sol·licitar aquest finançament per dotar l'EDAR de Manacor i l'àrea de regadiu esmentada d'un sistema integrat de reutilització d'aigua regenerada.

6.5 XARXA DE PLUVIALS

Cal fer un estudi diferenciat d'aquesta instal·lació d'acord a la seva ubicació. Al centre de la ciutat es compta amb una xarxa de canals subterranis que per l'antiguitat de la seva construcció i materials es pot considerar que funcionen acceptablement. No obstant això en alguns trams, a causa de les obres d'implantació de les xarxes d'abastament i sanejament urbà dutes a terme en els anys setanta, aquests canals es van veure afectats en la seva integritat donant lloc a incidències que han estat solucionant des de llavors quan s'escometen obres de reforma en els diferents vials.

D'altra banda, a les zones més recents de la ciutat es considera la xarxa de pluvials com acceptable, a excepció d'alguns punts que han evidenciat incidències únicament en el cas de precipitacions extraordinàriament abundants, com ha passat recentment al Passeig del Ferrocarriil a proximitat al nou Auditori.

En conjunt, la xarxa municipal d'aigües pluvials aboca en diferents punts en el recorregut del Torrent de Sa Cabana en el seu tram que creua la ciutat, sense que hi hagi actualment incidències destacables.

En no presentar la xarxa d'aigües pluvials destacables incidències que requereixin actuacions correctores significatives, no es proposa cap acció generalitzada a la xarxa pel que fa a resolució d'incidències, a excepció d'alguna acció puntual com la instal·lació d'un nou col·lector que condueixi les aigües des el Passeig del Ferrocarriil a l'altura del Auditori fins a les obres de desviació del Torrent de Sa Cabana, descarregant així l'excedent aigües avall.

No obstant això, sí que es proposa projectar mesures de millora per al compliment del Pla Hidrològic Autonòmic pel que fa a l'ús de recursos naturals per a servei urbà. D'aquesta manera es proposa instal·lar aljubs en diferents punts de nucli urbà per recollir i emmagatzemar aigües pluvials per al seu posterior ús com a aigües de servei en el reg de zones verdes, neteja viària o extinció d'incendis.

Es farà un estudi estratègic per a la ubicació d'aquestes instal·lacions per distribuir-les als punts del nucli on s'han detectat incidències de drenatge i que així, a més puguin servir de Tanc de Tempesta per laminació del vessament en cas de precipitacions amb caràcter de temporal.

Novament es planteja el cas de Passeig del Ferrocarril en el seu pas per l'Auditori. Es dona la circumstància que en aquest lloc està prevista la ubicació d'una nova i extensa zona verda. S'hi podria integrar un Tanc de Tempesta que a més de solucionar la incidència puntual de drenatge esmentada, podria subministrar aigua de reg a la mateixa, així com, dotant-lo de la capacitat d'emmagatzematge suficient podria proveir a altres zones verdes properes, com les de l'Avinguda del Parc o la zona enjardinada del passeig del Ferrocarril. Si aquest tanc de tempesta compta amb un col·lector d'al·leujament en cas de pluges persistents es podria conduir l'excedent, o bé fins al desviament del torrent tal com s'ha descrit anteriorment, o bé, sempre que la seva qualitat sigui l'adequada, es podria destinar a la regeneració de l'aquífer de Son Talent per injecció de pluvials, previ tractament decantació i separació d'hidrocarburs, en compliment amb les directrius de l'Art. 58 del Pla Hidrològic.

Com s'ha citat en els apartats anteriors es considera necessari sol·licitar el finançament de les mesures correctores indicades en aquest apartat a càrrec de l'actuació amb codi INFRAESTRUCTURAS_4a_7_001 del vigent "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, actuació dotada amb 249.000.000 €

7 NÚCLI URBÀ DE SON MACIÀ

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua a Son Macià s'ha recopilat la documentació i els plànols presents en els arxius municipals i s'ha recopilat informació proporcionada per l'empresa Comunitat Aigües Son Macià. S'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes

7.1 XARXA DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

La xarxa està gestionada per l'empresa Comunitat Aigües Son Macià.

La xarxa construïda en les dècades dels anys 70 i 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PEAD.

Segons les dades de l'exercici 2015 registrats per l'empresa Comunitat Aigües Son Macià, s'ha evidenciat una diferència entre el volum extret dels pous i l'aigua comptabilitzada d'aproximadament un 20%.

Extracció 2015 (m³)	Comptabilitzat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
21.483	17.902	3.581	20 %

Es considera actualment aconseguit en aquest àmbit l'objectiu del 20% de pèrdues marcat pel Pla hidrològic per a l'horitzó 2021.

No es registren per tant actuacions significatives a escometre a la xarxa

7.1.1 POUS

El nucli de Son Macià s'abasteix de la massa d'aigua subterrània denominada "Son Macià" 1818M5.

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el Pla Hidrològic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:.

Códi	Nom	Extret (2012)	Disponible (2021)
1818M5	Son Macià	0,308	0,247*

* Sobreexplotació, dèficit de qualitat o explotació delicada

D'acord al que estableix el Pla Hidrològic Autòmic que la classifica, d'acord al seu article 40 classifica com "en manteniment" el que suposa que té un règim d'extracció completament sostenible ja que es troba en bon estat en relació als paràmetres quantitius i químics relatius a clorurs.

La xarxa d'aigua potable de Son Macià s'abasteix des del pou anomenat de "Can Puput", situat en la parcel·la 238 del polígon 23.

La xarxa del nucli urbà de Son Macià concentra les aigües extretes en el dipòsit regulador localitzat en proximitat del pou de "Can Puput" d'aproximadament uns 250 m3. Aquest dipòsit es presenta en acceptable estat de conservació, d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

Pel que fa a la qualitat de l'aigua que fa a la quantitat de nitrats no es compta amb incidències que requereixin cap menció especial.

7.1.2 SUFICIÈNCIA

Segons les dades del Padró Municipal la població resident a Son Macià és de 315 habitants.

Relacionant les dades de dotació anual amb la població esmentada, s'obté una dotació diària "per càpita" de 187 litres, pèrdues incloses.

Considerant la dotació màxima prevista per l'Art. 26 del Pla Hidrològic de 270 l/hab/dia per al segon horitzó 2027, la dotació actual equival a només el 69% d'aquest objectiu.

D'acord amb les previsions de màxim creixement del Pla General, la població del nucli urbà de Son Macià, es consolidarà en 1.104 habitants. Aplicant les dotacions d'aquesta hipòtesi, la dotació anual d'aigua serà de 75. 354 m³/any.

L'actual dipòsit de "Can Puput" és suficient per garantir una reserva per a 2 dies mentre que per dotar la futura població de la mateixa reserva caldrà ampliar el dipòsit actual fins a 415 m³ mínim.

D'acord amb els vigents preus del mercat local de la construcció i obra civil es considera una ràtio de cost per l'Administració de 325,00 € / m³ .

Per poder assolir els objectius esmentats de reserva s'estima en primera aproximació un cost per a l'Administració de 135.000 €.

7.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

El nucli de Son Macià actualment no compta amb instal·lacions completes d'hidrants contra incendis pel que es requereix dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquest nucli urbà d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandaritzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència.

A més s'haurà d'implantar en el servei de manteniment de la xarxa municipal un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de

contraincendis, d'acord a l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental número 11).

Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia ajudes per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta corporació.

7.3 XARXA DE SANEJAMENT

El nucli de Son Macià compta amb una xarxa de clavegueram separativa que dona servei a la seva totalitat.

Les aigües es condueixen per gravetat fins a una estació d'impulsió que condueix a la xarxa de sanejament urbà de Manacor i que finalment aboca a la depuradora pròxima a aquest últim nucli.

En general, actualment el conjunt de la xarxa es troba en acceptable estat de conservació i funcionament considerant la seva antiguitat i manteniment.

7.4 XARXA PLUVIALS

La majoria del vessament de les aigües provinents de les precipitacions sobre el nucli de Son Macià s'evacua per superfície cap a lleres naturals.

No obstant això, entre les actuacions realitzades en l'àmbit del Pla E 2009, es van executar obres de millora en alguns carrers del nucli urbà per a la correcció d'incidències puntuals de vessament.

8 CAPÍTULO III: PORTO CRISTO – S'ILLOT – CALA MORLANDA

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua dels nuclis de Porto Cristo i S'illot, s'ha recopilat la documentació i els plànols de l'empresa Aigües Son Tovell de 2015 s'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes

8.1 XARXA DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

Les xarxes d'abastament d'aigua dels nuclis de Porto Cristo i S'illot estan interconnectades, de manera que es tractaran en aquest apartat de forma conjunta.

La xarxa està gestionada per l'empresa concessionària Aigües Son Tovell.

Segons les dades de l'exercici 2015 registrats per l'empresa concessionària del servei, (antecedent documental nombre 7) s'ha evidenciat una diferència mitjana entre el volum extret dels pous i l'aigua comptabilitzada d'aproximadament un 16%.

Aquesta dada s'ha de considerar com dada mitjana i indicatiu ja que l'empresa Aigües Son Tovell, S.A. presenta anualment les dades globals dels volums d'explotació dels nuclis de Porto Cristo, S'illot, Cala Morlanda, Cala Magrana, Cala Angulia, Cala Mendia i S'Estanty d'en Mas, en conjunt:

Extracció 2015 (m³)	Comptabilitzat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
1.471.648	1.237.167	234.481	15,93%

El centre de Porto Cristo compta amb una xarxa construïda en les dècades dels anys 70 i 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PEAD.

Tant a la part antiga com en les zones de construcció més recent de Porto Cristo s'ha detectat que els usuaris no compten amb el servei d'abastament amb el volum i continuïtat requerida, especialment en temporada turística alta. S'estima que la causa es deu al fet que les ampliacions de la xarxa que s'han dut a terme no s'han projectat mitjançant el recàlcul de tot el conjunt de la infraestructura. És a dir, la capacitat de les instal·lacions no està dimensionada per assegurar el volum i continuïtat de servei per a tots els veïns d'aquestes zones, ja que són simples connexions de conduccions d'un calibre similar, no afavorint una distribució homogènia de l'aigua. Estan especialment més afectades les zones localitzades en les cotes més altes del nucli.

Com a mesura correctora d'aquestes incidències es considera necessari l'estudi del comportament hidràulic detallat de la xarxa en tot el seu conjunt considerant també les futures àrees de creixement previstes pels instruments urbanístics tant els existents, com els com els planificats.

Realitzat aquest estudi s'haurien d'implantar les pertinents modificacions estructurals de la xarxa per garantir l'abastament homogeni a tot el nucli de Porto Cristo.

8.1.1 POUS

Es distingeixen dues masses d'aigua que abasteixen al nucli de Porto Cristo "Santa Cirga" 1818M2 i "Porto Cristo" 1820M3.

El nucli de S'illot compta amb la massa d'aigua 1817M3, anomenada "Sant Llorenç".

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el pla hidrologic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:

Codi	Nom	Extret - 2012 (Hm ³ /any)	Disponible - 2012 (Hm ³ /any)
1818M2	Santa Cirga	1,965	2,005
1820M3	Porto Cristo	0,673	0,515*
1817M3	Sant Llorenç	2,277	2,134*

* Sobreexplotació, dèficit de qualitat o explotació delicada

El pla hidrologic autonòmic en el seu article 40 classifica a les masses que proveeixen el nucli de Porto Cristo "Santa Cirga" 1818M2 i "Porto Cristo" 1820M3, com "aigües en deteriorament reversible". És a dir, són masses que es consideren notablement sensibles a l'extracció, ja que alteren el seu equilibri pel que fa a capacitat de servei i qualitat respecte a quantitat de clorurs. No obstant això poden assumir un bon estat en relació a aquests paràmetres si s'arriba a l'explotació d'aquestes masses l'objectiu de l'horitzó 2027 d'una dotació màxima de 270 litres per habitant i dia.

Pel que fa a la massa d'aigua que alimenta al nucli urbà de S'illot, 1817M3 anomenada "Sant Llorenç", es classifica com a "en seguiment" el que suposa que el seu règim d'extracció es pot considerar com a sostenible sempre que es tingui una vigilància adequada.

Els pous que s'alimenten d'aquestes masses i que subministren aigua als nuclis de S'illot i Porto Cristo són:

- Per al nucli de S'illot:
 - "Son Tovell"
- Per al nucli de Porto Cristo:
 - "Son Crespi 1"
 - "Son Crespi 2"
 - "Son Crespi 3"

- "Son Suau 1"
- "Son Suau 2"
- "Son Suau 3"
- "Coll Munar 1"
- "Coll Munar 2"
- "Casetes"
- "Ca na Biela 1"

La xarxa de pous que alimenta el nucli urbà de Porto Cristo concentra les aigües extrems en el dipòsit regulador denominat "Ca na Biela" d'aproximadament 527 m³. Aquest dipòsit es presenta en acceptable estat de conservació, d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

El pou de "Son Tovell" que alimenta el nucli urbà de S'illot concentra les aigües extrems en el dipòsit regulador que porta el mateix nom i d'aproximadament 503 m³. Aquest dipòsit es presenta en acceptable estat de conservació, d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

Pel que fa a la qualitat de l'aigua que fa a la quantitat de nitrats no es compta amb incidències que requereixin cap menció especial.

8.1.2 SUFICIÈNCIA:

Com s'ha esmentat anteriorment l'empresa Aigües Son Tovell, SA gestiona el servei de subministrament d'aigua a les poblacions costaneres del terme municipal entre S'illot i S'Estant d'en Mas inclosos. En estar les xarxes de distribució d'aquests nuclis interconnectades per equilibrar la demanda de subministrament, sobretot en temporada alta, es realitzarà l'avaluació de la suficiència dels recursos hídrics i de la capacitat de reserva considerant la demanda futura del conjunt dels nuclis en estudi.

8.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

Els nuclis de Porto Cristo i S'illot actualment no compten amb instal·lacions d'hidrants contra incendis que permetin la cobertura de l'àmbit territorial de cada nucli, comptant puntualment amb aquests elements únicament en les actuacions de desenvolupament urbanístic de recent execució.

Constatat això es requereix dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquests nuclis urbans d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandarditzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència. A més s'haurà d'implantar en el servei de Gestió de la xarxa municipal un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contra incendis, d'acord amb la vigent normativa d'aplicació i amb l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental número 18).

Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia ajudes per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta Corporació

8.3 XARXA DE SANEJAMENT

El nucli de Porto Cristo compta amb una xarxa de clavegueram separativa que dona servei a la seva totalitat.

Les aigües es condueixen per gravetat fins a 9 estacions de bombament d'aigües residuals (EIAR) que finalment condueixen a la depuradora localitzada entre els nuclis de Porto Cristo i S'illot.

El conjunt de la xarxa es troba en acceptable estat de conservació i funcionament considerant la seva antiguitat i manteniment.

En normals condicions de servei la infraestructura funciona correctament. No obstant això en ocasió de precipitacions intenses el col·lector general que condueix a l'última estació de impulsó d'aigües residuals (EIAR) abans de la depuradora, situada al carrer Bordils, entra

en càrrega. Això es deu a l'abocament d'aigües pluvials a la xarxa procedent de les propietats privades del nucli urbà. Aquest cabal no autoritzat i excepcional fa que se superin amb escreix els paràmetres de disseny de la EIAR del carrer Bordils produint abocaments en el medi.

Es proposa l'augment de la capacitat de la EIAR del carrer Bordils i del col·lector d'impulsió, a més de la construcció d'un tanc de tempesta a l'entrada de l'EDAR Porto Cristo-S'lllot per a la laminació de l'excés de cabal i per evitar l'alteració del cicle de depuració de la planta. Sempre en la EIAR del carrer Bordils cal instal·lar un grup electrogen capaç de garantir el subministrament elèctric en cas d'emergència.

Una altra incidència que s'ha detectat en el marge esquerre de "El Riuet" es que la conducció d'aigües residuals no compta amb el pendent requerida per a la seva adequada evacuació. A més, de presentar la zona gran volum de vegetació amb un sistema radicular que també afecta aquest flux. Per solucionar aquesta incidència ja s'ha redactat un projecte executiu que contempla la instal·lació d'un nou col·lector amb l'adequada pendent i capacitat d'evacuació.

Cal assenyalar una altra incidència en el col·lector instal·lat sota el pas de vianants que connecta l'Avinguda d'En Joan Servera Camps amb el passeig del Cap d'es Toi al costat de les drassanes.

Aquest conducte, a causa de la manca de pendent d'instal·lació, estat de conservació i a l'afectació pels sistema radicular de la vegetació existent a la zona, presenta una alteració substancial en la seva capacitat d'evacuació produint en repetides ocasions abocaments en el medi.

Es proposa la substitució integral de col·lector donant-li una correcta pendent.

Pel que fa a la xarxa d'aigües residuals del nucli de s'lllot, la recollida i el transport dels abocaments es realitza correctament per gravetat fins a l'única estació de impulsió d'aigües residuals (EIAR) instal·lada sota la rotonda del Camí de la Mar pròxima a la platja de cala Moreya. També en aquesta EIAR cal instal·lar un grup electrogen capaç de garantir el subministrament en cas d'emergència.

No cal fer cap consideració especial pel que fa a la infraestructura de sanejament de s'lllot ja que compta amb un funcionament correcte.

Com ja s'ha citat per a les actuacions correctives de les incidències de la xarxa de Manacor, el "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les

Illes Balears considera, en àmbit autonòmic, un pressupost de 249 milions € per a la millora del rendiment de les xarxes de sanejament municipals:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Construcció de xarxes separatives i Tancs de Tempesta	INFRAESTRUCTURES 4a_7_001	249.000.000

8.4 DEPURADORA

L'aigua residual que afluïx a la planta de depuració prové, mitjançant impulsió, dels nuclis urbans de Porto Cristo, de s'lllot i de Cala Morlanda.

En conjunt l'EDAR presenta un mal estat generalitzat de l'obra civil de la planta, especialment les obres de formigó armat, ja que la seva tipologia no és la indicada per a la construcció d'una depuradora i presenta signes de descomposició avançada.

A més presenta deficiències en les conduccions, en els equips mecànics i electromecànics, i en les instal·lacions elèctriques i de control.

Es fa una avaluació detallada d'aquestes deficiències i les pertinents propostes de mesures correctives en l'estudi pressupostari de la seva reforma realitzat l'any 2014 (antecedent documental nombre 10).

Vistes les necessitats de reforma que presenta la planta en aquest estudi es proposa, o bé una reforma integral amb un cost aproximat per a l'Administració de 2,91 milions d'euros o la construcció d'una nova depuradora amb un cost aproximat per a l'Administració de 4,65 milions d'euros.

L'autor de l'estudi a l'apartat 7.2 - Avantatge de Construir una depuradora nova, afirma: "Malgrat el cost inicial superior, els avantatges de construir una depuradora nova són importants, fins i tot des del punt de vista econòmic."

A manera de resum es citen els principals arguments que fonamenten aquesta afirmació:

1. L'obra civil actual presenta un avançat procés de carbonatació, que tot i les reparacions del formigó en zones crítiques que preveu la valoració de la reforma, no s'estima la seva vida útil romanent més enllà de 10-15 anys. L'obra civil d'una nova depuradora es projecta per a una vida útil mínima de 50 anys.
2. La configuració original de la planta no preveu el tractament de nutrients i per tant la reforma prevista de la planta no donaria lloc a un sistema de depuració optimitzat i eficient.
3. La nova depuradora tindria un impacte paisatgístic menor de l'actual ja que al estar aquesta implantada en situació elevat pel que fa al terreny obliga a dotar l'edifici de pretractament, en el cas de reforma, d'una alçada mínima de 9 m sobre el terreny actual.
4. La nova Estació Depuradora de Porto Cristo estaria millor configurada, seria més eficient des del punt mediambiental i energètic i amb una vida útil residual molt més gran que l'actual reformada.
5. Des del punt de vista financer el cost total anual de la nova depuradora, considerant l'amortització anual de la inversió, els costos d'explotació i manteniment, tots aquests projectats sobre l'horitzó temporal de la seva vida útil, seria inferior al cost anual de la reforma de l'actual planta.
6. La construcció de la nova depuradora pot desenvolupar-se mantenint en servei l'actual.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, preveu la següent inversió:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Remodelació i millora del tractament de Porto Cristo	INFRAESTRUCTURES 4a_4_046	4.000.000

Aquesta aportació econòmica cobriria el 82% del total previst per a dotar d'una nova planta depuradora.

Com s'ha citat per a la depuradora de Manacor, al programa d'actuació i infraestructures citat està previst dotar Porto Cristo d'infraestructures hidràuliques de regadiu amb aigües regenerades. Està previst aquest servei en una àrea de regadiu de 40 ha amb una inversió global de:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PHIB	PRESSUPOST (€)
Infraestructures hidràuliques de reg. Reutilització Porto Cristo	INFRAESTRUCTURAS 5a_010	1.400.000

Es considera necessari sol·licitar aquest finançament per dotar l'EDAR de Porto Cristo i l'àrea de regadiu esmentada d'un sistema integrat de reutilització d'aigua regenerada.

8.5 XARXA DE PLUVIALS

La majoria del vessament del nucli de Porto Cristo, gràcies a l'orografia de la localitat, s'evacua per superfície cap al lit del torrent "És Riuet" i cap a la ribera del mar.

Cal destacar que la zona d'Pinaró on es registren incidències d'acumulacions a la zona de la Plaça de s'Avenç. Aquesta circumstància es deu a la insuficiència del col·lector instal·lat sota el carrer Ponent. Com a solució a aquest problema està en fase de redacció el projecte d'execució per a dotar aquesta part del nucli urbà d'un nou sistema de drenatge dimensionat d'acord a la demanda de servei de la realitat urbana consolidada i a les futures previsions de creixement.

La xarxa d'aigües pluvials del nucli de s'illot funciona adequadament i no s'han registrat incidències significatives.

9 CALA MAGRANA – CALA ANGUILA – CALA MENDIA – S'ESTANY D'EN MAS

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua dels nuclis de Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas, s'ha recopilat la documentació presents en els arxius municipals s'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes.

9.1 XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

Les xarxes d'abastament d'aigua dels nuclis de Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas estan interconnectades, de manera que es tractaran en aquest apartat de forma conjunta.

La xarxa està gestionada per l'empresa Aigües Son Tovell.

Les xarxes que subministren a aquestes urbanitzacions estan construïdes en les dècades dels anys 70 i 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PEAD.

Aquestes instal·lacions presenten un servei regular sense incidències significatives d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

No obstant això, en temporada turística alta s'ha detectat incidències puntuals en servei respecte a la pressió i continuïtat requerida de l'abastament a causa de les elevades puntes de demanda de servei.

A més els dipòsits reguladors elevats amb què comptava la urbanització de Cala Magrana i Cala Anguila estan fora de servei a causa del seu deficient estat de conservació.

Actualment l'únic dipòsit regulador en funcionament és el que subministra als polígons 4 i 6 de la urbanització de s'Estany d'en Mas, situat al Carrer Dalies, de titularitat privada i amb un capacitat de 440 m³. No obstant això la cota d'aquest dipòsit no és suficient per dotar el subministrament de la pressió necessària a alimentar correctament els polígons esmentats, per aquest motiu l'associació de veïns d'aquesta urbanització ha dotat a la capçalera de xarxa de distribució d'un grup de pressió.

El polígon 3 és alimentat per gravetat des de la xarxa sense incidències significatives excepte en temporada turística alta on a causa de les elevades puntes de la demanda i l'absència d'un dipòsit regulador de capçalera, es presenten incidències puntuals en servei respecte a la pressió i continuïtat requerida l'abastament.

Com a mesures correctores d'aquestes incidències es considera necessari l'estudi del comportament hidràulic detallat de la xarxa en tot el seu conjunt considerant també les futures àrees de creixement previstes pel Pla General. Realitzat aquest estudi s'haurien d'implantar les pertinents modificacions estructurals de la xarxa per garantir l'abastament homogeni en totes aquestes urbanitzacions.

Basant-se l'estructura general de les infraestructures dels nuclis costaners i a la configuració de previsió demogràfica de Pla General en estudi, es realitza les propostes de mesures correctores de manera conjunta a l'apartat "ACTUACIONS CONJUNTES".

9.1.1 POUS

Els nuclis urbans de Cala Magrana, Cala Mèndia i Cala Anguila s'abasteixen de les següents masses d'aigües subterrànies:

- "Santa Cirga" 1818M2,
- "Porto Cristo" 1820M3
- "Sa Torre" 1818M3.

La urbanització de l'Estany den Mas s'abasteix d'una única massa d'aigua subterrània,

- "Sa Torre" 1818M3.

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el pla hidrologic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:

Códi	Nom	Extret - 2012 (Hm ³ /any)	Disponible - 2012 (Hm ³ /any)
1818M2	Santa Cirga	1,965	2,005
1820M3	Porto Cristo	0,673	0,515*
1818M3	Sa Torre	1,045	1,257

* Sobreexplotació, déficit de qualitat o explotació delicada

Cala Magrana, Cala Mèndia i Cala Anguila s'abasteixen dels pous:

- Son Blavet 1
- Son Blavet 2
- Son Blavet 3
- Son Blavet 4
- Ses Talaioles
- Ca na Biela 2

La urbanització de l'estany des Mas està subministrada pel pou:

- Son Ganxo

El pla hidrologic autonòmic en el seu article 40 classifica a les masses que proveeixen als nuclis de Cala Magrana, Cala Mèndia i Cala Anguila, "Santa Cirga" 1818M2 i "Porto Cristo" 1820M3, com "aigües en deteriorament reversible". És a dir, són masses que es consideren notablement sensibles a l'extracció, ja que alteren el seu equilibri pel que fa a capacitat de servei i qualitat respecte a quantitat de clorurs. No obstant això poden assumir un bon estat en relació a aquests paràmetres si s'arriba a l'explotació d'aquestes masses l'objectiu de l'horitzó 2027 d'una dotació màxima de 270 litres per habitant i dia.

Pel que fa a la massa d'aigua que alimenta al nucli urbà de s'Estany d'en Mas, 1818M3 anomenada "Sa Torre", es classifica com a "en seguiment" el que suposa que el seu règim d'extracció es pot considerar com a sostenible sempre que es tingui una vigilància adequada.

Pel que fa a la qualitat de l'aigua que fa a la quantitat de nitrats no es compta amb incidències que requereixin cap menció especial.

9.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

Els nuclis de Cala Magrana, Cala Mèndia, Cala Anguila i s'Estany d'en Mas actualment no compten amb instal·lacions d'hidrants contra incendis que permetin la cobertura de l'àmbit territorial de cada nucli, comptant puntualment amb aquests elements únicament en les actuacions de desenvolupament urbanístic de recent execució.

En base a això cal dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquests nuclis urbans d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandarditzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència.

A més s'haurà d'implantar en el servei de manteniment de la xarxa municipal un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contraincendis, d'acord a l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental número 11).

Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia ajudes per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta corporació.

9.3 XARXA DE SANEJAMENT

Les urbanitzacions de Cala Magrana, Cala Anguila i Cala Mandia compten amb una xarxa de clavegueram separativa que dóna servei a la seva totalitat.

La urbanització de s'Estany d'en Mas no compta amb una xarxa de clavegueram completa.

Les aigües residuals d'aquests nuclis es condueixen per gravetat fins al sistema de pous d'impulsió que finalment les concentren a la Depuradora localitzada en zona rústica, al sud del nucli urbà de s'Estany d'en Mas, anomenada EDAR Cales de Manacor i gestionada pel ABAQUA .

El conjunt de la xarxa es troba en acceptable estat de conservació i funcionament considerant la seva antiguitat i manteniment.

En general la infraestructura funciona correctament.

No obstant això cal destacar una deficiència estructural de la xarxa. Les aigües de Cala Magrana es condueixen fins a un punt baix del Carrer Baladres i d'aquí, a través d'un solar privat, es condueixen a l'estació de bombament d'aigües residuals (EIAR) instal·lada en el domini públic marítim terrestre per a la seva posterior impulsió a la depuradora anteriorment citada.

La situació d'aquesta estació no permet l'accés rodat el que dificulta dur a terme treballs manteniment i reparació. Això fa que en cas d'avaria no es pugui actuar amb celeritat i eficàcia i en conseqüència es produeixin abocaments residuals al medi. En aquest cas és necessària la construcció d'una nova estació d'impulsió d'aigües residuals en una altra ubicació de manera que es pugui accedir fàcilment i evitar així aquestes incidències.

Una altra incidència registrada es dóna a Cala Anguila, concretament a la zona verda que es troba a la llera del torrent que es troba entre l'Avinguda Leonardo da Vinci i la mateixa platja de Cala Anguila. El col·lector que discorre a la llera està greument afectat per la vegetació que impossibilita el seu normal funcionament produint abocaments que s'acumulen en diversos punts de la llera. En aquest cas és necessari realitzar treballs de restitució integral dels trams afectats per la vegetació més accions de control del creixement vegetal.

A més, en aquesta via, en proximitat a l'accés a la platja, hi ha una antiga estació depuradora en desús que donava servei a aquest nucli urbà que s'hauria de retirar per l'impacte visual i en ser un possible focus d'accidents. Es considera necessària la retirada de la totalitat d'aquestes instal·lacions. Per a la rehabilitació de la zona normalment emprada per pels veïns com a passeig.

Aquestes actuacions de rehabilitació del tram final de la llera del torrent de Cala Anguila s'han d'enfocar sobretot des del punt de vista de la "Prevenció i Defensa d'Avingudes".

Sota aquests conceptes el "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, preveu la següent inversió en àmbit insular:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PIHB	PRESSUPOST (€)
Realización de zonas de paseos en los torrentes de las Islas Baleares	INFRAESTRUCTURAS 8a_013	2.600.000

Es considera necessari sol·licitar el finançament per dur a terme les millores esmentades a càrrec de l'actuació prevista amb codi INFRAESTRUCTURAS_8a_013.

Una tercera incidència detectada es dóna en el col·lector que des del Passeig d'Alfons XII condueix les aigües fins a l'estació d'impulsió que es troba pròxima a la platja de Cala Anguila, discorre per una propietat privada, per posteriorment travessar una zona verda. En aquest últim tram es presenta abundant vegetació el sistema radical afecta notablement a la integritat i adequat funcionament de la xarxa en aquest punt. El que suposa nombrosos embussos que afecten els trams anteriorment esmentats situats en propietat privada.

Per evitar actuacions que intervinguin en la zona privada de la conducció i així no ocasionar molèsties innecessària a aquests veïns, es pot intervenir donant continuïtat al col·lector del carrer Alfons XII fins al col·lector existent sota el vial d'accés a la platja. De manera que les aigües residuals discorran pel col·lector general instal·lat en la seva totalitat en via pública, llevat de les aigües residuals originades en aquesta propietat

privada que requerirà els treballs en l'esmentada zona verda de restitució integral dels trams afectats per la vegetació més d'accions de control del creixement vegetal.

Finalment també cal destacar una quarta incidència localitzada a la urbanització de s'Estany d'en Mas. Al carrer Petúnies el col·lector presenta una escassa pendent que dificulta el correcte trànsit de les aigües fins a l'estació d'impulsió d'aigües residuals que es troba al carrer i gestionada per l'ABAUQUA. En cas de precipitacions abundants o de funcionament irregular d'aquesta estació de bombament es produeixen abocaments al medi i al vial. Per prevenir aquestes incidències cal mantenir un excel·lent estat de conservació i eficiència tant de l'estació de bombament com del col·lector general d'influent.

Finalment també cal destacar el col·lector instal·lat sota el torrent de s'Estany d'en Mas i que condueix les aigües residuals del complex turístic a l'estació de bombament d'aigües residuals (E.I.A.R) del carrer Petúnies. En repetides ocasions s'han produït embussos que provoquen abocaments al medi, concretament a la zona humida que dóna nom a la localitat. Cal diagnosticar amb caràcter immediat l'estat de conservació i funcionament d'aquest col·lector i implantar les mesures correctores necessàries a evitar de manera permanent els abocaments contaminants.

9.4 DEPURADORA

L'aigua residual que afluïx a la planta de depuració procedeix, mitjançant impulsó, dels nuclis urbans de Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas.

La depuradora anomenada Cales de Manacor, situada a la parcel·la 23 del polígon 20, tracta les aigües residuals procedents d'aquestes urbanitzacions i està directament gestionada per l'ABAUQUA.

Des de la seva posada en servei el 1992 no ha registrat, a part del correcte manteniment ordinari, actuacions significatives de renovació, ampliació i millores.

A la depuradora de Cales de Manacor el cabal d'entrada és bastant homogeni durant la temporada baixa, mentre que en temporada alta es registra un sensiblement increment de l'influent. En conjunt l'EDAR presenta un mal estat generalitzat de l'obra civil de la planta, que ha obligat a reduir la seva capacitat de tractament màxima dels 4000 m³/dia de disseny a 1800 m³/dia a causa de problemes de capacitat en els dipòsits.

A més presenta deficiències en les conduccions, en els equips mecànics i electromecànics, a les instal·lacions elèctriques i de control a causa que aquests elements han acabat la seva vida útil de servei. Aquests últims aspectes incideixen significativament sobre l'eficiència del tractament, aspecte aquest de vital importància si considerem que d'acord amb la seva configuració original l'efluent de la planta s'introdueix en el mitjà a través de pous d'infiltració.

Aquestes incidències fan que actualment la planta sigui amb prou feines suficient per tractar el cabal aportat pels nuclis als quals presta servei, sobretot durant la temporada alta.

Vistes les necessitats de reforma integral i ampliació que presenta la planta en aquest estudi, d'acord amb les previsions del Pla General, es considera necessària la construcció d'una nova depuradora amb un cost aproximat per a l'Administració de 3.5 milions d'euros.

Igual de l'EDAR de Porto Cristo, la nova estació depuradora de Cales de Manacor estaria millor configurada, seria més eficient des del punt mediambiental i energètic i amb una vida útil residual molt més gran que l'actual reformada, de la qual no s'estima la seva vida útil romanent més enllà de 10 anys. La construcció de la nova depuradora pot desenvolupar-se mantenint en servei l'actual.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, preveu la següent inversió

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PIHB	PRESSUPOST (€)
Ampliación y mejora de tratamiento de Cales de Manacor	INFRAESTRUCTURAS 4a_4_003	3.120.000

Aquesta aportació econòmica cobriria el 89% del total previst per a dotar d'una nova planta depuradora.

En alternativa a la solució dalt formulada es realitza una nova proposta de mesures correctores de manera conjunta a l'apartat "ACTUACIONS CONJUNTES".

9.5 XARXA D'AIGÜES PLUVIALS

En aquestes urbanitzacions l'escorrentia superficial a causa de precipitacions es condueix per superfície fins a les conques dels respectius torrents.

Aquesta conducció natural no provoca incidències significatives que requereixin accions correctores.

9.6 ACTUACIONS CONJUNTES

9.6.1 SUFICIÈNCIA RECURSOS HÍDRICS:

D'acord amb les dades facilitades per l'empresa aigües Son Tovell, SA, el balanç entre recursos hídrics subterranis extrets i la demanda bruta de del conjunt dels nuclis urbans de Porto Cristo, s'Illot, Cala Morlanda, Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estanty d'en Mas ha estat durant l'exercici 2015 de:

Extracció 2015 (m³)	Comptabilitzat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
1.471.648	1.237.167	234.481	15.93%

D'acord amb l'article 27 del Pla Hidrològic per al segon horitzó de 2021 és objectiu d'aquest pla arribar a un valor màxim de pèrdues del 20%. Segons les dades presentades les perdudes en aquest àmbit es mantenen actualment per sota de l'objectiu fixat.

Segons les dades del Padró Municipal la població resident al conjunt dels nuclis és de 10.800 habitants i el total de les places hoteleres és de 8.925 places.

De Manera conservadora i en primera aproximació, es considera als efectes d'avaluació global dels recursos, cada plaça hotelera com un habitant. En base a aquestes consideracions resulta en l'àmbit en estudi un total de 19.725 habitants.

Relacionant la dotació anual amb la població esmentada, s'obté una dotació diària "per càpita" de 205 litres, Pèrdues incloses.

La dotació màxima prevista per l'Art. 26 del Pla Hidrològic és de 290l/hab/dia actuals i de 270 l/hab/dia per al segon horitzó 2021.

Els 205 l/hab/dia registrats en el conjunt dels nuclis costaners esmentats millora respectivament en un 30% i un 25% els límits dels horitzons marcats pel Pla Hidrològic.

Si comparem aquesta dotació mitjana "per càpita" de 205 l/hab/dia amb la dotació esmentada de Manacor de 150 l/hab/dia, s'aprecia una diferència de 55 l/hab/dia.

Aquesta dada es deu principalment al fet que en la majoria dels nuclis hi ha un alt percentatge de segones residències, d'habitatges unifamiliars en grans parcel·les amb jardí i piscina, a més de les activitats del sector de l'hostaleria.

Per reduir la demanda registrada l'àmbit en estudi, en benefici de l'estabilitat i qualitat dels recursos subterranis, cal promoure l'estalvi i l'eficiència en el consum de l'aigua, d'acord amb les determinacions del capítol III "de la gestió de la demanda "del Pla Hidrològic. A aquests efectes és pertinent iniciar una campanya de sensibilització i conscienciació sobre l'ús racional de l'aigua enfocada en el foment de bones pràctiques com:

1. L'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic com poden ser les aigües pluvials, les aigües regenerades i la reutilització d'aigües domèstiques per a aigua de servei sempre en el mateix àmbit.
2. La "xerojardineria" o jardineria de baix consum d'aigua tant en espais públics, com privats. Segons aquestes pràctiques en la majoria dels casos s'han estimat reduccions del consum d'aigua superiors al 50% respecte als jardins convencionals.
3. Instal·lació de dispositius de baix consum tant en edificis existents com de nova execució

9.6.2 DIPÒSITS REGULADORS:

Vistes les incidències registrades en els diferents nuclis i que en la majoria dels casos es deu a l'estabilitat del servei enfront de les puntes de demanda que es registren durant la temporada alta, es considera necessari dur a terme un estudi detallat del comportament de la xarxa en tots els seus sectors.

En aquest apartat s'avaluarà la capacitat d'emmagatzematge de la infraestructura de distribució en el seu conjunt.

Els dipòsits actualment en servei en l'àmbit en estudi sumen en conjunt un volum total de 1.470 m³ que d'acord amb les dades de població i dotació mitjana "per càpita" actuals, constitueix només el 36% de la reserva diària necessària de 4.050 m³.

Amb les dades actuals de dotació i població és necessari un volum de 8.100 m³ per garantir un reserva de 2 dies l'àmbit en estudi.

Tenint en compte el caràcter mitjà d'aquestes dades, la capacitat de reserva actual de la infraestructura en el seu conjunt no garanteix una resposta de qualitat en termes d'homogeneïtat del servei, sobretot davant de les demandes punta que es registren durant la temporada alta.

D'acord amb la població prevista al Pla General, la població dels nuclis urbans de Porto Cristo, s'Illot, Cala Morlanda, Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany d'en Mas, es consolidaran en conjunt en aproximadament 24.000 habitants, places hoteleres incloses.

Si a aquesta població s'assigna la dotació diària actual de 205 l/hab/dia s'obté un volum de reserva per a 2 dies de 9.840 m³.

Per tant es considera, vista la incidència de les puntes de demanda de servei que es registren durant la temporada alta, dotar el conjunt de les urbanitzacions esmentades d'una capacitat d'emmagatzematge de 10.000 m³, a executar de manera progressiva d'acord amb el creixement real de la població i repartida estratègicament en diversos mòduls de manera que s'optimitza la seva gestió al llarg de l'any, en funció de l'estructura general de la infraestructura i la demanda futura de servei.

Es proposa a curt termini ampliar de forma modular els dipòsits existents de Ca na Biela i Son Tovell fins a un total conjunt de 6.100 m³ i tornar a posar en servei el de Cala Magrana (c/ de les Estepes) i/o el de Cala Anguila (Passeig Roger I) ampliant fins a una reserva

total de 2.000 m³ i equipant d'un grup de pressió amb variador de freqüència per donar servei de forma centralitzada al conjunt de les Cales de Manacor.

D'aquesta manera es dotaria a curt termini d'una reserva global de 8.100 m³, suficients per a prestar servei durant 2 dies (segons dades actuals) i com a marge de garantia per a eventuais futures ampliacions en funció del desenvolupament de les previsions del Pla General.

D'acord amb els vigents preus del mercat local de la construcció i obra civil es considera una ràtio de cost per l'Administració de 325,00 €/m³.

Per poder assolir els objectius esmentats de reserva s'estima en primera aproximació un cost per a l'Administració de 2.000.000 € per a la primera fase i 650.000 € per a la segona fase.

El pertinent estudi del comportament hidràulic de la infraestructura de distribució d'aigua en el seu conjunt determinarà la configuració òptima de les reserves, tornant a dotar les urbanitzacions en estudi d'una capacitat suficient per proveir amb regularitat i amb la suficient reserva de fluid, independentment de les puntes estacionals de la demanda.

9.6.3 PROPOSTA D'EDAR INTEGRADA:

Vist l'estat deficitari tant de l'EDAR Porto Cristo constatat per l'Enginyer de Camins Sr. José M^a Montojo al seu estudi de novembre de 2014, així com de l'EDAR Cales de Manacor, vistes les necessitats de reforma integral i ampliació que presenten aquestes plantes i les seves respectives vides útils romanents, d'acord amb les previsions de creixement determinades pel Pla General, es proposa la construcció d'una nova depuradora integrada, en substitució de les existents, en la qual es tractarien les aigües residuals dels nuclis urbans entre s'Illot i s'Estany d'en Mas, tots dos inclosos.

La nova estació depuradora integrada estaria millor configurada, s'obindria un tractament únic de qualitat, seria més eficient des del punt mediambiental i energètic i amb una vida útil residual molt més gran que les actuals reformades, de les que no s'estima més enllà de 10 anys. La construcció de la nova depuradora pot desenvolupar-se mantenint en servei les actuals.

A mig termini es poden afegir a aquesta nova planta:

1. Una Infraestructura hidràulica de regadiu amb aigua reutilitzada per a la comunitat de regants local que generarà un menor impacte ambiental al reutilitzar l'aigua regenerada de tot el conjunt en benefici de la recuperació i de la qualitat dels aqüífers potencialment afectats per la configuració actual de les dues plantes.

2. Tractament de fangs de depuració per a auto proveïment energètic (Cogeneració amb biogàs o agricultura energètica per a la producció de biomassa).

Cal assenyalar que l'EDAR de Porto Cristo és de competència municipal (Gestionada a títol de concessió per Aigües Son Tovel·l, SA) mentre que l'EDAR Cales de Mallorca és gestionada per l'ABACQUA, organisme amb el qual s'han d'establir pautes de treball col·laboratiu per garantir aquest servei d'acord a les necessitats actuals i a les que corresponguin d'acord a les futures previsions urbanístiques.

L'actual configuració del sistema de impulsions que condueix les aigües residuals a les plantes en servei indica com a possible situació per a la nova planta INTEGRADA les parcel·les en proximitat de l'actual EDAR de Porto Cristo, centralitzant aquí tots els abocaments de la següent manera:

Els nuclis de S'lllot, Cala Morlanda i Porto Cristo continuarien amb la configuració actual, mentre que els abocaments dels nuclis de Cala Magrana, Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany d'en Mas, serien reconduïts, amb modificacions puntuals del sistema de bombament actual fins centralitzar-los a la EIAR de Cala Anguila des d'on s'impulsaran a través de la variant que enllaça les carreteres Ma-4020 i Ma-4014 per després vorejar la part nord d'aquest centre urbà fins arribar a l'actual situació de l'EDAR Porto Cristo.

Als efectes del dimensionament preliminar de l'EDAR Integrada amb capacitat suficient per satisfer la demanda de servei segons les previsions del Pla General en estudi, es proposen els següents paràmetres de càlcul:

BASE DE CÁLCUL PER AL DIMENSIONAT DE L'EDAR INTEGRADA

	UD.	FUTURA
Població	hab.	24.000
Població Equivalent	hab.	30.000
Dotació	l/hab/dia	200
Volum Abocat Dia	m3/dia	6.000
Cabal mínim	m3/h	138
Cabal mitjà	m3/h	263
Caudal màxim	m3/h	625
Contaminació en DBO5	Kg/DBO/dia	1.500
Contaminació en S.S.	Kg/S.S./dia	1.350
Contaminació en N.T.K.	Kg/N.T.K./dia	300
Contaminació en P.T.	Kg/P.T./dia	50

Naturalment aquests paràmetres tenen caràcter indicatiu i tindran que validats pel pertinent projecte d'execució de l'ampliació de l'EDAR actual.

D'acord amb els vigents preus de mercat s'estima en primera aproximació un cost per a l'Administració de 8,0 milions d'euros.

El "Programa d'actuació i infraestructures 2015-2021" del Pla Hidrològic de les Illes Balears, preveu les següents inversions per rehabilitar les dues depuradores existents:

ACTUACIÓ	CODI ACTUACIÓ PIHB	PRESSUPOST (€)
Ampliación y mejora de tratamiento de Cales de Manacor	INFRAESTRUCTURAS 4a_4_003	3.120.000
Remodelación y mejora de tratamiento de Porto Cristo	INFRAESTRUCTURAS 4a_4_046	4.000.000

La suma d'aquestes dues inversions serà suficient per finançar el 89% cost total esmentat.

10 CALES DE MALLORCA

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua a Cales de Mallorca, s'ha recopilat la documentació i els plànols de l'empresa ANCUSA presents en els arxius municipals. S'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes.

10.1 XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

La xarxa està gestionada per l'empresa ANCUSA, SA

La xarxa construïda en les dècades dels anys 70 i 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han iniciat altres materials com PEAD.

Segons les dades de l'exercici 2015 registrats per l'empresa ANCUSA, SA, (antecedent documental nombre 14) s'ha evidenciat una diferència entre el volum extret dels pous i l'aigua comptabilitzada d'aproximadament un 6%.

Extracció 2015 (m³)	Comptabilitzat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
656.354	617.712	38.642	5,89%

El servei es porta a terme de forma regular sense incidències significatives.

A causa de la qualitat de la xarxa i del subministrament no es requereixen accions correctives al respecte.

10.1.1 POUS

El nucli de Cales de Mallorca s'abasteix de la massa d'aigua subterrània "San Salvador" 1819M1.

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el pla hidrologic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:

Códi	Nom	Extret - 2012 (Hm ³ /any)	Disponible - 2012 (Hm ³ /any)
1819M1	San Salvador	5,526	5,175*

*Sobreexplotación, déficit de calidad o explotación delicada.

El pla hidrologic autonòmic en el seu article 40 classifica aquesta massa com "en seguiment" el que suposa que el seu règim d'extracció es pot considerar com a sostenible sempre que es tingui una vigilància adequada.

Els pous que s'alimenten d'aquesta massa d'aigua estan situats al terme municipal de Felanitx.

Aquests són

- Sa Bassa des Coll 1
- Sa Bassa des Coll 2
- Sa Bassa des Coll 3

La xarxa de pous que alimenta el nucli urbà de Cales de Mallorca concentra les aigües extretes en el dipòsit de capçalera de 3100 m³ situat a proximitat dels pous. D'aquí l'aigua és conduïda per gravetat al dipòsit de decantació de 1000 m³ i d'aquí elevada fins al dipòsit regulador de 300 m³, tots dos localitzats a la part alta de la urbanització. Aquests dipòsits es presenten en acceptable estat de conservació i servei, d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

Pel que fa a la qualitat de l'aigua que fa a la quantitat de nitrats no es compta amb incidències que requereixin cap menció especial.

10.1.2 SUFICIENCIA:

Segons les dades del Padró Municipal la població resident a Cales de Mallorca és de 991 habitants i el total de les places hoteleres és de 6.262 places. En primera aproximació i a efectes d'avaluació global dels recursos es considera cada plaça hotelera com un habitant. En base a aquestes consideracions resulta en l'àmbit en estudi un total de 7.253 habitants.

Relacionant la dotació anual amb la població esmentada, s'obté una dotació diària "per càpita" de 248 litres, pèrdues incloses.

La dotació màxima prevista per l'Art. 26 del Pla Hidrològic és de 290 l/hab/dia actuals i de 270 l/hab/dia per al segon horitzó 2021.

Els 248 l/hab/dia registrats a Cales de Mallorca millora respectivament en un 14,5% i un 8,2% els límits màxims dels horitzons marcats pel Pla Hidrològic.

Si comparem aquesta dotació mitjana "per càpita" de 248 l/hab/dia amb la dotació esmentada de Manacor de 150 l/hab/dia, s'aprecia una diferència de 98 l/hab/dia.

Així com en el cas analitzat anteriorment, aquesta dada es deu principalment al fet que en la majoria dels nuclis hi ha un alt percentatge de segones residències, d'habitatges unifamiliars amb jardí i piscina, a més de les activitats del sector de l'hostaleria. Cal assenyalar que en aquest nucli la demanda de subministrament a assignar a aquest últim sector correspon al 86% de la demanda total.

Per reduir la demanda registrada a l'àmbit en estudi, en benefici de l'estabilitat i qualitat dels recursos subterranis, cal promoure l'estalvi i l'eficiència en el consum de l'aigua, d'acord amb les determinacions del capítol III "de la gestió de la demanda "del Pla Hidrològic. A aquests efectes és pertinent iniciar una campanya de sensibilització i conscienciació sobre l'ús racional de l'aigua enfocada en el foment de bones pràctiques com:

1. L'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic com poden ser les aigües pluvials, les aigües regenerades i la reutilització d'aigües domèstiques per a aigua de servei, sempre en el mateix àmbit.

2. La "xerojardineria" o jardineria de baix consum d'aigua tant en espais verds públics, com privats. Segons aquestes pràctiques en la majoria dels casos s'han estimat reduccions del consum d'aigua superiors al 50% respecte als jardins convencionals.
3. Instal·lació de dispositius de baix consum tant en edificis existents com de nova execució.

10.1.3 DIPÒSITS REGULADORS:

En aquest apartat s'avaluarà la capacitat d'emmagatzematge de la infraestructura de distribució de Cales De Mallorca.

Els dipòsits actualment en servei en l'àmbit en estudi sumen en conjunt un volum total de 4.400 m³ que d'acord amb les dades de població i dotació mitjana "per càpita" actuals, representa una reserva capaç de garantir el subministrament durant 2,45 dies.

Tenint en compte el caràcter mitjà d'aquestes dades, la capacitat de reserva actual de la infraestructura en el seu conjunt garanteix una resposta de qualitat en termes d'homogeneïtat del servei, sobretot davant de les demandes punta que es registren durant la temporada alta.

D'acord amb les previsions de població del Pla General, la població del nucli urbà Cales de Mallorca, es consolidarà en poc menys de 7.400 habitants, places hoteleres incloses.

Si a aquesta població s'assigna la dotació diària actual de 248 l/hab/dia s'obté un volum de reserva per a 2 dies de 3.670 m³, un 17% inferior als actuals 4.400 m³.

Per tant es pot afirmar que la configuració actual de la xarxa de distribució d'aigua del nucli de Cales de Mallorca pot garantir el servei en funció de les previsions de creixement poblacional del Pla General.

10.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

El nucli de Cales de Mallorca actualment no compta amb instal·lacions d'hidrants contra incendis que permetin la cobertura de l'àmbit territorial d'aquest nucli, comptant puntualment amb aquests elements. Es requereix dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquest nucli urbà d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandarditzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència.

A més s'haurà d'implantar en el servei de manteniment de la xarxa un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contraincendis, d'acord a l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental número 18). Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia d'ajuts per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta corporació.

10.3 XARXA DE SANEJAMENT URBÀ

El nucli de Cales de Mallorca compta amb una xarxa de clavegueram separativa que dona servei a la seva totalitat.

Les aigües es condueixen per gravetat fins a les estacions de bombament d'aigües residuals (EIAR) de Cala Domingos Gran, Cala Romaguera i Cala Antena (gestionades per ABAQUA) des d'on finalment es condueixen a la depuradora de Cales de Mallorca, que es descriu a continuació .

En general, el conjunt de la xarxa es troba en acceptable estat de conservació i funcionament considerant la seva antiguitat i manteniment.

No obstant això el funcionament d'un dels col·lectors, en concret el instal·lat sota el Passeig Litoral de la urbanització, presenta abocaments al medi en ocasió de precipitacions o d'avaria a l'estació d'impulsió de Cala Romaguera.

Per corregir aquestes incidències s'han d'emprendre tres accions simultànies:

Una consisteix en la regularització de les escomeses dels establiments hotelers connectats a aquesta xarxa ja que s'ha detectat diverses deficiències com són, a tall d'exemple, abocaments d'aigües pluvials junt a les aigües fecals, faltes d'arquetes de trencament o un ús indegut de la xarxa de sanejament per a l'abocament de residus, tal com es descriu en els informes de seguiment d'aigües residuals a la mar procedents de la xarxa en el tram de costa entre Cala es Domingos i Cala Antena, realitzats pel tècnic que subscriu (antecedents documentals número 12 i 13).

La segona consisteix en la millora del tram de canalització instal·lat a la part sud de Cala Romaguera, pel fet que actualment presenta una configuració incorrecta que dificulta el flux de les aigües residuals, a més d'estar aquest tram afectat per un excés de vegetació que ha alterat seva integritat produint abocaments en el medi.

Les aigües conduïdes pel col·lector del passeig litoral i les procedents dels establiments situats entre Cala Romaguera i Cala Antena es concentren a l'Estació de Bombament d'Aigües Residuals (EIAR) de Cala Romaguera.

Les incidències esmentades anteriorment alteren el funcionament d'aquesta EIAR fent que entri en càrrega i en no tenir aquesta sobreexidor, es produeixen abocaments al medi des dels pous de les línies de influent. Es considera que regularitzant les incidències constatades en correspondència de les dotacions de servei de particulars es podrà evitar l'alteració del funcionament d'aquesta impulsió, i per tant els abocaments al medi.

Un altre tram de la xarxa de clavegueram que s'ha d'assenyalar és el següent:

Les aigües residuals de la part occidental de la urbanització són conduïdes per la xarxa existent fins al col·lector instal·lat sota el carrer de sa Mola. A partir d'aquest tram la xarxa continua en propietat privada, travessant en direcció sud les zones comunitàries dels apartaments Màlaga, per després seguir sempre en la mateixa direcció fins a la EIAR de Cala Domingos Gran. Aquesta part de la xarxa descrita ha patit diverses modificacions de traçat i presenta periòdicament problemes d'evacuació.

Tenint en compte la proposta del Pla General d'habilitar un nou vial que enllacará les dues urbanitzacions de Cales de Mallorca i Cala Domingos Gran, a partir del carrer de sa Mola, es proposa deixar sense servei el tram en propietat privada i conduir les aigües sota el mateix carrer de sa Mola per després baixar, pel nou vial esmentat fins a la EIAR de Cala Domingos Gran. D'aquesta manera la xarxa estarà en Domini Público Municipal i podrà rebre el pertinent manteniment.

Com a millora de la configuració general del sistema de recollida i impulsions d'aigües residuals d'aquest nucli urbà es proposa substituir la EIAR de Cala Antena per una nova Estació d'impulsió integrada a la Zona Verda del Passeig de Manacor, en correspondència del carrer de l'Aire .

Amb aquesta solució es poden interceptar les aigües de les EIAR de Cala Domingos Gran i la Cala Romaguera que discorren sota aquest passeig, per després impulsar-les directament cap a la depuradora de Cales de Mallorca, evitant així la centralització de tot l'abocament residual costat de la platja de Cala Antena per després tornar-lo a impulsar cap a la Depuradora amb un desnivell acumulat de 86,40 m.

La Solució proposta reduirà aquest desnivell a 34,6 m en benefici d'una gestió més eficient de la infraestructura, deixant buidada una superfície d'aproximadament 600 m² a la llera de la Cala, a més d'eliminar en aquesta situació un potencial focus de contaminació mediambiental.

Les EIAR de Cales de Mallorca són directament gestionada per l'ABAUQA, organisme amb el qual s'han d'establir pautes de treball col·laboratiu per a planificar i dur a terme les modificacions proposades, així com per garantir aquest servei d'acord a les necessitats actuals i a les que corresponguin d'acord a les futures previsions urbanístiques

DEPURADORA

L'EDAR denominada Cales de Mallorca tracta les aigües residuals procedents de les Urbanitzacions de Cales de Mallorca, Cala Domingos i Cala Murada i està directament gestionada per l'ABAUQA.

L'EDAR de Cales de Mallorca està localitzada al nord de la urbanització, en la parcel·la 193 del polígon 21.

Després de la reforma duta a terme el 2007, presenta un bon estat de conservació i manteniment. Actualment presta servei amb regularitat registrant cabals d'entrada molt baixos durant els 5/6 mesos de temporada baixa mentre que durant la temporada alta es mantenen dins la capacitat de la planta.

La capacitat actual de tractament és de 1.980.000 m³ / any, suficient per a una població de 22.915 habitants-equivalents que en termes de població es tradueix en aproximadament 18.350 habitants.

Segons la previsió de població del Pla General, en el conjunt dels tres nuclis als quals presta servei aquesta EDAR aconseguirà una població futura de 10.800 habitants, corresponent a aproximadament 13.500 habitants-equivalents. Aquest últim valor es situa en un 59% de la població de disseny de l'actual configuració de la planta.

S'ha d'assenyalar que durant els dies de pluja el cabal augmenta considerablement, aconseguint el cabal màxim admissible de la planta i l'excedent es desvia a l'emissari un cop desbastada, desgreixada i passat pel desarenador.

Com s'ha esmentat en l'apartat "Sanejament" d'aquest nucli urbà el problema es troba en les excessives aportacions de cabals des de les propietats privades a les EIAR de la infraestructura. Un cop regularitzades aquestes aportacions irregulars en origen es considera solucionada la incidència.

10.4 XARXA PLUVIALS

La majoria del vessament del nucli de Cales de Mallorca, gràcies a l'orografia de la localitat, s'evacua per superfície cap als llits naturals i aquests fins a la ribera del mar.

11 CALA DOMINGOS GRAN

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua a Cala Domingos Gran, s'ha recopilat la documentació i els plànols del pla parcial aprovat presents en els arxius municipals. S'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes.

11.1 XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

La xarxa construïda en les dècades dels anys 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PVC i PEAD.

No es disposen de dades disponibles que permetin avaluar l'estat de conservació ni l'índex de pèrdues en aquesta xarxa.

El servei es desenvolupa de la següent manera:

Per al proveïment del complex hotelier existent es capta aigua d'un pou que al principi havia de subministrar aigua a tota la urbanització. No obstant això, a causa de la insuficiència i de l'alta concentració de clorurs que presenta, aquest recurs es fa servir únicament per part del complex turístic com a aigua de servei previ tractament en una petita planta potabilitzadora privada.

En canvi, per al proveïment dels habitatges de la urbanització es compta amb un dipòsit a la part alta de la mateixa alimentat regularment per camions cisterna a càrrec dels mateixos residents.

Vistes les incidències esmentades i l'antiguitat de la xarxa de tota la urbanització, es proposa la revisió exhaustiva de la xarxa per comprovar la seva estanqueïtat i la idoneïtat per al servei requerit.

Si cal, es duran a terme les obres de millora o de substitució de la xarxa, segons el cas. I finalment es farà un estudi per o bé identificar pous propers dels quals es pugui abastir convenientment aquesta urbanització, o construir la xarxa necessària per interconnectar aquesta urbanització amb el servei de xarxa de proveïment dels propers nuclis de Cala Murada i / o de Cales de Mallorca.

11.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

El nucli de Cales Diumenges Gran actualment no compta amb instal·lacions hidrants contra incendis que garanteixi la cobertura de l'àmbit territorial del nucli pel que es requereix dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquest nucli urbà d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandarditzades, en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència. A més s'haurà d'implantar en el servei de manteniment de la xarxa un pla preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contraincendis, d'acord a l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandarditzat (antecedent documental número 11).

Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia ajudes per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta corporació.

11.3 XARXA DE SANEJAMENT

El nucli de Cales de Domingo Gran compta amb una xarxa de clavegueram separativa que dona servei a la seva totalitat.

Les aigües es conduïxen per gravetat fins a l'única EIAR de la urbanització que es troba propera a la platja (aquesta instal·lació és gestionada per l'ABAQUA) i que condueix a la xarxa de sanejament urbà de Cales de Mallorca i que finalment aboca a la depuradora pròxima a aquest últim nucli.

Actualment, el conjunt de la xarxa, tret d'algunes ruptures puntuals registrades, es troba en acceptable estat de conservació i funcionament considerant la seva antiguitat i manteniment.

11.4 XARXA PLUVIALS

La majoria del vessament del nucli de Cala Domingos Gran, gràcies a l'orografia de la localitat, s'evacua per superfície per llits naturals fins a la ribera del mar.

11.5 MESURES CORRECTORES

En virtut de la vigent classificació urbanística de l'àmbit territorial de Cala Domingos, aquests terrenys es classifiquen com a sol apte per a la urbanització.

Per tant per al seu desenvolupament urbanístic és necessària l'aprovació d'un nou pla parcial que contempli i esmeni, amb l'execució del pertinent projecte d'urbanització, totes i cadascuna de les incidències esmentades que afecten les dotacions de servei de l'àmbit en estudi.

12 CALA MURADA

Per a l'avaluació de les infraestructures del cicle integral de l'aigua a Cala Murada, s'ha recopilat la documentació i els plànols presents en els arxius municipals. S'ha procedit al seu estudi i a realitzar les pertinents comprovacions sobre el terreny per confirmar la seva exactitud.

En base a aquest estudi s'han desenvolupat els plànols de conjunt que representen l'estructura de les xarxes d'abastament, des dels punts de captació fins al conjunt de les respectives xarxes de distribució urbanes.

12.1 XARXES DE SERVEI D'AIGUA POTABLE

La xarxa està gestionada per l'empresa Aigües de Cala Murada, Associació de Propietaris i Veïns de Cala Murada.

La xarxa construïda en les dècades dels anys 70 i 80 amb diferents materials i preval el fibrociment. Les diferents reparacions i ampliacions que hi ha hagut fins a la data, s'han inclòs altres materials com PEAD.

Segons les dades de l'exercici 2015 registrats per l'empresa Aigües de Cala Murada, (antecedent documental nombre 7) s'ha evidenciat una diferència entre el volum extret dels pous i l'aigua comptabilitzada d'aproximadament un 46,50%.

Extracció 2015 (m³)	Comptabilitzat 2015 (m³)	Pèrdues (m³)	Pèrdues (%)
435.001	232.727	202.274	46,50%

A més es dona la circumstància que en part sud-occidental de la urbanització, recentment edificada, no es disposa de pressió suficient a causa de la cota en què se situa i a la distància dels seus terrenys respecte a la situació dels dipòsits reguladors de la urbanització.

D'altra banda, el traçat de la xarxa en les illes de la part nord de la urbanització (cercles) discorre a l'interior de propietats privades, dificultant aquesta circumstància el seu manteniment.

Tenint en compte l'índex de pèrdues de la xarxa, s'haurà de fer una revisió exhaustiva del conjunt de la xarxa per reduir les pèrdues com a mínim fins als objectius marcats pel Pla Hidrològic Autòmic.

Pel que fa a la manca de pressió en la part sud-occidental de la urbanització, caldrà dotar o bé un grup de pressió individual per a cada habitatge proveïts pel promotor d'aquestes recents construccions o habilitar una xarxa d'abastament separada amb grup de pressió de capçalera per a cada pla parcial a desenvolupar en aquesta part de la urbanització.

Pel que fa al traçat de la xarxa que discorre en propietats privades, es proposa renovar la totalitat de la xarxa en aquest àmbit conjuntament amb l'execució de les futures obres d'implantació de la xarxa de sanejament del nucli, el projecte ja està redactat i actualment en fase de supervisió per part del Govern Balear.

12.1.1 POUS

El nucli de Cala Murada s'abasteix de la massa d'aigua subterrània de "Sant Salvador" 1819M1.

Segons les previsions dels "recursos subterranis naturals disponibles" establertes en el pla hidrològic citat (art. 35) per sistemes d'explotació i dades d'extracció de 2012 s'obtenen respectivament les següents dades:

Códi	Nom	Extret - 2012 (Hm³/any)	Disponible - 2012 (Hm³/any)
1819M1	Sant Salvador	5,526	5,175*
1820M2	Cala D'Or	0,993	0,841

*Sobreexplotación, déficit de calidad o explotación delicada.

D'acord al que estableix el Pla Hidrològic Autònom que classifica la massa 1819M1 "Sant Salvador", d'acord al seu article 40, com "en seguiment" el que suposa que el seu règim d'extracció es pot considerar com a sostenible sempre que es tingui una vigilància adequada. I d'acord a aquesta definició la seva qualitat pel que fa a clorurs seria acceptable.

No obstant això, el pou del qual capta la xarxa de proveïment de Cala Murada, "Sa Plana Vella", aporta una aigua que presenta elevades concentracions de clorurs. Aquesta circumstància, al costat de que aquest pou es troba molt a prop de la massa d'aigua Cala d'Or 1820M2 classificada per aquest mateix Pla Hidrològic Autònom com "en deteriorament reversible" cal pensar que en realitat aquesta és la massa de la qual s'abasteix aquest nucli urbà.

La classificació de "deteriorament reversible" suposa que aquesta massa és notablement sensible a l'extracció.

Això requereix la implantació de les mesures correctores següents:

1. D'acord al que estableix el Pla Hidrològic Autònom que classifica la massa 1819M1 "Sant Salvador", d'acord al seu article 40, com "en seguiment" el que suposa que el seu règim d'extracció es pot considerar com a sostenible sempre que es tingui una vigilància adequada. I d'acord a aquesta definició la seva qualitat pel que fa a clorurs seria acceptable.
2. No obstant això, el pou del qual capta la xarxa de proveïment de Cala Murada, "Sa Plana Vella", aporta una aigua que presenta elevades concentracions de clorurs.

Aquesta circumstància, al costat de que aquest pou es troba molt a prop de la massa d'aigua Cala d'Or 1820M2 classificada per aquest mateix Pla Hidrològic Autònom com "en deteriorament reversible" cal pensar que en realitat aquesta és la massa de la qual s'abasteix aquest nucli urbà.

La classificació de "deteriorament reversible" suposa que aquesta massa és notablement sensible a l'extracció.

12.1.2 SUFICIÈNCIA

La xarxa del nucli urbà de Cala Murada concentra les aigües extrems en el conjunt de dipòsits reguladors localitzat a la part alta de la urbanització que compta amb dos dipòsits respectivament de 1.000 i 450 m³, aquest últim per a ús exclusiu de la part oriental de la urbanització, anomenada "Les Flors".

Aquests dipòsits es presenten en acceptable estat de conservació, d'acord a la seva antiguitat i manteniment.

Pel que fa a la qualitat de l'aigua que fa a la quantitat de nitrats no es compta amb incidències que requereixin cap menció especial. No obstant això cal assenyalar una elevada concentració de clorurs que supera considerablement el límit establert en el vigent Decret 53/2012.

Segons les dades del Padró Municipal la població resident a Cala Murada és de 909 habitants i el total de les places hoteleres és de 276 places. En primera aproximació i a efectes d'avaluació global dels recursos es considera cada plaça hotelera com un habitant. En base a aquestes consideracions resulta en l'àmbit en estudi un total de 1.185 habitants.

Relacionant la dotació anual amb la població esmentada, s'obté una dotació diària "per càpita" de 1.005 litres, pèrdues incloses. Aquesta dada es veu viciat per l'alt percentatge de segones residències i per tant no es pot considerar com una dada cert.

No obstant això considerant les dades del Cadastre Urbà, en l'àmbit en estudi consten 1.127 habitatges a les quals s'aplica la ràtio de 2,5 habitants per habitatge. S'obté així una població de 2.818 habitants. Sumant aquesta dada a les 276 places hoteleres esmentades resulta en l'àmbit en estudi un total de 3.094 habitants.

Relacionant la dotació anual amb l'estimació de població esmentada, s'obté una dotació diària "per càpita" de 385 litres, pèrdues incloses.

Cal recordar que aquests valors d'extracció estan gravats per unes pèrdues de l'ordre del 45%, de manera que quan s'apliquin les mesures correctores per evitar les pèrdues a la xarxa, es millorarà substancialment aquesta ràtio.

D'aquesta manera, aconseguint l'objectiu del 20% de pèrdues marcat pel Pla hidrològic per a l'horitzó 2021, només es necessitarien 301.920 m³ / any (d'acord amb els consums actuals) i així passariem de la ràtio de consum actual de 385 litres / hab / dia a 267 litres / hab / dia.

Als efectes de les previsions dels recursos hídrics necessaris a satisfer la futura demanda es considera una dotació màxima de 270 litres / hab / dia.

D'aquesta manera es compleix amb la dotació màxima prevista per l'Art. 26 del Pla Hidrològic de 270 l/hab/dia per al segon horitzó 2027.

També en aquest cas si comparem aquesta dotació mitjana "per càpita" de 270 l/hab/dia amb la dotació esmentada de Manacor de 150 l / hab / dia, s'aprecia una diferència de 120 l / hab / dia.

Així com en els cas analitzats anteriorment, aquesta dada es deu principalment al fet que en la majoria dels nuclis ha un alt percentatge de segones residències, d'habitatges unifamiliars en grans parcel·les amb jardí i piscina, a més de les activitats del sector de l'hostaleria.

Per reduir la demanda registrada l'àmbit en estudi, en benefici de l'estabilitat i qualitat dels recursos subterranis, cal promoure l'estalvi i l'eficiència en el consum de l'aigua, d'acord amb les determinacions del capítol III "de la gestió de la demanda" del Pla Hidrològic. A aquests efectes és pertinent iniciar una campanya de sensibilització i conscienciació sobre l'ús racional de l'aigua enfocada en el foment de bones pràctiques com:

1. L'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic com poden ser les aigües pluvials, les aigües regenerades i la reutilització d'aigües domèstiques per a aigua de servei, sempre en el mateix àmbit.
2. La "xerojardineria" o jardineria de baix consum d'aigua tant en espais verds públics, com privats. Segons aquestes pràctiques en la majoria dels casos s'han estimat reduccions del consum d'aigua superiors al 50% respecte als jardins convencionals.

3. Instal·lació de dispositius de baix consum tant en edificis existents com de nova execució

Amb aquesta dotació de 270 l/hab/dia projectada sobre la futura població prevista pel Pla Hidrològic de 4.723 hab. s'obté una demanda diària de 1.275 m³ / dia i una demanda anual de 465.452 m³ / any, corresponent a un volum global anual superior en tot just un 7% del registrat en l'exercici 2015.

12.1.3 DIPÒSITS:

En aquest apartat s'avaluarà la capacitat d'emmagatzematge de la infraestructura de distribució de Cala Murada.

Els dipòsits actualment en servei en l'àmbit en estudi sumen en conjunt un volum total de 1.450 m³ que d'acord amb les dades de població i dotació mitjana "per càpita" actuals, representa una reserva capaç de garantir el subministrament durant aproximadament 2 dies.

Tenint en compte el caràcter mitjà d'aquestes dades, la capacitat de reserva actual de la infraestructura en el seu conjunt garanteix una resposta suficient en termes d'homogeneïtat del servei.

D'acord amb les previsions del Pla General, la població del nucli urbà Cales de Mallorca, es consolidarà en poc menys de 4.723 habitants, places hoteleres incloses.

Si a aquesta població s'assigna la dotació diària estimada de 270 l/hab/dia s'obté un volum de reserva per a 2 dies de 2.550 m³. Per tant es pot afirmar que la configuració actual de la xarxa de distribució d'aigua del nucli de Cala Murada pot garantir el servei d'acord amb la demanda actual, però en funció del compliment de les previsions del Pla General s'haurà de dotar la urbanització d'una reserva addicional mínima de 1.100 m³.

D'acord amb els vigents preus del mercat local de la construcció i obra civil es considera una ràtio de cost per l'Administració de 325,00 € / m³.

Per poder assolir els objectius esmentats de reserva s'estima en primera aproximació un cost per a l'Administració de 375.000.

QUALITAT:

Com a primera actuació es considera corregir les pèrdues fins al 20%, per obtenir una dotació màxima de 270 l/hab/dia i una dotació anual de 304.914 m³ / any, considerant la població actual. Amb aquesta dada s'ha realitzat l'estudi de mescles en base als resultats de les anàlitzes de les aigües distribuïdes (per proximitat i qualitat) a Cala Murada i en Cales de Mallorca durant el passat exercici.

Els resultats d'aquest estudi (antecedent documental 17) mostren que el compliment dels paràmetres fisicoquímics determinats en el Decret 53/2012 està subordinat a una barreja en la proporció de 20% i 80% corresponents a unes dotacions anuals de respectivament de 60.983 m³ des del pou de sa Plana Vella i 243.931 m³ aportats des de la xarxa de Cales de Mallorca, o d'una altra font de subministrament, sempre que disposi de suficient aigua de qualitat per corregir o substituir la que actualment es subministra a Cala Murada.

Considerant una població futura de 4.723 habitants, segons la previsió de població del Pla General, una dotació de 270 l / hab / dia, la dotació anual serà de 465.452 m / any repartits en 93.090 m / any des del pou de sa Plana Vella i 372.362 m³ / any aportats des de la xarxa de Cales de Mallorca o una altra font pròxima de qualitat.

S'ha de tenir en compte que són dades mitjanes i s'ha d'avaluar si en condicions punta els recursos propers a aquest nucli urbà disposen de la suficient capacitat de resposta per abastir els dos nuclis alhora, sobretot durant la temporada alta.

En alternativa es proposa, la realització d'una xarxa de distribució de servei a implantar contemporàniament amb la nova xarxa de sanejament i la reposició la xarxa d'aigua potable domèstica que se citen a continuació.

En base als resultats de la "Enquesta sobre el Subministrament i Sanejament de l'Aigua, Any 2013", publicat per l'Institut Nacional d'Estadística l'1 d'octubre de 2015, s'estima la dotació mitjana domèstica de les Balears en 141 l/hab/dia .

Per tant els 270 l/hab/dia de dotació prevista serien repartits en 141 l/hab/dia per a aigua potable i 129 l/hab/dia per a aigua de servei, tots dos subministrats tant a les llars i com a la via pública (boques de reg) amb escomeses i comptadors separats.

Considerant aquestes dotacions per usos i la població futura de 4.723 habitants, les dotacions anuals serien respectivament de 243.069 m³ / any d'aigua potable per a consum humà i 222.383 m³ / any aigua de servei (reg de jardins públics i privats, reg, rentat de carrers).

D'aquesta manera l'aportació d'aigua per a consum humà des de la Xarxa de Cales de Mallorca o d'una altra font pròxima seria només el 65% de la necessària (vista en l'alternativa anterior) a corregir la qualitat del Pou Sa Plana Vella i només el 37 % dels recursos destinats a Cales de Mallorca durant l'exercici 2015.

En base a aquests paràmetres pot plantejar-se la possibilitat d'implantar en el nucli urbà de Cala Murada una xarxa de distribució d'aigua de servei proveïda amb aigües regenerades procedents de la propera EDAR Cales de Mallorca o de pous proper amb suficient capacitat hidràulica però no aptes a els efectes del decret 53/2012.

12.2 HIDRANTS CONTRA INCENDIS

El nucli de Cala Murada actualment no compta amb instal·lacions d'hidrants contra incendis que garanteixi la cobertura de l'àmbit territorial del nucli pel que es requereix dur a terme amb la màxima celeritat un projecte executiu per dotar aquest nucli urbà d'una cobertura total del servei de contra incendis amb instal·lacions estandaritzades.

A causa de la gran extensió de zones verdes d'aquesta urbanització i al fet que aquestes es mantenen en el seu estat de garriga natural, es requereix per a aquesta zona comptar amb una reserva contraincendis suficient per protegir-la en cas d'incendi. Les actuacions anteriors s'hauran desenvolupessin en col·laboració amb els bombers i el servei de coordinació d'emergències 112 als quals es remetrà tota la informació georeferenciada exacta de la situació de cada punt de connexió a utilitzar en cas d'emergència. A més s'haurà d'implantar en el servei de gestió de la xarxa un pla de manteniment preventiu permanent el compliment garanteixi l'efectivitat de tots els punts de contraincendis, d'acord a l'informe relatiu a la conveniència d'equipar a Mallorca d'un sistema públic d'hidrants estandaritzat (antecedent documental número 18).

Cal tornar a destacar que el Consell de Mallorca ha habilitat una línia d'ajuts per a la renovació i adequació de les boques contra incendis de les que es podrà beneficiar aquesta Corporació.

12.3 XARXA DE SANEJAMENT URBÀ

El nucli de Cala Murada no compta amb una xarxa de clavegueram que doni servei a la seva totalitat.

Únicament s'han instal·lat conduccions separatives per a la recollida d'aigües residuals a la Via Europa, a la Via Occitània, al carrer Madeira i al carrer Lisboa. Totes aquesta línies de sanejament condueixen els abocaments fins a l'Estació de Bombament d'Aigües Residuals (EIAR) que es troba pròxima a la Platja. Aquesta al seu torn condueix fins a la Urbanització de Cala Domingos que finalment s'aboquen a la depuradora de Cales de Mallorca.

El projecte d'execució de les obres necessàries d'implantació de la xarxa de sanejament en aquest nucli, està ja redactat i actualment es troba en fase de supervisió i aprovació per part del Govern Balear.

12.4 XARXA PLUVIALS

La majoria del vessament de les aigües provinents de les precipitacions sobre el nucli de Cala Murada, s'evacua per superfície per llits naturals fins a la ribera del mar.

S'ha d'assenyalar que en la part occidental de la urbanització denominada "Les Flors", els embornals dels vials interiors que donen accés a les parcel·les de les carrers Francònia i del carrer Baviera estan connectats de forma incorrecta a la xarxa d'aigües residuals. Això provoca, a més d'una situació insalubre per als veïns afectats, un excés de cabal que altera el correcte funcionament del col·lector que condueix els abocaments residuals, a través de la via Occitània i la Via Europa, fins al pou d'impulsió que es troba en proximitat de la platja de Cala Murada i gestionat per l'ABAQUA.

En no estar les obres d'urbanització d'aquesta part de Cala Murada recepcionades per part d'aquesta Corporació es considera necessària la correcció immediata d'aquest tipus d'incidència per part del Promotor o en tot cas per part d'aquesta Corporació, de forma subsidiària.

Durant el tractat del col·lector esmentat, a causa de les obres d'urbanització en el tram de la Via Occitània entre el Carrer Flandes i el Carrer Escòcia, hi ha un punt baix en la rasant del

vial que reté el vessament obligant-la a envair les propietats privades confrontants amb dit vial.

A falta d'una xarxa de pluvials al vial que solucioni aquest problema, s'obren les portes de la xarxa de clavegueram separativa per evacuar aquesta aigua acumulades. Com a conseqüència de les dues incidències esmentades s'introdueix un cabal excessiu que provoca abocaments al medi en la part final del col·lector existent sota la Via Europa, on aquest està instal·lat gairebé horitzontalment pel que no pot evacuar el cabal rebut.

També cal assenyalar la presència d'edificacions en la llera existent al Carrer Lisboa a l'altura dels postals 68 i 59. Aquests veïns, provisionablement han deixat reservat un espai en les seves respectives propietats per a la conducció de les aigües en cas de precipitacions. Aquesta vessament s'haurà interceptar aigües amunt a aquestes parcel·les privades per a la seva posterior reconducció fins a la llera natural més proper.

Com a solució a aquestes incidències que es produeixen en les parcel·les properes a la Via Occitània, Via Europa i Carrer Lisboa, està en fase de redacció el projecte d'una nova xarxa de pluvials que canalitzi i condueixi el vessament superficial fins al torrent que discorre paral·lel a la Via Europa, d'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat realitzat per aquesta Corporació en l'àmbit dels treballs de redacció del Pla General.

13 ACTUACIÓ CONJUNTA: Cales de Mallorca, Cala Domingos i Cala Murada

Vistes les incidències sobre la suficiència i la qualitat del servei de distribució d'aigua dels nuclis de Cala Domingos i Cala Murada, s'estudia en aquest apartat la viabilitat de proveir amb els recursos hídrics disponibles al proper nucli de Cales de Mallorca.

Considerant que l'estructura urbanística dels tres nuclis és molt similar es proposa la dotació d'aigua segons l'esquema de distribució amb doble xarxa, una per a aigua apta per a consum humà i una altra per a aigua de servei.

Com a referència per quantificar les dues demandes s'adopten els valors presentats per Cala Murada on es defineixen respectivament 141 l / hab. / dia per a consum humà i 129 l/hab/dia per servei, amb un total de 270 l / hab / dia.

Amb una població futura de 10.800 habitants en el conjunt dels tres nuclis segons la previsió de població del Pla General i una dotació conjunta de 270 l / hab / dia, la dotació

anual serà de 1.064.340 m³ / any repartits en 555.822 m³ / any destinats al consum humà i 508.518 m³ / any destinats a l'ús de servei.

Amb aquesta nova distribució de les dotacions, la fracció d'aigua de millor qualitat (555.822 m³ / any) correspon aproximadament al 85% de la dotació global registrada al nucli urbà de Cales de Mallorca durant el passat exercici 2015 (656.354 m³ / any).

En aquest cas, tot i que s'han tractat paràmetres mitjans anuals, l'actual dotació de Cales de Mallorca es desenvolupa amb regularitat fins i tot durant la temporada alta i per tant es pot afirmar en primera aproximació que, seleccionant els recursos hídrics segons els usos esmentats, els tres nuclis en estudi de Cales de Mallorca, Cala Domingos i Cala Murada tindrien assegurada la dotació per a consum humà comptant únicament amb els recursos que actualment abasteixen Cales de Mallorca, fins i tot durant la temporada alta.

Com afirmat en el cas de Cala Murada, la dotació d'aigua de servei pot procedir o d'aigües regenerades procedents de la propera EDAR Cales de Mallorca i / o de pous propers amb suficient capacitat hidràulica però no aptes als efectes del Decret 53/2012.

14 CONCLUSIONS

Es consideren suficientment descrites les realitats de les diferents infraestructures del cicle integral de l'aigua implantades en els diferents nuclis urbans del terme municipal de Manacor.

És opinió del tècnic que subscrit que l'avaluació tècnica de totes i cadascuna de les incidències descrites en aquest informe, que o bé afecten el correcte funcionament de les instal·lacions o bé evidencien la insuficient implantació de les mateixes, requereix la redacció d'un **Pla Director d'Infraestructures** que determini des del punt de vista tècnic, econòmic i temporal els objectius, la seva prioritat, els recursos necessaris per a la correcció de les incidències assenyalades i la factibilitat de la seva execució.

En base als resultats d'aquest pla serà possible avaluar la disponibilitat dels recursos econòmics necessaris a les intervencions correctores.

I en cas necessari, plantejar les actuacions prioritàries i addicionalment determinar les que puguin ser susceptibles de finançament autonòmic, nacional o europeu, com per exemple poden ser els Fons Europeus de Desenvolupament Regional, **Fons FEDER** o el **nou programa LIFE**, entre els objectius dels quals es troben el medi ambient i l'eficiència de l'ús dels recursos, centrats en solucions més innovadores per aplicar millor la política de medi ambient i integrar els objectius mediambientals en altres sectors com les Infraestructures vinculades especialment al medi ambient, a la investigació, la innovació, a l'energia i el transport.

A aquests efectes es considera necessari establir amb el "Centre Balears Europa" de la Conselleria de Vicepresidència, Innovació i Turisme, del Govern Balear, pautes de treball col·laboratiu per accedir als instruments financers de la Comissió Europea amb l'objectiu de donar una resposta a les necessitats actuals com a les futures que corresponguin d'acordar a les previsions urbanístiques a desenvolupar dins l'àmbit del terme municipal de Manacor.

Manacor, 12 de maig de 2016



Corrado Dell'Avo

Enginyer municipal de Camins, Canals i Ports

15 ANNEXES

1. Fitxes dels pous del terme municipal. Actualització abril 2018.

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

Nº1 SA MOLADORA	
DI-6038 DI-29870	

X		Y	COTA
517680,361	4380452,656	72,900	
517682,847	4380451,282	72,9	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

7806104ED1870N0001YP
CALLE
Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POU SA MOLADORA		

INSTALACIÓN SITA EN GARAJE



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CUADRO ELÉCTRICO DENTRO DE LA MISMA CASETA



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

SAMI MANACOR

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

Nº2 SES TAPARERES	
CAS_1055_Vigent-DI- _9824/12775	

X		Y	COTA
517089,676	4379424,715	77,539	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

7296006ED1779N0001GB
CALLE - SON MOIX 9
Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POU SES TAPARERES		

POZO DENTRO DE CASETA



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CUADRO ELÉCTRICO DENTRO DE LA MISMA CASETA



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

SAMI MANACOR

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº3 POZO SA TORRE

CAS_600_Vigent-A_S_4024

X

Y

COTA

518344,705

4378006,079

131,278



REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A034000950000AZ

CAMINO

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POU DE SA TORRE

-

-

INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CUADRO ELÉCTRICO BAJO PEQUEÑO PORCHE



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
SAMI MANACOR

C/ Illes Balears 38 B4 A. 07180 Poi. Son Bugadellies, Santa Ponsa, Calvià. t. + 34 871 959 079 f. +34 871 964 389.
email: info@grupotrato.com
www.grupotrato.com

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº4 POU D'ES POLLENCÍ

CAS_1101_Vigent-AAS_7654

X

Y

COTA

517770,939

4377681,044

131,817



REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A034003050000AK

CAMINO

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POU D'ES POLLENCÍ

-

-

POZO DENTRO DE CASETA



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CUADRO ELÉCTRICO DENTRO DE LA MISMA CASETA



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
SAMI MANACOR

C/ Illes Balears 38 B4 A. 07180 Poi. Son Bugadellies, Santa Ponsa, Calvià. t. + 34 871 959 079 f. +34 871 964 389.
email: info@grupotrato.com
www.grupotrato.com

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº5 NA MAVIDA

CAS_1008_Vigent-A_S_8018

X	518765,865	Y	4379239,658	COTA	86,920
---	------------	---	-------------	------	--------

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A0290003000000AT

CAMINO

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

POU NA MAVIDA

POZO DENTRO DE CASETA

DIÁMETRO

-

PROFUNDIDAD

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CUADRO ELÉCTRICO DENTRO DE LA MISMA CASETA



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

SAMI MANACOR

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº6 SA GRAVERA

AAS_13515_Vigent-AAS_13515

X	518471,000	Y	4377913,000	COTA	-
---	------------	---	-------------	------	---

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A03400618

CAMINO / FINCA PRIVADA

En tramitación

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

POU SA GRAVERA

INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO

DIÁMETRO

-

PROFUNDIDAD

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
PEQUEÑA CASETA CON CUADRO ELÉCTRICO



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

SAMI MANACOR

NOMBRE DEL POZO : POZO Nº 7, URB. ES SERRAL

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS: CAT_12658_Vigent-CAT_12658

COORDENADAS:

X	Y	COTA
518058,103	4379150,993	91,430

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL: 8194301ED17895

TIPO DE ACCESO: DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

TIPO DE USO: Abastecimiento Urbano y regadío (En tramitación)

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:		
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
URB. ES SERRAL	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

COMUNIDAD ES SERRAL

NOMBRE DEL POZO : Nº10 CAN PUPUT

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS: ARE_2891_Vigent-DI- 29783

COORDENADAS:

X	Y	COTA
517051,656	4374368,328	114,263
517051,518	4374358,936	114,8

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL: 07033A023002380000AK

TIPO DE ACCESO: CAMINO

TIPO DE USO: Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:		
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POU CAN PUPUT	-	-
INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO		



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

PEQUEÑA CASETA CON CUADRO ELÉCTRICO



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

Comunitats d'aigües de Son Macià

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº 41 POZO SON TOVELL

-

X

Y

COTA

527792,736

4380854,827

90,200

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A01100166

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

POZO NO APARECE EN IDEIB. REF. CATASTRAL SEGÚN COORDENADAS

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POZO SON TOVELL

-

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº42 CA NA BIELA

ARE_3396_Vigent-DI- 32044

X

Y

COTA

526031,751

4377231,050

52,668

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A018002270000AI

CAMINO

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POU CA NA BIELA

-

-

INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO CON DEPÓSITO



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
CASITA CON CUADRO ELÉCTRICO ADOSADO AL DEPÓSITO



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº43 CA NA BIELA 2

ARE_3397_Vigent-DI- 32045

X

Y

COTA

526101,668

4377136,930

47,708

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A018002270000AI

DESDE CAMINO

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POU CA NA BIELA 2

-

-

INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
PEQUEÑA CASETA CON CUADRO ELÉCTRICO



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº44 POZO SES CASETES

ARE_3393_Vigent-DI- 30757

X

Y

COTA

525843,000

4378043,000

59,000

COORDENADAS SEGÚN AGUAS SON TOVELL S.A

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A01800055

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

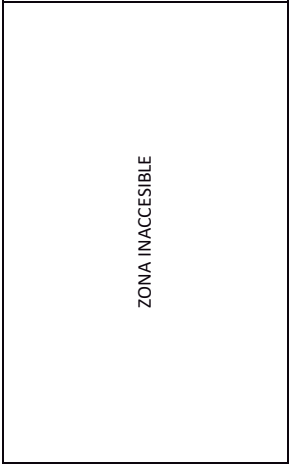
DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

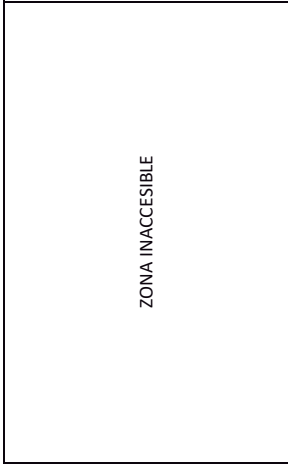
POZO SES CASETES

-

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL



NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº45 POU COLL MUNAR 1

ARE_3392_Vigent-DI-_30758

X

Y

4377844,096

COTA

34,835

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A018003170000AK

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POU COLL MUNAR 1

-

-

INSTALACIÓN A CIELO ABIERTO



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:
PEQUEÑA CASETA CON CUADRO ELÉCTRICO



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº46 POZO COLL MUNAR 2

ARE_3391_Vigent-DI-_32096

X

Y

4377679,312

COTA

44,022

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A018003170000AK

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POZO COLL MUNAR 2

-

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL



NOMBRE DEL POZO :		Nº 47 POZOS SES TALAIOLES	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		ACA_70_Vigent-DI-_16855	
COORDENADAS:			
X		Y	
525105,482		4378044,426	
525101,042		4378032,395	

X		Y		COTA	
525105,482		4378044,426		35,283	
525101,042		4378032,395		37,437	
REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:					
07033A03000010		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA			
TIPO DE ACCESO:					
Abastecimiento Urbano					
TIPO DE USO:					
Abastecimiento Urbano					
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:					
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO		PROFUNDIDAD	
POZOS SES TALAIOLES		-		-	



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

C/ Illes Balears 38 B.J A. 07180 Pol. Son Bugadellies, Santa Ponsa, Calvià. t. + 34 871 959 079 f. +34 871 964 389.
email: info@grupotrato.com
www.grupotrato.com

NOMBRE DEL POZO :		Nº 48 POZO SON SAU 1	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		CAS_86_Vigent-A_S_1427	
COORDENADAS:			
X		Y	
525333,670		4379069,228	
		COTA	
		78,000	

X		Y		COTA	
525333,670		4379069,228		78,000	
REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:					
07033A00900211		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA			
TIPO DE ACCESO:					
Abastecimiento Urbano					
TIPO DE USO:					
Abastecimiento Urbano					
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:					
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO		PROFUNDIDAD	
POZO SON SAU 1		-		-	



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

C/ Illes Balears 38 B.J A. 07180 Pol. Son Bugadellies, Santa Ponsa, Calvià. t. + 34 871 959 079 f. +34 871 964 389.
email: info@grupotrato.com
www.grupotrato.com

NOMBRE DEL POZO :			
Nº 49 POZO SON SAU 2			
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:			
CAS_86_Vigent-A_s_1428			
COORDENADAS:			
X			
525056,434	Y	4379210,475	COTA
			77,396

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:			
07033A00900014			
TIPO DE ACCESO:			
DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA			
TIPO DE USO:			
Abastecimiento Urbano			
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON SAU 2	-	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :			
Nº 50 POZO SON SAU 3			
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:			
CAS_86_Vigent-A_s_1429			
COORDENADAS:			
X			
525199,017	Y	4379308,121	COTA
			89,184

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:			
07033A00900210			
TIPO DE ACCESO:			
DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA			
TIPO DE USO:			
Abastecimiento Urbano			
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON SAU 3	-	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :		Nº 51 POZO SON CRESPI 1	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		A_S_4630_Vigent-A_S_4808	
COORDENADAS:			
X		Y	COTA
523600,190		4379300,294	58,750

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A00700691	
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA	
TIPO DE USO:		En tramitación	
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON CRESPI 1	-	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :		Nº 52 POZO SON CRESPI 2	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		A_S_5210_Vigent-A_S_4630	
COORDENADAS:			
X		Y	COTA
523296,242		4379296,662	57,203

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A00700689	
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA	
TIPO DE USO:		En tramitación	
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO		DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON CRESPI 2	-	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

AGUAS SON TOVELL



NOMBRE DEL POZO :		Nº 53 POZO SON CRESPI 3	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		A_S_4808_Vigent-A_S_5210	
COORDENADAS:			
X	Y	COTA	
523058,935	4379357,328	58,930	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A00700688	
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA	
TIPO DE USO:		En tramitación	
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD	
POZO SON CRESPI 3	-	-	



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :		Nº 54 POZOS SON BLAVET 1	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		CAS_783_Vigent-DI-_22768	
COORDENADAS:			
X	Y	COTA	
523648,534	4378095,454	53,932	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A03009116	
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA	
TIPO DE USO:		Abastecimiento Urbano	
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD	
POZO SON BLAVET 1	-	-	



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :			Nº 55 POZO SON BLAVET 2	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:			CAS_783_Vigent-DI-_16380	
COORDENADAS:				
X			Y	COTA
523547,409			4378040,612	57,500

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A03000177
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA
TIPO DE USO:		Abastecimiento Urbano
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:		
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON BLAVET 2	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :			Nº 56 POZO SON BLAVET 3	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:			CAS_1052_Vigent-A_S_7625	
COORDENADAS:				
X			Y	COTA
523382,244			4377885,798	68,998

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		07033A03000016
TIPO DE ACCESO:		DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA
TIPO DE USO:		Abastecimiento Urbano
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:		
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
POZO SON BLAVET 3	-	-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CODIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº 57 POZO SON BLAVET 4

CAS_1157_Vigent-DI-_22397

X

Y

COTA

523064,038

4377696,883

79,409

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

07033A03000017

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POZO SON BLAVET 4

-

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

Nº 58 POZO SON GANXO

ARE_3390_Vigent-DI-_26688

X

Y

COTA

523808,550

4374497,000

-

COORDENADAS SEGÚN AGUAS SON TOVELL

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

07033A03200062

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

POZO SON GANXO

-

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:
AGUAS SON TOVELL

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº59 Coll Nou

ARE 3394 (DI 20256)

X

Y

526025,000

4378428,000

COTA

70 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A01800060

Camino privado

Abastecimiento

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

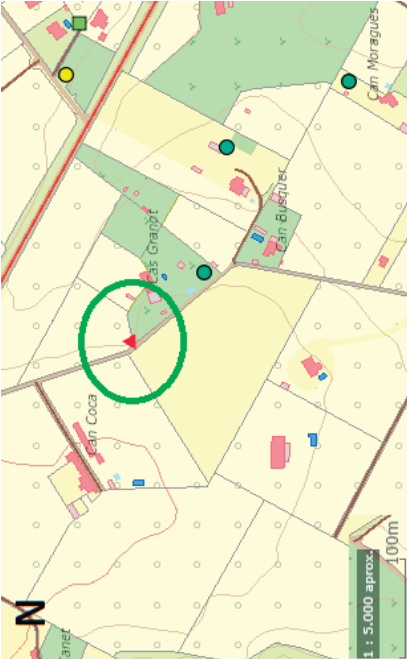
NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD



Vista aérea



Els Cabessers de son Ganxo 2

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 60 Els Cabessers de son Ganxo 2

ARE 2213 (DI 39426)

X

Y

523837,290

4374748,290

COTA

89 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07033A0320062

Camino privado

Abastecimiento

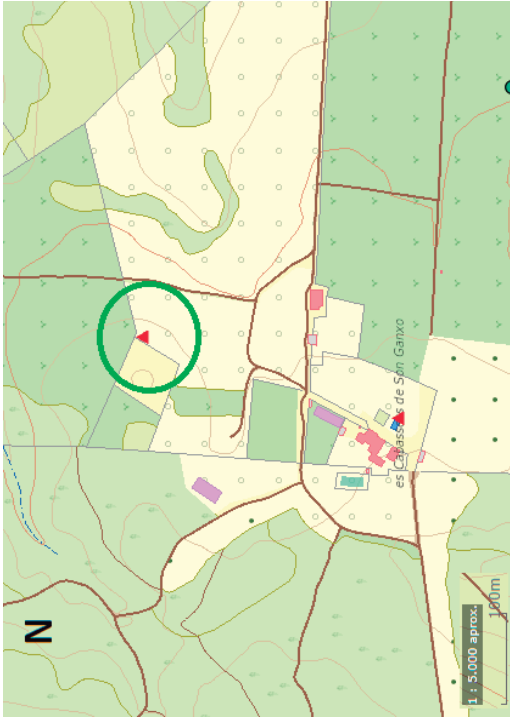
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

OBJECTID	238025
ID_EG	6952
ETIQUETA	ARE_2213_Vigent-Di_39426
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	523837,29
Y	4374748,54
REF_CADAS	07033A0320008
POLIGON_CA	=0032"
PARCELA_CA	=00008"
FINCA	ELS CABESSERS DE SON GANJO



Vista Alegre

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

POZO Nº61Vista Alegre
CAS_1249 (A_5_7981 / AAS_11881)

COORDENADAS:

X

Y

COTA

523609,350

4376351,780

74 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A01800003

TIPO DE ACCESO:

Camino

TIPO DE USO:

Abastiment

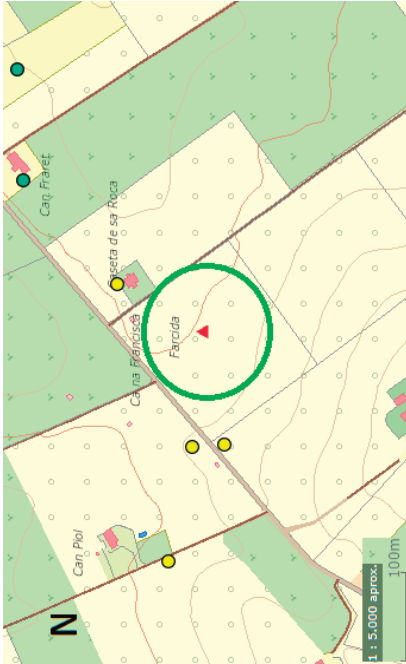
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

OBJECTID	243297
ID_EG	2011
ETIQUETA	AAS_11881_Vigenc-AAS_11881
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	523609.353630327
Y	4376351.78636153
REF_CADAS	07033A01800003
POLIGON_CA	= "018"
PARCELA_CA	= "00003"
FINCA	VISTA ALEGRE



Es Rafal Pudent 1

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

POZO Nº62Es Rafal Pudent 1
CAS_1281_Sollicitat-A_S_8183

COORDENADAS:

X

Y

COTA

523077,000

4376146,000

78 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A03100001

TIPO DE ACCESO:

Camino

TIPO DE USO:

Abecimiento

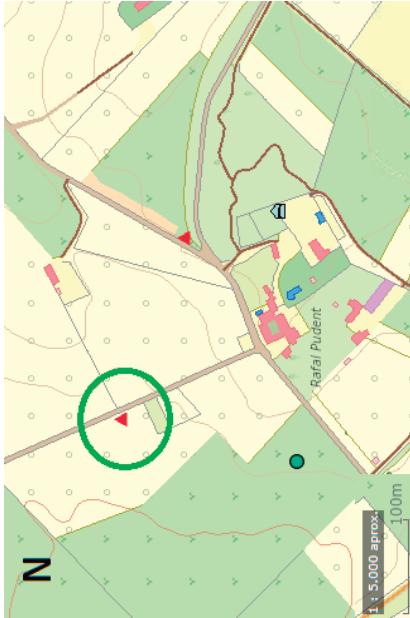
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

OBJECTID	261449
ID_EG	21398
ETIQUETA	CAS_1281_Sollicitat-A_S_8183
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	523077
Y	4376146
REF_CADAS	07033A03100001
POLIGON_CA	= "031"
PARCELA_CA	= "00001"
FINCA	ES RAFAL PUDENT



Es Rafal Pudent 2

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

POZO Nº63 Es Rafal Pudent 2
CAS_1311_Vigent-AAS_13232

X

Y

COTA

523270,040

4376078,840

91 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

07033A01800001

Camino

Abastiment

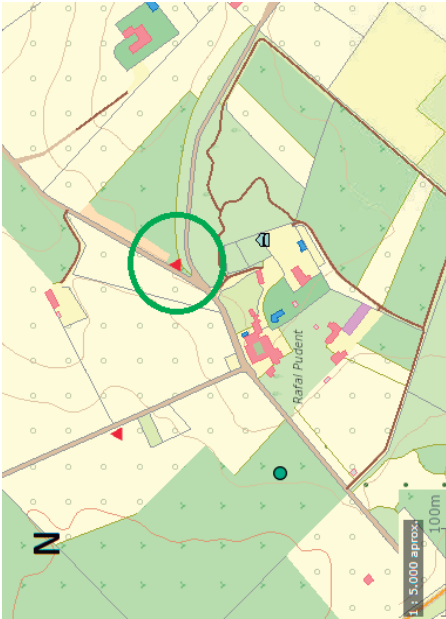
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

OBJECTID	244758
ID_EG	21419
ETIQUETA	CAS_1311_Vigent-AAS_13232
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	523270.039711734
Y	4376078.84068244
REF_CADAS	07033A01800001
POLIGON_CA	=°0'18"
PARCELA_CA	=°00001"
FINCA	RAFAL PUDENT



Son Còdol

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

POZO Nº65 Son Codol 1
A_S_7713_Vigent

X

Y

COTA

524189,290

4377083,370

92 m

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

07033A03000043

Camino

Abastecimiento

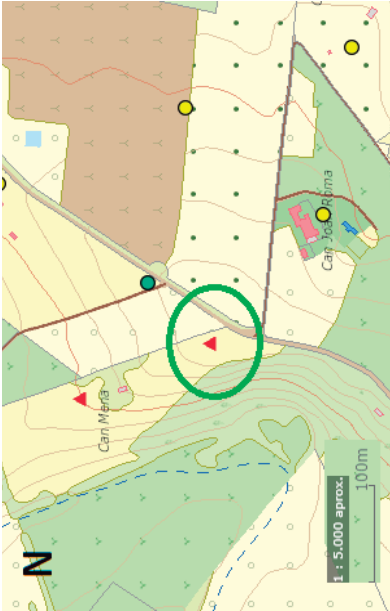
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

OBJECTID	243912
ID_EG	4156
ETIQUETA	A_S_7713_Vigent-A_S_7713
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	524189.29
Y	4377083.37
REF_CADAS	07033A03000043
POLIGON_CA	=°0'30"
PARCELA_CA	=°00043"
FINCA	SON CODOL



Son Còdol 2

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

POZO Nº66 Son Còdol 2

A_S_7712_Vigent

X		Y		COTA	
524132,360		4377215,490		69 m	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

07033A03000075

Camino

Abastecimiento

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
-------------------	----------	-------------

OBJECTID	243913
ID_EG	4157
ETIQUETA	A_S_7712_Vigent-A_S_7712
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	524132.36
Y	4377215.49
REF_CADAS	07033A03000043
POLIGON_CA	=°030°
PARCELA_CA	=°00043°
FINCA	SON CODOL



Sa Conta

NOMBRE DEL POZO :
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:
COORDENADAS:

POZO Nº67Sa Conta

A_S_7975_Vigent

X		Y		COTA	
522821,930		4377791,610		64 m	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:
TIPO DE ACCESO:
TIPO DE USO:

07033A03000023

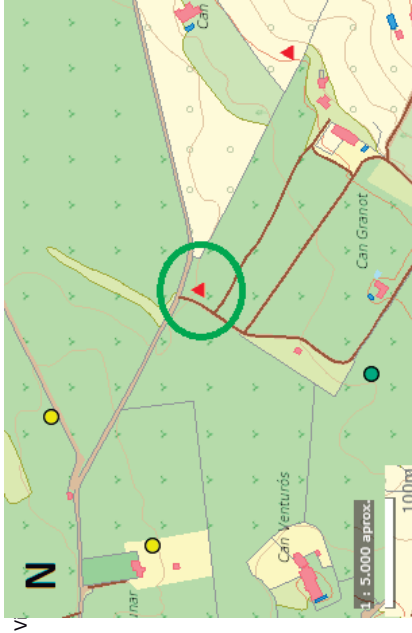
Camino rural

Abastecimiento

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD
-------------------	----------	-------------

OBJECTID	248818
ID_EG	19871
ETIQUETA	A_S_7975_Vigent-A_S_7975
SIMBOLOGIA	ABASTIMENT
CLASSE	
US	ABASTIMENT
X	522821.93
Y	4377791.67
REF_CADAS	07033A03000023
POLIGON_CA	=°030°
PARCELA_CA	=°00023°
FINCA	



Coll Nou 2

NOMBRE DEL POZO :		POZO Nº68 Coll Nou	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		ARE_3395_NdVigent-DI-_20#67	
COORDENADAS:			
X	526084	Y	4378351
		COTA	

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:			
TIPO DE ACCESO:	Camino		
TIPO DE USO:	Propuesta Urbano		

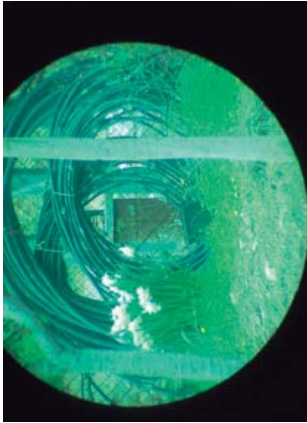
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD	



NOMBRE DEL POZO :		POZO Nº 104, MIQUEL SUREDA	
CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:		CAS_1254_Vigent-AAS_12401	
COORDENADAS:			
X	517572,257	Y	4374097,614
		COTA	120,282

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:		0733A02300294	
TIPO DE ACCESO:	DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA		
TIPO DE USO:	Abastecimiento Urbano		

SUMINISTRO PARA LLENADO DE CAMIÓN CUBA			
CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:			
NOMBRE DEL SONDEO	DIÁMETRO	PROFUNDIDAD	
MIQUEL SUREDA	-	-	



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 105, HOTEL CALA DOMINGOS

ARE_1707_Vigent-DI-_18004

X	Y	COTA
523078,692	4367712,266	17,750

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

3779060ED2637N

DESDE CAMINO, FINCA PRIVADA

Abastecimiento Urbano

REFERENCIA CATASTRAL SEGÚN COORDENADAS

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

HOTEL CALA DOMINGOS

DIÁMETRO

-

PROFUNDIDAD

-



CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:



EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

HOTEL CALA DOMINGOS

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 120, Sa Bassa des Coll 1

ACA 283 (A_S 6487)

X	Y	COTA
517900,950	4368548,230	?

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

TIPO DE ACCESO:

TIPO DE USO:

07022A02600155

?

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

?

DIÁMETRO

?

PROFUNDIDAD

?

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

ANCUSA

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 121, Sa Bassa des Coll 2

CAT 12363 (DI 15929)

X

Y

COTA

517672,821

4368731,717

?

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

0722A02600167

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

ANCUSA

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 122, Sa Bassa des Coll 3

CAS 1087 (A_S 8226)

X

Y

COTA

517742,700

4368860,067

?

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

0722A02600167

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

No s'ha facilitat informació ni l'accés per part de la concessió

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

ANCUSA

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 130, Sa Plana Vea 1

CAT_1223 / A_S_7786_vigent

X

Y

COTA

521364,000

4367755,300

36,720

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A02100003

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

Pendent d'actualitzar informació

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

Pendent d'actualitzar informació

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

Sa Plana Vea

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 131, Sa Plana Vea 2

CAT_1224

X

Y

COTA

521720,000

4367645,000

33,780

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A02100003

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

Abastecimiento Urbano

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

Pendent d'actualitzar informació

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

Pendent d'actualitzar informació

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

Sa Plana Vea

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 132, Sa Plana Vea 3

CAT_3877 / DI 5422

X

Y

COTA

521495,000

4367649,000

36,300

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A02100003

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

Pozo de reserva

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

Pendent d'actualitzar informació

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

Pendent d'actualitzar informació

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

Sa Plana Vea

NOMBRE DEL POZO :

CÓDIGO DE RECURSOS HÍDRICOS:

COORDENADAS:

POZO Nº 133, Sa Plana Vea 4

-

X

Y

COTA

521011,000

4367785,000

45,420

REFERENCIA PARCELA CATASTRAL:

07033A02100225

TIPO DE ACCESO:

?

TIPO DE USO:

En tramitación

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN CIVIL:

NOMBRE DEL SONDEO

DIÁMETRO

PROFUNDIDAD

?

?

?

Pendent d'actualitzar informació

CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN INDUSTRIAL:

Pendent d'actualitzar informació

EMPRESA ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO Y USO:

Sa Plana Vea

CRÈDITS

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL

GRUP MUNICIPAL MÉS-ESQUERRA:

Miquel Oliver Gomila
Joan Llodrà Gaya
Cristina Capó Santandreu
Sebastià Llodrà Oliver
Maria Francesca Mas Perelló

GRUP MUNICIPAL EL PI:

Catalina Riera Mascaró
Isabel Febrer Gelabert
Juan Carlos Sagrera Massanet
Miquel Perelló Roman
Mateu Juan Ferrer

GRUP MUNICIPAL PP:

Pedro Rosselló Cerdà
Maria Antònia Sansó Jaume
Antoni Sureda
Maria Isabel Bauzá Quetglas

GRUP MUNICIPAL PSIB-PSOE:

Joan Gabriel Parera
Núria Hinojosa Abenza
Sebastià Nadal Santandreu

GRUP MUNICIPAL AIPC-SyS:

Joan Gomila Capó
Antònia Llodrà Brunet
Antonio García Castillo

GRUP MUNICIPAL VOLEM MANACOR:

Carles J. Grimalt Garcia

EQUIP REDACTOR DEL PLA GENERAL APROVAT INICIALMENT

SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE MANACOR

Joan Pascual Femenías	arquitecte director del Pla general
Isabel Romero Aiguadé	arquitecta directora del Pla general
Joan Antoni Salom Fullana	llicenciat en dret
Corrado Dell'Avo	enginyer de camins, canals i ports
Maria José Rivas Antequera	arqueòloga

COL·LABORADORS

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Francesc Sastre Albertí, doctor en ciències econòmiques
José Maria Mayol Comas, arquitecte
Antoni Ramis Ramos, arquitecte

ADAPTACIÓ DEL CATÀLEG DELS CENTRES D'INTERÈS CULTURAL DE MANACOR AL PTIM

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL

Josep Antoni Aguiló Oliver, arquitecte
Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf
Magdalena Pons Esteva, llicenciada en dret
Antoni Pons Esteva, historiador

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL

Maria Magdalena Pons Esteva, geògrafa
Antoni Pons Esteva, geògraf
Vicenç Guasp Vivó, geògraf

MAPA ESTRATÈGIC DE RENOU DEL MUNICIPI DE MANACOR (ESTUDI ACÚSTIC)

AVALUA

Bartomeu Rosselló i Boeres
Antonio Martínez Calderat
Gabriel Martorell Mir

NC ACUSOTIC

Narcís Colomer Gomila
Carmen Gómez Jorge

**ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRÁULICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS INUNDABLES QUE AFECTAN A LOS
NÚCLEOS URBANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANACOR (ESTUDI D'INUNDABILITAT)**

GETINSA-PAYMA

Ruimán Zapata Sánchez, enginyer de camins, canals i ports

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA GENERAL

GRUP MUNICIPAL MÉS-ESQUERRA-APIB:

Miquel Oliver Gomila
Carme Gomila Domínguez
Cristina Capó Santandreu
Joan Gaià Mascaró
Sebastià Llodrà Oliver
Mateu Marcé Riera

GRUP MUNICIPAL PSIB-PSOE:

Núria Hinojosa Abenza
Maria Antònia Truyols Martí
Sebastià Nadal Santandreu
Artur Aguiló Frau

GRUP MUNICIPAL PP:

Maria Antònia Sansó Jaume
Maria Isabel Bauzá Quetglas
Antonio Sureda Fons
Maria Bauzá Mascaró
GRUP MUNICIPAL EL PI:
Catalina Riera Mascaró
Jaime Mut Riera
Isabel Febrer Gelabert

GRUP MUNICIPAL AIPC-SyS:

Joan Gomila Capó
Antònia Llodrà Brunet
Antonio García Castillo
GRUP MUNICIPAL UNIDES PODEM:
Carles J. Grimalt García

EQUIP REDACTOR DEL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P, ARQUITECTES:

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte director del Pla general
Joan Enric Pastor	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla general
Josep Cullèll i Maynou	arquitecte
Clara Grenzner Matheu	arquitecta
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta
Rafaela Salas Ventayol	arquitecta
Alba Reig Llamas	estudiant d'arquitectura

SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE MANACOR

Catalina Rigo Rullan	arquitecta directora del Pla general
Joan Antoni Salom Fullana	llicenciat en dret
Joan Contestí Puigserver	delineant
Miquel Oliver Nogués	delineant
Corrado Dell'Avo	enginyer de camins, canals i ports
Magdalena Salas Burguera	tècnica de Patrimoni

COL·LABORADORS

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Francesc Sastre Albertí, doctor en ciències econòmiques

José Maria Mayol Comas, arquitecte

Antoni Ramis Ramos, arquitecte

CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL

Josep Antoni Aguiló Oliver, arquitecte

Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf

Magdalena Pons Esteva, llicenciada en dret

Antoni Pons Esteva, historiador

Miquel Àngel Coll Ramis, geògraf

Martín Llobera O'Brien, biòleg.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL

Maria Magdalena Pons Esteva, geògrafa

Antoni Pons Esteva, geògraf

Vicenç Guasp Vivó, geògraf

MAPA ESTRATÈGIC DE RENOU DEL MUNICIPI DE MANACOR (ESTUDI ACÚSTIC)

AVALUA

Bartomeu Rosselló i Boeres

Antonio Martínez Calderat

Gabriel Martorell Mir

NC ACUSOTIC

Narcís Colomer Gomila

Carmen Gómez Jorge

ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRÁULICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS INUNDABLES QUE AFECTAN A LOS NÚCLEOS URBANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANACOR (ESTUDI D'INUNDABILITAT)

GETINSA-PAYMA

Ruimán Zapata Sánchez, enginyer de camins, canals i ports

40915099P
SEBASTIA
ANDREU
JORNET (R:
B64750300)

Firmado digitalmente por 40915099P
SEBASTIA ANDREU JORNET (R:
B64750300)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg08005/HojaB-364724/
Tomo40346/Folio36/
Fecha:19/03/2008 /Inscripción1,
serialNumber=IDCES-40915099P,
givenName=SEBASTIA ANDREU,
sn=JORNET FORNER, cn=40915099P
SEBASTIA ANDREU JORNET (R:
B64750300), 2.5.4.97=VATES-
B64750300, o=JORNET LLOP PASTOR
SLP, c=ES
Fecha: 2021.11.22 12:16:01 +01'00'

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte

en nom de JORNETLLOPPASTOR ARQUITECTES

Barcelona - Manacor, novembre 2021

01c Informació urbanística - SEFYCU 2796806

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cim.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): K7AA NDN2 2JQC F4FJ 2QVH

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	Jaume Munar Fullana Aprovat definitivament amb prescripcions per la CIOTU en sessió de 22/12/2021. El secretari	Firma electrónica - FNMT-RCM - 10/01/2022 9:14 JAUME MUNAR FULLANA
	El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.	