

Ajuntament de Manacor
APROVAT PLE
30/11/2021

El secretari general,

Firmado digitalmente por
CONTI FUSTER NICOLAU -
DNI 43003963N

Fecha: 2021.11.30
19:53:41 +01'00'

PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

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

01e. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS



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

ÍNDEX

SÒL URBÀ I URBANITZABLE	1
RESPECTE DE LA ZONA 1. MANACOR (MANACOR, SON TALENT I SON MACIÀ)	6
Xarxa viària	6
Zonificació	7
Creixement	7
Sectors de sòl urbanitzable	9
Unitats d'actuació	11
Actuacions aïllades no sistemàtiques	13
Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals	15
RESPECTE DE LA ZONA 2. PORTO CRISTO (S'ILLOT, PORTO CRISTO I CALA MAGRANA)	16
Xarxa viària	16
Zonificació	16
Creixement	16
Sectors de sòl urbanitzable	18
Unitats d'actuació	20
Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals	20
RESPECTE A LA ZONA 3. CALES (CALES DE MALLORCA I CALA MURADA)	21
Xarxa viària	21
Zonificació	21
Creixement	22
Unitats d'actuació	22
Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals	22
SÒL RÚSTIC	23
Categories de sòl rústic	23
Sistemes Generals en sòl rústic	25
MODIFICACIONS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES	29
RESUM DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES A CAUSA DE LA SUBSANACIÓ DE LES DEFICIÈNCIES DEL DICTAMEN DE LA PONÈNCIA TÈCNICA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME APROVADES EN SESSIÓ DE 22/05/2020.	33
CRÈDITS	37

SÒL URBÀ I URBANITZABLE

El Pla general ha agrupat els nuclis urbans del terme municipal en tres àmbits o zones:

Zona 1: Manacor (Manacor, Son Talent, Puig de Son Talent i Son Macià).

Zona 2: Porto Cristo (s'Illot, Porto Cristo i Cala Magrana).

Zona 2: Cales (Cales de Mallorca i Cala Murada).

Per a cadascuna de les tres zones s'han detallat les modificacions que proposa el Pla general en relació al planejament vigent, i s'ha justificat i motivat la seva alteració.

S'anuncien les modificacions per grups, sistema viari, zonificacions i creixement, de forma que es puguin identificar fàcilment.

En relació a les fitxes de planejament i gestió de les unitats d'actuació urbanística en sòl urbà i dels sectors urbanitzables directament ordenats pel Pla general, indicar que s'han assenyalat les determinacions fixades pel Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) i el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (RLOUS):

- Norma 9 PTIM.

Previsió del 20% de la superfície de nou sòl de creixement destina a ús residencial, turístic o mixt.

Densitat màxima: 120 hab/ha zona no turístiques i 60 hab/ha en zones turístiques.

- Article 79 RLOUS.

En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable directament ordenat el planejament no pot fixar una densitat global màxima superior a de 75 hab/ha o la més restrictiva que determini el PTIM.

- Article 41 LOUS:

Reserva del sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial en els àmbits de transformació en sòl urbà per habitatges de protecció pública.

Reserva del sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial per als sectors de sòl urbanitzable per habitatges de protecció pública, amb algunes excepcions:

- en algunes zones turístiques;
- que el 50% de la superfície àmbit es destini a dotacions públiques; i
- àmbits d'actuació residencial que no superin les 20 unitats d'habitatges.

- Article 93 RLOUS. Determinacions sobre reserves de sòl per a sistemes urbanístics

- Reserva d'espais lliures públics:

10% superfície / 20 m² per habitatge / 20 m² per 100 m² sostre residencial.

10% superfície / 7 m² per plaça turística.

- Reserva d'equipaments públics:

21 m² de sòl per habitatge / 21 m² per 100 m² sostre residencial.

7 m² de sòl per plaça turística.

Totes les actuacions del Pla general respecten aquest article del RLOUS.

- Article 68 RLOUS. Determinacions estructurals relatives a l'aprofitament urbanístic dels àmbits o sectors

Determinació de l'aprofitament urbanístic dels àmbits i sectors

El càlcul de l'aprofitament urbanístic s'ha determinat en funció de les intensitats, derivades de la tipologia i densitat aplicada i els usos globals assenyalats als terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons els seus valors relatius.

Per a la homogeneïtzació s'han aplicat dos coeficients:

- Coeficient d'ús, tipologia i densitat, segons els valors immobiliaris de cada zona. S'identifica en les fitxes de planejament i gestió amb el codi Coef.a.
- Per a cada sector, un coeficient que reflecteix globalment les diferències existents entre els diferents sectors, determinades per la seva situació, incidència en el cost d'urbanització i edificació i altres consideracions de rellevància. S'identifica en les fitxes de planejament i gestió amb el codi Coef.b.

L'informe de sostenibilitat econòmica (ISE) d'aquest Pla general adjunta, com a document Annex II, un *Estudi de mercat* en el que s'aporten mostres de productes immobiliaris amb diferents usos per a cada zona o nucli urbà del municipi de Manacor. Aquestes mostres s'han homogeneïtzat en base a diferents indicadors (localització, ús, configuració, tipologia, superfície, qualitat, conservació i gravàmens) per tal d'obtenir un valor mitjà de mercat per a l'ús considerat i per a cada zona.

Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats per a cada nucli urbà s'han determinat pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

- VRS: valor de repercussió del sòl en euros per m² edificable de l'ús considerat.
- Vv: valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base de l'estudi de mercat realitzat, en €/m² edificable.
- K: coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.
- Vc: valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

L'informe de sostenibilitat econòmica dona els següents valors de repercussió del sòl per a cada ús considerat:

Als efectes de delimitar les zones s'han tingut en compte els usos i les tipologies proposades pel Pla general, i s'han delimitat 9 zones: Manacor, Son Talent, Son Macià, s'Illot i sa Marineta, Porto Cristo, Cala Magrana-Cala Mandia-Cala Anguila, s'Estany d'en Mas, Cales de Mallorca i Cala Murada.

Si dins de cadascuna de les 9 zones relacionem el valor de repercussió de sòl de cada ús respecte a l'ús més valorat, es pren com a referència l'ús més valorat obtindrem el coeficient que relaciona el valor dels altres usos considerats (coef.a):

Zona / Nucli	Ús i tipologia	VRS €/m²	coef.a	
Z1. Manacor	Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	
	Residencial unifamiliar			
	Residencial HPO	201,02	0,73170	
	Terciari-comercial	167,37	0,60922	
	Industrial	192,46	0,70054	
	Equipament privat	125,53	0,45692	
	Espai lliure privat	73,15	0,26626	
Z2. Son Talent	Residencial unifamiliar	483,52	1,00000	
Z3. Son Macià	Residencial plurifamiliar	415,46	1,00000	
	Residencial unifamiliar	415,46	1,00000	
Z4. Sillot i sa Marineta	Residencial plurifamiliar	203,46	1,00000	
	Terciari-comercial	156,99	0,77160	
Z5. Porto Cristo	Residencial plurifamiliar	325,52	1,00000	
	Terciari-comercial	144,82	0,44489	
	Turístic-comercial	144,82	0,44489	(1)
	Industrial	148,33	0,45567	(2)
	Equipament privat	108,62	0,33367	(2)
Z6. Cala Magrana, cala Mandia i cala Anguila	Terciari-comercial	156,99	1,00000	
Z7. s'Estany d'en Mas	Residencial unifamiliar	401,98	1,00000	
	Residencial HPO	201,02	0,50007	
	Terciari-comercial	156,99	0,39054	
	Equipament privat	117,74	0,29291	(2)
Z8. Cales de Mallorca	Residencial extensiva			
Z9. Cala Murada	Terciari-comercial	156,99	1,00000	
Totes les zones *	Aparcaments	9.291 €		

(1) Per a l'ús *turístic* sense allotjament s'ha utilitzat el VRS de l'ús terciari comercial.

(2) Per a l'ús *equipament privat* s'ha utilitzat un 75% del el VRS de l'ús prioritari de cada zona.

Així mateix s'ha establert un coeficient de situació (coef.b) per a cada àmbit i sector delimitat pel Pla general:

Unitat d'actuació	Zona / Nucli	Ús i tipologia	VRS €/m²	coef.a	coef.b	homog.	
UA A01	Z2. Son Talent	Residencial unifamiliar	483,52	1,00000	1,00	1,00	
UA A02		Residencial unifamiliar	483,52	1,00000	1,00	1,00	
UA A03		Residencial unifamiliar	483,52	1,00000	1,00	1,00	
UA A04	Z1. Manacor	Terciari-comercial	167,37	0,60922	0,95	0,58	(1)
UA A05		Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,25	0,25	(2)
		Residencial HPO	201,02	0,73170		0,18	
UA A07		Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,85	0,85	(3)
UA A09		Terciari-comercial	167,37	0,60922	0,95	0,58	(4)
UA A10		Terciari-comercial	167,37	0,60922	1,00	0,61	
UA A11		Terciari-comercial	167,37	0,60922	1,00	0,61	
UA A12		Terciari-comercial	167,37	0,60922	0,90	0,55	(5)
UA A13		Terciari-comercial	167,37	0,60922	0,90	0,55	(6)
UA A15	Z3. Son Macià	Residencial unifamiliar	415,46	1,00000	1,00	1,00	
UA B01	Z5. Porto Cristo	Residencial plurifamiliar	325,52	1,00000	1,00	1,00	
UA B02		Residencial plurifamiliar	325,52	1,00000	1,00	1,00	
UA B03	Z6. Cala Magrana, cala Mandia i cala Anguila	Terciari-comercial	156,99	1,00000	0,90	0,90	(7)
UA B04		Terciari-comercial	156,99	1,00000	0,80	0,80	(8)
UA B05	Z7. s'Estany d'en Mas	Equipament privat	117,74	0,29291	0,90	0,26	(9)
UA C01	Z9. Cala Murada	Terciari-comercial	156,99	1,00000	1,00	1,00	

Sòl urbanitzable ordenat	Zona / Nucli	Ús i tipologia	VRS €/m²	coef.a	coef.b	homog.	
URBLE-A1. Auditori	Z1. Manacor	Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,80	0,80	(10)
		Equipament privat	125,53	0,45692		0,37	
URBLE-A3. Tennis		Equipament privat	125,53	0,45692	1,00	0,46	
URBLE-A5. Son Fangos		Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,60	0,60	(11)
URBLE-A8. Camí de Bendrís		Terciari-comercial	167,37	0,60922	1,00	0,61	
URBLE-A9. S'Espinagar	Z3. Son Macià	Residencial unifamiliar	415,46	1,00000	1,00	1,00	
URBLE-B1. Camp de futbol	Z4. S'Illot	Residencial plurifamiliar	203,46	1,00000	1,00	1,00	
		Terciari-comercial	156,99	0,77160		0,77	
URBLE-B3. Escola nova	Z5. Porto Cristo	Residencial plurifamiliar	325,52	1,00000	0,30	0,30	(12)
		Terciari-comercial	144,82	0,44489		0,13	
URBLE-B4. Carrer Volantí		Residencial plurifamiliar	325,52	1,00000	0,85	0,85	(13)
		Terciari-comercial	144,82	0,44489		0,38	
URBLE-B5. Es Riuet		Turístic-comercial	144,82	0,44489	1,00	0,44	
		Terciari-comercial	144,82	0,44489		0,44	
URBLE-B6. S'Estany d'en Mas - I	Z7. s'Estany d'en Mas	Residencial unifamiliar	401,98	1,00000	1,00	1,00	
		Residencial HPO	201,02	0,50007		0,50	
		Equipament privat	117,74	0,29291		0,29	
URBLE-B8. S'Estany d'en Mas - II		Residencial unifamiliar	401,98	1,00000	0,80	0,80	(14)
		Terciari-comercial	156,99	0,39054		0,31	

Sòl urbanitzable no ordenat	Zona / Nucli	Ús i tipologia	VRS €/m²	coef.a	coef.b	homog.
URBLE-A2. Hipòdrom *	Z1. Manacor	Terciari-comercial	167,37	0,60922	1,00	0,61
		Equipament privat	125,53	0,45692		0,46
URBLE-A4. Fartàritx		Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,95	0,95
		Residencial HPO	201,02	0,73170		0,70
		Terciari-comercial	167,37	0,60922		0,58
URBLE-A6. Majòrica		Residencial plurifamiliar	274,73	1,00000	0,85	0,85
		Residencial HPO	201,02	0,73170		0,62
		Terciari-comercial	167,37	0,60922		0,52
URBLE-A7. Ampliació polígon industrial		Terciari-comercial	167,37	0,60922	0,70	0,43
		Industrial	192,46	0,70054		0,49
URBLE-A10. Carrer sa Canova						
URBLE-B2. Polígon de serveis A	Z5. Porto Cristo	Terciari-comercial	144,82	0,44489	1,00	0,44
		Industrial	148,33	0,45567		0,46
		Equipament privat	108,62	0,33367		0,33
URBLE-B7. Coves del Drach **		Terciari-comercial	144,82	0,44489	1,00	0,44

(1)	UA A04	Coeficient 0,95	Per afectació per zones inundables.
(2)	UA A05	Coeficient 0,25	Per la seva posició; per la necessitat de modificar el traçat d'una canonada d'abastament d'aigua; per afectació per zones inundables i per la configuració de les illetes.
(3)	UA A07	Coeficient 0,85	Per costos d'enderroc.
(4)	UA A09	Coeficient 0,95	Per la seva situació respecte de l'accés viari.
(5)	UA A12	Coeficient 0,9	Per superfície extensa en relació a la resta de sectors.
(6)	UA A13	Coeficient 0,9	Per superfície extensa en relació a la resta de sectors; afectació zona inundable.
(7)	UA B03	Coeficient 0,9	Per estar situat en un àmbit LIC (ES 5310050).
(8)	UA B04	Coeficient 0,8	Per estar situat en un àmbit LIC (ES 5310050) i configuració de les illes en relació al vial.
(9)	UA B05	Coeficient 0,9	Per topografia complexa i poca façana de sòl lucratiu a carrer-
(10)	URBLE-A1	Coeficient 0,8	Per afectació per zones inundables; per contaminació acústica i dependència a l'execució de la ronda exterior que li dona accés.
(11)	URBLE-A5	Coeficient 0,6	Per la seva situació respecte al centre urbà i serveis; pel grau de consolidació i fragmentació de la propietat i per afectació per zones inundables.
(12)	URBLE-B3	Coeficient 0,3	Per gestió complexa quant a superfície extensa, propietat fragmentada, grau d'urbanització i execució i incorporació a la trama urbana existent.
(13)	URBLE-B4	Coeficient 0,85	Per la topografia complexa que presenta en l'accés i per la seva situació perifèrica respecte del nucli urbà.
(14)	URBLE-B8	Coeficient 0,8	Pel seu grau de desenvolupament i execució i topografia complexa al torrent.
(15)	URBLE-A4	Coeficient 0,95	Per gestió complexa quant a ser sector discontinu i per afectació per zones inundables.
(16)	URBLE-A6	Coeficient 0,85	Per gestió complexa quant a ser sector discontinu, per afectació per zones inundables i per la seva topografia complexa.
(17)	URBLE-A7	Coeficient 0,7	Per gestió complexa en tant que inclou dos sistemes generals adscrits.

RESPECTE DE LA ZONA 1. MANACOR (MANACOR, SON TALENT I SON MACIÀ)

Xarxa viària

- Caracterització com a nucli principal del terme que s'estructura amb Manacor, Son Talent, Puig de Son Talent i Son Macià, i que ha experimentat en les dècades passades un ràpid canvi urbanístic. S'ha transformat d'una estructura rural i industrial a un nucli residencial i de serveis amb important pes específic a escala insular. Es proposa la millora de la connexió viària entre Manacor i Son Talent i l'ordenació de la rotonda de la MA-15, davant l'Hipòdrom.
- Necessitat de reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada com a vector del nou desenvolupament, establint noves continuïtats per esponjar el centre. Compleció de la Ronda des de la plaça Madrid a la MA-15 a l'alçada de la rotonda de l'hospital comarcal.
- Necessitat de resolució de la connexió del vial posterior a la zona de serveis, unificant la secció del límit entre el sòl urbà i urbanitzable, donar resposta a la ART de la façana de Manacor que va fixar el PTIM i resoldre la connexió del polígon 1-17-1a (UA-09).
- Seguint aquest criteri es preveu la connexió del carrer posterior del polígon 1-15-B UA3 fins a la Ma-15 a l'alçada de la rotonda de l'Hipòdrom (UA-04). Modificació del polígon 1-15-B UA3 per tal de preveure el un carrer posterior d'entrada i sortida, amb connexió directa amb la nova rotonda a Son Talent.
- Incorporació del vial de serveis que el Departament de Carreteres va executar durant les obres de la carretera MA-13, a l'alçada del polígon industrial.
- Foment de l'accés a l'institut de Son Fangos millorant els accessos ja existents. Donat que a les hores puntes hi ha molt de tràfic, es preveu un anell d'una sola direcció, d'entrada per Tapareres, parada a l'institut i sortida per Son Moix, i així evitar col·lapses de dobles direccions.
- Foment i recuperació de l'activitat agrícola a petita escala, creant espais de la ciutat pels ciutadans, zones d'esbarjo i horts de ciutat propers al nucli residencial.
- Rehabilitació i millora de l'accés a Manacor per via Majòrica, creant una nova rotonda que eviti el creuament del tràfic. L'accés al centre per aquesta via està molt degradat i necessita un millor viària i estètica.
- Creació d'un zona verda a via Majòrica, lligada a l'antiga fàbrica que es destina a equipament, marcarà l'entrada al nucli de Manacor.
- Ampliació del camí lateral al polígon 1-28 i connexió d'aquest polígon de serveis amb la carretera a Cales per darrera el parc verd i el polígon agroalimentari, millorant l'accés a aquestes instal·lacions.
- Ajust dels límits del sòl urbà de nucli de Son Talent i ordenació dels vials damunt els actuals carrers. (UA -01, UA -02 i UA -03).
- Recuperació del traçat del camí a Sant Llorenç al costat del parc municipal i previsió d'un aparcament dissuasiu amb accés directa al centre per Via Portugal i Baix d'es Cos.
- Redefinició de la trama, vialitat i mobilitat del nucli de Son Macià producte de la desclassificació dels sòl urbanitzable inicialment previst en el seu interior que ha generat un buit indefinit. Ajustament dels vials perimetrals per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat existent.

Zonificació

- Necessitat de reconversió del teixit urbà existent, clarificant l'estructura de forma global i implementant criteris i models urbans que modernitzin i actualitzin la seva imatge a fi de mantenir l'actual liderat. Reordenació de les zonificacions urbanístiques, potenciació de la rehabilitació i revitalització del nucli històric.
- Revisió de les altures permeses per corregir els actuals impactes negatius de les mitgeres sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada.
- Ajustar el control poblacional i la ordenació tipològica proposada, mantenint els índex aprovat l'any 2013 que s'ajustaven a la població real i les capacitats edificatòries de cada zona.
- Millora de la qualitat dels espais lliures existents, complementació amb zones d'equipaments per tal d'aconseguir una proximitat dels espais urbans a cada barri que facilitin l'apropiació de la ciutat per part dels seus ciutadans.
- Desenvolupar les dotacions de parcs i zones verdes en funció de les necessitats reals de població, cercant zones qualitatives properes als nuclis residencials i eliminant els grans espais lliures públics que en més de 35 anys no s'ha executat i segueixen essent sòl rural.
- Estudi d'usos per les dotacions d'equipaments en base a la distribució espacial dels existents que no sempre obeeix a les necessitats de cada barri.
- Reestudi de les d'activitats comercials i industrials en els principals accessos al nucli, evitant certa imatge d'hostilitat i duresa, inherent amb el caràcter de ser un dels nuclis de referència de l'Illa.
- Continuació amb la política de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Evitar el deteriorament físic i social d'algunes zones del centre i de la zona de Fartàritx que plantegen la necessitat d'una ordenació específica que contempli el foment del patrimoni històric, la recuperació de la zona de molins i l'aproximació dels espais lliures al centre del nucli urbà, creant un gran parc al barri de Fartàritx, traslladant la seva edificabilitat a l'altre costat de la ronda.
- Qualificació com a equipament del molí d'en Beïò i ordenació de la zona verda veïna.
- Caracterització del nucli de Son Macià com a nucli residencial de tipus rural inseparable del seu entorn paisatgístic i molt pròxim al nucli de Manacor.
- Necessitat de renovació i ampliació del sòl dotacional i espai lliure al nucli de Son Macià per donar cabuda a la nova escola i l'espai d'esbarjo necessari.
- S'augmenta l'edificabilitat de l'equipament sanitari de l'hospital per donar resposta a la necessitats actuals.

Creixement

- Desenvolupament del sòl no transformat a Via Majòrica creant espais lliures i zones d'equipaments propers a la via que creant una nova imatge d'accés al nucli urbà.
- Redefinició dels límits del sòl urbà al barri de Son Fangos per sobre Ses Tapareres.
- Eliminació de la qualificació de zona verda existent damunt la zona residencial de Son Fangos per sota Ses Tapareres, recuperació del barri existent, previsió dels espais lliures i dotacionals necessaris per a la població prevista.

- Compleció dels espais urbans i la trama de la ciutat connectant la zona verda de Torre Florida amb el parc verd i el teatre municipal, incloent l'activitat esportiva existent. Previsió d'una zona d'aparcament públic lligat al teatre municipal, el parc, la piscina, els centres esportius i el centre urbà.
- Compleció de l'espai urbà entre l'Auditori i el vial de tancament de la Ronda, omplint la trama urbana intersticial romanent dels sòls residencials desclassificats per les DOTs.
- Petit creixement a la zona baixa de Son Macià per a ubicar un sistema general d'espais lliures públics vinculat a un creixement residencial que completi la trama urbana, deixant la zona verda existent com a parc annex a l'escola i les instal·lacions esportives.

Sectors de sòl urbanitzable

AUDITORI (Manacor)	URBLE-A1
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbanitzable desclassificat per les DOT.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. Amb la completació de les rondes darrera l'Auditori es conforma un sòl urbanitzable que completa la trama urbana. Es manté la zona verda prevista a les NNSS'80. També es preveu una ampliació per a l'equipament escolar i una gran peça d'equipament privat sanitari.
HIPÒDROM (Manacor)	URBLE-A2
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbanitzable especial desclassificat per la Llei 12/2017.	Aquest àmbit de sòl urbanitzable no ordenat directament pel Pla general inclou la instal·lació esportiva i totes les construccions annexes. L'objectiu del seu desenvolupament és consolidar l'esport del trot al terme municipal i a la zona d'influència, en concordança amb la previsió de la norma 57.3.d del Pla territorial insular de Mallorca. El pla parcial ha de resoldre els accessos des de la Ma-15 i preveure una zona d'aparcament arbrada.
TENNIS (Manacor)	URBLE-A3
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl rústic.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.a de la Llei 2/2014. Es completa la trama urbana entre el parc municipal i la zona verda de la carretera a Porto Cristo. Hi ha unes instal·lacions esportives que es proposa ampliar i preveure una zona d'aparcament annexa al teatre municipal, la piscina i amb fàcil accés al centre de Manacor per Baix des Cos.
FARTÀRITX (Manacor)	URBLE-A4
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
L'àmbit del Fartàritx, al costat nord de la Ronda del Port, estava qualificat com sòl urbà pendent d'ordenar amb un pla especial. Es va reclassificar a sòl urbanitzable en aplicació de la DT 1a de la Llei 7/2012. En aquest àmbit hi ha un seguit de molins catalogats i una zona de protecció delimitada al seu voltant. Al costat sud de la Ronda, les Normes subsidiàries de 1980 bifurcaven l'actual carretera a Cales en dos, delimitant a un costat un SSGG ELP i a l'altre el polígon de serveis 1-26-2.	L'àmbit discontinu d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat directament pel Pla general inclou el polígon de Fartàritx i l'antic sector urbanitzable de serveis 1-26-2, ara desclassificat. Està delimitat per la Ronda del Port, la carretera a Cales i el nou centre de tennis CIT Rafael Nadal. L'objectiu del seu desenvolupament és permetre la conservació del patrimoni dels molins de Fartàritx, creant una zona verda al seu voltant, més propera a la població del nucli, i traslladant la seva edificabilitat a l'altra costat de la ronda, al costat del centre de tennis. S'ha de mantenir l'edificació d'APROSCOM i l'ús al que ara es destina.

SON FANGOS (Manacor)	URBLE-A5
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Les Normes subsidiàries de 1980 qualifiquen aquesta àrea com sòl urbà de SSGGG ELP, però la realitat és que hi ha carrers i pisos ja edificats anteriors a les NNSS.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. L'objectiu del desenvolupament d'aquest sector de sòl urbanitzable ordenat directament pel Pla general és integrar la barriada de Son Fangos dins la trama urbana residencial, tot garantint les cessions dotacionals que pertocuen.

MAJORICA (Manacor)	URBLE-A6
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Les Normes subsidiàries de 1980 qualifiquen aquesta àrea com a sòl urbà. El carrer de l'antiga fàbrica Majòrica no està obert i a la zona sud les NNSS varen delimitar una Unitat d'Actuació que no s'ha executat.	A l'entrada de Manacor hi ha dues grans zones no desenvolupades: el solar de l'antiga fàbrica de perles i la unitat d'actuació 1-7a, separades per la Via Majòrica. La importància d'aquest vial com accés al nucli, fa considerar la necessitat de crear una àrea de referència, que ressalti el patrimoni històric i embelleixi l'entrada al centre de Manacor. El sector de sòl urbanitzable no ordenat inclou les dues peces discontinues dividides per la Via Majòrica. El sector inclou un SG-ELP de 7.469 m² de superfície que tindrà un àmbit d'influència més enllà del propi sector, ja que en la zona nord del nucli urbà de Manacor es precisa augmentar les zones d'espai lliure públic. També inclou una parcel·la de propietat municipal (antiga fàbrica de perles) destinada a equipament. El 7 de juny de 2019 la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus va resoldre la desclassificació com a sòl contaminat de les parcel·les corresponents al solar antigament ocupat per l'entitat Majòrica SA. Les actuacions futures a efectuar en les parcel·les afectades hauran de donar compliment al que s'estableix en les resolucions tercera, quarta, cinquena i sisena del document citat.

AMPLIACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL (Manacor)	URBLE-A7
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
L'ampliació del polígon industrial ja estava prevista a les Normes subsidiàries de 1980 amb una modificació aprovada l'any 2003 però ara s'ha reduït la seva superfície.	Inclou els terrenys situats entre l'actual polígon industrial i el polígon terciari. L'objectiu del seu desenvolupament és l'ampliació del polígon industrial actual i l'execució d'un nou accés des de llevant (Ronda Felanitx). El sector té adscrita l'adquisició i la urbanització del vial d'accés des de la Ronda Felanitx, de 10.140 m² de superfície, i l'adquisició i la urbanització del SG-EL de 4.830 m² de superfície, situat entre els carrers Oviedo i Bailèn. Es preveurà una franja ELP seguint la carretera Ma-15 i dins la zona de protecció de carreteres.

ZONA ASSISTENCIAL (Manacor)	URBLE-A8
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl rústic, AT-C.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.a de la Llei 2/2014. L'objectiu de l'ordenació d'aquest sector és perllongar el sòl urbà de la zona assistencial-sanitària amb un creixement terciari que enllaci amb els terrenys de titularitat municipal qualificats com a EL-G-P i garantir la cessió de les dotacions que pertocuen.

SON MACIÀ	URBLE-A9
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl rústic, AT-C.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. L'objectiu de l'ordenació d'aquest sector és el creixement del sòl urbà de Son Macià per obtenir una zona verda EL-PB-G-J que compleixi les condicions fixades al Reglament. Es preveu un creixement residencial vinculat a la cessió de la zona verda.

CARRER SA CASANOVA - CAMÍ BENDRÍS (Manacor)	URBLE-A10
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl rústic, AT-C.	L'objectiu de l'ordenació d'aquest sector és establir les característiques d'un parc en funció de les característiques que la normativa reglamentària atribueix als espais lliures públics (art. 60 RLOUS).

Unitats d'actuació

UA-A01. Son Talent-I	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	

UA-A02. Son Talent-II	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	

UA-A03. Son Talent-III	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	

UA-A04. Via Palma-I	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	

UA-A05. Rambla del Rei en Jaume	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	

UA-A07. Jutjat	Manacor
D'acord amb la DT 11a de la LUIB aquests terrenys passaren a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC). L'objectiu de la delimitació de la unitat d'actuació és l'ampliació de la zona EQ-PB-G-AI destinada a l'ampliació de la futura seu dels Jutjats de Manacor, la creació d'un nou vial, i la requalificació de terrenys que a les NN.SS. són d'ús d'equipaments a sòl residencial intensiu, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-A09. Xicamunda	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, d'una banda; per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic, de l'altra, com també per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística. Així mateix, té per objectiu obrir un vial posterior al polígon 1-17-1a, que ja estava definit per les NS de 1980, vorejant la subestació de GESA que enllaci amb el vial de serveis paral·lel a la carretera Ma-15C (Via Palma), i urbanitzar part del vial Via Palma entre la UA A09 i l'antic polígon 1.17.1a.	
UA-A10. Carrer de la Residència	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic (amb la requalificació dels terrenys a ús TE-CO) i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-A11. Via Palma-II	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-A12. Via palma-III	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-A13. Carrer de na Borges	Manacor
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-A15. Son Macià	Son Macià
D'acord amb la DT 11a de la LUIB aquests terrenys passaren a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC). L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada al nord est del nucli de Son Macià és garantir la cessió i la urbanització dels vials que han de dotar de serveis urbanístics bàsics a les parcel·les incloses en l'àmbit i completar la trama urbana.	

Actuacions aïllades no sistemàtiques

CODI	AA-01	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de l'avinguda Salvador Joan. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada:	326 m ²
	Sostre, segons cadastre:	637 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	326 m ²

CODI	AA-02	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de l'avinguda dels Pins de sa Torre. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada:	164 m ²
	Sostre, segons cadastre:	118 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	164 m ²

CODI	AA-03	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de l'Ecònom Pere Bonin. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada:	182 m ²
	Sostre, segons cadastre:	214 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	138 m ²

CODI	AA-04	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer d'Andreu Pont. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	798 m ²
	Sostre, segons cadastre:	875 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	322 m ²

CODI	AA-05	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de Bailèn. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	615 m ²
	Sostre, segons cadastre:	0 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	615 m ²

CODI	AA-06	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del vial enfront la plaça del Batlle Comas. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	1.584 m ²
	Sostre, segons cadastre:	1.138 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	589 m ²

CODI	AA-07	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de na Comptesa. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	430 m ²
	Sostre, segons cadastre:	134 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	137 m ²

CODI	AA-08	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer d'en Berga S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	145 m ²
	Sostre, segons cadastre:	187 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	61 m ²

CODI	AA-09	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer Ametller i del carrer Taronger. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	830 m ² + 853 m ²
	Sostre, segons cadastre:	584 m ² + 753 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	261 m ² + 166 m ²

CODI	AA-10	Son Macià
DESCRIPCIÓ	Eixamplament del carrer de Son Macià vell. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	326 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	

CODI	AA-11	Manacor
DESCRIPCIÓ	Projecte de sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja central. S'executarà durant el primer quadrienni com a actuació urbanística derivada del manteniment del servei de proveïment d'aigua potable.	
	Pressupost estimat:	1.487.070 €

CODI	AA-12	Manacor
DESCRIPCIÓ	Projecte de sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja de ponent. S'executarà durant el primer quadrienni com a actuació urbanística derivada del manteniment del servei de proveïment d'aigua potable.	
	Pressupost estimat:	936.483 €

CODI	AA-14	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de Sant Miquel S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor..	
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	117 m ²

Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals

CODI	SG-SR [4001]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de la Ronda des de plaça de Madrid fins a la rotonda de la Via Palma. La Ronda es preveu amb una secció de 30,00 metres. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor. Aquest sistema viari s'haurà d'executar amb un tipus de paviment que redueixi els nivells d'immissió acústica per tal d'assolir l'objectiu de qualitat acústica del sector, d'acord amb l'estudi de Renou que forma part del Pla general.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	20.800 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	21.200 m ²

CODI	SG-SR [4002]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Continuació del carrer de la Verónica fins a la Via Palma. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	3.000 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	4.100 m ²

CODI	SG-SR [3005]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Ampliació de la depuradora de Manacor. SSGG en sòl rústic. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor. En tant que l'àmbit està afectat per la delimitació de l'hàbitat prioritari Thero-Brachypodietea, caldrà efectuar una inspecció botànica prèviament a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	5.772 m ²

CODI	SG-SR [4003]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Unió del camí de Son Moix amb el carrer Tapereres. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	714 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	

CODI	EL-G-J [2011]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Adquisició del sistema general d'espais lliures públics situat entre la carretera Vella de Sant Llorenç, el passeig del Ferrocarril i la Via Verda. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	10.992 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	

CODI	SG-SR [4008]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Adquisició de sistema general viari per a l'ampliació dels vials situats entre Manacor, Son Talent i Puig de Son Talent. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	5.628 m ²
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	

RESPECTE DE LA ZONA 2. PORTO CRISTO (S'ILLOT, PORTO CRISTO I CALA MAGRANA)

Xarxa viària

- Manteniment de la xarxa viària existent, segons les actuals seccions i diferenciació de la zona per a vianants com a recorregut paisatgístic per tota la costa urbana de s'Illot.
- S'ha inclòs la variant de Porto Cristo, de recent construcció.
- S'ha grafiat el carrer de l'Anfós ja que és l'actual connexió viària amb Sant Llorenç. Aquest vial encara és de propietat privada, per tant s'ha de comptabilitzar l'expropiació dels terrenys.
- Estudi del parc mòbil, aparcament de cotxes de lloguer en temporada alta i necessitat d'aparcaments amb fàcil accés a les platges.
- Es preveu un passeig per a vianants entre el carrer Anfós i el carrer Camí de la Mar per la servitud de trànsit del Riuet a Porto Cristo.
- Es preveu un gran aparcament a l'entrada a Porto Cristo des de Cala Magrana, propera a la zona de les coves, el parc del Riuet i el port.
- Es preveu l'obertura del carrer Llampúgol des del Camí de la Mar i fins el sòl urbà de s'Illot, seguint el traçat del camí obert.

Zonificació

- Unificació dels usos dotacionals esportius i les zones verdes a s'Illot.
- Delimitació d'un sòl urbanitzable ordenat per completar la trama urbana existent, completar la trama viària i les illetes residencials ja qualificades com a sòl urbà, i incorporant el camp de futbol.
- Ampliació de la zona d'equipament a s'Illot en detriment de la zona verda municipal per donar la possibilitat de construir vestuaris annexes a la pista esportiva coberta existents.
- Identificació dels hotels existents i concreció d'una zonificació específica. En el cas dels hotels intercalats dins una illeta residencial s'ha identificat la parcel·la hotelera però es proposa mantenir els paràmetres de la zona residencial allà on està inscrita. Per a les parcel·les independents hoteleres s'han redactat una ordenació específica (TU-AL).
- Unificació de les zones urbanístiques segons els tipologies edificatòries implantades.
- Manteniment de la zona de porxos i reculades al polígon allà on les normes actuals ja el preveuen.
- Estudi de la mobilitat en relació a la circulació interna i falta d'aparcaments. Proposta d'aparcaments a la zona de Porto Cristo i Cala Magrana.
- Singularització de les coves donat que constitueixen un dels recursos turístics més visitats de Mallorca amb el potencial que això suposa.

Creixement

- S'ha inclòs l'equipament escolar de s'Illot dins els límits del sòl urbà.

- S'ha eliminat el sòl urbanitzable de serveis a l'entrada de s'Illot per con complir amb les condicions de continuïtat amb el sòl urbà i no poder justificar la necessitat d'un polígon de serveis en una zona residencial i turística de baixa densitat.
- Es manté com sòl urbanitzable el polígon A de serveis situat a la sortida de Porto Cristo.
- Singularització de la zona del Riuet (torrent de na Llebrona) en la estructura i morfologia del nucli. Modificació de la zona residencial polígon 4-8 i la zona verda per crear una gran parc i una zona d'aparcament, un terciari i una zona d'oci annexa.
- Redefinició clara dels límits del casc urbà donada la manca d'execució de planificació i estructura. Modificació dels límits del sòl urbà al polígon 4-3 per ajustar els vials al carrers ja existents i completar la meitat dels carrers que van quedar dins els sòl rústic després de desclassificar els sectors urbanitzables.
- Redelimitació del polígon 4-7. Mantenir com sòl urbanitzable la part del polígon que no s'ha gestionat, amb adscripció de part de la zona verda situada al voltant del Riuet.
- Quan es va urbanitzar el carrer Andrea Doria i el carrer de la Copinya es preveia la cessió de la zona verda corresponent situada al voltant del Riuet. Com sigui, aquesta cessió no es va formalitzar i està pendent. Per aquest motiu es delimita la UA i s'obliga als propietaris a formalitzar la cessió que no es va realitzar en el seu moment.

Sectors de sòl urbanitzable

CAMP DE FUTBOL (s'Illot)	URBLE-B1
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Les Normes subsidiàries de 1980 ja delimitaven aquest àmbit com a sòl urbà. S'ha inclòs una superfície de 900 m ² de sòl rústic.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és garantir la cessió de les peces de sòl destinades a dotacions locals (el camp de futbol i el solar romanent que el separa de l'escola) i completar la trama viària del carrer Anfós i final del carrer Girasol. Els sòls lucratius es situen completant les illetes existents.
POLÍGON DE SERVEIS A (Porto Cristo)	URBLE-B2
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbanitzable especial desclassificat per la Llei 12/2017.	Aquest sector de sòl urbanitzable manté la mateixa delimitació i aprofitament global de la modificació de les Normes subsidiàries de Manacor relativa al polígon de serveis a Porto Cristo, aprovada definitivament el 18/05/2005 (BOIB 51 de 02/04/2005). L'objectiu del seu desenvolupament és la creació d'un polígon de serveis al nucli de Porto Cristo, per donar servei a la població que hi resideix. Té pla parcial aprovat inicialment el 13 de desembre de 2006 i, per tant no es troba desclassificat.
ESCOLA NOVA (Porto Cristo)	URBLE-B3
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbanitzable a les NNSS que es va dividir en tres sectors. Dos d'ells ja s'han transformat. S'ha modificat una mica el límit amb el sòl rústic per ajustar-lo a les parcel·les cadastrals.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. L'objectiu de delimitar aquest sector urbanitzable d'àmbit discontinu és garantir la cessió de les peces de sòl destinades a dotacions locals (un equipament docent, un equipament esportiu, dos espais lliures i un aparcament), a sistemes generals adscrits (una gran peça de sòl d'espais lliures situada al marge esquerra d'es Riuert) i la finalització de la urbanització dels vials que completin la trama viària de l'extrem oest del nucli de Porto Cristo. Els sòls lucratius es situen reconeixent les edificacions existents i completant o definint altres illetes.
CARRER VOLANTÍ (Porto Cristo)	URBLE-B4
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Part sòl urbà i part sòl urbanitzable desclassificat per les DOT. L'equipament esportiu ja estava previst a les NNSS.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és garantir la cessió i urbanització dels vials que completin la trama viària de l'extrem sud-oest del nucli de Porto Cristo, sobre la carretera de les Coves del Drach i, alhora, garantir la cessió d'una porció de sòl situada a l'extrem nord-est del nucli, sota la carretera Ma-4023, que possibiliti l'ampliació de l'equipament esportiu existent.

RIUET DE PORTO CRISTO	URBLE-B5
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbà destinat a usos esportius, zona verda i zona extensiva.	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és reordenar tota la zona recreativa del Riuet, garantint la cessió d'una franja de sòl destinada a sistema general d'espais lliures situada paral·lelament a es Riuet, coincidint amb els terrenys inundables identificats en l'estudi d'inundabilitat del Pla, i d'una peça de sòl destinada a aparcament situada a l'extrem sud del sector amb accés directe al port. Els aprofitaments lucratis es situen al centre del sector: una zona d'ús terciari (TE-CO) a la parcel·la contigua a l'aparcament, i una altra zona d'ús turístic (TU-CO) al voltant del parc urbà.

S'ESTANY D'EN MAS-I (Cala Mèndia)	URBLE-B6
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sol urbanitzable a les NNSS de 1980. Es va aprovar el pla parcial i el projecte d'urbanització, però les obres van quedar aturades.	Es manté la delimitació i l'ordenació d'aquest sector de sòl urbanitzable que ja té aprovat definitivament el pla parcial (acord de la Comissió Insular d'urbanisme del dia 25 de gener de 2013) amb l'objectiu de garantir la finalització de les obres d'urbanització i formalitzar les cessions dels sòls no lucratis a l'Ajuntament de Manacor.

COVES DEL DRACH (Porto Cristo)	URBLE-B7
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sòl urbanitzable especial desclassificat per la Llei 12/2017.	Aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat directament pel Pla general manté una delimitació molt similar a la que va efectuar les NNSS'80 per al polígon Coves del Drach, pendent de desenvolupar. L'objectiu del seu desenvolupament és permetre l'explotació de les Coves del Drach, tal com s'ha vingut fent fins ara.

S'ESTANY D'EN MAS-II (Cala Mèndia)	URBLE-B8
Normes subsidiàries de 1980	Pla general
Sol urbanitzable a les NNSS de 1980. Té pla parcial i projecte d'urbanització aprovats definitivament. Estan executant-se les obres d'edificació i urbanització, de forma simultània.	El Pla general manté la delimitació i l'ordenació d'aquest sector de sòl urbanitzable que ja té aprovats definitivament el pla parcial (20.12.1979) i el projecte d'urbanització (13.12.1988) amb l'objectiu de garantir la finalització de les obres d'urbanització i formalitzar les cessions dels sòls no lucratis a l'Ajuntament de Manacor.

Unitats d'actuació

UA-B01. Andrea Doria	Porto Cristo
L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada a l'oest de Porto Cristo és garantir la cessió de la zona verda corresponent al voltant del Riuet.	
UA-B02. Carrer del Palangre	Porto Cristo
L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
UA-B03. Cova d'en Bessó	Cala Anguila
Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació, per incrementar la dotació d'espai lliure públic a la zona de Cala Anguila-Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas amb càrrec al major valor econòmic de les zones qualificades TE-CO resultat d'assignar un nou ús, el comercial, als terrenys de la UA, i concentrar l'ús comercial a la zona de Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas en determinades parcel·les, a diferència del que succeeix amb el règim de les NN.SS.	
UA-B04. Equipaments Cala Anguila	Cala Anguila
Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació de l'art. 29.2.c de la Llei 2/2014 per incrementar la dotació d'equipament esportiu i cultural a la zona de Cala Anguila-Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas en càrrec a un nou ús, el comercial i la concentració de l'ús comercial en determinades parcel·les el que suposa un major valor econòmic de les zones qualificades TE-CO a la zona de Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas en determinades parcel·les, a diferència del que succeeix amb el règim de les NN.SS.	
UA-B05. Equipament assistencial	Cala Anguila
L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada a l'Estany d'en Mas és reubicar dues peces de sòl peces de sòl lucratiu, qualificades com a equipaments privats per les NNUU'80, allunyant-les de terrenys que l'estudi d'inundabilitat del Pla general ha identificat com a inundables, intercanviant-les per sòls públics qualificats com a sistema general d'espais lliures, de la mateixa superfície.	

Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals

CODI	SG-SR CI-VI [4004]	s'Illot
DESCRIPCIÓ	Aquest és un antic pas que es fa servir per entrar i sortir del nucli residencial de Cala Morlanda, però no ha estat previst mai com vial dins el planejament. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	1.113 m ²
CODI	SG-SR CI-VI [4005]	s'Illot
DESCRIPCIÓ	Carretera entre S'Illot i Cala Millor. Aquest vial ja està executat i en funcionament, però encara és de titularitat privada. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	1.247 m ²

RESPECTE A LA ZONA 3. CALES (CALES DE MALLORCA I CALA MURADA)

Xarxa viària

- En la Memòria del Pla general aprovat inicialment es determinava que és necessària una connexió transversal més directa entre els nuclis urbans veïns, per això es proposava la creació d'una nova via entre Cales de Mallorca i Cala Domingos i entre Cala Domingos i Cala Murada de 15 metres d'amplada que afectava parcialment terrenys privats a Cales de Mallorca i havia de transcórrer, en bona part, per dins del sector de sòl urbanitzable no ordenat URBLE-C1 Cala Domingos.

Ara be, 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 classificats com a sòl urbanitzable 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. Entre aquests terrenys que han estat desclassificats per l'aplicació de la nova Llei es troben els que formaven part del sector urbanitzable no ordenat URBLE-C1 Cala Domingos.

Amb la desclassificació del sector urbanitzable de Cala Domingos que havia d'urbanitzar una bona part del vial d'unió entre els nuclis, ha calgut delimitar una actuació directe per a l'execució dels sistemes generals, identificada amb el codi [4006], per possibilitar l'adquisició del sistema general viari situat entre el camí de Son Bono i la platja de Cala Domingos Gran que s'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.

Zonificació

Cales de Mallorca encara està regulada pel Pla parcial d'ordenació urbana referent al Centre d'Interès Turístic Nacional de Cales de Mallorca de 1965. Aquest pla parcial està totalment desfasat i és necessari regular i incorporar aquest nucli turístic al Pla general.

S'han estudiat les zonificacions i paràmetres urbanístics del Pla parcial de 1965, així com la parcel·lació actual i les edificacions existents.

Finalment s'ha establert 5 zones, seguint les pautes de l'antiga ordenació i s'han regulat els paràmetres urbanístics respectant les determinacions fins ara aplicables.

Seguint criteris de la normativa turística s'ha identificat els hotels, separadament dels complexes d'apartament turístics, computant com a població del places turístiques autoritzades.

Cales de Mallorca i Cala Murada són nuclis turístics de temporada, allà on no hi ha dotació d'equipaments adequats per una població estable. Així es proposa la creació de nous equipaments que donin servei tot l'any a la població resident sense necessitat de traslladar-se a altres nuclis.

- Reconeixement del nucli actual basat en el turisme vacacional de temporada, de segones residències i hotelers. S'han identificat les parcel·les hoteleres i els apartaments turístics amb autorització de turisme.
- Identificació i zonificació del sòl lucratiu, diferenciació de 5 zones: residencial unifamiliar, residencial plurifamiliar en blocs, residencial plurifamiliar en filera, apartaments turístics i hotels.
- Supressió de la zona de serveis allà on s'ha establert l'ús residencial, amb la creació de noves zones d'ús terciari repartides.
- Estudi de les zones humides de Cala Murada. Localització de les zones residencials amb més perill i fixació de mesures correctores.

- Identificació del nucli de Cales de Mallorca com zona turística degradada amb necessitat d'una intervenció
- Determinació dels usos dels equipaments previstos en resposta a les carències detectades. S'ha redefinit els límits dels equipaments municipals a fi de distribuir aquestes parcel·les i les zones verdes veïnes i evitar passos estrets.
- Identificació dels passeigs per a vianants per les zones verdes fins a la mar.

Creixement

- Redefinició del límit del sòl urbà:

El CITN de Cales de Mallorca es va desenvolupar parcialment. La península 1a es va edificar però les penínsules 2a, 3a i 4a van quedar suspeses des de l'any 1987.

Amb posterioritat la Llei 1/91 d'espais naturals va qualificar el CITN (excepte la península 1a) com zona ANEI, conscient que dins l'àmbit de la península 2 hi havia edificacions implantades.

Com sigui, aquests terrenys varen quedar qualificats com ANEI per la LEN i pel PTM, i fins el moment no s'ha pogut justificar la seva situació com a sol urbà en el moment de l'aprovació de la LEN.

Així, la delimitació del sòl urbà es redueix en relació a la presentada a l'Avanç.

Unitats d'actuació

UA-C01. Polígon terciari	Cala Murada
Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació de l'art. 29.2.c de la Llei 2/2014 per incrementar la dotació d'espai lliure públic a la zona de Cala Murada, a la vegada que s'allunya el perill d'inundació (detectat a l'estudi hidrològic - hidràulic del PG) de la zona de serveis qualificada a les NN.SS i que el Pla general requalifica a ELP. Per altra part s'aconsegueix un augment de 2.008 m² de sostre edificable respecte del que gaudeix a les NN.SS de 1980. El mecanisme per obtenir l'objectiu de l'actuació de dotació és la fixació del sistema de reparcel·lació urbanística.	

Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals

CODI	SG-SR CI-VI [4006]	Cala Domingos
DESCRIPCIÓ	Adquisició del sistema general viari situat entre el camí de Son Bono i la platja de Cala Domingos Gran. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	11.000 m ²

SÒL RÚSTIC

Categories de sòl rústic

En relació al sòl rústic de les NNSS de 1980, aquestes preveïen tres zones: agrícola ramadera, excedent i forestal, totes elles com sòl rústic comú.

Dins el planejament municipal no es van incloure les zones protegides fins a la modificació de 1999 que es van regular les zones ANEI i ARIP del terme municipal de Manacor.

El Pla territorial és, en la majoria de casos, més restrictiu que les NNSS de 1980. S'han superposat els dos planejaments per tal de determinar les noves zonificacions, mantenint sempre les categories del sòl rústic del Pla territorial.

Així, les diferents categories de sòl en les que el Pla general de Manacor estructura el sòl rústic municipal són les següents:

- Sòl rústic protegit:
 - AANP àrea natural d'alt nivell de protecció.
 - ANEI àrea 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.
- 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.

Sòl rústic protegit		Superfície (ha)
AANP	ANEI d'alt nivell de protecció	639,96
ANEI	Àrea natural d'especial interès	2.524,75
ANEC	Àrea natural d'especial interès costa	207,82
ARIP	Àrea rural d'interès paisatgístic	912,25

APR-I	Àrea de prevenció de riscos d'incendi	4.265,15
APR-E	Àrea de prevenció de riscos d'erosió	4.045,53
APR-S	Àrea de prevenció de riscos d'esllavissament	930,59
APR-U	Àrea de prevenció de riscos d'inundació	578,65
APT-CR	Àrea de protecció territorial de carreteres	522,43
APT-CT	Àrea de protecció territorial de costa	721,32

Sòl rústic comú		Superfície (ha)
AIA-E	Àrea d'interès agrari extensiva	268,84
AIA-EM	Àrea d'interès agrari extensiva municipal (vinya)	305,27
AT-C	Àrea de transició de creixement	157,73
AT-H	Àrea de transició d'harmonització	1.071,80
SRG	Sòl rústic de règim general	15.519,93
SRG-F	Sòl rústic de règim general forestal	2.736,11
SRG-FM	Sòl rústic de règim general forestal municipal	460,25

Sistemes Generals en sòl rústic

El Pla general identifica i qualifica com a tal els sistemes generals situats en sòl rústic (d'ara endavant, SG-SR), i que es destinen principalment a espais lliures, equipaments, instal·lacions de comunicacions, i infraestructures.

Seguidament es reflecteixen els diferents sistemes generals en sòl rústic delimitats pel Pla general del terme municipal de Manacor i les seves superfícies en metres quadrats:

SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC							
ESPAIS LLIURES PÚBLICS (EL)						197.750 m ²	
	clau_urb	codi	nom	tit. actual	tit_proposada	existència	superfície
	SG-SR PB-ELP	[2001]	Zona verda carretera de Son Fortesa	pública	pública	Existent	3.030 m ²
	SG-SR PB-ELP	[2002]	Parc forestal municipal Es Fangar	pública	pública	Existent	189.496 m ²
	SG-SR PB-ELP	[2003]	Zona verda Cales de Mallorca	pública	pública	Existent	5.225 m ²
EQUIPAMENTS (EQ)						160.207 m ²	
	clau_urb	codi	nom	tit. actual	tit_proposada	existència	superfície
<i>Equipaments esportius</i>	SG-SR EQ-PR-ES	[1002]	Centre Esportiu Jordi d'es Racó	privada	privada	Existent	11.211 m ²
	SG-SR EQ-PR-ES	[1003]	Camp de Futbol Andreu Pascual Frau	privada	privada	Existent	11.294 m ²
	SG-SR EQ-PR-ES	[1004]	Camp de Futbol Andreu Pascual Frau - ampliació	privada	privada	Nova creació	4.888 m ²
	SG-SR EQ-PR-DO*	[1005]	CIT Rafel Nadal	privada	privada	Existent	72.930 m ²
<i>Equipaments assistencials</i>	SG-SR EQ-PR-AS	[1001]	Aproscó	privada	privada	Existent	9.862 m ²
<i>Equipaments culturals</i>	SG-SR EQ-PR-CU	[1006]	Coves dels Hams	privada	privada	Existent	50.023 m ²
INFRAESTRUCTURES I SERVEIS (SE)						227.063 m ²	
	clau_urb	codi	nom	existència	tit. actual	tit. proposada	superfície
<i>Estacions de bombeig</i>	SG-SR SE-IS	[3001]	EBAR Cala Domingos	Existent	pública	pública	18 m ²
	SG-SR SE-IS	[3002]	EBAR Cala Tropicana	Existent	pública	pública	9 m ²
	SG-SR SE-IS	[3003]	EBAR Cala Magrana	Existent	pública	pública	7 m ²
<i>Dipòsits d'aigua</i>	SG-SR SE-IS	[3020]	Dipòsit aigua sa Marineta	Existent	pública	pública	375 m ²
<i>Estacions depuradores</i>	SG-SR SE-IS	[3005]	EDAR Sa Canova (Manacor) - ampliació	Nova creació	privada (1)	pública	5.774 m ²
	SG-SR SE-IS	[3004]	EDAR Sa Canova (Manacor)	Existent	pública	pública	9.690 m ²
	SG-SR SE-IS	[3006]	EDAR Porto Cristo-S'illot Sa Gruta	Existent	pública	pública	7.844 m ²
	SG-SR SE-IS	[3007]	EDAR Cala Romànica (Estany)	Existent	pública	pública	5.773 m ²
	SG-SR SE-IS	[3008]	EDAR Cales de Mallorca	Existent	pública	pública	11.003 m ²
<i>Plantes de tractament de residus</i>	SG-SR SE-IS	[3009]	ET5 Llevant	Existent	pública	pública	17.900 m ²
	SG-SR SE-IS	[3010]	MAC Insular-CTP4 Manacor	Existent	pública	pública	5.115 m ²
	SG-SR SE-IS	[3011]	MAC Insular- CTP4 Manacor	Existent	pública	pública	6.779 m ²
<i>Emisaris</i>	SG-SR SE-IS	[3012]	Emisari EDAR Cala Romànica	Existent	pública	pública	1.253 m ²
	SG-SR SE-IS	[3014]	Emisari EDAR Cala Magrana	Existent	pública	pública	3.934 m ²
	SG-SR SE-IS	[3013]	Emisari EDAR Cales de Mallorca	Existent	pública	pública	8.203 m ²
<i>Subestacions elèctriques</i>	SG-SR SE-IS	[3015]	Subestació Es Bessons	Existent	privada	privada	32.852 m ²
	SG-SR SE-IS	[3016]	Subestació electrificació SFM	Existent	pública	pública	9.921 m ²
	SG-SR SE-IS	[3017]	Subestació Porto Cristo	Nova creació	privada	privada	5.357 m ²
	SG-SR SE-IS	[3018]	Subestació Porto Cristo	Nova creació	privada	privada	9.003 m ²
<i>Altres</i>	SG-SR SE-IS	[3019]	Escorxador municipal	Existent	pública	pública	8.560 m ²
<i>Cementiri</i>	SG-SR SE-PB-CE	[3021]	Cementiri	Existent	pública	pública	22.183 m ²
	SG-SR SE-PB-CE	[3022]	Cementiri - ampliació	istent; reconegut pel P	pública	pública	30.622 m ²
	SG-SR SE-PR-CE	[3023]	Parc de l'Alba	Existent	privada	privada	24.896 m ²

XARXA DE COMUNICACIONS (CI)							82.309 m²
Xarxa viària (CI-VI). Sistemes generals a adquirir mitjançant actuació directa	SG-SR CI-VI	[4001]	Obertura Ronda Pl. Madrid a Ma-Ronda Via Palma	privada (1)	pública	Nova creació	20.812 m²
	SG-SR CI-VI	[4002]	Connexió carrer Verònica fins a la Ma-15	privada (1)	pública	Nova creació	4.107 m²
	SG-SR CI-VI	[4003]	Camí de Son Moix - carrer ses Tapareres	privada (1)	pública	Nova creació	714 m²
	SG-SR CI-VI	[4004]	Accés al nucli de residencial de Cala Morlanda	privada (1)	pública	Nova creació	1.113 m²
	SG-SR CI-VI	[4005]	Carretera entre S'Illot i Cala Millor	privada (1)	pública	Nova creació	1.247 m²
	SG-SR CI-VI	[4006]	Obertura Carrer es Domingos	privada (1)	pública	Nova creació	11.090 m²
	SG-SR CI-VI	[4008]	Unió Via Palma-Son Talent	privada (1)	pública	Nova creació	8.624 m²
	SG-SR CI-VI	[4009]	Accés sud ampliació polígon (2). Adscrit URBLE-A7	privada (2)	pública	Nova creació	16.732 m²
	SG-SR CI-VI	[4010]	Vial Nord Subestació (2). Adscrit UA-A09	privada(2)	pública	Nova creació	1.931 m²
Xarxa viària (CI-VI). Altres vials existents en sòl rústic (3)							15.938 m²
SISTEMA GENERAL PORTUARI EN SÒL RÚSTIC							15.548 m²
TOTAL SISTEMES GENERALS (sense viari)							600.576 m²

(1) Sistemes generals a adquirir mitjançant actuació directa

(2) Sistema general adscrit a sectors urbanitzables / unitats d'actuació. Es quantifica la superfície total qualificada de sistema viari.

(3) Per a una millor comprensió de l'estructura viària, els plànols d'ordenació tant de sòl rústic com de sòl urbà reconeixen tres vials existents amb un total de 15.938 m²:

- la connexió de Son Talent que enllaça amb l'actuació [4008] d'accés a Puig de Son Talent (4.564,17 m²);

- el camí de Son Moix, entrada al nucli de Manacor i al qual enllaça l'actuació [4003] d'obertura del vial fins al carrer de Ses Tapereres (1.967,29 m²), i

- els vials que envolten el nucli de s'illot (9.406,95 m²): el carrer de la Gavina i el camí de la Mar, des d'on parteix l'actuació [4004] d'accés al nucli residencial de Cala Morlanda.

En relació al PDS Energètic el Pla delimita per les instal·lacions solars i per les instal·lacions eòliques quatre àrees d'aptituds:

- aptitud mínima (o zona exclusió).
- aptitud baixa.
- aptitud mitjana.
- aptitud alta.

A les zones d'aptitud mínima (o zones d'exclusió segons els plànols) es dona potestat a l'Ajuntament per regular la seva implantació.

En el cas dels 13 plànols a escala 1:10.000 de la sèrie *PO-AF. Aptitud fotovoltaica*, la zona d'aptitud mínima es delimita a les zones ANEI. Donades les implicacions paisatgístiques i ambientals d'aquest tipus d'instal·lació es proposa prohibir la implantació de plaques solars i/o fotovoltaïques a les zones de màxima protecció.

En el cas dels 13 plànols a escala 1:10.000 de la sèrie *PO-AE. Aptitud eòlica*, també es grafien diferents zones d'aptitud i es prohibeixen aquest tipus d'instal·lacions a les zones més vulnerables.

MODIFICACIONS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

Seguidament es passa a detallar les diferències que incorpora les ordenances urbanístiques del Pla general respecte la normativa vigent. Atès que hi ha una bona part de prescripcions de les ordenances urbanístiques de les NNSS que han estat superades, i per tant, no són d'aplicació, per mor de l'aprovació de normativa supramunicipal, tan sols es passarà a detallar aquelles diferències que siguin propostes pròpies del Pla general.

El Pla general i les seves ordenances són d'aplicació a tot el terme municipal de Manacor i, per tant, també a la urbanització de Cales de Mallorca que actualment no està inclosa dins l'àmbit de les NNSS (art. 1).

S'inclou un article sobre la forma de procedir davant dubtes d'interpretació de les normes que incorpora el Pla general (art. 2).

S'introdueix les causes per les quals es procedirà a la revisió del Pla general entre les quals cal fer esment, entre altres, a la revisió quan s'arribi al 85% de la capacitat de població màxima prevista en el Pla general en qualcun dels seus nuclis urbans, o quan hagin transcorregut dotze anys des de la seva entrada en vigor (art. 3).

Es procedeix a dotar d'una regulació pròpia als edificis inadequats en sòl rústic (art. 10).

Es fa una regulació d'aplicació en front a incendis forestals (art. 12).

Es fa una regulació del règim de les instal·lacions d'energies renovables (art. 14).

Es fixen els terminis màxims per iniciar i acabar les obres (art. 42).

Es fixa un règim jurídic de les renovacions de llicència en cas d'obres inacabades (art. 49).

Es fa una regulació dels usos i les obres provisionals (art. 51).

En el títol III, capítol I, art. 55 a 58 es procedeix a fer una sèrie de definicions relatives al terreny, a l'ordenació, a les edificacions, i als tipus d'obres i intervencions en edificis existents.

En el títol III, capítol II, art. 59 a 69 es procedeix a fer una sèrie de definicions relatives a tipologies edificatòries, compliment de paràmetres de parcel·la mínima i paràmetres edificatoris de superfície d'ocupació, de superfície construïda, d'amidament d'alçada en edificació alineada a vial, d'amidament d'alçada en edificació aïllada, de correspondència entre número de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total, de construccions permeses per damunt l'alçada reguladora, de còmput de volum, i de exempció de paràmetres urbanístics per a la millora de l'accessibilitat.

En el títol III, capítol III, art. 70 a 78 es fa una regulació de les normes d'usos seguint els detallats en el Reglament de la Llei d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears per a l'illa de Mallorca. Als efectes de calcular l'índex d'intensitat d'ús residencial i turístics es dona una nova norma en el supòsit de no donar un nombre enter (art. 73 i 75).

Es modifica el nombre de places d'aparcament en relació a l'ús administratiu i esportiu (art. 95).

Es fixa un règim sobre l'obligatorietat dels aparcaments (art. 96).

Es fa una regulació detallada del disseny dels aparcaments (art. 97).

Es fixa un règim jurídic pels aparcaments a l'aire lliure en solars no edificats (art. 98).

Es fixa una profunditat màxima edificable d'illa a les zones d'edificació continua, la qual ve determinada en els plànols d'ordenació (art. 102).

Es fa una regulació de les instal·lacions de gas dins sòl urbà, tant pels edificis de nova planta com pels existents (art. 107).

Es fa una regulació sobre el projecte de desplegament de xarxes de telecomunicació (art. 113).

Es modifica les alçades del tancament de solars i parcel·les no edificades en sòl urbà (art. 116).

Es procedeix a donar una nova denominació als polígons de sòl urbà i urbanitzable respecte dels previstos a les NNSS:

- La part antiga del nucli urbà de Manacor, centre històric, creixements suburbans i eixamples, tret de la barriada de Fartàritx s'anomena Nucli antic (RE-NA). L'àmbit declarat Bé d'Interès Cultural amb la categoria de Conjunt Històric del nucli de Manacor, per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 5 de maig de 1997, es correspon amb la identificació que figura en els plànols d'ordenació (RE-NA-CH). Aquest àmbit s'ha de regular a través d'un pla especial que compleixi els requeriments que per a l'ordenació dels conjunts històrics estableix la Llei 12/1998, del patrimoni històric de les Illes Balears, i que s'ha d'aprovar definitivament, com a màxim, en el termini de quatre anys des de l'entrada en vigor d'aquest Pla general.
- El barri de Fartàritx es subdivideix en dues zones: Fartàritx sector 1 (RE-CB-1) i Fartàritx sector 2 (RE-CB-2).
- La zona de 12 illetes es subdivideix en dues zones: (RE-CB-3) aïllada i (RE-CB-4) entre mitgeres alineada a vial.
- L'antic polígon 4-12 de Porto Cristo i antics polígons 6-5, 6-6 i 6-9 de Cala Anguila- Cala Mèndia, s'anomenen (RE-EP-1).
- L'antic polígon 5-4 de Cala Magrana i polígons d'edificació residencial plurifamiliar en bloc de Cales de Mallorca s'anomena ara (RE-EP-2).
- Els polígons d'edificació residencial plurifamiliar en filera de Cales de Mallorca s'anomenen (RE-EP-3).
- L'antic polígon 10-1 de Cala Murada s'anomena (RE-EP-4).
- L'antic polígon 10-3 de Cala Murada s'anomena (RE-EP-5).
- El conjunt del nucli urbà de Manacor amb edificacions entre mitgeres que no es trobi en el nucli antic, Fartàritx o les 12 illetes s'anomena Intensiva Manacor (RE-IP-1).
- La barriada de creixement suburbà al voltant del camí de Son Fangos i Ses Tapareres, el nucli de Son Talent, Son Macià i el polígon 3-4 de S'Illot s'anomena Intensiva (RE-IP-2).
- Els antics polígons 3-1, 3-2, 3-3 de S'Illot i els antics polígons 4-1, 4-2, 4-3 i 4-4 de Porto Cristo s'anomenen Intensiva plurifamiliar (RE-IP-3).
- Els antics polígons 4-5, 4-7 i 4-15 de Porto Cristo s'anomenen Intensiva (RE-IP-4).
- L'antic polígon 1-14 de Manacor s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-1).
- L'antic polígon 1-29 de Manacor s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-2).
- La zona situada en el Puig de Son Talent s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-3).
- Els antics polígons 4-6, 4-10 i 4-11 de Porto Cristo, els 5-1, 5-2, i 5-3 de Cala Magrana i el 6-11 de Cala Mèndia s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-4).
- L'antic polígon 4-14 de Porto Cristo s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-5).
- L'antic polígon 4-16 de Porto Cristo s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-6).

- L'antic polígon 4-17 de Porto Cristo i els antics polígons els 6-2, 6-4, 6-7, 6-14, 6-15 de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany den Mas s'anomenen Extensiva unifamiliar (RE-EU-7).
- Els antics polígons 6-1, 6-8, 6-13 i 6-18 de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany den Mas s'anomenen Extensiva unifamiliar (RE-EU-8).
- L'antic sector 1 del polígon 6-23 de s'Estany d'en Mas s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-9).
- L'antic sector 2 del polígon 6-23 de s'Estany d'en Mas s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-10).
- La zona residencial aïllada del nucli urbà de Cales de Mallorca s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-11).
- Els antics polígons 6-20 i 6-21 de Punta Reina s'anomenen Turística d'allotjament (TU-AL-1).
- L'antic polígon 6-10 (Inshotel Club Mallorca, solar A) s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-2).
- L'antic polígon 6-9 (Inshotel Club Mallorca, solar B i C) s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-3).
- Les zones hoteleres del nucli urbà de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany den Mas s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-4).
- L'hotel Drach dins el polígon 4-10 de Porto Cristo s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-5).
- L'ordenació de blocs aïllats, identificada com apartaments turístics en el Centre Turístic Internacional de Cales de Mallorca s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-6).
- L'ordenació de blocs aïllats, identificada com Hotels en el Centre Turístic Internacional de Cales de Mallorca s'anomena Turística d'allotjament (TU-AL-7).
- Els hotels de Cala Murada s'anomenen Turística d'allotjament (TU-AL-8).
- Els hotels del nucli de s'Illot s'anomenen Turística d'allotjament (TU-AL-9).
- Els hotels de Porto Cristo situats dins la trama urbana d'ordenació continua entre mitgeres s'anomenen Turística allotjament (TU-AL-10).
- Les edificacions destinades a la prestació d'un o diversos serveis turístics, d'acord amb la legislació sectorial s'anomenen Turística complementària (TU-CO).
- L'antic polígon de serveis s'anomena Terciari comercial (TE-CO).
- Les parcel·les petites destinades a tallers, magatzems i altres serveis comercials s'anomenen Terciari tallers (TE-TL).
- L'antic polígon industrial s'anomena Industrial productiu (IN-PR).
- L'antic polígon agroalimentari 1-26 s'anomena Polígon Agroalimentari (PA).

Es substitueix la forma de calcular l'alçada màxima i el número màxim de plantes dels edificis, que es calcula a les NNSS en funció de l'amplada del carrer a que dona front el solar i es proposa pel Pla general el número màxim de plantes autoritzables, en funció de la zona en què s'ubiqui el solar o parcel·la.

S'inclou la possibilitat de construcció d'hotels de ciutat a la zona de nucli antic de Manacor.

Es permet ubicar en el subsòl dels espais lliures públics determinats usos (art. 158).

Es preveu la prohibició de construcció de noves edificacions en sòl rústic ubicades a una cota igual o superior a 200 metres, sempre que ho permetin les ordenances del Pla general i les prescripcions derivades de qualsevol altra norma jurídica legal o reglamentària. En parcel·les en què no es pugui complir el precepte anterior, per haver-hi

impediment legal o reglamentari, o bé per estar situada la parcel·la completament per sobre de la cota 200, l'edificació s'ha de situar a la cota més baixa possible permesa (art. 167).

Es crea una nova qualificació de sòl rústic protegit, les Àrees naturals especials de costa, ANEC, identificades en els plànols d'ordenació del Pla general (art. 187).

Es crea una nova qualificació d'àrea d'interès agrari municipal (AIA-EM) identificada en els plànols d'ordenació del Pla general (art. 192).

Es crea una nova qualificació de sòl rústic general forestal municipal (SRG-FM) identificada en els plànols d'ordenació del Pla general (art. 196).

El règim d'usos relacionats amb la indústria de transformació agrària, els equipaments o les infraestructures en les categories del sòl rústic protegit es limita per reforçar els valors naturals d'aquestes categories de sòl. També en sòl rústic comú es limiten puntualment determinats usos per reforçar-ne el seu caràcter agrari (art. 194).

A les zones de sòl rústic on l'habitatge és un ús condicionat, la parcel·la mínima per edificar un habitatge passa a ser de 14.000 m².

Es procedeix a donar un règim jurídic als sistemes generals en sòl rústic, tant pel que fa als autoritzats (estacions de depuració, escorxador, subestacions elèctriques, dipòsits d'aigua, instal·lacions de transferència i triatge de residus, cementiri, centre internacional de tennis Rafel Nadal, residència Aproscor) com els nous sistemes generals esportius que es pretenen incorporar, així com a l'espai lliure públic de Es Fangar (art. 198).

Es fa una regulació de l'ART de la façana de Manacor (art. 211), de l'ART centre històric de Manacor (art. 212).

En el capítol V del Títol VI, art. 213 a 224, es regulen normes tècniques dels projectes de urbanització.

Resum de les modificacions introduïdes a causa de l'esmena de les deficiències del dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme aprovades en sessió de 22/05/2020.

La relació detallada dels canvis que ha suposat la subsanació de deficiències del dictamen de la PTOTU es reproduïxen, deficiència a deficiència, en el document annex. A continuació es resumeixen de manera no exhaustiva els canvis que a criteri dels tècnics redactors són més significatius:

1. Criteris i objectius del Pla general

No s'han modificat.

2. Classificació del sòl

No s'ha modificat.

3. Estructura general i orgànica

No s'ha modificat.

4. Principals actuacions en sòl urbà i urbanitzable

Manacor i Son Talent.

1. Ajustos en la delimitació de diversos polígons de sòl urbà

S'ha eliminat la UA-A06, antic polígon 1.26-1 naus Suasi (deficiència 58).

S'ha eliminat la UA-A08 Ca'n Reus (deficiències 60 i 105). S'ha incorporat una nova actuació aïllada que garanteix l'apertura del carrer de Sant Miquel (AA-14).

S'ha modificat la UA-A09 Na Xicamunda (deficiència 61). Es manté la ordenació de les NNSS i, en resposta a les deficiències assenyalades en l'acord de la CIOTU de 30.07.2021, s'incorpora el vial posterior de connexió com a sistema general en sòl rústic adscrit a la unitat d'actuació.

S'ha eliminat la UA-A14 (deficiències 13, 66). S'ha incorporat una nova actuació aïllada per garantir la millora de la connexió entre el nucli de Manacor i el Puig de Son Talent (AA-13).

2. Ajustos en la delimitació de sòl urbanitzable

Manacor

S'ha modificat la delimitació del sector URBLE A4 Fartàritx per excloure'n els molins catalogats i habitatges que s'han de conservar situats en el seu límit i amb front a vial urbanitzat (deficiència 100).

S'Illot-Cala Morlanda

S'ha incorporat la proposta de trams de façana marítima en compliment de la DT 3^a de la Llei 22/1988 de Costes (deficiència 147). S'han incorporat a l'ordenació del Pla general els estudis de detall aprovats referits a dos d'aquests trams.

Porto Cristo-Sa Marineta

S'ha incorporat la proposta de trams de façana marítima en compliment de la DT 3^a de la Llei 22/1988 de Costes (deficiència 147).

Cala Magrana, Cala Mèndia, Cala Anguila i s'Estany d'en Mas

S'ha ampliat el sòl lucratiu de la UA-B03 Cova d'en Bessó, sense modificar el límit o profunditat edificable en relació al bé catalogat ZEC Cova d'en Bessó (deficiència 69).

S'ha afegit una qualificació específica per al balneari de Cala Anguila (TU-CO-VE), segons el projecte autoritzat per a la seva construcció (deficiència 19).

5. Sòl rústic

S'han revisat les delimitacions de les qualificacions SRG-F, SRG-FM, AIA, AIA-EM (deficiència 17, 108, 109), ajustant-les a elements fàcilment identificables sobre el terreny. En el cas del SRG-FM això ha suposat la revisió dels seus límits en relació amb la realitat física existent (masses boscoses, partions, topografia, àrees de prevenció de risc), sempre d'acord amb els criteris de delimitació del Pla general; això atès que a la cartografia s'havien reproduït els de les àrees forestals de les NNSS 1980 sense revisar.

S'ha modificat la denominació de la qualificació ANEI-M per ANEC, per evitar la confusió amb les àrees naturals d'especial interès de la Llei 1/1991 (deficiència 107).

S'ha corregit la delimitació de les zones de protecció de pous en concordança amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears (plànols PO-PP) (deficiència 106, errada material).

6. Modificacions a les normes urbanístiques

Ens remetem al contingut del document annex de resposta a les deficiències per les correccions, ajustos i adaptació a normativa supramunicipal que han suposat modificacions en la redacció de les normes urbanístiques. Això no obstant, es fa constar:

S'han corregit els coeficients d'edificabilitat de les zones RE-EP-5, RE-EU-7 i TU-AL-4 (deficiències 50, 51).

S'ha revisat els usos compatibles i secundaris en RE-CB-1 i 2, RE-IP-1 (deficiències 42 i 44).

S'han corregit les alteracions del règim d'usos en sòl rústic, ajustant-les als criteris de protecció del sòl rústic del Pla general (deficiències 16, 106, 112).

S'ha adaptat la regulació del sòl rústic del Pla general al que disposa el Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

7. Modificacions a la cartografia

S'ha incorporat una clau distinta per la xarxa viària en sòl urbà, respecte de la clau per xarxa-viària aparcaments, en els plànols de sòl urbà PO-SU. Es diferencien així la qualificació SE-IS de les àrees d'aparcament (deficiència 77).

S'han codificat els sistemes generals d'espais lliures públics i d'equipaments (deficiència 14).

8. Modificacions de l'Informe de sostenibilitat econòmica

Ens remetem a la resposta a la deficiència 105 del document de resposta a les deficiències. Això no obstant, es fa constar que s'han modificat els percentatges de cessió d'aprofitament en aquells sectors en que ha estat necessari per haver-s'hi constatat un excés de càrregues.

9. Catàleg d'elements protegits

Ens remetem al contingut del document annex de resposta a les deficiències, que consisteix per una part en l'informe de la PTOTU i per altra part en l'informe tècnic de deficiències del qual la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca va donar trasllat en data 07/07/2020. Això no obstant es fa constar:

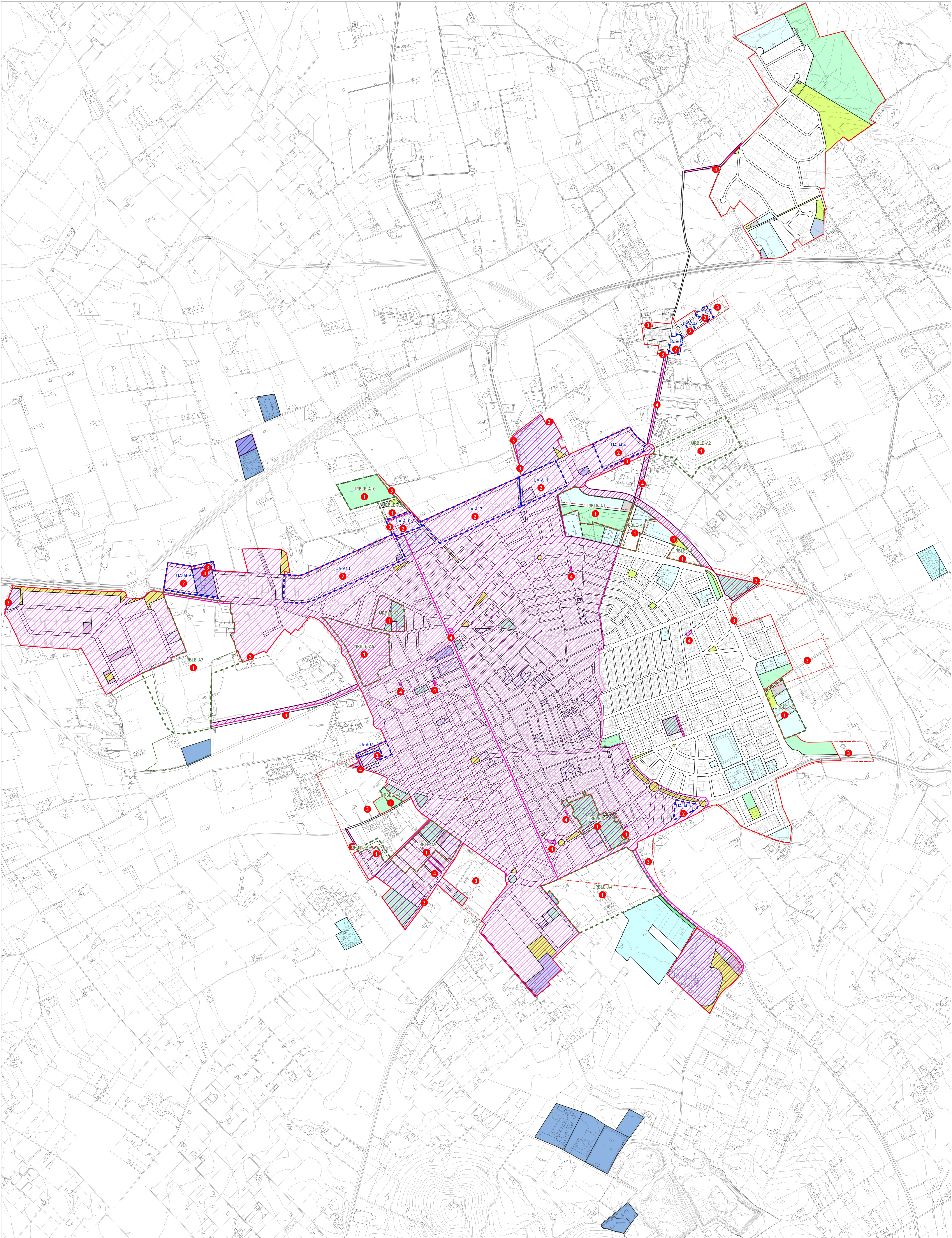
S'ha eliminat la fitxa IM-001 Es Vimer, incorporant la protecció del bé immaterial a la fitxa SR-057 (deficiència 190).

S'han revisat les delimitacions dels entorns de protecció en jaciments paleontològics i en alguns béns amb protecció integral (deficiència 190).

S'ha eliminat el nivell de protecció d'element ajustant el nivell de protecció en cada bé catalogat a un dels nivells de protecció dels definits a l'article 228 de les Normes urbanístiques (deficiència 183, 184).

S'ha eliminat el nivell de protecció ambiental de façanes, que s'assimila al nivell de protecció ambiental en tots els casos (deficiència 183, 184).

S'ha atorgat un nivell de protecció ambiental en aquells elements catalogats amb un nivell de protecció parcial on només es protegia la façana (deficiència 181).



RÈGIM DEL SÒL	SISTEMES URBANÍSTICS	ALTERACIONS RESPECTE AL PLANEJAMENT VIGENT
Pla General LÍMIT DE SÒL URBA LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE LÍMIT D'UNITATS D'ACTUACIÓ	SISTEMES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS SISTEMES D'EQUIPAMENTS SISTEMES GENERALS. ESPAIS LLIURES PÚBLICS SISTEMES LOCALS. ESPAIS LLIURES PÚBLICS XARXA DE COMUNICACIONS. XARXA VIÀRIA XARXA DE COMUNICACIONS. APARCAMENTS ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBA ACTUACIONS DIRECTES	URBANITZABLE UNITAT D'ACTUACIÓ MODIFICACIÓ DEL PERÍMETRE D'URBANA NOUS VIALS I AMPLIACIONS





Ajuntament
de Manacor

PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

Plànol:
RESUM EXECUTIU: MANACOR

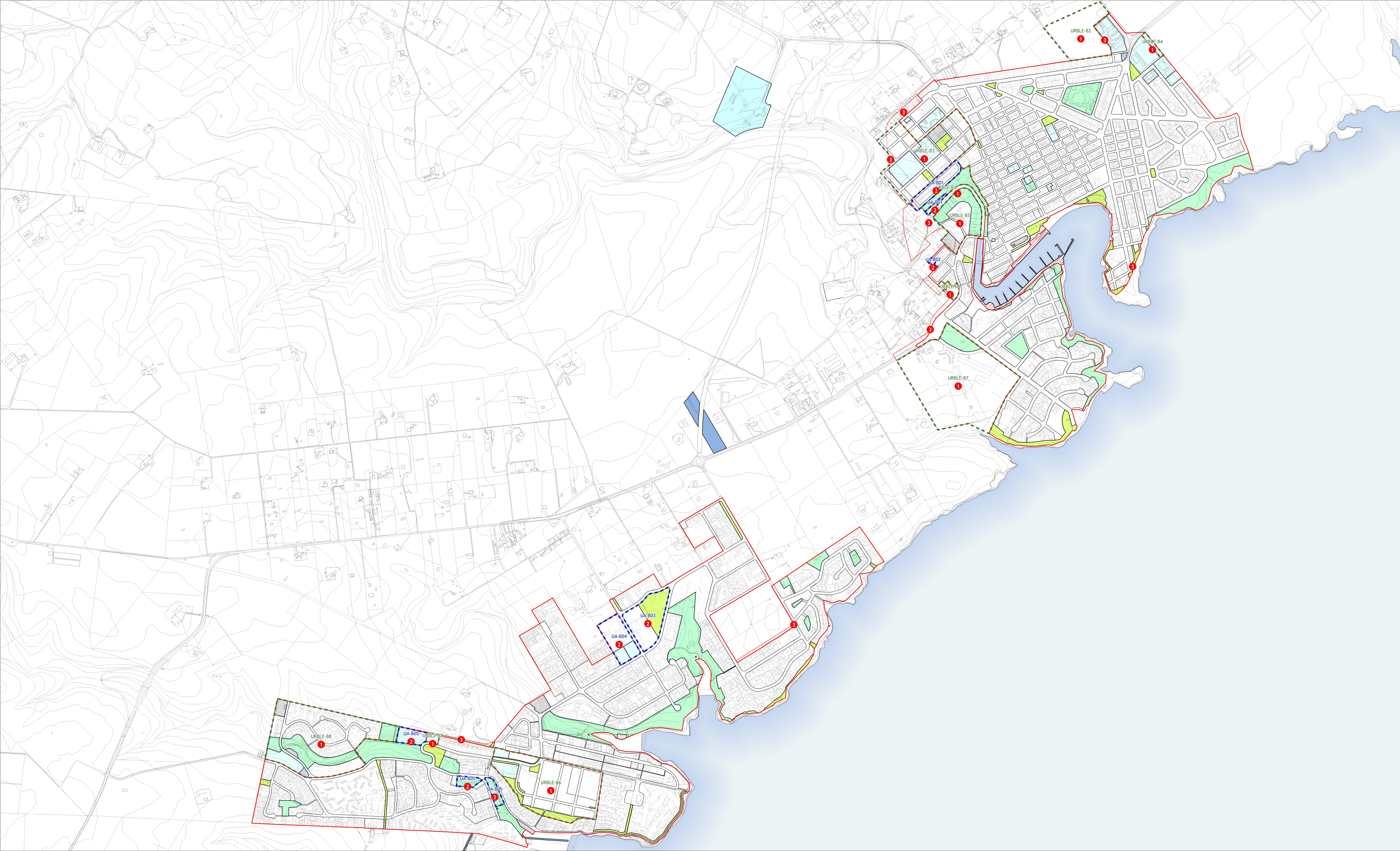
NOVEMBRE 2021 - ETRS89 - Escala: 1:7.500⁰

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

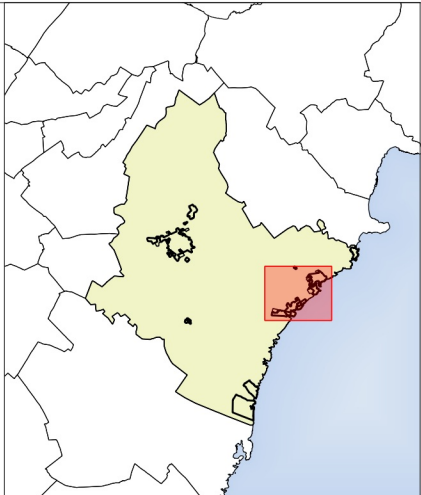
75 150 225 300 m

RE-01

DOCUMENT D'ESMENJA (acord CIOTU de 30.07.2021)



RÈGIM DEL SÒL	SISTEMES URBANÍSTICS	ALTERACIONS RESPECTE AL PLANEJAMENT VIGENT
Pla General LÍMIT DE SÒL URBA LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE LÍMIT D'UNITATS D'ACTUACIÓ	SISTEMES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS SISTEMES D'EQUIPAMENTS SISTEMES GENERALS. ESPAIS LLIBRES PÚBLICS SISTEMES LOCALS. ESPAIS LLIBRES PÚBLICS XARXA DE COMUNICACIONS. XARXA VIÀRIA XARXA DE COMUNICACIONS. APARCAMENTS ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBA ACTUACIONS DIRECTES	1 URBANITZABLE 2 UNITAT D'ACTUACIÓ 3 MODIFICACIÓ DEL PERÍMETRE D'URBANA 4 NOUS VIALS I AMPLIACIONS





Ajuntament
de Manacor

PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

Plànol:

RESUM EXECUTIU: CALA ANGULA, CALA MENDIA, S'ESTANY D'EN MAS I PORTO CRISTO

RE-02

NOVEMBRE 2021 - ETRS89 - Escala 1:7.500

075150225300

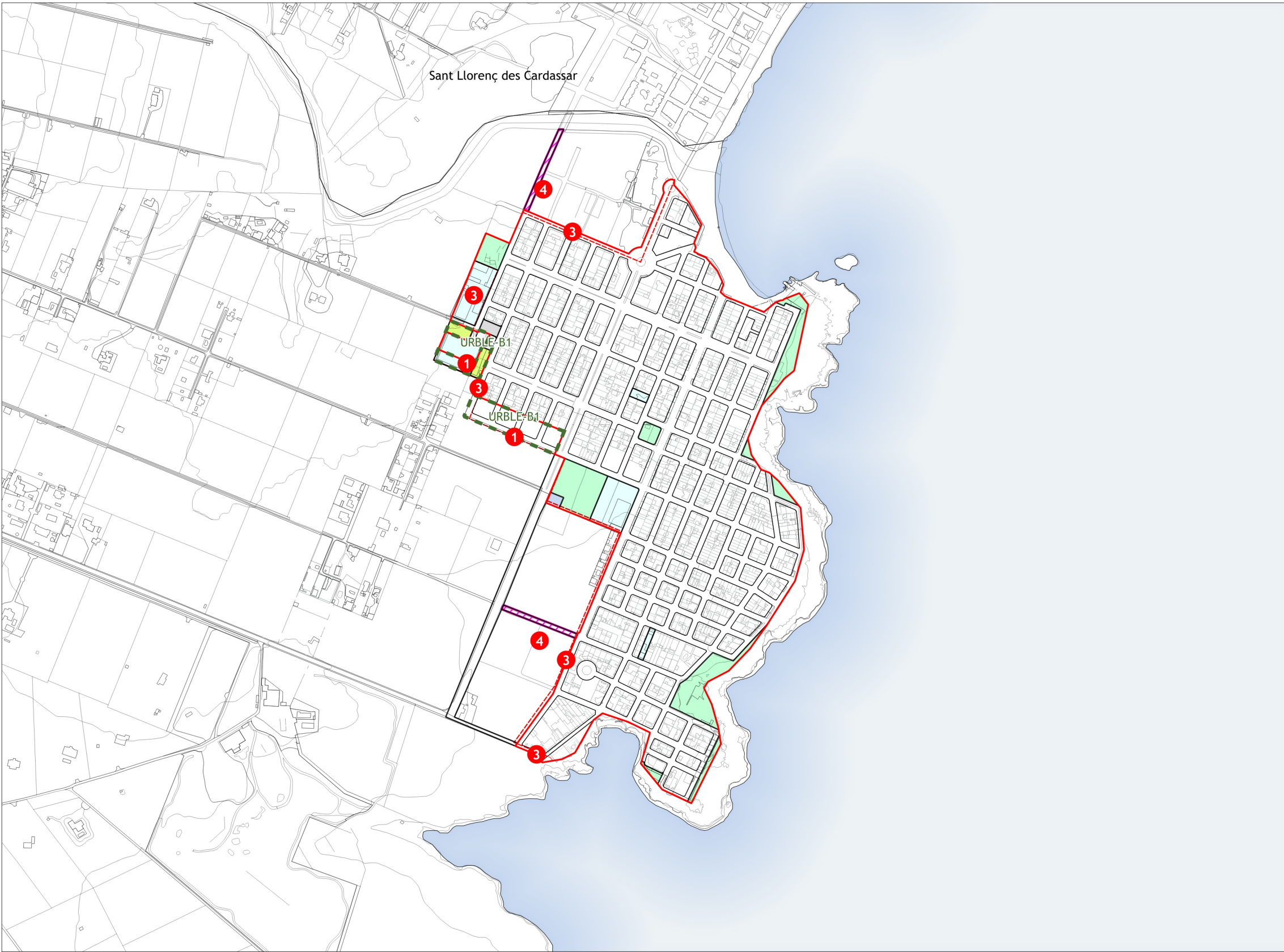
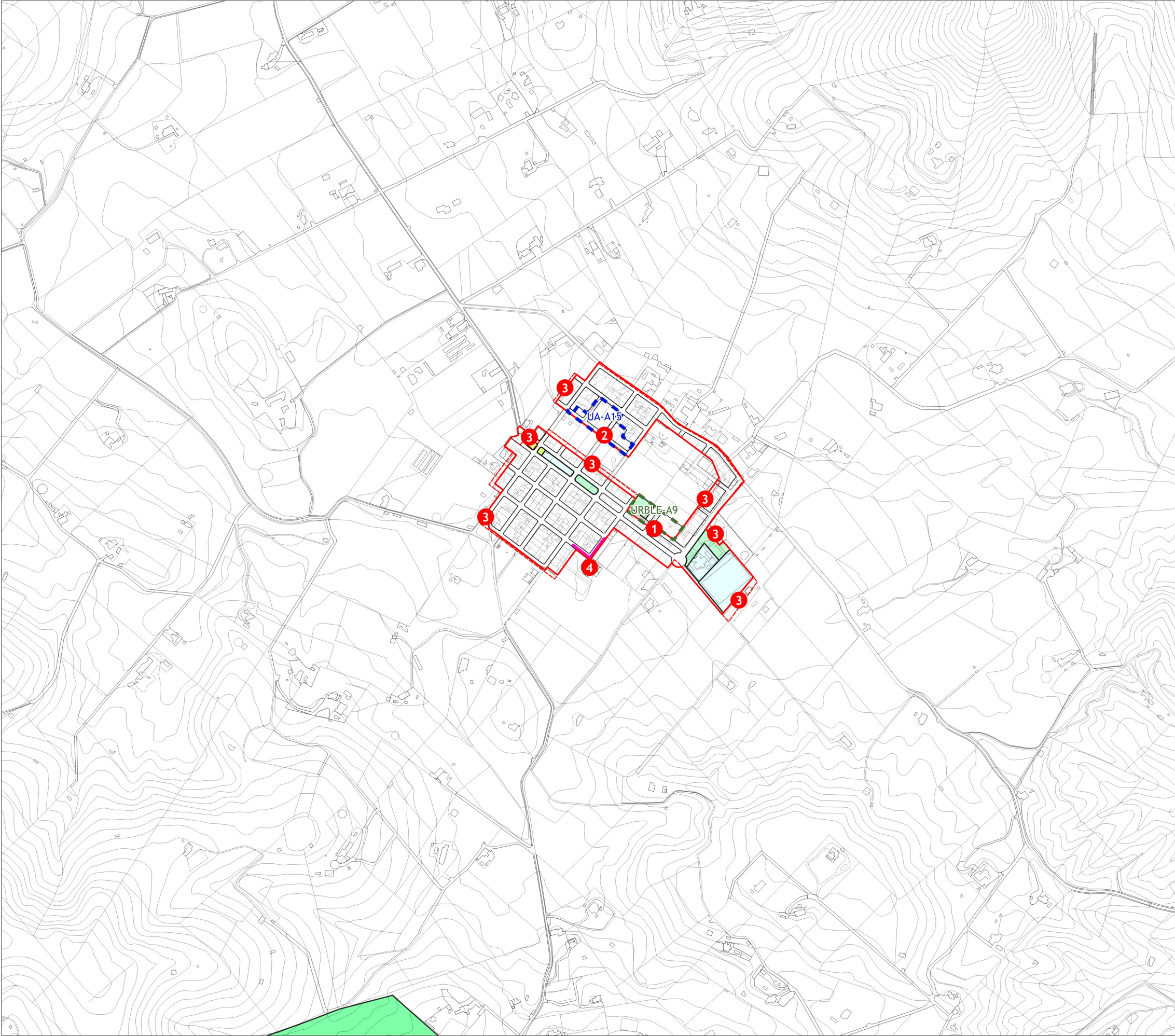
m

h

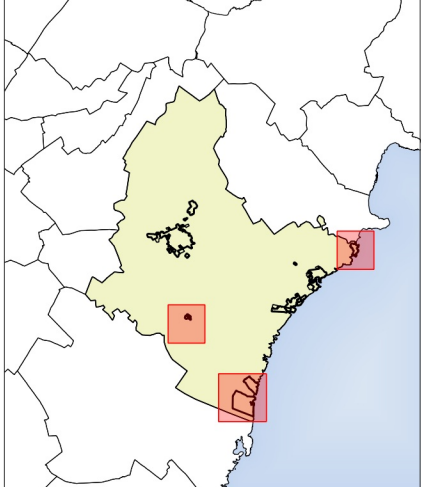
JORNETLOPPASTOR

ARQUITECTES

DOCUMENT D'ESMENA (acord CIOTU de 30.07.2021)



RÈGIM DEL SÒL	SISTEMES URBANÍSTICS	ALTERACIONS RESPECTE AL PLANEJAMENT VIGENT
Pla General — LÍMIT DE SÒL URBÀ — LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE — LÍMIT D'UNITATS D'ACTUACIÓ NNSS 2012 — LÍMIT DE SÒL URBÀ — LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE	— SISTEMES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS — SISTEMES D'EQUIPAMENTS — SISTEMES GENERALS. ESPAIS LLIBRES PÚBLICS — SISTEMES LOCALS. ESPAIS LLIBRES PÚBLICS — XARXA DE COMUNICACIONS. XARXA VIÀRIA — XARXA DE COMUNICACIONS. APARCAMENTS — ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ — ACTUACIONS DIRECTES	1 URBANITZABLE 2 UNITAT D'ACTUACIÓ 3 MODIFICACIÓ DEL PERÍMETRE D'URBANA 4 NOUS VIALS I AMPLIACIONS





Ajuntament
de Manacor

PLA GENERAL DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

Plànol:
RESUM EXECUTIU: CALA MURADA, CALES DE
MALLORCA, SON MACIÀ I S'ILLOT - CALA MORLANDA

RE-03

NOVEMBRE 2021 - ETRS89 - Escala: 1:7.500

0 75 150 225 300 m

h

JORNELLLOPPASTOR
ARQUITECTES

DOCUMENT D'ESMENJA (acord CIOTU de 30.07.2021)

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 Cullell 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=Reg.08005/Hoja-B-364724 /
Tomo:40346/Folio:36 /
Fecha:19/03/2008/Inscripción:1,
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: 2021.11.23 12:56:09 +01'00'

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte

en nom de JORNETLLOPPASTOR ARQUITECTES

Barcelona - Manacor, novembre 2021

01e Resum executiu de les modificacions - SEFYCU 2796832

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 NDN7 D4KC XLW9 M9WA

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.	