

**NORMES SUBSIDIÀRIES
DE PLANEJAMENT**

TERME MUNICIPAL D'ARTÀ



REVISIÓ I ADAPTACIÓ AL PTM

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

ÍNDEX**PART PRIMERA: JUSTIFICACIÓ I CONTINGUT DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'ARTÀ**

1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ DE LES NS	4
1.1. Necessitat de la revisió de les NS.....	4
1.2. Tramitació de l'actual projecte de revisió i adaptació. Participació pública: Avanç de planejament. Aprovació inicial. Tràmit d'informació pública.	5
1.3. Aproximació a la situació urbanística actual	7
1.3.1. Antecedents urbanístics	7
1.3.2. Aproximació a la realitat física i social d'Artà	9
1.3.3. Projeccions de població.....	11
1.3.4. Aproximació a la situació urbanística actual	11
2. FINS I OBJECTIUS GENERALS DE LA REVISIÓ DE LES NS D'ARTÀ. MODEL TERRITORIAL...	18
3. DETERMINACIONS DE LES NS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE	20
3.1. Sòl urbà. Delimitació del sòl urbà i intervencions.....	20
3.1.1. Intervencions en sòl urbà: Unitats d'Actuació (UA)	20
3.1.2. Intervencions en sòl urbà: Plans Especials (PE).....	22
3.1.3. Sòl industrial i de serveis.....	24
3.1.4. Zonificació del sòl urbà	24
3.1.5. Reserva de sòl per a habitatge protegit	31
3.2. Sòl urbanitzable	32
3.2.1. Sòls urbanitzables al nucli d'Artà	32
3.2.2. Sòls urbanitzables al nucli de la Colònia de Sant Pere - Montferrutx	34
3.2.3. Reserva de sòl per a habitatge protegit	37
4. DETERMINACIONS DE LES NS EN SÒL RÚSTIC.....	38
4.1. Sòl rústic	38
4.2. Sòl rústic comú	39
4.3. Sòl rústic protegit.....	40
4.4. El PORN de la Península de Llevant i la Xarxa Natura 2000	46
4.5. Xarxa ecològica europea "Natura 2000": ZEPA i LIC	48
4.6. Altres afectacions a sòl rústic	49
5. SISTEMES URBANÍSTICS	51
5.1. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris	51
5.2. Sistema urbanístic d'espais lliures	58
5.3. Sistema urbanístic de comunicacions.....	61
5.3.1. Subsistema viari i de transports. Aparcaments	61
5.3.2. Subsistema ferroviari	62
5.3.3. Subsistema portuari.....	63
5.4. Sistema urbanístic d'instal·lacions, serveis i telecomunicacions	63
5.4.1. Subsistema d'infraestructures i serveis tècnics	63
5.4.2. Subsistema de telecomunicacions	63
6. ASPECTES MEDI AMBIENTALS I PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	64
6.1. Aspectes medi ambientals	64
6.2. Protecció del patrimoni	65

PART SEGONA: JUSTIFICACIÓ D'ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

1. INTRODUCCIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA (PTM).....	66
2. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.....	68
2.1. Creixement del sòl urbà o urbanitzable destinat a ús turístic, residencial o mixt.....	68
2.2. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt	69
2.3. Sòl industrial i de serveis.....	71
2.4. Reserves mínimes per a sistemes generals	72
2.5. Delimitació del sòl urbà.....	72
2.6. Desclassificacions	74
3. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ	75
3.1. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	75
3.2. Règim d'usos	75
3.3. Unitats d'Integració Paisatgística	75
3.4. Àmbits de planejament coherent supramunicipal.....	76
3.5. Règim d'edificis existents	77
4. ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL DE NA BORGES	78
5. DETERMINACIONS SOBRE EL MEDI AMBIENT	79
5.1. Mesures bioclimàtiques en l'edificació.....	79
5.2. Determinacions sobre hidrologia	79
5.3. Determinacions sobre la contaminació lumínica.....	80
5.4. Determinacions sobre la contaminació acústica	80
6. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC.....	81
6.1. Protecció de conjunts urbans.....	81
6.2. Catàleg i elements etnològics	81
6.3. Rutes d'interès cultural	82
6.4. Ruta d'interès paisatgístic	82
7. LITORAL.....	83
8. INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS.....	84
8.1. Infraestructures	84
8.2. Equipaments.....	84
ANNEX 1. DECRET 2/1996 DE CAPACITAT DE POBLACIÓ	85
1. ANTECEDENTS NORMATIUS	85
2. CRITERIS DE CàLCUL.....	85
3. CàLCUL DE POBLACIÓ.....	86
ANNEX 2. PLA D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA.....	88
1. ANTECEDENTS NORMATIUS	88
2. ÀMBIT DE LA ZONA POOT	88
3. JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POOT	88
3.1. Regulació de les densitats	88
3.2. Regulació dels usos	89

3.3. Volum i característiques de les zones turístiques	89
3.4. Dotacions d'infraestructures de serveis	90
3.5. Equipaments i serveis	92
3.6. Capacitat d'acollida de les platges.....	93
3.7. Zones limítrofes de protecció costanera.....	94
3.8. Zona de reserva i dotacional	95
3.9. Àrea de protecció posterior	95
3.10. Condicions generals. Establiments a sòl urbà o urbanitzable.....	95
3.11. Intercanvi d'aprofitament i reconversió.....	96
3.12. Regulació i foment de la reconversió	96
3.13. Àrees de reconversió preferent	96
ANNEX 3. PLA DIRECTOR SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS	97
1. DEFINICIÓ D'ÚS COMERCIAL	97
2. RESERVES PER A EQUIPAMENT COMERCIAL PÚBLIC O D'INTERÈS SOCIAL	97
3. ACTIVITAT COMERCIAL EN SÒL RÚSTIC.....	97
4. FIXACIÓ DE LA DENSITAT D'ÚS COMERCIAL.....	97
ANNEX 4. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES	99
1. ANTECEDENTS NORMATIUS	99
2. CATÀLEG DE PEDRERES ACTIVES	99
3. CATÀLEG DE PEDRERES INACTIVES	99
4. CATÀLEG DE PEDRERES D'INTERÈS ETNOLÒGIC.....	100
ANNEX 5. LLISTAT D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ PER DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT	101
ANNEX 6. NORMATIVA D'APLICACIÓ	102
1. NORMATIVA ESTATAL	102
2. NORMATIVA AUTONÒMICA.....	103
3. INSTRUMENTS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL	107
3.1. Plans territorials insulars	107
3.2. Plans directors sectorials.....	107
ANNEX 7. INFORME SERVEIS EDUCATIUS MUNICIPALS.....	108
ANNEX 8. ALTRES PLANS DIRECTORS SECTORIALS.....	109
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS	110

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

PART PRIMERA: JUSTIFICACIÓ I CONTINGUT DE LA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'ARTÀ

1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ DE LES NS

1.1. Necessitat de la revisió de les NS

Conceptualment, la revisió del planejament suposa la reconsideració integral o essencial del model territorial elegit anteriorment, amb l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl com a conseqüència de l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes que incideixen substancialment sobre l'ordenació.

Per altra part, s'entén per adaptació d'un instrument de planejament a una norma jurídica o instrument d'ordenació territorial que el vincula, el seu ajustament a allò que estableix tal norma o instrument d'ordenació. L'adaptació del planejament és un supòsit específic d'alteració del contingut dels instruments urbanístics com a conseqüència de la reforma de la normativa urbanística.

Un dels trets distintius entre la revisió i l'adaptació consisteix en el fet que no tota adaptació implica també modificació substantiva o revisió, malgrat que en ocasions l'adaptació serà causa de la revisió.

Partint d'aquests conceptes, el procediment que ara s'inicia s'enfoca des de la perspectiva d'una situació en la que es superposa la necessitat d'operar tant una revisió com una adaptació del planejament general vigent fins ara al municipi d'Artà. Això és així atès que s'entén que es donen tant els supòsits de la revisió com de l'adaptació.

Com es veurà amb més detall als següents apartats d'aquesta Memòria, el planejament urbanístic d'Artà es regeix per les Normes Subsidiàries aprovades l'any 1992 i per les seves posteriors modificacions aprovades als anys 1998 i 2000.

L'any 2001 s'aprovà inicialment la revisió d'aquestes Normes Subsidiàries amb la finalitat d'adaptar-les a les normes i instruments d'ordenació supramunicipal apareguts amb posterioritat a l'aprovació de les vigents Normes Subsidiàries i de les seves modificacions. De manera especial, calia l'adaptació a les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (DOT), aprovades mitjançant la Llei 6/1999, de 3 d'abril.

L'any 2003 es procedí a una nova aprovació inicial de la revisió de les NS motivada, bàsicament, per l'entrada en vigor del Pla d'ordenació de recursos naturals de la península de llevant (PORN) atesa la necessitat d'adaptar-se a les seves determinacions.

La tramitació d'aquesta revisió quedà interrompuda després de l'aprovació inicial i, des de llavors, i malgrat el poc temps transcorregut, han seguit produint-se esdeveniments de forta incidència pel que fa a l'ordenació territorial.

Entre aquests esdeveniments, a part de la contínua i interminable renovació legislativa, s'ha d'assenyalar que, mitjançant la Llei 10/2003, s'operà una important reducció de l'àmbit del Parc natural de la península de llevant.

I, sobretot, l'aprovació definitiva (13/12/2004) el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) que, com a desenvolupament de les DOT, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i vincula els instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal. Així, té una incidència decisiva a la hora de marcar aspectes claus com és, per exemple, les possibilitats de creixement urbà.

D'acord amb la seva Disposició Addicional Tercera, el planejament general municipal s'havia d'adaptar al PTM en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor.

Fer efectives les preceptives adaptacions a les normatives i instruments d'ordenació territorial vigents suposa, per si mateix, una alteració que implica un canvi en el model territorial que contemplava el planejament fins ara vigent. Això és així sens perjudici del manteniment, i fins i tot reforç, d'alguns dels trets característics del model territorial seguit pel planejament vigent tal com s'exposarà a l'apartat 3 d'aquesta Part Primera de la Memòria.

Per tot plegat, tot considerant el temps transcorregut des de l'aprovació del planejament vigent (any 1992) i les seves modificacions (1998 i 2000) s'ha fet necessari reprendre una revisió global del planejament que inclogui les esmentades adaptacions.

Dins aquesta revisió s'ha considerat necessària la redacció d'un nou text normatiu que incorpori nous conceptes urbanístics, inclogui les referències i previsions necessàries d'acord amb el conjunt de la normativa vigent en aquest moment, i esmeni errors i problemes interpretatius.

Es tracta, en definitiva, d'una revisió del planejament que inclou tota una sèrie d'adaptacions. Entre aquestes destaca, especialment, l'adaptació al PTM. Per això mateix, s'han distingit, a la present Memòria, dues parts i una sèrie d'annexes.

En aquest Part Primera, com a justificació de la revisió i del seu contingut, es procedirà a donar una visió de conjunt de la mateixa, sens perjudici de dedicar un especial esment a determinats aspectes. A la Part Segona, es justificarà detalladament l'adaptació del planejament al PTM. Finalment, els annexes contenen les justificacions del compliment de diferents plans directors sectorials, la justificació del compliment del Decret 2/1996 de capacitat de població,

1.2. Tramitació de l'actual projecte de revisió i adaptació. Participació pública: Avanç de planejament. Aprovació inicial. Tràmit d'informació pública.

A partir d'aquest moment, cal fer referència als projectes de revisió aprovats inicialment els anys 2001 i 2003.

Amb la revisió de l'any 2001, aprovada inicialment en data de 26 d'abril de 2001, es pretenia adaptar el planejament d'Artà a la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (DOT), modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme.

D'aquesta manera es varen classificar com a sòl rústic una sèrie de terrenys que, fins aleshores, les NS en vigència mantenien com terrenys urbanitzables.

Una altre llei a la qual s'adaptava completament aquest projecte de revisió era la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears (LSR), modificada per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, per la Llei 6/1999, de 3 d'abril i per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre.

Un altre objectiu era classificar com a sòl urbà una sèrie de petites zones contigües al nucli urbà la d'Artà i al de la Colònia de Sant Pere mitjançant la delimitació d'unitats d'actuació.

En el tràmit d'informació pública posterior a l'esmentada aprovació inicial es varen presentar 30 al·legacions.

En lloc de continuar la tramitació cap a una aprovació provisional, es procedí a una nova aprovació inicial en data de 11 de febrer de 2003 (publicat anunci al BOIB de 20/02/2003). La finalitat d'aquesta nova aprovació inicial fou la de recollir, a més de les propostes que es redactaren per l'anterior treball de revisió, el Pla d'ordenació de recursos naturals de la península de Llevant, aprovat el 9 de novembre de 2001, amb una incidència força important sobre una gran part del sòl rústic i, fins i tot, a una part del sòl urbanitzable.

Cal destacar d'aquest projecte de revisió el grau de protecció assolit pel que fa al sòl rústic, de manera que les NS de 1992, que al cap i a la fi són les vigents, marquen un nivell de protecció bastant inferior.

Igualment, però, no s'arribà més enllà del període d'informació pública en el qual es presentaren 19 al·legacions.

Mentrestant, s'estava tramitant el Pla Territorial de Mallorca, el qual s'aprovà definitivament el 13 de desembre de 2004.

Llavors, a la necessitat de culminar el procediment de revisió del planejament vigent es sumà la necessitat d'adaptar-lo al PTM.

Per això mateix, es reprengué la tramitació de la revisió de les NS, amb l'acord del Ple de l'Ajuntament, de data 31 de gener de 2006, pel qual s'aprovà l'exposició pública dels treballs que constituïren l'Avanç de les NS. Aquest anunci d'exposició pública de l'Avanç es publicà en el BOIB núm. 21 de data 11 de febrer de 2006. També s'anuncià mitjançant publicació en el Diari de Balears de data 15 de febrer de 2006. A més, tota la documentació de l'avanç es publicà a la pàgina web oficial de l'Ajuntament d'Artà.

En aquesta fase d'exposició pública es presentaren 14 suggeriments. D'aquests 9 feien referència al sòl urbà i urbanitzable i els altres feien referència tant al sòl rústic com a aspectes diversos.

La major part d'aquests suggeriments feien referència a qüestions més aviat concretes o particulars i no tant al model territorial que es proposava a l'Avanç.

Alguns d'aquests suggeriments es limitaven a demanar certes correccions o rectificacions de petits errors gràfics o de dades en la documentació de l'Avanç, els quals, un cop comprovats, es procedí a esmenar.

Altres suggeriments, com són els presentats pel GOB i per Esquerra Unida/Els Verds, tracten d'una generalitat de temes, si bé hi destaquen les propostes sobre sòl rústic, zones verdes i camins per a vianants.

L'equip redactor estudià tots els suggeriments i mantingué dues reunions, celebrades els dies 1 i 29 de juny de 2006, amb representants de tots els grups polítics municipals on, de forma conjunta, es revisaren aquests suggeriments.

A la vista dels suggeriments presentats es proposà la confirmació dels criteris i solucions generals de planejament continguts a l'avanç, confirmació que, de forma definitiva, es substancïà amb l'aprovació inicial d'aquesta revisió de les NS.

En data de 24 de gener de 2007 la Comissió Informativa Municipal d'Urbanisme aprovà el dictamen pel qual sotmetia al Ple de l'Ajuntament l'aprovació inicial de la present revisió i adaptació al PTM de les NS de planejament d'Artà.

En data de 30 de gener de 2007 el Ple de l'Ajuntament d'Artà acordà per majoria absoluta, amb nou vots a favor i quatre vots en contra, aquesta aprovació inicial i el corresponent informe de sostenibilitat ambiental.

Posteriorment, es publicà en el BOIB núm. 27 de 20 de febrer de 2007 l'anunci pel qual es sotmetia a informació pública la documentació de les NS i l'informe de sostenibilitat ambiental. Es publicà l'anunci en premsa al Diari de Balears de 7 de març de 2007.

Advertida la necessitat de prorrogar l'exposició conjunta de les NS i l'informe de sostenibilitat ambiental es publicà un nou anunci d'informació pública al BOIB núm. 61 de 24 d'abril de 2007. Es publicà l'anunci en premsa al Diari de Balears de 3 de maig de 2007.

Paral·lelament a aquesta tramitació, abans o després de l'aprovació inicial segons els casos, s'han sol·licitat els informes sectorials preceptius que ordena la diversa legislació.

Acabada la fase d'informació i consultes, s'inicià la preparació dels informes per a resoldre les al·legacions presentades pels ciutadans i entitats en aquesta fase. Igualment, es començà a treballar per a donar resposta als informes que les diferents administracions i organismes públics anaven emetent, tot donant compliment, en el seu cas, a les prescripcions i esmenes que es reflectien en aquests informes.

Una vegada enllestida aquesta feina i preparada la corresponent Memòria ambiental es presentà la documentació resultant davant la Comissió Balear de Medi Ambient en data 3 d'octubre de 2008 per al tràmit de Memòria ambiental.

La Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient, en sessió de 30 de gener de 2009, acordà la conformitat amb la memòria ambiental de les NS amb la inclusió d'una sèrie de condicions. Tot seguit s'incorporà el contingut d'aquest acord sobre la Memòria ambiental a la documentació de les NS i, així, poder sotmetre a la consideració de la Comissió informativa municipal d'urbanisme i al Ple de l'Ajuntament l'aprovació provisional d'aquest projecte de revisió i adaptació al PTM de les NS d'Artà.

1.3. Aproximació a la situació urbanística actual

1.3.1. Antecedents urbanístics

Fins l'any 1992, Artà no disposà d'un instrument de planejament general per a tot el seu territori, ja que només existien una sèrie de plans sectorials i parcials a partir de la dècada dels anys seixanta.

Arran de la instauració dels ajuntaments democràtics, a partir de l'any 1979, es fixa l'objectiu de dotar Artà de l'escaient planejament per a l'ordenació de tot el territori municipal d'acord amb les exigències que marcava la legislació urbanística vigent.

S'optà per la formulació d'unes normes subsidiàries de caràcter municipal de tipus B, d'acord amb la previsió de l'article 91 del Reglament de Planejament.

Es formulà un Avanç i l'any 1989 es produí l'aprovació inicial de la proposta, que s'hagué d'ajustar tant a les reformes que s'anaven operant a la legislació estatal com a la nova legislació de la recentment instaurada Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

En data 11 de juliol de 1990 s'aprova definitivament el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà.

El procés d'elaboració i tramitació de les NS acabà, en data de 29 de juny de 1992, amb l'aprovació definitiva, per part de la Comissió Insular d'Urbanisme de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal d'Artà, l'acord es publicà en el BOCAIB de 24 d'octubre de 1992.

Aquestes NS plasmaren, a nivell d'instrument municipal, l'opció per un model territorial de contenció del creixement urbanístic tot donant prioritat a la preservació dels valors naturals i paisatgístics d'Artà i defugint del model urbanístic de fort desenvolupament que, a les darreres dècades, s'havia anat imposant a la gran majoria de municipis costaners. Cal considerar-ho així, amb independència de les diverses opinions o valoracions que es poguessin suscitar entorn d'aquesta opció o sobre el grau assolit en la seva materialització.

Sobre aquestes NS podem destacar-ne, molt resumidament, varis aspectes:

- Es reduí de manera força considerable la superfície de sòl urbanitzable que havia establert el "*Plan General de Extensión de la Colonia de Sant Pere*", que datava de l'any 1973.
- Es varen treure del sòl urbanitzable els terrenys de les denominades "*Urbanización San Pedro*" i "*Zona Residencial Betlem*" respecte dels quals s'havien incomplert els terminis d'execució prevists en els seus respectius plans parcials.
- Les NS no només s'adaptaren, com era preceptiu, a la Llei d'Espais Naturals de 1991, sinó que s'arribà a superar, en tota una sèrie de casos, les determinacions mínimes a les zones afectades per aquesta Llei.
- Es qualificà com a "Element paisatgístic singular" l'àrea de Sa Canova.
- Es preveí un sostre de població de 26.916 habitants.

Posteriorment, es tramitaren dues modificacions d'aquestes NS de 1992 que s'aprovaren definitivament l'any 1998 (sessions de la CIUM de 27 de març i 3 d'abril; publicada al BOCAIB de 4 de juny) i l'any 2000 (sessió de la CIUM de 17 de novembre; BOCAIB de 15 de febrer de 2001).

La modificació de l'any 1998 tingué, com a finalitat l'adaptació a normes supramunicipals posteriors a l'aprovació de les NS, principalment el Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT) aprovat pel Decret 54/1995, de 6 d'abril, i el Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre Regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

Per la seva part, la modificació de l'any 2000 tingué com a finalitat bàsica l'adaptació a les disposicions de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.

1.3.2. Aproximació a la realitat física i social d'Artà

Artà compta amb estudis i treballs diversos i de qualitat sobre el seu medi físic, història, demografia, economia, etc. que permeten un coneixement molt complet d'aquests aspectes, els trets essencials dels quals cal considerar, com a punt de partida, a l'hora d'escometre la tasca d'engegar un nou planejament.

Entre aquest material per a conèixer Artà cal destacar especialment el Diagnòstic d'Artà com estudi global i detallat que s'ha elaborat dins el marc de la implantació de l'Agenda Local 21 d'Artà.

Entorn al terme municipal d'Artà, amb una extensió de 139'8 km², en aquest Diagnòstic es detallen les característiques del seu medi físic tot descrivint la seva climatologia, geologia, hidrologia, els seus sistemes naturals, vegetació i fauna.

S'exposen en detall els recursos naturals del territori i s'analitza la seva biodiversitat tot conclouent que es tracta d'un entorn natural privilegiat, el qual en una superfície relativament petita ofereix un recull valuós de la flora i vegetació de l'illa de Mallorca, amb destacada presència d'endemismes, i es considera una zona faunísticament important.

La Serra Artana, que inclou els punts més alts de les Serres de Llevant, ha patit de manera especialment greu la plaga dels incendis que han fet molt malbé la coberta vegetal, sobretot arbòria, que temps enrera la caracteritzava i han provocat una forta erosió.

L'extens litoral d'Artà, de quasi 25 quilòmetres, presenta característiques molt diverses i força interessants com l'arenal de sa Canova, els trams de roques baixes que alterna terrasses i platges de còdols, penyals alts i cales de fons arenós que han quedat preservades del procés urbanitzador.

La importància dels valors naturals i paisatgístics d'Artà han fet que, actualment, la major part de la seva superfície estigui inclosa a alguna figura de protecció i que hagi esdevingut la part més rellevant, i actualment única, del Parc natural de Llevant, a més d'integrar importants espais que formen part de la Xarxa Natura 2000.

Pel que fa a la població del terme municipal, actualment és d'uns 6.551 habitants.

Aquesta població es concentra, de manera molt majoritària, al nucli d'Artà. A la costa es troben els nuclis de la Colònia de Sant Pere, Montferrutx, S'Estanyol, Betlem i San Pedro, en els quals la població varia molt, ja que augmenta molt considerablement a l'estiu.

Es pot comprovar com la població d'Artà ha augmentat poc en els darrers segles. Així, al 1785 la població es calcula en 5.202 habitants. A principis del segle XIX pateix un fort descens. L'any 1860 la població és de 4.634 habitants. Després hi ha una recuperació i s'arriba al 1900 amb 5.831 habitants. Amb un lleuger descens, l'any 1930 es comptabilitzen 5.779 habitants. Es torna a descendir en els anys de postguerra: 5.041 al 1960. A partir d'aquesta darrera data es produeix un augment progressiu, si bé molt més lent que a les zones de Mallorca amb desenvolupament turístic. Al 1986 la població és de 5.665 habitants. Al 1996 és de 5.971 habitants i al 2000 de 6.148 habitants.

Tal com es conclou en el Diagnòstic respecte a la demografia, la piràmide d'edats mostra un clar envelliment de la població per als anys futurs i, en els darrers anys, ha augmentat la immigració considerablement.

Pel que fa a l'economia, amb les dades vigents a l'hora d'elaborar l'estudi, es conclou que el sector terciari és el més desenvolupat (ocupa un 53% de la població), en el secundari es distingeix entre la construcció (26%) i la indústria (11%), mentre que el sector primari, com a la resta de Mallorca, és un sector molt castigat que cada any representa un percentatge menor de la població activa.

També es recull que, malgrat el petit nombre de places hoteleres, l'oferta complementària és important. En els darrers anys ha anat augmentant l'oferta de turisme d'interior al nucli urbà d'Artà.

Tot plegat, principalment la demografia, ha anat imprimint l'evolució urbana dels nuclis del terme, sobretot la del nucli d'Artà en el qual es pot seguir el transcurs del segle, la seva història, la composició social, l'economia, etc.

Són aspectes que s'han de tenir en compte tant a l'hora d'adoptar mesures de protecció del nucli antic com de planificar el creixement futur de la ciutat i nuclis de població.

1.3.3. Projeccions de població

Es considera necessari realitzar unes projeccions de població per tal de determinar el creixement poblacional que s'ha d'esperar pels propers anys a partir de les dades constatades que resulten del moviment de població dels darrers anys.

D'aquesta manera, més enllà de la capacitat teòrica de població que resulta de la pura aplicació dels paràmetres urbanístics màxims aplicables a cada parcel·la, cal considerar les dades que donen aquestes projeccions tota vegada que sempre s'aproximaran més a la determinació de població futura. Per això mateix, aquestes projeccions resulten útils per a fixar les necessitats reals que cal satisfer pel que fa tant als recursos naturals com als serveis o infraestructures que requerirà la població futura.

Per a fer les projeccions de població s'han aplicat a la població de partida les probabilitats de natalitat, mortalitat, emigracions i immigracions, tenint en compte les altes i les baixes d'aquestes.

Com a població de partida s'ha agafat la data d'1 de gener de 2008, de 7.523 habitants, segons dades subministrades per l'Ajuntament d'Artà, i s'ha projectada als 5 i als 10 anys, o sigui, a l'any 2013 i a l'any 2018. Amb aquest mètode, abans de projectar la població s'ha de formular la hipòtesi de creixement. Es plantegen tres hipòtesis de creixement:

Hipòtesis 1:

- Natalitat: s'aplica a la projecció la taxa de natalitat mitjana dels darrers 10 anys (1997 a 2007) que consta a les darreres dades del municipi d'Artà.
- Mortalitat: s'aplica a la projecció la taxa de mortalitat mitjana dels darrers 10 anys (1997 a 2007) que consta a les darreres dades del municipi d'Artà.
- Emigracions: se suposa que el comportament de les emigracions en el municipi d'Artà serà semblant al del període dels darrers 10 anys (1997 a 2007).
- Immigracions: se suposa que el comportament de les immigracions en el municipi d'Artà serà semblant al del període dels darrers 10 anys (1997 a 2007).

Hipòtesis 2:

- Natalitat: s'aplica a la projecció la taxa de natalitat mitjana dels darrers 5 anys (2002 a 2007) que consta a les darreres dades del municipi d'Artà.
- Mortalitat: s'aplica a la projecció la taxa de mortalitat mitjana dels darrers 5 anys (2002 a 2007) que consta a les darreres dades del municipi d'Artà.
- Emigracions: se suposa que el comportament de les emigracions en el municipi d'Artà serà semblant al del període dels darrers 5 anys (2002 a 2007).
- Immigracions: se suposa que el comportament de les immigracions en el municipi d'Artà serà semblant al del període dels darrers 5 anys (2002 a 2007).

Hipòtesis 3:

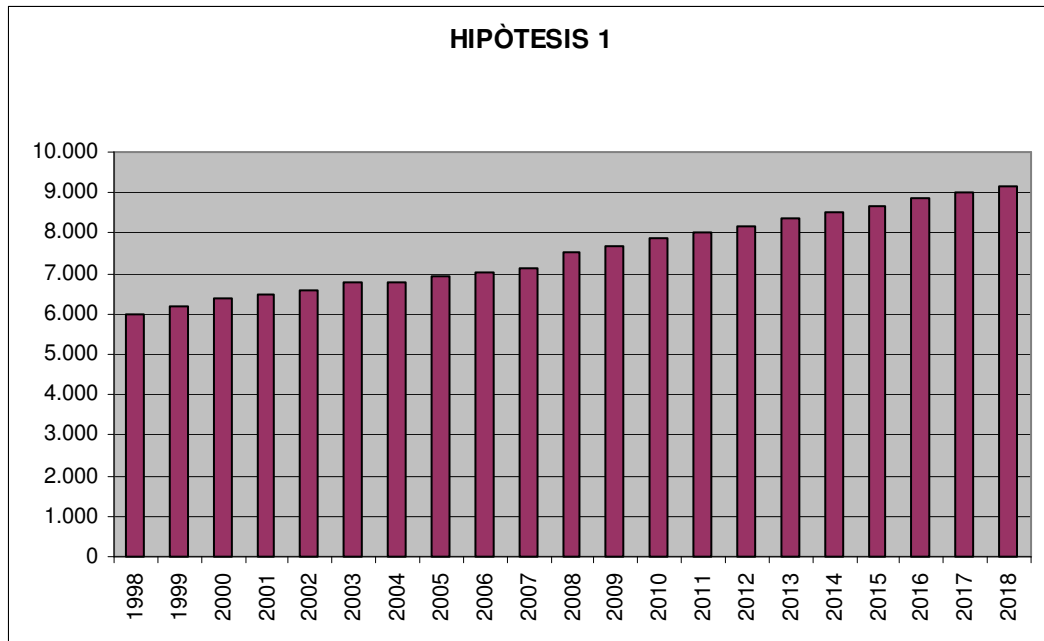
- Natalitat: s'aplica a la projecció la mateixa taxa de natalitat que figura a les darreres dades del municipi d'Artà (2007).
- Mortalitat: s'aplica a la projecció la mateixa taxa de mortalitat que figura a les darreres dades del municipi d'Artà (2007).
- Emigracions: se suposa que el comportament de les emigracions en el municipi d'Artà es mantindrà tal i com s'ha produït durant l'any 2007.

- Immigracions: se suposa que el comportament de les immigracions en el municipi d'Artà es mantindrà tal i com s'ha produït durant l'any 2007.

Els resultats de les projeccions de població segons les hipòtesis formulades són els següents:

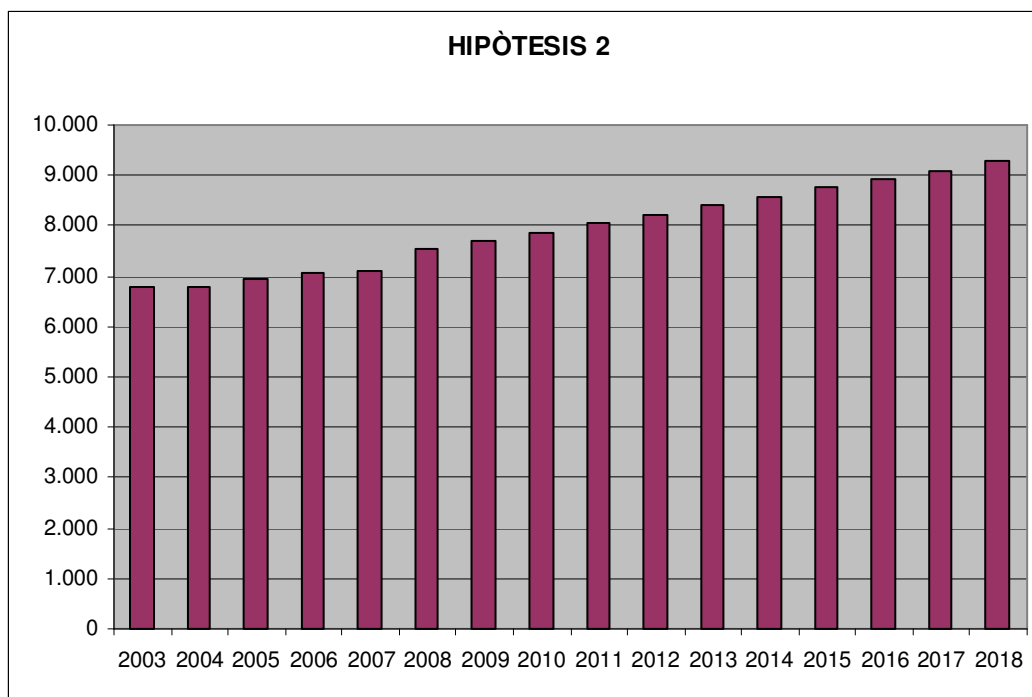
Hipòtesis 1

Per a l'any 2013 la projecció preveu una població de 8.352 habitants i per a l'any 2018 la projecció preveu una població de 9.180 habitants.



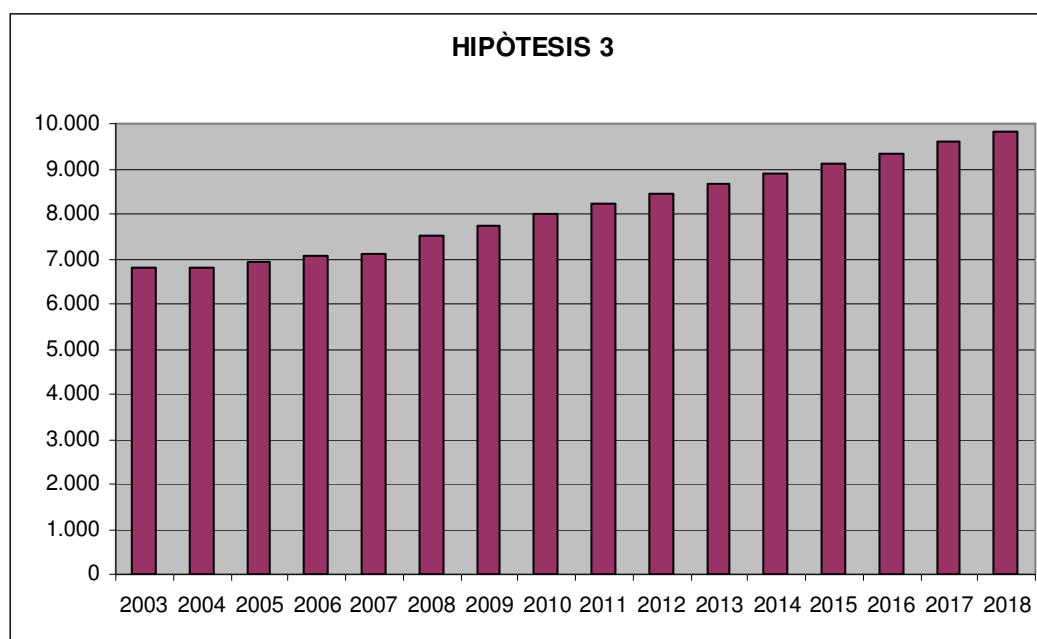
Hipòtesis 2

Per a l'any 2013 la projecció preveu una població de 8.455 habitants i per a l'any 2018 la projecció preveu una població de 9.387 habitants.



Hipòtesis 3

Per a l'any 2013 la projecció preveu una població de 8.668 habitants i per a l'any 2018 la projecció preveu una població de 9.813 habitants.



1.3.4. Aproximació a la situació urbanística actual

- El terme municipal

El terme municipal d'Artà presenta un equilibri territorial que pot considerar-se satisfactori entre el nucli urbà d'Artà que ha tengut un moderat i pausat creixement, els nuclis costaners que presenten una relativament petita extensió i un sòl rústic ben conservat, en general, si més no en comparació a la resta de l'Illa i que inclou espais naturals protegits de gran valor ambiental i paisatgístic.

Artà, tot i ser un municipi costaner, ha quedat preservat, en bona part, del desenvolupament urbanístic, massa sovint excessiu i desordenat, que es generalitzà a Mallorca a la segona meitat del segle passat com a conseqüència del boom turístic.

En el cas d'Artà tota una sèrie d'urbanitzacions costaneres que es varen projectar no s'arribaren a executar i, per la seva part, el nucli d'Artà ha seguit la seva lenta i pausada expansió urbana.

- El nucli urbà d'Artà

El nucli urbà d'Artà presenta dues zones clarament diferenciades.

En primer lloc, el nucli antic format tant pel nucli originari com per la seva extensió posterior, és el que s'ha qualificat, respectivament, com l'Artà dels senyors i el dels menestrals i jornalers.



El nucli antic presenta la tradicional trama urbana irregular, de carrers estrets, amb una destacada presència de cases senyoriales, i parcel·les molt petites a l'extensió de l'Artà dels menestrals i jornalers.

La tipologia de l'edificació és contínua alternant les edificacions de planta baixa amb un pis o dos segons la zona i el divers caràcter dels habitatges. Gairebé totes les parcel·les del nucli antic estan edificades.

Aquesta zona requereix d'un procés de preservació dels elements més significatius, donada la seva alta qualitat estètica ambiental, procés que ja s'ha iniciat amb la redacció i tramitació del Catàleg de patrimoni històric del terme municipal d'Artà.

És destacable que en aquest nucli antic trobam una sèrie d'equipaments com són: l'Ajuntament, el PAC, la residència de la Posada dels Olor, el centre de dia, na Batlessa i el Teatre, dos col·legis, l'edifici de Ses Escoles, el mercat municipal, l'escola de música, el centre de persones majors, el centre social, ...

Es detecta una mancança de zones verdes, que són poques i d'escassa extensió, com és habitual en aquestes trames urbanes tradicionals.

Com també es propi dels cascs antics, es planteja la problemàtica del trànsit, ja que la trama urbana fa molt difícil o pràcticament inviable el trànsit atesa l'envergadura creixent del parc de vehicles.

En aquest punt, s'ha de mencionar la recent peatonització parcial del Carrer Ciutat, d'Antoni Blanes, Nou i la Plaça del Conqueridor que pot servir com a primer pas per a actuacions d'aquest tipus a altres zones.

En segon lloc, l'eixample presenta una trama urbana en forma de quadrícula pràcticament regular. L'edificació és contínua amb una altura, en general, de planta baixa més dos pisos. Les parcel·les edificades representen, aproximadament, un 70%.

No requereix importants intervencions de reconversió del teixit urbà. Ara bé, cal completar la trama urbana en diferents zones del perímetre urbà i de manera especial connectar la trama existent amb els creixements. Aquests es preveuen dins els límits imposats pel Pla Territorial de Mallorca, amb la finalitat de donar resposta a les necessitats de nou habitatge atès l'increment de població que es detecta.

Sí bé la problemàtica del trànsit no es tan acusada com en el nucli antic, també cal afrontar-la mitjançant mesures de moderació.

Tal com s'ha dit respecte del nucli antic, s'ha donat una primera actuació pel que fa a peatonització en el Carrer de Ciutat, com a prolongació urbana del Carrer d'Antoni Blanes.

Pel que fa als equipaments, a l'eixample es centren en la zona de na Caragol (Institut d'educació secundària, escola pública d'educació infantil i de primària i, polisportiu i piscina coberta) i a la Plaça d'es Pes i l'actual quarter de la Guàrdia Civil.

Com en el cas del nucli antic, no són equipaments específics per a un barri concret sinó per a tot el poble.

S'ha de tenir en compte que els creixements que es preveuen aportaran noves superfícies destinades a equipaments, la qual cosa suposarà completar la dotació existent.

- La Colònia de Sant Pere

Sa Colònia representa un nucli urbà tradicional de costa essencialment residencial, que en períodes puntuals, sobretot estivals, experimenta un important augment de població degut tant als propis habitants d'Artà com a altres residents temporals de diverses procedències.

La trama urbana de Sa Colònia és quadriculada típica de l'època del seu origen com a nucli de població de finals del segle XIX. En el moment actual compta amb tots els serveis propis del sòl urbà. Les parcel·les edificades representen, aproximadament, un 70%.

El principal atractiu de Sa Colònia és el manteniment del seu caràcter de nucli tradicional costaner, de reduïdes dimensions, mantenint l'entramat social propi d'una petita població, que combina la tranquil·litat i l'excepcional bellesa del seu entorn natural amb l'existència d'una sèrie de serveis bàsics: col·legi públic, assistència sanitària, instal·lacions esportives, oficina municipal i biblioteca.

A més, tant per la població en general com per als visitants es troben serveis de bars, restaurants i port esportiu. No obstant això, s'aprecia una manca de superfície destinada a equipaments.

El front marítim de Sa Colònia és irregular donada la diversificació pel que fa a la tipologia constructiva de les edificacions. Queden alguns exemples de la tipologia tradicional en planta baixa, però han proliferat, a les darreres dècades, les construccions modernes sense seguir un estil determinat.

En general, a Sa Colònia s'aprecia una trama urbana compacta i acabada. Ara bé, cal completar la trama a la part de ponent del Carrer Major.

- Montferrutx

Montferrutx és un nucli costaner que s'ha desenvolupat en varies etapes, si bé s'ha conservat entre elles la continuïtat de la trama urbana i de les tipologies.

Atesa la seva proximitat i connexió, per la part més propera a la mar, amb Sa Colònia de Sant Pere, cal considerar ambdós nuclis unitàriament a l'hora d'atendre les seves necessitats d'infraestructures, equipaments, zones verdes, etc.

Ara bé, aquesta connexió es fa únicament a través de l'Avinguda de Montferrutx i el Carrer de la costa d'en Molí den Regalat.

De fet, la trama urbana dels dos nuclis urbans presenta una clara vocació de connexió i, així es va projectar, però tal connexió no s'ha fet efectiva de manera que els carrers queden tallats per una franja de sòl, la urbanització de la qual ha quedat interrompuda i actualment, en aplicació de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT), es tracta de terrenys rústics.

Aquest nucli compta amb els serveis d'urbanització necessaris per ser considerat sòl urbà. Les parcel·les estan edificades en, aproximadament, un 30%.

L'Ajuntament va aprovar definitivament, en el Ple de 21 de maig de 2001, la recepció de la Urbanització de Montferrutx. Manca la recepció per part de l'Ajuntament de la zona de la finca de Ca's Frare.

A Montferrutx trobam la illeta denominada Molí den Regalat, els terrenys de la qual varen quedar fora del Pla Parcial de Montferrutx i han donat lloc a una peculiar situació urbanística tal com es detalla en altres apartats d'aquesta memòria. S'ha d'esmentar la presència en aquesta illeta de l'espècie vegetal *limonium majoricum*, endèmica de l'illa de Mallorca i inclosa al Catàleg nacional d'espècies amenaçades dins la categoria d'espècie en perill d'extinció.

- S'Estanyol

S'Estanyol és una urbanització costanera amb dues tipologies diferents. Al centre hi trobam edificació contínua i, perimetralment, l'edificació és aïllada. Les parcel·les edificades representen, aproximadament, un 35%.

Les edificacions són de planta baixa i pis. Les parcel·les tipus són de 200 m² i 400 m², segons la zona, i de 2000 m² a la zona hotelera.

És una urbanització que no està recepcionada per part de l'Ajuntament, amb el que això comporta: no hi ha manteniment de les zones verdes, ni de les xarxes d'instal·lacions i viàries.

Aquesta urbanització ha crescut en direcció a l'est donant lloc a l'anomenada urbanització *Estrella de Mar*, amb tipologia d'edificació aïllada.

Pel que fa als serveis cal assenyalar que en manca algun per completar la urbanització en la zona més antiga de S'Estanyol.

- Betlem i San Pedro

Es tracta de dues urbanitzacions costaneres de tipologia aïllada que es varen desenvolupar per separat, encara que físicament estan juntes.

Les edificacions són de planta baixa i pis. Les parcel·les tipus són de 800, 1.000 i 2.000 m² segons la zona.

Són urbanitzacions no consolidades totalment per l'edificació, ja que les parcel·les edificades representen aproximadament un 50%.

Hi ha mancança del servei de clavegueram a ambdues i tampoc s'han recepcionat per part de l'Ajuntament, la qual cosa provoca la conseqüent problemàtica pel que fa al manteniment de les zones verdes i de les xarxes viàries i d'instal·lacions.

2. FINS I OBJECTIUS GENERALS DE LA REVISIÓ DE LES NS D'ARTÀ. MODEL TERRITORIAL

Com s'ha exposat a l'apartat 1, es sotmet el planejament vigent a una profunda revisió ateses les necessitats exposades i que passen indefectiblement per la necessària adaptació als instruments d'ordenació territorial, en especial al PTM, i al conjunt de la normativa vigent en aquest moment.

Malgrat que tot plegat implica importants alteracions que justifiquen l'abast de la revisió s'ha de fer esment a la consolidació i reforç d'un model territorial fonamentat en la contenció del creixement urbanístic i la protecció del sòl rústic i molt especialment dels espais naturals.

Cal considerar que des de la instauració dels ajuntaments democràtics, l'actuació dels successius consistoris perfilà l'opció a favor de la contenció del creixement urbanístic.

Aquesta opció, provinent des d'Artà mateix, ha afavorit el reconeixement dels innegables valors naturals i paisatgístics del seu territori, la qual cosa, en el context d'una creixent sensibilització social per la preservació del medi ambient, ha anat provocant que des de diverses institucions es dictassin mesures legislatives i administratives diverses que han estat decisives per a la bona preservació del territori artanenc, si més no, en relació a molts altres municipis.

En aquesta línia s'han d'assenyalar com a fites principals les representades per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals, i la declaració del Parc natural de la Península de Llevant prèvia aprovació del corresponent PORN.

El PTM, com a instrument d'ordenació supramunicipal, ha continuat aquesta línia, tal com es desprèn de les seves disposicions tant pel que fa a les àrees de desenvolupament urbà com, sobretot, a les àrees sostretes a aquest desenvolupament, per a les quals es dicten mesures, comparativament, més restrictives atesos els valors naturals i paisatgístics d'Artà.

Aquesta revisió del planejament urbanístic pretén donar continuïtat a aquest model territorial tot i incorporar el principi de desenvolupament sostenible tal com disposa l'article 2 i concordants de la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.

En aquest sentit, s'ha reforçat la protecció del sòl rústic i dels espais naturals, no només dels contemplats per anteriors instruments si no també incloent noves àrees de protecció.

Aquestes noves àrees de protecció es justifiquen pels seus valors naturals, la seva estratègica ubicació i la connexió entre elements ja protegits, factors que fan que es consideri necessària la seva preservació.

L'esmentat reforç de la protecció del sòl rústic es tradueix en una notable restricció dels usos i paràmetres edificatoris, en totes les categories d'aquest sòl rústic, amb la finalitat de disminuir l'impacte ambiental i paisatgístic de l'activitat urbanística en el sòl rústic i afavorint així la protecció del paisatge.

En aquest sentit, podem destacar, per una part, la prohibició o restricció segons les categories de l'ús d'habitatge unifamiliar, i per l'altra, la prohibició absoluta dels camps de golf a totes les categories de sòl rústic.

A l'hora de procedir a aquesta revisió s'ha considerat també la informació continguda a l'Agenda Local 21 d'Artà i els continguts de les estratègies, criteris i propostes incloses als quatre grans eixos d'actuació marcats en el pla d'actuació.

De la manera més esquemàtica possible, els objectius o directrius generals del nou planejament es poden resumir en els següents punts bàsics:

- Manteniment i reforç del model territorial basat en la protecció del sòl rústic i especialment dels espais naturals per a la preservació dels seus recursos i valors ambientals i paisatgístics.
- La previsió d'un creixement urbanístic sostenible, dins els límits que determina el PTM, amb dues finalitats bàsiques, per una part, i atenent a allò que es considera adequat a l'evolució de la població, garantir el dret d'accés a l'habitatge, i per l'altra part, assolir una dotació suficient d'equipaments i infraestructures.
- Conservació del patrimoni arquitectònic històric i en particular del manteniment de les tipologies constructives i les trames urbanes dels nuclis de població. El casc antic d'Artà és objecte d'especial protecció, la qual cosa es tradueix en els paràmetres edificatoris que s'hi preveuen.
- Incorporació de criteris de sostenibilitat a la nova normativa aplicable a les construccions, infraestructures i urbanitzacions.
- No es contempla cap àrea de creixement destinada a l'ús d'allotjament turístic; en canvi, s'han fet les previsions normatives adients per a permetre la continuació del desenvolupament del turisme d'interior al nucli d'Artà.
- La redacció d'un nou text normatiu que incorpora nous conceptes urbanístics, inclou les referències i previsions necessàries d'acord amb el conjunt de la normativa vigent en aquest moment, i esmena errors i problemes interpretatius.

Aquests criteris bàsics es van desenvolupant al llarg de les previsions o propostes que es contenen a cada un dels apartats següents en relació a les diverses classificacions del sòl i altres aspectes a tractar pel planejament.



3. DETERMINACIONS DE LES NS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

3.1. Sòl urbà. Delimitació del sòl urbà i intervencions

D'acord amb la legislació aplicable i amb allò que disposa la Norma 10 del PTM, i constada la situació dels terrenys, la delimitació del sòl urbà que assenyala aquestes NS segueix bàsicament la delimitació del sòl urbà ja existent com a conseqüència de les NS vigents fins ara.

S'han mantingut com a sòl urbà, els terrenys ja classificats com a urbans en el planejament vigent i en els casos en que manca algun dels serveis urbanístics s'han integrat en un àmbit de gestió tal com exigeix la Norma 10.3 del PTM.

S'han inclòs en aquesta delimitació de sòl urbà aquells terrenys que, en execució del planejament, ja han estat urbanitzats.

Així, s'inclou com a sòl urbà els terrenys que conformen el polígon industrial d'Es Pujols atès, que en els darrers anys s'ha culminat totalment el procés de la seva urbanització; a més, s'ha duit a terme seva recepció per part de l'Ajuntament.

També s'inclouen com a sòl urbà els terrenys corresponents a S'Estanyol, Betlem, San Pedro i Montferrutx els quals han estat urbanitzats d'acord amb els seus respectius plans parcials i compten amb els serveis urbanístics que aquests plans preveien.

Finalment, s'ha incorporat com a sòl urbà la superfície destinada a ús d'equipament esportiu de la Colònia de Sant Pere, de 1.860 m². Aquest solar està completament dotat de serveis urbanístics, dotació que es va dur a terme en ocasió de la construcció del poliesportiu. En tot cas, es compleix el criteri de la consolidació per l'edificació d'acord amb el que estableix la Norma 10.1 del PTM, tal com es justifica a l'Annex 5 d'aquesta Memòria.

El resultat de la delimitació seguint els criteris anteriorment exposats dona com a superfície de sòl urbà següent:

SUPERFÍCIE DE SÒL URBÀ	
Artà	98,71 Ha
Colònia de Sant Pere i Montferrutx	58,74 Ha
S'Estanyol	12,86 Ha
Betlem	22,81 Ha
San Pedro	24,62 Ha

3.1.1. Intervencions en sòl urbà: Unitats d'Actuació (UA)

Al sòl urbà del nucli d'Artà es preveuen les unitats d'actuació que es relacionen tot seguit amb indicació del seu objecte. Als corresponents Plànols d'Ordenació es delimiten amb detall l'àmbit de cada una d'aquestes unitats d'actuació. Posteriorment, per a desenvolupar-les caldrà la tramitació del corresponent planejament adient en cada cas.

a. UA 1: Carrer de Sa Clota

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, però mancada d'urbanització consolidada.

Consistirà en la creació d'un espai lliure públic central, la connexió a les xarxes viàries existents, la completació de l'estructura d'una illeta i la dotació de serveis dins l'àmbit per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector. Contempla la prolongació del carrer Diana fins al carrer Sorteta.

b. UA 2: Zona de Sa Clota

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, però mancada d'urbanització consolidada.

Consistirà en el traçat general de vials, la configuració d'illetes, la creació d'espai lliure públic, la reserva d'un solar per equipament municipal i la dotació de serveis per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector. Contempla la prolongació dels carrers Na Carretó i Joan XXIII fins al carrer Pou Nou amb l'obertura de nous vials.

c. UA 3: Zona d'Es Cós

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, però mancada d'urbanització consolidada.

Consistirà en el traçat general de vials, la configuració d'illetes, la creació d'espai lliure públic i la dotació de serveis per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector. Contempla la prolongació dels carrers s'Era Vella i na Conxa amb l'obertura de vials.

d. UA 4: Barri de Sa Pista

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, però parcialment mancada d'urbanització consolidada.

Consistirà en el traçat general de vials, la configuració d'illetes, la creació d'espai lliure públic i la dotació de serveis per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector. Contempla la prolongació dels carrers Can Sard i Velòdrom.

e. UA 5: Carrer de Costa i Llobera – Zona d'Es Cós

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, però mancada d'urbanització consolidada.

Consistirà en l'ampliació de l'avinguda Costa i Llobera, la creació de vials secundaris i aparcaments, la fixació d'una nova alineació de façana i la dotació de serveis per tal de poder dur a terme la posterior edificació, per a ús comercial i de serveis, en el sector. També contempla la prolongació del carrer es Cós fins a l'avinguda i la connexió del viari amb la unitat d'actuació 3.

Ateses les seves característiques, en tant que es troba dividida per la perllongació de l'avinguda Costa i Llobera, el fet que al sud-est confronta amb el polígon industrial Es Pujols, i la previsible configuració de les parcel·les que en poden resultar, s'ha optat per suprimir l'ús residencial, que es preveia a les diferents aprovacions inicials de la revisió de les NS, tota vegada que es considera inadequat pels motius apuntats.

f. UA 6: Carrer d'Es Collet

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà al planejament vigent, de manera que es completi la trama urbana. Es considera necessària aquesta actuació per donar continuïtat a la trama urbana existent, que en els carrers Jaume III i des Collet es veu interrompuda.

Consistirà en la connexió del carrer Jaume III amb el carrer Bon Aire i prolongació del carrer Es Collet fins a aquest nou tram obert. També es realitzarà la dotació de serveis en aquests vials per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector.

Als nuclis costaners del municipi es preveuen les següents intervencions:

a. UA 7: Carrer Sant Pere - Carrer Tamarells

L'objecte d'aquesta nova unitat d'actuació és ordenar una zona classificada com a sòl urbà de manera que es completi la trama urbana.

Consistirà en la prolongació del carrer de Sant Pere fins al carrer Vivers, la prolongació del carrer Vivers i l'obertura d'un nou carrer que connecti l'esmentada prolongació del carrer Vivers amb el carrer Major de la Colònia. També es realitzarà la dotació de serveis en aquests vials per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector.

Aquesta actuació d'obertura de vials permetrà connectar els vials del sector urbanitzable de Sa Devesa que es preveu amb la trama urbana del nucli de la Colònia de Sant Pere.

b. UA 8: Prolongació Carrer Vivers

L'objecte d'aquesta unitat és ordenar una zona classificada com a sòl urbà de manera que es completi la trama urbana.

Consistirà en la prolongació del carrer Vivers fins al límit del sòl urbà i l'obertura del vial sobre l'actual camí de Can Pentinat. Es preveu també la dotació de serveis dels vials descrits per tal de poder dur a terme la posterior edificació en el sector.

Aquesta actuació d'obertura de vials permetrà connectar els vials del sector urbanitzable de Sa Devesa que es preveu amb la trama urbana del nucli de la Colònia de Sant Pere.

3.1.2. Intervencions en sòl urbà: Plans Especials (PE)

Al sòl urbà de diversos nuclis de població es preveuen diferents àmbits de gestió, a realitzar mitjançant un pla especial (PE), amb les finalitats que per a cada un d'ells es detallen tot seguit. Als corresponents Plànols d'Ordenació es delimiten amb detall l'àmbit de cada un d'aquests plans especials.

a. PE 1: Carrer de na Carretó

L'objecte d'aquest pla especial és solventar les mancances puntuals que presenta un tram d'aquest carrer i que són les següents:

- Accés rodat: falta realitzar la pavimentació i completar la voravia en alguns trams.
- Abastament d'aigua: falta completar la dotació d'aigua.
- Evacuació d'aigües: falta realitzar la dotació d'evacuació d'aigües.

- Subministrament elèctric: falta realitzar la dotació de subministrament elèctric a les parcel·les i completar l'enllumenat públic.

Cal fer constar que les anteriors NS incloïen aquest tram del carrer de na Carretó en l'àmbit de la UA 6, la qual comprenia la totalitat del carrer de Na Carretó. El tram comprès entre el carrer Marina i Diana s'ha exclòs d'aquest PE degut a que ja ha estat objecte de la corresponent dotació de serveis.

b. PE 2: Carrer del Vicari Far

Amb aquesta previsió de pla especial es pretén solventar les mancances puntuals que presenta aquest carrer i que són les següents:

- Accés rodat: falta completar la pavimentació i adequar l'accés per a vianants que comunica aquest carrer amb l'avinguda del Ferrocarril. També s'ha de completar la construcció de les voravies.
- Abastament d'aigua: falta completar puntualment la dotació d'aigua en alguns solars.
- Evacuació d'aigües: falta completar la xarxa en la part corresponent al darrer tram del carrer en direcció a l'avinguda del Ferrocarril.

S'ha d'indicar que el carrer del Vicari Far està dotat de servei de subministrament d'energia elèctrica i d'enllumenat públic.

c. PE 3: S'Estanyol

L'objecte d'aquest pla especial és, per una part, dotar aquesta urbanització del servei d'evacuació d'aigües mitjançant clavegueram, i, per l'altra, completar o millorar alguns dels serveis que ja constaven en el seu projecte d'urbanització:

- Abastament d'aigua: completar o millorar la dotació de la xarxa de subministrament d'aigua en alguns trams.
- Subministrament elèctric: millora o substitució de l'enllumenat públic existent.

L'àmbit d'aquest pla especial, tal com es grafia en el Plànol d'Ordenació corresponent, coincideix amb els límits corresponents únicament al pla parcial del sector 23 de les NS vigents fins ara, ja que el sector 21 compta amb urbanització consolidada seguint allò que estableix el PTM.

d. PE 4: Betlem

L'objecte d'aquest pla especial és dotar aquesta urbanització del servei d'evacuació d'aigües mitjançant clavegueram. La resta dels serveis urbanístics es trobes executats d'acord amb les previsions del corresponent pla parcial.

L'àmbit d'aquest pla especial, tal com es grafia en el Plànol d'Ordenació corresponent, coincideix amb els límits corresponents al pla parcial que va desenvolupar aquest sector.

e. PE 5: San Pedro

L'objecte d'aquest pla especial és dotar aquesta urbanització del servei d'evacuació d'aigües mitjançant clavegueram. La resta dels serveis urbanístics es trobes executats d'acord amb les previsions del corresponent pla parcial.

L'àmbit d'aquest pla especial, tal com es grafia en el Plànol d'Ordenació corresponent, coincideix amb els límits corresponents al pla parcial que va desenvolupar aquest sector.

3.1.3. Sòl industrial i de serveis

Artà compta amb una àrea de sòl urbà d'ús industrial i de serveis, el sector industrial d' *"Es Pujols"*. Aquesta àrea es preveia a les NS de 1992 com a sòl urbanitzable d'ús industrial i de serveis. En els anys que seguien a l'aprovació d'aquestes NS s'iniciaren i culminaren els tràmits que conduïren a l'aprovació definitiva del pla parcial i el corresponent projecte d'urbanització. Un cop executades les obres i feta l'oportuna recepció per part de l'Ajuntament s'ha transformat aquest sòl en sòl urbà. Per això en aquesta revisió de les NS es constata aquesta transformació mitjançant la seva incorporació al sòl urbà i es recull el contingut normatiu i gràfic contingut en el pla parcial.

D'aquesta manera, la zonificació que s'estableix a la Normativa com a AR-IND1, AR-IND2, AR-COM i AR-SOC es correspon bàsicament amb la que es preveia al pla parcial del sector.

En aquest punt, s'ha de fer menció que s'ha modificat la qualificació d'una sèrie de parcel·les. Així, per una part, tres parcel·les qualificades com AR-COM, amb ús comercial, passen a ser AR-IND-2 i, per l'altra part, quatre parcel·les qualificades com AR-IND-1 passen a ser AR-COM.

La justificació d'aquest canvi es fonamenta en quatre motius: la concentració de les parcel·les amb ús comercial i la seva ubicació propera a les zones de serveis, esportives i espai lliure públic, reservar per a ús comercials unes parcel·les generalment més grans i amb més possibilitats per habilitar aparcaments, tenir un accés més proper i, finalment, atendre al·legacions al respecte.

Així, com es pot comprovar, es concentren la quasi totalitat de les parcel·les AR-COM a l'est del polígon, amb contacte amb les zones d'equipaments. Aquestes parcel·les que es qualifiquen com a AR-COM tenen una extensió més gran, la qual cosa permetrà la ubicació de naus de grans comerços i l'habilitació de grans espais per aparcaments. També s'ha de dir que tendran accés directe a l'avinguda del Pujols, el vial principal del polígon.

Amés, s'ha d'indicar que d'aquesta manera s'aconsegueix unificar quasi totalment baix una sola qualificació (AR-IND-2) la il·leta formada per l'avinguda dels Pujols i els carrer de Can Virell, de Na Mateua i de Na Llargueta.

Cal considerar que aquesta àrea industrial és suficient, en aquest moment, per a satisfer la demanda d'aquest tipus de sòl. Per altra part, d'acord amb la Norma 8 del PTM no seria possible, en el cas d'Artà, preveure actualment un creixement de sòl industrial i de serveis tal com s'exposa a la Part Segona d'aquesta memòria.

Per tot plegat no es preveu cap tipus de nou sòl industrial i de serveis.

3.1.4. Zonificació del sòl urbà

Per a cada un dels nuclis urbans s'han delimitat diferents zones en funció de la tipologia edificatòria existent. Les NS es proposen establir una normativa coherent que atengui al conjunt de les construccions ja existents als efectes que les noves edificacions no distorsionin les edificacions predominants actualment.

Amb aquesta finalitat, s'ha proposat una zonificació que segueix una nomenclatura indicativa de cada un dels nuclis, de la tipologia edificatòria, dels paràmetres essencials i, en alguns casos, dels usos.

Nucli d'Artà

Artà Casc Antic (AR-CA)

Tal zonificació compren el nucli originari d'Artà i el seu primer creixement. L'àmbit d'aquesta zonificació es correspon bàsicament amb la zona *urbà 11-01* de les NS fins ara vigents.

Les modificacions que s'han realitzat respecte al seu àmbit són les següents:

- S'ha incorporat com a casc antic la illeta formada pels carrers Rafael Blanes, Jaume III, Margalida Esplugues i Ses Roques atès que s'ha considerat que les seves característiques urbanes són més homogènies amb la resta de la zona AR-CA.
- Contràriament, s'ha exclòs d'aquesta zonificació l'àrea urbana que s'estén des del Carrer de Son Servera i el Carrer Síquia fins al límit del sòl urbà per tractar-se d'una zona que pròpiament no pot considerar-se casc antic.

De manera general es mantenen els paràmetres urbanístics i les normes d'estètica vigents. S'introdueix una limitació a l'agrupació de parcel·les amb la finalitat de conservar la configuració i caràcter propis de la zona.

D'acord amb les determinacions del PTM, es fixa un índex d'intensitat d'ús residencial.

Artà Intensiva (AR-INT)

Es correspon amb les àrees d'eixample modern del nucli urbà d'Artà. L'àmbit d'aquesta zonificació recull bàsicament la zona *urbà 11-02* de les NS fins ara vigents, les modificacions operades es corresponen correlativament a les detallades anteriorment per a la zona AR-CA.

De manera general es mantenen els paràmetres urbanístics vigents. D'acord amb les determinacions del PTM, es fixa un índex d'intensitat d'ús residencial.

Dins aquesta zonificació es preveuen una sèrie d'unitats d'actuació (UA 1 a UA 6) i plans especials (PE 1 i PE 2), tal com es detallarà en aquest document.

Artà Industrial 1 (AR-IND-1)

Aquesta zonificació es correspon amb la zona *Industrial A* pertanyent al *Pla Parcial del Polígon Industrial de "Es Pujols"*. Bàsicament es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el pla parcial.

La tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Artà Industrial 2 (AR-IND-2)

Aquesta zonificació es correspon amb la zona *Industrial B* pertanyent al *Pla Parcial del Polígon Industrial de "Es Pujols"*. Bàsicament es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el pla parcial.

La tipologia edificatòria correspon a una ordenació de tipologia entre mitgeres amb façanes paral·leles i reculades respecte de les alineacions de vials.

Artà Equipament Comercial Es Pujols (AR-COM)

Aquesta zonificació es correspon amb la zona d'*equipament comercial* del *Pla Parcial del Polígon Industrial de "Es Pujols"*. Bàsicament es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el pla parcial.

La tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Artà Equipament Social Es Pujols (AR-SOC)

Aquesta zonificació es correspon amb la zona d'*equipaments socials* del *Pla Parcial del Polígon Industrial de "Es Pujols"*. Bàsicament es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el pla parcial.

La tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Nucli de la Colònia de Sant Pere

Colònia Intensiva (CO-INT)

L'àmbit d'aquesta zonificació comprèn el nucli originari de la Colònia de Sant Pere i es correspon totalment amb la zona *urbà 12-01* de les NS fins ara vigents.

De manera general es mantenen els paràmetres urbanístics vigents. Correspon a una ordenació d'il·letes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques. D'acord amb les determinacions del PTM, es fixa un índex d'intensitat d'ús residencial.

Les actuacions que es preveuen són les següents:

- Previsió de dues unitats d'actuació (UA 7 i UA 8) amb la finalitat de completar la trama urbana a la part oest del carrer Major.
- Es delimiten dos trams de façana marítima d'acord amb la previsió de la legislació de Costes i del PTM.

Nucli de Montferrutx

Montferrutx Extensiva 1 (MO-EXT-1)

És una part del sector *urbanitzable 26-01* de les NS fins ara vigents, que formà part del *Pla General Parcial de la Colònia de Sant Pere (sector 26)*, aprovat definitivament el 18 de desembre de 1963 i recollit i classificat com a sòl urbà pel "*Plan General de Extensión de la Colonia de San Pedro*", aprovat definitivament el 21 de març de 1973.

També s'inclou en aquesta zonificació la zona *12-02* de les NS fins ara vigents, degut al fet de la homogeneïtat dels paràmetres urbanístics que s'estableixen.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents amb la diferència que es passa d'un índex d'intensitat d'ús residencial de 1 habitatge per cada 200 m² de solar a 1 habitatge per cada 400 m² de solar.

Aquesta modificació respon a la finalitat de donar coherència a la intensitat d'ús prevista per a cada una de les zonificacions, tenint en compte les característiques concretes de la zona i tendint de forma generalitzada a reduir la ràtio d'habitants en cada una d'elles.

En aquest cas concret, s'ha considerat adient fixar l'índex d'intensitat d'ús residencial d'1 habitatge per cada 400 m² de solar donada la situació d'aquesta zonificació i seguint el criteri que s'establí a l'aprovació inicial de 2003 de la revisió de les NS.

Montferrutx Extensiva 2 (MO-EXT-2)

Coincideix amb la zonificació *urbanitzable 26-02* de les NS vigents, que formà part del *Pla General Parcial de la Colònia de Sant Pere (sector 26)* i amb la zonificació *residencial baixa* del *Pla Parcial de les parcel·les 82 i 83 del polígon 3 de la Colònia de Sant Pere (sector 28)*, aprovat definitivament el 26 de setembre de 1989, amb una modificació aprovada definitivament l'1 de febrer de 2007.

Bàsicament es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents. La tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Montferrutx Extensiva 3 (MO-EXT-3)

És una part del sector *urbanitzable 26-01* de les NS fins ara vigents, que formà part del *Pla General Parcial de la Colònia de Sant Pere (sector 26)*.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents amb la diferència que s'augmenta la superfície mínima de parcel·la, passant a ser de 800 m², i es passa d'un índex d'intensitat d'ús residencial d'1 habitatge per cada 200 m² de solar a 1 habitatge per cada 800 m² de solar.

Aquestes modificacions responen a la finalitat de donar coherència a la intensitat d'ús prevista per a cada una de les zonificacions, tenint en compte les característiques concretes de la zona i tendint de forma generalitzada a reduir la ràtio d'habitants en cada una d'elles.

En aquest cas concret, s'ha considerat adient també reduir el coeficient d'edificabilitat i limitar les edificacions a planta baixa, seguint el criteri que s'establí a les aprovacions inicials de 2001 i 2003 de la revisió de les NS.

Montferrutx Extensiva 4 (MO-EXT-4)

Aquesta zonificació corresponia a una illeta amb zonificació *cívic-comercial* al *Pla Parcial de les parcel·les 82 i 83 del polígon 3 de la Colònia de Sant Pere (sector 28)*.

En aquesta revisió de NS es modifiquen substancialment els usos admesos, passant de residencial públic (hotels, apartaments turístics) a residencial privat.

La tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Nucli de s'Estanyol**S'Estanyol Intensiva (ES-INT)**

S'anomena *S'Estanyol Intensiva* a la zonificació *urbanitzable 23-02* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial San Pedro de Alcúdia – S'Estanyol*, aprovat definitivament el 13 de gener de 1966 i modificació aprovada definitivament el 28 d'abril de 1987.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

Presenta tipologia entre mitgeres amb la façana paral·lela i reculada de la via pública.

S'Estanyol Extensiva 1 (ES-EXT-1)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 23-01* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial San Pedro de Alcúdia – S'Estanyol*, i als solars B i C de la zonificació *residencial* del *Pla Parcial Es Bartolí de Sa Canova, polígon 3, parcel·la 209 (sector 21)*, aprovat definitivament el 23 de maig de 1983.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el seu pla parcial amb la diferència que es passa de permetre dos habitatges per solar a un índex d'intensitat d'ús residencial 1 habitatge per cada 400 m² de solar.

Aquesta modificació respon a la finalitat de donar coherència a la intensitat d'ús prevista per a cada una de les zonificacions, tenint en compte les característiques concretes de la zona i tendint de forma generalitzada a reduir la ràtio d'habitants en cada una d'elles.

En aquest cas concret, s'ha considerat adient fixar l'índex d'intensitat d'ús residencial d'1 habitatge per cada 400 m² de solar donada la situació d'aquesta zonificació i seguint el criteri que s'establí a l'aprovació inicial de 2003 de la revisió de les NS.

S'Estanyol Extensiva 2 (ES-EXT-2)

Correspon als solars A de la zonificació *residencial* del *Pla Parcial Es Bartolí de Sa Canova, polígon 3, parcel·la 209 (sector 21)*, aprovat definitivament el 23 de maig de 1983, amb un ús residencial i una reserva mínima per a ús comercial i sociocultural.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en el seu pla parcial amb la diferència que es passa de permetre dos habitatges per solar a un índex d'intensitat d'ús residencial 1 habitatge per cada 300 m² de solar.

Aquesta modificació respon a la finalitat de donar coherència a la intensitat d'ús prevista per a cada una de les zonificacions, tenint en compte les característiques concretes de la zona i tendint de forma generalitzada a reduir la ràtio d'habitants en cada una d'elles.

En aquest cas concret, s'ha considerat adient fixar l'índex d'intensitat d'ús residencial d'1 habitatge per cada 400 m² de solar donada la situació d'aquesta zonificació i seguint el criteri que s'establí a l'aprovació inicial de 2003 de la revisió de les NS.

S'Estanyol Turística (ES-TUR)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 23-03* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial San Pedro de Alcúdia – S'Estanyol*. Compren una sola parcel·la ocupada per un establiment d'allotjament turístic.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Nucli de San Pedro

San Pedro Extensiva 1 (SP-EXT-1)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 24-01* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de part del predio Betlem (sector 24)*, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

San Pedro Extensiva 2 (SP-EXT-2)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 24-02* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de part del predio Betlem (sector 24)*, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

San Pedro Extensiva 3 (SP-EXT-3)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 24-03* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de part del predio Betlem (sector 24)*, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

San Pedro Extensiva 4 (SP-EXT-4)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 24-04* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de part del predio Betlem (sector 24)*, aprovat definitivament el 21 de desembre de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Nucli de Betlem

Betlem Extensiva 1 (BE-EXT-1)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 25-01* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de la finca Betlem*, aprovat definitivament el 27 de juny de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Betlem Extensiva 2 (BE-EXT-2)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 25-02* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de la finca Betlem*.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Betlem Extensiva 3 (BE-EXT-3)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 25-03* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de la finca Betlem*.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

Betlem Extensiva 4 (BE-EXT-4)

Correspon a la zonificació *urbanitzable 25-04* de les NS vigents, que formà part del *Pla Parcial de la finca Betlem*, aprovat definitivament el 27 de juny de 1965.

En general es mantenen els paràmetres urbanístics que es recolliren en les NS fins ara vigents.

La seva tipologia edificatòria correspon a una ordenació segons regulació de parcel·la, amb edificació aïllada.

3.1.5. Reserva de sòl per a habitatge protegit

Per tal de donar compliment a l'article 6 de la Llei 4/2008, de 4 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, s'incorpora a la Normativa una disposició addicional que recull les exigències que estableix aquesta Llei 4/2008.

3.2. Sòl urbanitzable

Tal com s'exposa més detalladament a la Part Segona d'aquesta Memòria, de l'aplicació de les diferents determinacions del PTM, bàsicament de la norma 6.2.f i de la norma 7.6, en resulta el possible creixement turístic, residencial o mixt màxim del municipi d'Artà que es concreta, en el nostre cas, en el 15% de la superfície del sòl urbà de cada nucli considerat apte per acollir creixement.

A partir d'aquesta circumstància, i ateses les seves peculiars característiques, a continuació es consideren els creixements prevists a les NS tot separant els creixements que es preveuen al nucli d'Artà, per una part, dels prevists al nucli urbà de la Colònia de Sant Pere – Montferrutx.

Cal advertir que la justificació de les determinacions del PTM (còmput del creixement, ubicació, intensitat d'ús, reserves per a sistemes generals) es troba a la Part Segona d'aquesta Memòria.

3.2.1 Sòls urbanitzables al nucli d'Artà

Tota vegada que la superfície del sòl urbà del nucli d'Artà és de 98,71 Ha, resulta, per tant, un possible creixement màxim per a ús residencial de 14,81 Ha, equivalent al 15% de la superfície esmentada en primer lloc.

Les NS, sense arribar a aquest màxim, preveuen un creixement, al nucli d'Artà, de 14,69 Ha, constituït pels següents dos sectors de sòl urbanitzable:

- Sector urbanitzable de Sos Monjos

Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable amb pla parcial definitivament aprovat que ocupa una superfície de 10,84 Ha. i que completa la trama urbana del nucli d'Artà, en la seva vessant sud-oest, fins al torrent dels Revolts. L'àmbit concret d'aquest sòl urbanitzable es grafia en els Plànols d'Ordenació corresponents.

Aquests terrenys ja es classificaren com a sòl urbanitzable a les NS de 1992. El corresponent pla parcial assolí l'aprovació inicial en data de 16 de març de 1999. D'aquesta manera, a l'entrada en vigor de les DOT ja comptava amb pla parcial aprovat inicialment i, per aquesta raó, no li va resultar d'aplicació la desclassificació que establí la disposició addicional dotzena de les DOT.

Així, doncs, el sector mantingué la seva classificació i continuà la tramitació del seu pla parcial que fou objecte d'aprovació provisional en data de 31 de gener de 2002. Posteriorment, la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca, en data de 20 de febrer de 2003, va acordar la suspensió de la tramitació de l'aprovació definitiva del pla parcial fins a l'aprovació del PTM.

El dia 22 de desembre de 2006 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric aprovà definitivament el pla parcial d'ordenació del Sector 1 (Sos Monjos) de les NS d'Artà. Aquest acord fou publicat en el BOIB número 87 de 12 de juny de 2007.

Per tant, les NS es limiten pràcticament a mantenir aquest sector de sòl urbanitzable amb pla parcial definitivament aprovat.

Així, s'ha incorporat a les NS l'ordenació prevista al Pla Parcial tant a la normativa com als Plànols d'Ordenació que recullen la zonificació del sector. En aquest sentit, s'ha de destacar que es manté la configuració de la zona verda pública paral·lela a l'eix del torrent.

Cal destacar que s'ha modificat la previsió del Pla Parcial respecte a les àrees d'equipaments prevists en el sentit que la zona destinada a ús d'equipament públic, amb 2.308 m² destinats a ús d'equipament escolar i 659 m² destinats a ús d'equipament d'interès públic i social, s'engloben en una única àrea d'equipaments amb uns usos que tant podran ser d'equipament comunitari docent com d'equipament comunitari sanitari.

Aquest canvi es justifica per la consideració que la fragmentació dels usos comporta una difícil viabilitat a l'hora d'establir equipaments amb les superfícies adients a les seves necessitats.

S'ha d'indicar la necessitat de possibilitar la instal·lació d'un nou centre de salut que substitueixi a l'existent i que doni servei a tota la població del nucli d'Artà. Per part de l'IBSalut s'ha confirmat la idoneïtat de la seva ubicació en aquesta àrea ateses les seves condicions de comunicació i possibilitats de dotació d'aparcament. Com s'ha dit abans, es pot comprovar que les dimensions de l'àrea d'equipament públic i social previstes al Pla Parcial resulten insuficients, d'aquí que esdevingui necessari realitzar la modificació descrita.

De totes maneres, no s'elimina la possibilitat de destinar aquesta àrea a equipament comunitari educatiu. Així, si no es materialitzassin les previsions de ubicar-hi el nou centre de salut, sempre es podria destinar a ús educatiu.

En el supòsit que tota l'àrea es destinés a nou centre de salut cal considerar que l'absència que resultaria d'equipament educatiu es compensa amb la nova previsió en aquestes NS d'una àrea d'equipament educatiu de la parcel·la situada al camí de Can Canals.

Per altra banda i per donar compliment de les disposicions de la norma 9 del PTM, s'adscriuen a aquest sector els terrenys pertinents per a ser destinats a sistema general de cessió obligatòria i gratuïta, els quals es grafien als Plànols d'Ordenació corresponents.

La necessitat que el planejament reservi per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20% de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial turístic o mixt i que computi com a tal creixement el sector de Sos Monjos ha estat confirmat per l'informe emès en data 21 de febrer de 2008 per part del Servei d'Assistència Tècnica als Municipis del Consell de Mallorca.

Precisament amb la finalitat de possibilitar que el planejament general pogués donar compliment a l'exigència que estableix aquesta norma 9 del PTM, es signà, en data 23 de novembre de 2006, un conveni urbanístic amb la representació dels promotors inicials del sector, mitjançant el qual es formalitzaren les condicions del compromís d'aquests de cedir els terrenys que han de constituir l'esmentada cessió destinada a sistemes generals.

En compliment d'aquest conveni, la promotora inicial, Sra. Antònia Gili Esteva, comunicà, mitjançant escrit amb RGE núm. 2.594 de data 29 de maig de 2008, la localització d'uns terrenys susceptibles de reunir els requisits necessaris per donar compliment al conveni urbanístic abans esmentat, concretament la parcel·la 67 del polígon 14, amb superfície cadastral de 21.680 m², i possibilitar d'aquesta manera el compliment de la Norma 9 del PTM, sempre seguint les conclusions que es deriven de l'informe emès per part del Servei d'Assistència Tècnica als Municipis del Consell de Mallorca.

En data de 29 de juliol de 2008 el Ple de l'Ajuntament d'Artà acordà acceptar la proposta de cessió dels terrenys ubicats a la parcel·la 67, polígon 14, perquè es pugui fer efectiva la cessió, en compliment de la clàusula primera del conveni de 23 de novembre de 2006.

Així, amb la finalitat de donar compliment al pacte segon del citat conveni de 23 de novembre de 2006, s'inclouen a aquestes NS en tramitació els terrenys abans esmentats per tal de destinar-los a equipament supramunicipal esportiu per a centre d'entrenament de cavalls i pista de curses hípiques, donada la creixent pràctica i interès per l'esport hípic als municipis del nord-est de Mallorca i la consegüent demanda d'aquest tipus d'instal·lacions.

Aquests terrenys, per tant, s'adscriuen a aquest sector de Sos Monjos ja que s'han considerat adients per a la finalitat descrita abans.

- Sector urbanitzable de Son Tallet

Els terrenys que conformen aquest sector, **amb una superfície de 4,42 Ha**, ja estaven classificats com a sòl urbanitzable a les NS de 1992 (*Sector 2*), i així es mantingué a la modificació de les NS aprovada l'any 1998.

Atès que a l'aprovació de les DOT no comptaven amb pla parcial aprovat inicialment, perderen aquesta classificació de sòl urbanitzable, passant a ser sòl rústic.

El PTM, per la seva part, inclogué aquests terrenys majoritàriament com a AT-C i una part com a AT-H.

En aquestes NS es recupera la classificació d'aquests terrenys com a urbanitzables. Això és així ja que constitueixen una àrea idònia per a la seva transformació en sòl urbanitzable per tota una sèrie de motius.

En primer lloc, s'ha d'assenyalar que tres dels seus costats ja són sòl urbà, i el costat sud, confronta amb el vial que uneix les Ma-12 i Ma-15. En aquest sentit, s'ha d'afegir que el desenvolupament d'aquest sector ha de permetre completar urbanísticament la trama urbana del poble d'Artà.

Per altra part, la ubicació d'aquests terrenys es troba en la direcció que ha constituït sempre el creixement natural del poble.

La major part dels terrenys d'aquest sector urbanitzable es troben en AT-C i es destinaran a ús residencial, permetent establir-hi la corresponent reserva legal d'habitatges subjectes a un règim de protecció pública.

Els terrenys situats al sud del vial que uneix les Ma-12 i Ma-15, **amb una superfície de 0,53 Ha**, es troben en AT-H i es destinaran a equipament supramunicipal, estant-hi prevista la ubicació del nou quarter per a la Guàrdia Civil i formaran part de la cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes generals prevista a la Norma 9 del PTM.

3.2.2 Sòls urbanitzables al nucli de la Colònia de Sant Pere - Montferrutx

Pel que fa al nucli urbà format per la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, s'ha de partir d'una superfície de 61,14 Ha. Per tant, l'aplicació del repetit 15% dóna un resultat de 9,17 Ha. Aquest resultat fixa el possible creixement de l'esmentat nucli urbà.

Els dos sectors urbanitzables que es preveuen responen a la necessitat de completar la trama urbana del nucli existent i dotar-lo dels equipaments, sobre tot esportius, que li manquen en compliment de les determinacions del POOT.

- Sector de sòl urbanitzable "Molí den Regalat"

Es tracta d'una illeta situada al nucli costaner de la Colònia de Sant Pere – Montferrutx, entre els carrers Costa del Molí den Regalat, el camí de s'Estanyol, l'Avinguda de Montferrutx i el carrer Gessamí.

L'objecte d'aquest sector és la culminació del desenvolupament urbanístic de la illeta del Molí den Regalat, tot incloent una nova alineació del vial de l'avinguda Montferrutx.

D'acord amb les determinacions del PTM, manté la classificació de sòl urbanitzable (part del *sector 26-01* de les NS de 1992). Més concretament, la memòria del PTM (apartat 2.1.6.6) justifica de forma expressa i detallada aquesta determinació, tot assegurant que concorren la totalitat de les circumstàncies assenyalades a l'apartat c del punt 2 de la Disposició Transitòria Sisena de la Llei 6/1999, de Directrius d'Ordenació Territorial, en la redacció donada per la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears. Aquestes circumstàncies que va incloure l'esmentada Llei 8/2005 són:

- a. Constituir enclavaments de discontinuïtat dins àrees costaneres amb desenvolupament urbà consolidat.
- b. Limitar amb una àrea de desenvolupament urbà en més del 50% del seu perímetre.
- c. No intersecar-se la ribera de la mar en cap dels seus límits amb sòl rústic.
- d. Resultar necessari el seu desenvolupament urbanístic per permetre la continuïtat dels sistemes estructurants del teixit urbà i dotar-lo de coherència.
- e. Tenir una superfície inferior a 20 hectàrees.

És precisament per donar compliment a les determinacions del PTM, que aquestes NS adopten aquesta classificació de sòl urbanitzable.

No obstant això, s'ha de tenir en compte que es tracta d'una illeta que es troba plenament inserida dins la trama urbana existent i que està dotada de serveis urbanístics per haver estat contemplada en els projectes d'embelliment de Montferrutx de soterrament de serveis que inclogueren la illeta i que foren finançats mitjançant contribucions especials.

De fet, l'Ajuntament ha considerat al llarg dels darrers anys que la illeta és sòl urbà i s'ha de ressenyar que aquesta és una qüestió clau que és objecte de diversos processos judicials que, encara ara, s'estan tramitant, per la qual cosa és una qüestió "*sub iudice*".

Sobre la peculiar situació urbanística d'aquesta illeta al llarg de les darreres dècades, resulta convenient recordar, de forma resumida, les següents dades:

- Malgrat la seva ubicació, al bell mig de Montferrutx, aquests terrenys no formaren part del *Pla General d'Ordenació Parcial de Sa Colònia de Sant Pere* (aprovat per la CPU de 18/12/1963) ni pel *Pla Parcial d'Ordenació de Sa Colònia de Sant Pere* (CPU 18/12/1963).

- Al *Pla General d'Extensió de la Colònia de Sant Pere* (CPU de 21/03/1973) es varen incloure aquests terrenys com a sòl urbà.
- En data 11 de novembre de 1986 es concedeix llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en una parcel·la de 464 m² situada a l'extrem oest de l'illa del Molí den Regalat, amb referència cadastral 3586902ED2938N.
- A les Normes Subsidiàries d'Artà (CIU 29/06/1992) es classificaren aquests terrenys com a sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat (*Sector 26 – Montferrutx, Zona 26-01*)
- S'executen els diferents projectes de dotació de clavegueram, d'embelliment de Montferrutx i de soterrament dels serveis de la urbanització que inclouen la illa, finançats mitjançant contribucions especials i amb diferents subvencions de l'administració autonòmica i del Consell de Mallorca.
- En l'aprovació inicial, en data 26 d'abril de 2001, de la revisió de les NS d'Artà es classifica la illa com a sòl urbà.
- L'Acord de Ple de data 5 de març de 2002 d'inici dels treballs del *Pla Especial de Reforma Interior del front marítim de Montferrutx* inclou la illa. En data de 22 d'abril de 2003 el Ple aprovà inicialment l'esmentat Pla.
- Aprovació inicial, en data d'11 de febrer de 2003, de la revisió de les NS d'Artà que classificaven la illa com a sòl urbà.
- Informe emès per la Direcció General de Caça, Protecció d'Espècies i Educació Ambiental de data 30 d'agost de 2004 en el qual es delimita una zona per a la protecció de l'espècie vegetal *limonium majoricum*.
- Sol·licitat informe al Consell de Mallorca sobre la situació urbanística de l'illa, s'emet en data de 5 d'octubre de 2004 en el qual s'argumenta que, tractant-se d'un urbanitzable sense pla parcial aprovat a l'entrada en vigor de les DOT quedà desclassificat per aplicació de la seva Disposició addicional dotzena. S'apunta la possibilitat que el PTM, llavors en tramitació, mantengui la seva condició de sòl urbanitzable d'acord amb la previsió de l'apartat 2.c de la Disposició transitòria sisena de la Llei 6/1999, de les DOT, amb la redacció donada per la Llei 8/2003, de 25 de novembre.
- Emesos informes, en novembre de 2004, pels tècnics municipals segons els quals els terrenys de la illa s'han de considerar com a sòl urbà. S'argumenta, essencialment, la disposició dels serveis urbanístics d'acord amb la Llei 6/1998, del sòl.
- Aprovació definitiva del Pla Territorial de Mallorca, entrant en vigor en data 1 de gener de 2005, que manté la condició de sòl urbanitzable de la illa, la qual es justifica en els termes de l'informe abans esmentat.
- Signatura, en data 11 de març de 2005, del conveni urbanístic entre Ajuntament d'Artà i Porto Sa Coloni, S.A. Aquest conveni fou impugnat i és objecte del contenciós administratiu núm. 125/2005 que es tramita davant el Jutjat del contenciós administratiu núm. 2 de Palma.

Tot plegat explica la discussió sobre la classificació urbanística d'aquesta illa. Les diferents conclusions a les quals es pot arribar venen condicionades bàsicament per la lectura que es faci de

l'"*iter*" urbanístic operat en els darrers anys, és a dir, del procés que s'ha seguit per arribar a la situació actual en la qual presenta característiques clarament urbanes.

En qualsevol cas, no es pot oblidar que, com s'ha dit abans, aquesta és encara ara una qüestió "*sub iudice*" i, per tant, la resolució judicial ferma a que es pugui arribar sobre la classificació d'aquesta illeta resultarà determinant.

Com s'ha avançat anteriorment, la inclusió d'aquesta illeta com a sector urbanitzable es justifica amb la intenció de seguir les determinacions del PTM al respecte.

- Sector de sòl urbanitzable Sa Devesa

Es delimita el sector de sòl urbanitzable Sa Devesa en els terrenys compresos entre el nucli tradicional de la Colònia i el sector de Montferrutx, amb una superfície de 2,77 Ha. La previsió d'aquest urbanitzable té una doble justificació:

Per una part la d'interconnectar els sistemes viaris existents i que queden interromputs entre els sectors esmentats tot completant la trama urbana en uns terrenys que es troben envoltats per tres dels seus costats per sòl urbà per la qual cosa formen actualment un buit perfectament delimitat sense que aquests terrenys presentin un valor paisatgístic ni agrícola remarcable.

Per altra part, trobam la necessitat d'establir una reserva d'equipaments, sobretot esportius, que donin servei a la població dels nuclis costaners, tot assolint els requisits que en aquest sentit marca el POOT per a la seva zona 18, que es correspon amb les urbanitzacions costaneres del municipi d'Artà.

Amb aquestes finalitats, el sector es qualifica com a Zona de Reserva i Dotacional en compliment de l'article 15 del POOT. Per això mateix, s'ha de ressenyar que en aquest sector no es permetrà cap tipus d'ús residencial.

S'ha d'indicar que aquests terrenys formaven part del antic urbanitzable *sector 6* de les NS vigents, que fou desclassificat per les DOT.

3.2.3. Reserva de sòl per a habitatge protegit

Per tal de donar compliment a l'article 6 de la Llei 4/2008, de 4 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, s'incorpora a la Normativa una disposició addicional que recull les exigències que estableix aquesta Llei 4/2008.

4. DETERMINACIONS DE LES NS EN SÒL RÚSTIC

4.1. Sòl rústic

Seguint la Llei 6/1997 (LSR), constitueixen el sòl rústic els terrenys la funció dels quals determina que es preservin dels processos de desenvolupament urbanístic i que es protegeixin els elements d'identitat que els caracteritzen. La LSR distingeix entre el sòl rústic comú i el sòl rústic protegit.

Constitueix el sòl rústic protegit el comprès dins de les àrees sotretes al desenvolupament urbà, per al qual, en raó dels seus valors excepcionals, el valor de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del general. D'acord amb l'article 9 de la Llei 6/1999 de les DOT, aquestes àrees estan constituïdes per cinc diferents categories: AANP, ANEI, ARIP, APR i APT.

L'article 9.2 de la Llei 6/1999 de les DOT preveu que també tendran la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament i que segueixin els criteris assenyalats per aquest mateix article.

A l'empara d'aquesta previsió s'han incorporat les categories d'Àrees Naturals d'Interès Municipal (ANIM) A, B i C tant pels seus propis valors naturals com per la seva estratègica ubicació i la connexió entre elements ja protegits que fan que es consideri necessària la seva preservació. En aquest mateix sentit, es pronuncià el Ple de l'Ajuntament d'Artà en sessió de 30 de novembre de 2004 quan es posicionà a favor del manteniment d'un nivell de protecció anàleg al del PORN.

El sòl rústic qualificat amb aquestes categories d'ANIM veu incrementat notablement el seu nivell de protecció respecte al planejament fins ara vigent, tal com s'exposa a l'apartat 4.3 de la Memòria i es pot comprovar a la Normativa.

El sòl rústic comú està constituït per la resta de terrenys que, pertanyent a les àrees sotretes del desenvolupament urbà, no es troben incloses en cap de les cinc categories del sòl rústic protegit de l'article 9.1 de les DOT ni a les ANIM.

Amb la mateixa finalitat esmentada anteriorment de manteniment del nivell de protecció, s'ha introduït la figura de l'Àrea d'Interès Agrari de tipus A, que inclou terrenys objecte de protecció per part del PORN i que a la vegada es troben qualificats com a Àrea d'Interès Agrari pel PTM.

El PTM ha grafiat com a Sòl Rústic General Forestal (SRG-F) una petita zona al nord del nucli d'Artà, amb una superfície aproximada de 3,5 Ha. Aquesta categoria correspon a sòls majoritàriament ocupats per masses forestals i de bosc baix i que estan exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit. En la nova proposta se li dona el mateix nivell de protecció que el que tendran les ANIM-A. D'aquesta manera s'incrementa el nivell mínim de protecció que disposa el PTM, i atesa la seva petita dimensió s'ha cregut més oportú evitar la inclusió d'una altra categoria de sòl rústic.

En referència a la determinació del PTM referent a l'índex mínim de l'APCS núm. 3 segons el qual com a mínim un 73% de la superfície del sòl rústic del terme ha de exigir una parcel·la mínima a efectes d'habitatge de més de 28.000 m², el nou planejament supera aquest índex mínim tal com es detalla a la Part Segona d'aquesta Memòria.

Com a regla comuna a les diferents categories de sòl rústic, i pel que fa a la data de divisió, segregació o fragmentació de la parcel·la, s'adoptaran les determinacions de la Norma 20, apartat 4, del PTM.

Tal com s'indica tot seguit, en relació a cada una de les categories de sòl rústic aquesta revisió de NS comporta un reforç de la protecció del sòl rústic que es tradueix en una notable restricció dels usos i paràmetres edificatoris, en totes les categories d'aquest sòl rústic, amb la finalitat de disminuir l'impacte ambiental i paisatgístic de l'activitat urbanística en el sòl rústic i afavorint així la protecció del paisatge.

En aquest sentit, podem destacar, per una part, la prohibició o restricció segons les categories de l'ús d'habitatge unifamiliar, i per l'altra, la prohibició absoluta dels camps de golf a totes les categories de sòl rústic.

4.2. Sòl rústic comú

En el sòl rústic comú es preveuen les següents categories:

- Sòl Rústic de Règim General (SRG)
- Àrea de Transició:
 - AT d'Harmonització (AT-H)
 - AT de Creixement (AT-C)
- Àrea d'Interès Agrari:
 - AIA extensiva A (AIA-A)
 - AIA extensiva B (AIA-B)

- Sol Rústic de Règim General

Respecte al planejament vigent, s'ha reduït significativament la superfície de les categories que actualment es correspondrien amb el SRG en favor d'altres categories que ara s'engloben en sòl rústic protegit. Així, el SRG ha quedat limitat als terrenys rústics més propers al nucli urbà d'Artà.

Per al SRG es manté en general, un nivell de protecció semblant al vigent, si bé es fan més restrictius els paràmetres d'ocupació màxima total i el d'edificabilitat màxima que s'adapten a les condicions que per a la Unitat Paisatgística 5 determina la Norma 22 del PTM. Per a aquesta zonificació es manté la parcel·la mínima, a efectes d'edificacions de qualsevol tipus, de dues quarterades (14.206 m²), per a les segregades abans del 12 de novembre de 1992, i de 30.000 m² per a les segregades amb posterioritat, sens perjudici de l'aplicació de les condicions que imposa el PTM i la normativa supramunicipal aplicable.

- Àrea de Transició d'Harmonització

S'ha seguit la previsió del PTM en la seva grafia. La finalitat de les AT-H és l'harmonització de les diferents classes de sòl, i consisteixen en corones entorn del sòl urbà i urbanitzable.

En el cas del nucli d'Artà li correspon com a AT-H una corona de 350 m d'amplada al casc urbà i de 100 m al polígon industrial. L'amplada de la corona ve determinada pel PTM en funció de les característiques de cada nucli.

També, d'acord amb el PTM, als nuclis costaners, per ser zones POOT, els correspon, en principi, una corona de 500 m; sempre que l'AT-H no es vegi retallada per una categoria de sòl rústic protegit previst al mateix PTM.

Ara bé, per als nuclis costaners del terme d'Artà, es retalla l'AT-H amb l'establiment d'àrees qualificades amb les categories de sòl rústic denominades ANIM-A i ANIM-B. D'aquesta manera s'assoleix un més alt nivell de protecció el qual es considera necessari tant per a la protecció de

l'entorn paisatgístic d'aquests nuclis com per donar continuïtat al nivell de protecció previst a les zones més interiors.

Per a l'AT-H prevista per al nucli d'Artà, el nou planejament proposa un nivell de protecció semblant al del SRG tot preveient determinades limitacions o prohibicions amb la finalitat de no condicionar o entorpir un eventual creixement urbà, si bé cal considerar que aquest només es podria fer efectiu a molt llarg termini.

- Àrea de Transició de Creixement

S'han grafiat com a AT-C les àrees que determina el PTM com a zones que constitueixen la reserva per al creixement urbà futur i que es situen dins els contorns de l'AT-H. La seva finalitat és esmenar retalls o ruptures en la complexió compacta i contínua del límit urbà amb el sòl rústic i les àrees compreses entre el nucli i el traçat de variants viàries externes a aquest.

Això és així a les AT-C que s'han grafiat al nucli d'Artà.

En el cas dels nuclis costaners, atès que estan afectats pel POOT i no és possible, en general, el creixement per a ús residencial, no es preveu aquesta categoria.

Els paràmetres de parcel·lació i edificació són els mateixos que per a l'AT-H i, pel que fa a les condicions d'ús, es recull la matriu d'ordenació del PTM i, d'aquesta manera, es prohibeix l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat.

- Àrea d'Interès Agrari (AIA)

La categoria de l'AIA es refereix a zones del sòl rústic que presenten un rellevant interès pel potencial del cultiu i aprofitament agrícola que s'hi produeix.

El PTM assenyalava al terme d'Artà diverses zones AIA referents a cultius extensius d'olivar, les quals es recullen a les NS.

Les NS estableixen dues subcategories: AIA extensiva A i AIA extensiva B.

L'AIA A correspon a àrees que el PTM considera com a AIA extensiva i que, a més, estaven incloses dins els límits originaris del Parc Natural de la Península de Llevant.

Com s'exposarà més endavant, la finalitat d'aquesta categoria és mantenir un nivell de protecció anàleg al que establí el PORN aprovat l'any 2001. En aquest sentit, es dona una major protecció que la que determina el PTM, protecció que es tradueix en uns paràmetres i condicions d'usos molt semblants a les de l'ARIP. Així, s'estableix una mateixa parcel·la mínima edificable de 200.000 m², una ocupació màxima i edificabilitat molt restrictives i unes condicions d'ús que bàsicament es distingeixen per permetre un ús agrícola intensiu en el cas de les AIA-A.

L'AIA B correspon a la resta d'AIA incloses en el PTM i que no estaven incloses dins els límits originaris del Parc Natural de la Península de Llevant.

4.3. Sòl rústic protegit

En sòl rústic protegit es preveuen les següents categories:

- Àrea d'Alt Nivell de Protecció (AANP)
- Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI)
- Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP)
- Àrea de Prevenció de Riscs (APR)
 - APR: inundació
 - APR: esllavissaments
 - APR: incendis
 - APR: erosió
- Zona de Prevenció de Riscs (ZPR)
 - ZPR: contaminació d'aqüífers
- Àrea de Protecció Territorial (APT)
 - APT de Carreteres
 - APT de Costes
- Àrea Natural d'Interès Municipal (ANIM) :A, B, C

- Àrea d'Alt Nivell de Protecció (AANP)

Seguint el que disposa l'article 19.1.a de la Llei 6/1999 de les DOT, són AANP les àrees definides com a tal a la Llei 1/1991 d'espais naturals, així com els parcs, les reserves naturals i els monuments naturals declarats a les Illes Balears.

D'acord amb l'article esmentat, l'àmbit del Parc natural de la península de Llevant i de la Reserva natural s'ha grafiat com a AANP, per ser espais protegits declarats així per la Llei 4/1989 de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestre.

En aquesta AANP s'han superposat, també, les diferents àrees de protecció que estableix el PORN i que són les següents:

- Àrea de protecció estricta.
- Àrea de conservació predominat.
- Àrea de conservació.
- Àrea d'aprofitament condicionat a la conservació.

Tal com es justifica al següent apartat 4.4, a la Normativa de les NS s'ha introduït una secció dedicada a les categories i normes del PORN i s'inclou, per a cada categoria, les respectives prescripcions del PORN.

A l'apartat 1 de l'article 11 de la LEN es detallen les àrees que s'han de considerar AANP, dins els àmbits delimitats com a ANEI per la mateixa llei:

"1. A les àrees naturals d'especial interès seran objecte del més alt nivell de protecció els terrenys confinants a la ribera de la mar amb una profunditat mínima de 100 metres, els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius, els alzinars, els savinars, els ullastrars i en qualsevol cas els qualificats com element paisatgístic singular al pla provincial d'ordenació de Balears del 1973."

En conseqüència, s'han grafiat com a AANP aquests espais seguint els criteris de delimitació gràfica que s'exposen a continuació.

De les àrees definides per l'article 11 de la LEN que mereixen el més alt grau de protecció, a Artà s'han pogut identificar les següents: alzinars, ullastrars, penya-segats, cims, zones humides, sistemes dunars, illots, franja costera i elements paisatgístics singulars. A continuació es fa una relació dels criteris que s'han fet servir per delimitar aquestes àrees.

En primer lloc, s'ha de fer esment al fet que aquestes àrees mencionades no es disposen sobre el terreny de manera excloent, és a dir, que a un mateix indret hi pot haver alzinar o ullastrar i a l'hora ser un barranc o un cim. Per tant, en aquestes zones s'ha hagut d'escollir un criteri a l'hora de fer les delimitacions: en primera instància s'han delimitat aquelles àrees relacionades amb cobertures vegetals (alzinars, ullastrars, sistemes dunars i zones humides), en segon terme s'han delimitat els penya-segats i els cims, i en tercer lloc s'han delimitat la franja de protecció de costa i els elements paisatgístics singulars. De manera que si hi ha una zona que és al mateix temps sistema dunar i franja de protecció de costa només serà considerada com a sistema dunar.

Alzinars. S'ha realitzat a partir de la delimitació que en fa el Decret 130/2001.

Ullastrars. S'ha fet a partir de la cartografia d'hàbitats utilitzada pel mateix PTM per elaborar la seva delimitació d'AANP i a partir de fotografia aèria. Els límits s'han adequat a la realitat visible a la fotografia aèria i s'han ajustat a la cartografia 1:5.000.

Sistemes dunars. S'ha fet a partir de la cartografia de *l'Atles Morfodinàmic del catàleg dels sistemes platja-duna de Mallorca* i a partir de fotografia aèria. Els límits s'han adequat a la realitat visible a la fotografia aèria i s'han ajustat a la cartografia 1:5.000.

Zones humides. Una zona humida es podria definir com una zona de terreny inundada o amarada d'aigua (maresmes, pantans, torberes, llacunes, etc.) natural o artificial, permanent o temporal, amb aigua estancada o fluent, dolça, salabrosa o salada. La inclusió d'aquestes zones s'ha fet en base a *l'Inventari de les zones humides de les Balears*, document tècnic de conservació elaborat per la Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern Balear. La delimitació definitiva d'aquestes zones s'ha realitzat a partir de fotografia aèria i de la cartografia de *l'Atles Morfodinàmic del catàleg dels sistemes platja-duna de Mallorca*. Els límits s'han adequat a la realitat visible a la fotografia aèria i s'han ajustat a la cartografia 1:5.000.

Els penya-segats es poden definir com escarpaments verticals, o gairebé, de roca que formen precipicis, en el cim o els pendents d'una muntanya. Per a la delimitació dels penya-segats en aquest cas s'ha fet servir un model digital de pendents i s'han seleccionat aquells pendents superiors a 100%.

Els cims de muntanya, es poden definir com el punt més elevat d'una muntanya o de qualsevol elevació orogràfica. Es fa difícil, en aquest cas, traslladar aquesta definició a la realitat per delimitar polígons que es puguin considerar cims. Si ens ajustam a la definició enunciada, el cim podria considerar-se com un punt i no com una àrea que es pogués delimitar. S'ha intentat, però, en aquesta adaptació definir un criteri coherent a l'hora de delimitar els cims de muntanya com a àrees. Normalment els cims de les muntanyes tenen menys pendent que els vessants, per tant es definirà el límit del cim de la muntanya en funció de la ruptura de pendent, quan es passi d'un pendent més elevat procedent del vessant a un pendent més baix el corresponent a la part més alta de l'elevació. Les delimitacions s'han dut a terme a partir de les corbes de nivell del MTB i d'un model digital de pendents, s'han delimitat les parts més elevades de les muntanyes del municipi a partir de les corbes de nivell que impliquen el canvi de pendent.

S'han inclòs també com AANP tots els illots que surten a la cartografia 1:5.000 i es verifiquen a partir de la fotografia aèria.

Franja de costa de 100 metres: s'ha realitzat una delimitació de 100 metres a partir de la línia de costa. Es dona aquesta qualificació a tota la franja de costa que no està inclosa en alguna altra qualificació d'AANP.

Elements Paisatgístics Singulares. S'han recollit els EPS que establia el Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973 a àrees posteriorment classificades com ANEI per la LEN.

Per altra part, també s'han grafiat com a AANP les àrees d'alzinars protegits que, estant protegides pel Decret 130/2001, no es troben incloses dins l'àmbit de les ANEI.

Pel que fa als paràmetres edificatoris, es recullen els establerts a la normativa supramunicipal vigent.

- Àrea natural d'especial Interès (ANEI)

Són ANEI aquells espais que pels seus singulars valors naturals es declaren com a tal a la LEN. Aquesta definí gràficament tota una sèrie d'espais naturals arreu de les Illes Balears, i en el terme d'Artà, declarà i delimità com a tal les ANEI número 9 – Sa Canova d'Artà – i 10 – Muntanyes d'Artà.

Per la seva part, la Llei 1/2000, de 9 de març, amplià l'àmbit d'algunes àrees d'especial protecció delimitades a la LEN entre les quals s'inclogueren els terrenys d'Es Canons, que fins aleshores constituïen un sector de sòl urbanitzable amb pla parcial definitivament aprovat i projecte d'urbanització.

Per tant, s'ha seguit la delimitació que ve donada per la LEN i de l'esmentada Llei 1/2000.

Pel que fa als paràmetres edificatoris, aquests es restringeixen en relació al planejament vigent i a les previsions del PTM.

- Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP)

La LEN defineix l'ARIP com aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals i, que, pels seus especials valors paisatgístics, mereixen tal declaració.

S'ha seguit la delimitació operada per la pròpia LEN.

Per a les ARIP es proposa augmentar el nivell de protecció que actualment està fixat en primera instància a la LEN i que ja s'ha vist augmentat pel PTM.

Amb aquesta finalitat, la normativa del nou planejament defineix els paràmetres edificatoris amb criteri restrictiu. Així, s'unifica la superfície mínima de parcel·la edificable en 200.000 m².

Pel que fa a la resta de paràmetres urbanístics, com són l'ocupació, edificabilitat i superfície màxima per edifici, es restringeixen de manera general. També es redueix el número de plantes, que passa a ser de només una.

- Àrea de Prevenció de Riscs (APR)

D'acord amb la previsió de la Llei 6/1999 de les DOT, són les que presenten un manifest risc d'inundació, incendi, erosió o esllavissament, independentment de la seva inclusió en les altres categories del sòl rústic.

D'aquesta manera, trobam les següents categories:

- APR: inundació
- APR: esllavissaments
- APR: incendis
- APR: erosió

El PTM determina la seva delimitació, la qual s'ha seguit en aquest NS.

- Zona de Prevenció de Riscs (ZPR)

D'acord amb la previsió de la Llei 6/1999 de les DOT, són les que presenten un manifest risc de contaminació d'aqüífers, independentment de la seva inclusió en les altres categories del sòl rústic.

D'aquesta manera, trobam la següent categoria:

ZPR: contaminació d'aqüífers

Aquestes zones s'han delimitat en els Plànols d'Ordenació corresponent seguint l'estudi pertinent elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental Territorial (GAAT).

- Àrea de Protecció Territorial (APT)

Són aquelles zones o franges de protecció en relació a la costa o a les carreteres i que, d'acord amb la Llei 6/1999 de les DOT, es delimiten per a configurar una zona d'especial protecció al servei de les necessitats d'ambdós espais.

Es divideixen en:

APT de Carreteres.
APT de Costes.

Seguint les regles de la Llei 6/1999, el PTM ha realitzat la delimitació d'aquestes APT. Aquesta delimitació es recull en aquestes NS.

S'ha d'indicar també que es considera APT de costa els espais o franges compresos entre la ribera de la mar, definida d'acord amb la Llei de Costes, i el límit del sòl urbà.

- Àrea Natural d'Interès Municipal (ANIM): A, B, C

D'acord amb el Pla d'Actuació de l'Agenda Local 21, i com a projecte d'acció, dins l'eix de la Línia estratègica Urbanisme i espais naturals, el nou planejament crea la figura de l'Àrea Natural d'Interès Municipal (ANIM).

Tal com ja s'ha exposat aquesta figura respon a l'objectiu de protecció especial de determinades àrees del sòl rústic tant pels seus propis valors naturals com per la seva estratègica ubicació i la connexió entre elements ja protegits que fan que es consideri necessària la seva preservació.

Es distingeixen tres categories d'ANIM: A, B, i C. Cada una d'elles conté un nivell diferent de protecció. La categoria ANIM-A és la de nivell de protecció més elevat i la ANIM-C, la de menys.

El principal criteri que s'ha seguit a l'hora de definir la seva delimitació en els Plànols d'ordenació ha estat el de la de correspondència amb els diferents nivells de protecció que establí el PORN.

Així mateix, com a criteri secundari, s'han unificat zones en la mateixa categoria per dotar el planejament d'una major coherència territorial.

A més, s'ha considerat convenient classificar com a ANIM-A el sòl rústic del coster de Sant Salvador tot atenent al fet del seu indubtable valor paisatgístic i la necessitat de protegir les visuals del nucli antic d'Artà.

De cada una d'aquestes categories podem destacar els següent:

- ANIM-A: les condicions d'usos i paràmetres de parcel·lació i edificació són els mateixos que els prevists als ANEI.

- ANIM-B: les condicions d'usos i paràmetres de parcel·lació i edificació són els mateixos que els prevists als ARIP.
- ANIM-C: les condicions d'usos coincideixen amb les del SRG, però tots els paràmetres de parcel·lació i edificació són considerablement més restrictius. Així, s'augmenta la parcel·la mínima edificable a 60.000 m², es redueix l'edificabilitat i es limita l'altura a una planta.

4.4. El PORN de la Península de Llevant i la Xarxa Natura 2000

- Introducció. Protecció dels espais de rellevància ambiental

La importància dels valors naturals i paisatgístics de l'anomenada Península de Llevant o, més específicament, d'Artà ha estat reconeguda a les darreres dècades per diferents instruments legals i d'ordenació.

Així, el Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973 declarava ja com a Elements Paisatgístics Singulares diferents àrees del territori d'Artà.

Posteriorment, la Llei 1/1991, de 30 de gener, va marcar una fita molt important en tant que va declarar com àrees d'especial protecció àmplies zones de la Península de Llevant, sobretot al municipi d'Artà. D'aquesta manera, des de l'òptica de l'ordenació territorial i urbanística, la Llei 1/1991 va suposar un primer pas per dotar aquests espais d'un règim protector per tal d'evitar-ne la degradació.

Així mateix, algunes zones d'aquesta àrea que presenten espècies d'aus protegides o en perill, s'han declarat com a zona d'especial protecció per a les aus (ZEPA) en base a la Directiva 79/409/CEE. Aquestes, juntament amb altres àrees que s'inclouen a la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC) en compliment de la Directiva d'hàbitats 92/43/CEE, formen part de la Xarxa Natura 2000 de la Unió Europea.

A partir de 1999, la protecció d'aquest espai, per part del Govern de les Illes Balears, s'enfocà a partir dels instruments prevists a la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres.

Aquesta Llei estatal introduí la figura dels Plans d'ordenació de recursos naturals (PORN) als quals s'assigna la finalitat d'adequar la gestió dels recursos naturals i, especialment, dels espais naturals d'especial valor als principis que la pròpia Llei estableix.

Per la seva part, la Llei 5/2005, de 26 de maig per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), en desplegament de l'anterior en exercici de les competències mediambientals, té per objecte establir el règim jurídic general per a la declaració, protecció, conservació, restauració, millora i adequada gestió dels espais de rellevància ambiental.

D'acord amb la LECO, constitueixen els espais de rellevància ambiental de les Illes Balears els espais naturals protegits i els llocs de la xarxa ecològica europea "Natura 2000" declarats de conformitat amb el que preveu aquesta mateixa llei.

- Adaptació de les NS al PORN de la Península de Llevant

Com hem avançat, a partir de 1999 s'inicià el procés de protecció de la Península de Llevant mitjançant els instruments prevists a la Llei 4/1999.

La cronologia més destacada del PORN i del Parc natural de la Península de Llevant és la següent:

- 15/10/1999: Acord de Consell de Govern de les Illes Balears d'inici de la tramitació del PORN.
- 23/12/1999: Resolució de la consellera de Medi Ambient sobre la delimitació de l'àmbit de la península d'Artà a l'efecte de l'elaboració del PORN.
- 8/05/2000: Adquisició, per part del Govern de les finques d'Aubarca i Es Verger.
- 3/08/2001: Aprovació inicial del PORN de la Península de Llevant.
- 9/11/2001: Acord de Consell de Govern sobre l'aprovació definitiva del PORN .
- 9/11/2001: Decret 127/2001 pel qual es declaren el Parc natural de la península de Llevant i les reserves naturals de Cap Ferrutx i Cap des Freu.
- 22/12/2003: Llei 10/2003, de mesures tributàries i administratives: Disposició Addicional 16^a, la qual limita el Parc natural de la Península de Llevant a les finques públiques d'Aubarca, es Verger i s'Alqueria Vella i es mantenen les reserves naturals de Cap Ferrutx i Cap des Freu.
- 27/05/2005: Acord del Consell de Govern de les Illes Balears, a petició de la Conselleria de Medi Ambient, d'inici del PORN del Parc de la península de Llevant.
- 19/10/2007: Acord del Consell de Govern de les Illes Balears, sobre la declaració de caducitat i inici del procediment i elaboració del PORN de la península de Llevant (BOIB 30/10/2007).

Respecte a la situació actual cal exposar el següent:

La Llei 10/2003, al reduir els límits del Parc natural, donà origen a una controvèrsia jurídica sobre la vigència o no del PORN a aquelles zones que han quedat fora dels límits del Parc. Des de l'Ajuntament d'Artà per una part, i la Conselleria de Medi Ambient per l'altra, s'emeteren informes tècnics i jurídics de sentit contrari sobre aquesta qüestió.

En qualsevol cas, i als efectes de la redacció d'aquestes NS, calia partir de l'acord del Ple de l'Ajuntament d'Artà de 30 de novembre de 2004 en el qual s'aprovà per majoria:

"Encomanar a l'equip redactor de la revisió de les NS que la nova redacció mantengui les prescripcions que el PORN vigent preveu i que, per tant, mantengui com a rústic, zona de protecció paisatgística, les zones que així figuren en el PORN."

A partir d'aquests antecedents, s'ha de remarcar, en definitiva, que la incidència del PORN de la Península de Llevant a les presents NS és doble:

En primer lloc, les NS s'han d'adaptat al contingut del PORN vigent. Això ha de ser així tal com estableix l'article 5.2 de la Llei 4/1989, recentment derogada, i com disposa l'article 18.2 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

Seguint aquesta disposició normativa, dins els límits de l'actual àmbit del Parc natural i de la Reserva natural, seran d'aplicació les prescripcions del PORN vigent, aplicació que es durà a terme a través de la incorporació a les NS de les delimitacions i prescripcions del PORN.

Així, a la Normativa, dins el Títol IX (regulació del sòl rústic) i, més concretament, al seu Capítol II (categories del sòl rústic), s'ha introduït una secció 3ª dedicada a les categories i normes del PORN. Dins aquesta secció 3ª (articles 237 a 240), es relacionen les distintes categories que estableix el PORN tot incloent, a cada una d'ella, les respectives prescripcions del PORN:

- Àrea de protecció estricta (APE)
- Àrea de conservació predominant (ACP)
- Àrea de conservació (AC)
- Àrea d'aprofitament condicionat a la conservació (AACC)

D'aquesta manera es fa efectiva l'adaptació de les NS al PORN.

En segon lloc, per a aquelles àrees de sòl rústic comú que abans formaven part del Parc però actualment han quedat fora dels seus límits, s'han establert unes categories de sòl rústic protegit que s'han denominat Àrees Naturals d'Interès Municipal (ANIM A, B i C).

Mitjançant l'establiment de les ANIM, atesa la seva concreta ubicació i el règim que s'hi preveu, es vol assolir l'objectiu de mantenir un nivell de protecció anàleg al que establí el PORN aprovat el 9 de novembre del 2001. S'entén que, d'aquesta manera, es dóna compliment al mandat del Ple de l'Ajuntament d'Artà de data 30 de novembre de 2004.

D'aquesta manera, a la present revisió del planejament d'Artà, a l'empara de la Llei 6/1999 de les DOT, s'opta per la consideració com a sòl rústic protegit d'unes àrees que es considera necessari preservar i, per això mateix, se'ls dota d'un règim especial de protecció distint del general.

En aquest mateix sentit, s'ha proposat la subcategoria de sòl rústic comú denominada AIA-A, la qual correspon a àrees que el PTM considera com a AIA extensiva d'olivar i que, a més, estaven incloses dins els anteriors límits del Parc Natural de la Península de Llevant. La finalitat d'aquesta categoria és, al igual que les ANIM, mantenir un nivell de protecció anàleg al que establí el PORN de l'any 2001. Per això es dóna una major protecció que la que determina el propi PTM, protecció que podria ser equiparable a la de determinades categories de sòl rústic protegit.

4.5. Xarxa ecològica europea "Natura 2000": ZEPA i LIC

Com s'ha dit anteriorment, al municipi d'Artà trobam espais integrats dins la xarxa ecològica europea "Natura 2000" integrada pels LIC (llocs d'importància comunitària) i les ZEPA (zones d'especial protecció per a les aus).

Els Plànols d'Ordenació del sòl rústic d'aquestes NS recullen la delimitació d'aquests espais. Per la seva part, l'article 201 de la Normativa fa referència a la necessitat de complir, en el seu àmbit, totes les prescripcions aplicables d'acord amb la normativa europea, estatal o autonòmica que regulen aquests espais amb la finalitat de la seva protecció. Així mateix, es fa especial esment a les obligacions pel que fa a sotmetre a una adequada avaluació o informe d'afecció determinats projectes o iniciatives que es vulguin desenvolupar a les àrees incloses dins de la xarxa "Natura 2000".

4.6. Altres afectacions a sòl rústic

El planejament inclou altres afectacions al sòl rústic que, en el seu cas, es grafien als corresponents Plànols d'Informació i/o d'Ordenació mitjançant diferents delimitacions o representacions gràfiques.

Aquestes afectacions es defineixen a partir de les determinacions dels diferents instruments d'ordenació territorial o de les noves previsions del propi planejament municipal. També es defineixen les infraestructures o equípaments ja existents.

Les afectacions a sòl rústic que es consideren són les següents:

- L'Àrea de reconversió territorial que estableix el PTM (ART 4 – Na Borges), tal com s'explica a l'apartat 4 de la Part Segona de la Memòria.
- El Pla Especial de Protecció de l'ANEI de Sa Canova d'Artà, aprovat definitivament per Acord del Consell de Govern de 20 de setembre de 1990 (BOCAIB núm. 136, 8/11/1990). S'assenyala l'àmbit d'aplicació d'aquest pla especial en els Plànols d'Ordenació corresponents.
- Les pedreres actives incloses en el PDS de pedreres (veure Annex 5 de la Memòria).
- Les infraestructures contingudes al PDS Energètic (BOIB 27/09/05):
 - ampliació S/E Artà
 - línia 66 kV S/E Artà – S/E Capdepera 1
 - línia 66 kV S/E Artà – S/E Capdepera 2
- Les previsions que s'inclouen en el planejament urbanístic, a partir de l'informe emès per GESA ENDESA en data 12 de febrer de 2008 per donar compliment al deure de coordinació establert a l'article 5 de la Llei 54/1997 del sector elèctric:
 - Una nova línia a 15 kV des de l'actual Subestació Artà fins a la zona nord del municipi d'Artà.
 - Una nova línia a 15 kV des de l'actual Subestació Artà fins al casc urbà d'Artà.
 - Increment de la transformació 66/15 kV mitjançant una de les següents opcions:
 - Ampliació de l'actual Subestació Artà 66/15 kV.
 - Posada en servei / ampliació de la prevista Subestació Capdepera 66/15 kV i transvasament de càrregues des d'Artà a la Subestació Capdepera.
- Les actuacions que apareixen dins de la planificació del Transport d'electricitat, competència estatal vinculant i que afecten al terme municipal d'Artà i que, segons el document publicat pel Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç en data 30 de juliol de 2007, són:
 - 2n enllaç Mallorca-Menorca (2011): Reconversió a doble circuit aeri amb aïllament a 220 kV, del tram aeri existent de l'actual enllaç Mallorca-Menorca a 132 kV entre la Subestació de Bessons 220/132-66 kV i les immediacions de la Subestació Artà 66/15 kV.
 - Nova SE Artà 220/132 kV (2015): Nova Subestació Artà 220/132 kV (annexa a l'actual 66/15 kV) alimentada a 220 kV mitjançant el doble circuit aeri amb aïllament a 220 kV des de la Subestació Bessons 220/66 kV.
- Les delimitacions previstes al POOT (veure Annex 2 de la Memòria):

- Límit de la zona POOT
 - Zona limítrofe de protecció costera
 - Àrea de protecció posterior
- Els sistemes generals en sòl rústic:
 - estació de transferència de residus
 - depuradores: depuradora d'Artà amb ampliació i de S'Estanyol
 - Infraestructura de reg: projecte d'utilització per al reg de les aigües regenerades d'Artà promogut pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
 - cementiris d'Artà i de la Colònia de Sant Pere (veure Annex 4 de la Memòria).
 - punt verd de la Colònia de Sant Pere
 - nou centre d'entrenament per a cavalls
 - escola municipal d'equitació
 - àrea escolar per a l'ampliació CP Na Caragol (educació infantil) i escoles municipals de 0 a 3 anys a Artà
 - velòdrom i aparcament de vehicles a ses Pesqueres
 - aparcament de vehicles al barri de Na Pati
- La xarxa viària, de transport i aparcaments (veure apartat 5.1 de la Primera Part de la Memòria).
- El subsistema ferroviari i les seves zones d'afecció i reserves (veure apartat 5. 1 de la Part Primera de la Memòria).
- El límit de policia de torrents i els pous de proveïment amb el seu perímetre de protecció, tal com estableix el Pla Hidrològic (veure Disposició Transitòria de la Normativa).
- Les figures de protecció del patrimoni històric:
 - Ruta Artà – Lluc i la seva zona de protecció (veure apartat 6.4 de la Part Segona de la Memòria)
 - Elements catalogats en sòl rústic
 - Jaciments arqueològics
 - Zona de control arqueològic dels jaciments
 - Zona de protecció de l'entorn de les visuals

5. SISTEMES URBANÍSTICS

Els sistemes urbanístics són aquells elements d'ordenació urbana fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà atès que contribueixen als objectius del planejament referents a les infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i espais lliures.

La regulació i desenvolupament dels sistemes urbanístics es fixa en el Títol IV de la Normativa i tenen la corresponent representació gràfica als Plànols d'Informació i d'Ordenació. Tot seguit es relacionen els principals elements que conformen els diferents sistemes urbanístics fent especial esment, per una part, a les noves previsions que recull aquesta revisió de les NS i, per altra part, a la justificació de la suficiència de les dotacions de determinats sistemes com poden constituir, entre d'altres, els equipaments docents.

5.1. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris comprenen aquells sòls destinats a usos dotacionals públics o col·lectius al servei del municipi i que així queden qualificats als corresponents Plànols d'Ordenació d'aquestes NS i aquells que sorgeixin del desenvolupament del planejament diferit.

A continuació es relacionen els equipaments que formen part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Es relacionen classificats segons els diferents tipus i atenent a l'ús que actualment s'hi desenvolupa en el cas dels existents. No obstant això, s'haurà d'atendre a la concreta indicació que apareix als corresponents Plànols d'Ordenació tot tenint en compte el següent:

- En els equipaments comunitaris que s'indiquen als Plànols d'Ordenació amb les sigles EC, sense especificar un tipus d'equipament concret, es podrà mantenir o implantar qualsevol tipus d'equipament comunitari, sempre i quan sigui compatible amb els usos de la zona.
- S'especifiquen en els Plànols d'Ordenació els diferents tipus d'equipament comunitari quan aquests es destinen o s'hagin de destinar en el futur al concret tipus d'equipament que s'assenyala.

5.1.1. Equipaments socioculturals (EC-SC)

Els equipaments socioculturals existents són els següents:

- Biblioteca municipal de Na Batllessa, al carrer de Ciutat (Artà)
- Sala d'exposicions de Na Batllessa, al carrer de Ciutat (Artà)
- Teatre municipal d'Artà, a Na Batlesa (Artà)
- Sala d'exposicions de l'Estació del tren, a l'edifici de l'Estació (Artà)
- Museu regional d'Artà, a la Plaça de l'Ajuntament (Artà)
- Centre social, al carrer Rafel Blanes (Artà)
- Església de Sant Salvador – Almudaina (Artà)
- Parròquia de la Transfiguració del Senyor (Artà)
- Convent de Sant Bonaventura (Artà)
- Club de la tercera edat, a la plaça del Conqueridor (Artà)
- Església de la Colònia de Sant Pere
- Biblioteca municipal, a la plaça de Sa Bassa den Fessol (Colònia de Sant Pere)
- Ses Minyones, al carrer de Ses Minyones (Colònia de Sant Pere)
- Club Nàutic, a la plaça de Sa Bassa den Fessol (Colònia de Sant Pere)
- Casa de colònies, al carrer de les Roselles (Montferrutx)

- Solar al carrer Pla de Mar (S'Estanyol)
- Solar al carrer de Sa Barqueta (S'Estanyol)

D'acord amb aquesta relació, es considera que l'equipament sociocultural existent, als quals es podrien sumar els de possible implantació en els terrenys classificats com a EC, assoleixen una proporció adequada a les necessitats col·lectives i a les característiques socio-econòmiques de la població del terme municipal d'Artà.

5.1.2. Equipament docent (EC-DO)

Els equipaments docents existents són els següents:

Nucli d'Artà:

- Centre concertat Sant Salvador, que compta amb dues aules d'escoleta i amb una línia d'educació infantil, primària i secundària.
- Centre concertat Sant Bonaventura, que compta amb dues aules d'escoleta i amb una línia d'educació infantil, primària i secundària.
- Centre públic Na Caragol, a les seves instal·lacions hi ha actualment l'escoleta municipal; disposa d'una doble línia d'educació infantil i primària.
- Institut d'Educació Secundària Llorenç Garcies i Font, s'imparteix ESO, batxiller, formació professional i educació secundàries per a persones adultes i preparació de proves d'accés a la universitat. En l'actualitat s'executa una ampliació de les seves instal·lacions.
- Escola de música, a la plaça del Conqueridor.

Nucli de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx:

- Centre públic Rosa dels Vents, disposa d'una aula d'educació infantil i disposa d'instal·lacions per a una línia d'educació primària que actualment no s'utilitza per falta de matrícula.
- Escola d'educació infantil municipal Estrella de Mar, amb una aula que actualment acull infants d'1 a 3 anys.

De l'informe emès pels serveis educatius municipals, i que s'adjunta com a Annex 7 a aquesta Memòria, es desprenen les dades i conclusions que es relacionen tot seguit en ordre a analitzar la suficiència dels equipaments educatius i fer les oportunes previsions al respecte.

En línies generals, l'evolució de les dades de matriculació d'alumnat en els centres anteriors mostra que no hi ha tendència a l'augment, sinó en alguns casos, disminueix a certs nivells educatius. L'excepció és el centre públic Na Caragol, que mostra un considerable augment. Per això mateix, les propostes de nous equipaments docents al nucli d'Artà es situen a l'àrea d'aquest centre públic.

Així, per al nucli d'Artà, les previsions de nous equipaments docents a les NS es concreten bàsicament en la classificació com a sistemes generals en sòl rústic per a equipaments docents dels següents terrenys situats a l'àrea de na Caragol:

- Parcel·la de propietat municipal, adjacent al col·legi públic de na Caragol i que limita amb el sòl urbà del nucli d'Artà, confrontant amb el final del carrer de Sorteta, està situat a l'AT-H delimitada pel PTM. (polígon 20, parcel·la 120).

La finalitat d'aquesta qualificació és la de permetre l'ampliació del CP Na Caragol amb l'objectiu d'ubicar-hi tota l'etapa educativa d'infants de 0 a 6 anys que actualment s'imparteix a les seves instal·lacions: l'educació infantil de 3 a 6 anys i l'escoleta de 0 a 3 anys, de titularitat municipal.

De fet, en aquests moments s'està tramitant l'interès general del projecte d'*Ampliació del Col·legi Públic Na Caragol*, redactat per l'IBISEC, a iniciativa de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears i l'Ajuntament d'Artà.

Amb aquesta ampliació, el CP Na Caragol, que és el centre educatiu que presenta un increment de matrícula, podrà recuperar diferents espais comuns que havia perdut i a més es podrà comptar amb una escoleta d'educació infantil municipal amb millors condicions.

Es preveu una dotació d'aparcaments en els carrers adjacents a la parcel·la destinada a l'ampliació del CP Na Caragol.

- Parcel·la 119 del polígon 20, que limita amb l'anterior i amb el camí de Can Canals, situada, per tant, a la zona adjacent a la zona educativa i esportiva de Na Caragol. Aquesta parcel·la també està situada a l'AT-H delimitada pel PTM.

Aquests terrenys es destinaran a futures ampliacions dels equipaments escolars de Na Caragol o a infraestructures que li donin servei.

Per altra part, s'ha de tenir en compte que en el sector urbanitzable de Son Talllet s'hi preveu la corresponent previsió d'equipament docent.

Pel que fa al nucli de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, es compta amb la previsió d'una futura ampliació dels equipaments docents existents (CP Rosa del Vents i escola d'educació infantil Estrella de Mar) i amb aquesta finalitat es manté la qualificació com a equipament docent del següent terreny:

- Resta del solar urbà del Carrer Rosa dels Vents i Carrer Geranis, ocupat parcialment pels equipaments educatius esmentats i que compta d'un espai lliure suficient per donar cabuda a futures ampliacions.

Les anteriors previsions sumades als equipaments docents existents ens permeten assegurar una reserva d'equipament docent suficient per donar servei a la prognosi de població futura per a un període de fins a 10 anys.

5.1.3. Assistència social (EC-AS)

Els equipaments d'assistència social existents són els següents:

- Residència de la tercera edat Posada dels Olors, al carrer del Pou Nou (Artà)
- Centre de dia, al carrer de Sa Clota (Artà)
- Ses Minyones, al carrer de Ses Minyones (Colònia de Sant Pere)

5.1.4. Administratiu – institucional (EC-AI)

Els equipaments administratius i institucionals existents són els següents:

- Casa consistorial, a la plaça de l'Ajuntament (Artà)
- Ses Escoles, a la costa de Sant Salvador (Artà)
- Edifici d'Es Pes, a la plaça del Pes dels Porcs (Artà)
- Oficines municipals, a la plaça de Sa Bassa den Fessol (Colònia de Sant Pere)

Actualment es troba en fase de projecte la rehabilitació de l'edifici de Can Solivelles, al carrer Sanxo de la Jordana (Artà), per a destinar-lo a equipament administratiu – institucional per a la instal·lació de noves oficines municipals.

Amb els equipaments existents i la previsió del futur equipament administratiu - institucional, es considera suficient la dotació d'aquests equipaments per cobrir les necessitats socials i col·lectives.

5.1.5. Esportiu (EC-ES)

Els equipaments esportius existents són els següents:

- Poliesportiu Na Caragol, al camí de Can Canals (Artà)
- Piscina municipal Na Caragol, al camí de Can Canals (Artà)
- Camp de futbol, al carrer del Millac, a Ses Pesqueres (Artà)
- Zona esportiva a l'avinguda dels Pujols del polígon industrial (Artà)
- Poliesportiu, al carrer Vivers (Colònia de Sant Pere)
- Casa de colònies, al carrer de les Roselles (Montferrutx)
- Parcel·la al carrer Rosa dels Vents (Montferrutx)
- Parcel·la al carrer de l'Ermità Sebastià Massanet i Pons (Montferrutx)
- Parcel·la al carrer Pla de Mar (S'Estanyol)
- Parcel·la al carrer de Sa Barqueta (S'Estanyol)
- Zona esportiva al passeig d'Artà (San Pedro)

Els equipaments esportius prevists són els següents:

- Terrenys al nou sòl urbanitzable de Sa Devesa. Amb la finalitat de complir els requisits mínims de dotació d'equipaments esportius que preveu el POOT, es delimita un nou sector urbanitzable al nucli de la Colònia de Sant Pere – Montferrutx, tal com s'exposa a l'apartat 3.2.2 de la Part Primera d'aquesta Memòria. Les disposicions que estableix la corresponent fitxa d'aquest sector urbanitzable (Annex 3 de la Normativa) permeten comptar amb una previsió mínima d'equipaments esportius.
- Nou centre d'entrenament per a cavalls de caràcter supramunicipal: es preveu aquest equipament esportiu com a sistema general de cessió obligatòria i gratuïta adscrit al sector de sòl urbanitzable de Sos Monjos.

Els terrenys que es classifiquen com a sistema general (polígon 14, parcel·la 67) son confrontants amb uns terrenys dels quals l'Ajuntament n'és arrendatari i que ja s'utilitzen com a centre d'entrenament de cavalls de trot.

Atenent a la creixent demanda d'aquest esport, es considera necessària la dotació d'aquest equipament amb un àmbit supramunicipal. Ateses les seves característiques i necessitats està plenament justificada la seva implantació en sòl rústic.

A la Part Segona d'aquesta Memòria es fa referència a aquest equipament tota vegada que s'inclou a les determinacions sobre equipaments de les Normes 57 i 58 del PTM.

- Escola municipal d'equitació (equipament esportiu): s'han grafiat, amb aquesta finalitat, uns terrenys recentment adquirits per l'Ajuntament d'Artà, situats al polígon 22, parcel·la 77, amb accés des de la carretera Ma-3334.

S'ha d'indicar que ja s'ha realitzat un projecte per a la construcció d'aquesta escola municipal d'equitació del qual s'està tramitant en aquests moments l'interès general.

- Velòdrom (centre ciclista d'entrenament): es preveu aquest equipament esportiu en els terrenys pròxims al camp de futbol de Ses Pesqueres, amb una zona destinada a aparcament que també donarà servei al camp de futbol.

Amb els equipaments existents i les reserves previstes per a futurs equipaments esportius, es considera suficient la dotació d'aquests equipaments per cobrir les necessitats socials i col·lectives tot donant compliment a la Llei 14/2006, de 17 d'octubre, de l'esport de les Illes Balears, i als requisits que assenyalava el POOT.

5.1.6. Seguretat (EC-SE)

Els equipaments de seguretat existents són els següents:

- Parc de bombers, al carrer del Millac, a Ses Pesqueres (Artà)
- Quarter de la Guàrdia Civil, al carrer de Ciutat (Artà). Actualment dona servei als municipis d'Artà, Capdepera i Son Servera.
- Edifici de la policia local, a la plaça del Pes dels Porcs (Artà)

Els equipaments de seguretat prevists a les NS són els següents:

- Futur quarter de la Guàrdia Civil a Artà: substituirà l'actual quarter de la Guàrdia Civil i es seguirà tractant, per tant, d'un equipament que tindrà caràcter supramunicipal, tota vegada que dona un servei que s'estén a altres municipis veïns. Es preveu el seu emplaçament a l'àrea urbanitzable de Son Tallet i amb accés des del nou vial de connexió entre les rotondes a les entrades de les carreteres de Palma (Ma-15) i d'Alcúdia (Ma-12). L'Ajuntament d'Artà ha subscrit un conveni urbanístic mitjançant el qual s'assegura la disponibilitat sobre aquests terrenys a través una cessió anticipada.

5.1.7. Sanitari (EC-SA)

Els equipaments sanitaris existents són els següents:

- Centre de salut "Nuredduna", al carrer del Trespolet (Artà)
- Serveis mèdics IB-Salut, a l'edifici municipal de la Bassa den Fessol a la Colònia de Sant Pere.

Els equipaments sanitaris prevists són els següents:

- Nou centre de salut al sector urbanitzable de Sos Monjos: donat que les instal·lacions del centre de salut actual resulten insuficients, la Conselleria de Salut té la previsió de construir un nou centre de salut al nucli urbà d'Artà. D'acord amb aquestes previsions, es consideraria com idònia la ubicació d'aquest futur centre de salut al sector de sos Monjos, als terrenys que han de ser objecte de cessió gratuïta per part dels propietaris del sector.

En aquest sentit s'ha rebut un escrit de la Conselleria de Salut i Consum de data 18 d'abril de 2008. Segons aquest escrit, la Direcció General de Planificació i Finançament preveu, en el Pla d'infraestructures sanitàries per al període 2008-2012, el desenvolupament d'una inversió a la zona bàsica de salut Nuredduna. Aquesta inversió suposa bastir un nou edifici

on traslladar l'actual centre de salut degut a la manca d'espai per a desenvolupar les demandes i prestacions assistencials de la població de la zona.

Cal ressenyar que amb la finalitat de facilitar al màxim aquesta previsió s'ha previst a la corresponent fitxa del sector (Annex 3 de la Normativa) i als Plànols d'Ordenació una modificació en el sentit d'ampliar la superfície de la zona d'equipaments que permet aquest ús d'equipament sanitari, que s'ubica als terrenys situats vora la rotonda de la carretera Ma-12.

Tot això sens perjudici que es pugui ubicar en un emplaçament diferent, atès que òbviament la decisió final correspon a la Conselleria de Salut, i, per això mateix, es preveu la possibilitat d'instal·lar un equipament d'ús sanitari en altres terrenys.

D'acord amb aquesta relació, es considera que l'equipament sanitari que es preveu resulta suficient.

5.1.8. Recreatiu i espectacles (EC-RE)

Com a equipament recreatiu i d'espectacles existent tenim el següent:

- Teatre municipal d'Artà, a Na Batlesa (Artà)

Es considera que l'equipament existent resulta suficient, màxim si consideram que els equipaments socioculturals anteriorment relacionats poden resultar idonis per a usos afins.

5.1.9. Funerari

Com a equipaments funeraris existents en el municipi d'Artà es localitzen els següents:

- Cementiri municipal d'Artà, situat al sud-est del nucli d'Artà, a la carretera d'Artà a Son Servera, el qual recentment ha estat objecte d'obres d'ampliació i millora.
- Cementiri municipal de la Colònia de Sant Pere, vora la carretera que uneix aquest nucli amb el d'Artà.

Aquests dos cementiris són de titularitat municipal i es troben situats en sòl rústic suficientment separats dels nuclis urbans.

S'ha de considerar que l'actual superfície destinada a aquest ús és suficient tant per a cobrir les necessitats actuals com les resultants de la prognosi de població prevista en aquestes NS.

5.1.10. Proveïment (EC-PR)

Existeix al nucli urbà d'Artà un equipament municipal de proveïment que és el següent:

- Mercat municipal, a la plaça del Conqueridor (Artà).

Es considera que aquest equipament resulta suficient per l'actual demanda existent.

5.1.11. Equipaments comunitaris en general (EC)

A més de tots els equipaments que s'han indicat, s'ha de dir que les NS preveuen terrenys classificats com equipaments comunitaris, sense especificar-ne el tipus (EC) i d'acord amb allò que disposa l'article 108 de la Normativa, que són els següents:

- Can Solivelles, al carrer de la Rosa (Artà)
- Parcel·la situat a l'avinguda dels Pujols del polígon industrial (Artà)
- Parcel·la de la UA2 a la prolongació del carrer Joan XXIII (Artà)
- Parcel·la al carrer de Cas Llubiner (Colònia de Sant Pere)
- Parcel·la al carrer Rosa dels Vents (Montferrutx)
- Parcel·la al carrer dels Geranis (Montferrutx)
- Parcel·la a l'avinguda del Llorer (San Pedro)

Aquests terrenys permetran la ubicació dels equipaments comunitaris dels diferents tipus que es concretaran en funció de les necessitats que en cada moment es presentin a l'àrea on s'hagin d'implantar.

A part de les previsions anteriors, s'ha de tenir en compte que el desenvolupament dels diferents sectors urbanitzables preveuran els percentatges corresponents d'equipaments de cessió, tal com es detalla a l'Annex 3 de la Normativa d'acord amb els mòduls mínims de reserva prevists al Reglament de Planejament.

5.2. Sistema urbanístic d'espais lliures

Compren els sòls destinats a parcs, jardins i zones verdes que així quedin qualificades al corresponents Plànols d'Ordenació d'aquestes NS i aquelles que sorgeixin del desenvolupament del planejament diferit.

Tal com es pot comprovar amb les dades que s'exposen tot seguit, les previsions d'espais lliures que contenen aquestes NS compleixen els estàndards urbanístics bàsics.

És evident que sempre es podria millorar en aquest aspecte, tant augmentant la superfície total destinada a espais lliures com especialment en la distribució d'aquests espais. Això és així sobretot en el nucli urbà d'Artà, i encara més al cas antic, on es detecta l'habitual manca de zones verdes en les trames urbanes històriques completament consolidades. Aquesta consolidació i la necessitat de conservar la configuració del nucli antic dificulta enormement qualsevol intervenció, mínimament ambiciosa, que es vulgui escometre amb la finalitat de millorar aquest aspecte, intervenció que, per altra part, econòmicament resultaria pràcticament inassolible per a la hisenda municipal.

La dotació d'espais lliures és major en els nuclis costaners, sobretot a Montferrutx i a S'Estanyol.

En qualsevol cas, cal considerar que tant el nucli urbà d'Artà i encara més els nuclis urbans costaners tenen una extensió relativament petita i estan pràcticament en contacte en l'entorn rural que els envolta i pròxims als espais naturals del municipi. En aquest sentit, la pròpia existència del Parc natural de la península de llevant, encara que òbviament no supeix les funcions d'un parc urbà, sí que comporta una millora notable de les possibilitats d'esbarjo i gaudi de la població.

Per tot plegat, s'han mantingut les previsions de les NS vigents fins ara pel que fa als espais lliures i s'han previst les oportunes dotacions d'espais lliures lligats a les unitats d'actuació i als sòls urbanitzables.

Al llistat d'espais lliures i zones verdes que s'adjunta s'indiquen una sèrie d'àrees especialment destinades a jocs infantils.

De conformitat amb l'article 12.1.b del Text refós de la Llei del sòl de 1976 i l'article 25.1.c del Reglament de Planejament Urbanístic, s'estableix l'obligació de preveure una reserva per al sistema d'espais lliures destinats a parcs urbans públics i zones verdes, amb una proporció no inferior a 5 m²/habitant, en relació al total de població prevista en el pla.

D'acord amb el càlcul de població teòrica que s'ha realitzat a l'Annex 1 d'aquesta Memòria resulta un total de població, sense aplicació de coeficients reductors, de 25.609 habitants. Aplicant a aquesta població teòrica total la proporció de 5 m²/habitant, resulta que la superfície de zones verdes necessàries en el municipi d'Artà per donar compliment a l'obligació esmentada és de 128.045 m² de zones verdes.

S'adjunta tot seguit la relació de les superfícies d'espais lliures públics existents i previstes, especificant la seva ubicació i extensió.

LLISTAT D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES

ARTÀ

Espais lliures en sòl urbà no inclosos en UA

Sant Salvador	10.593
Plaça de l'Ajuntament	601

Plaça de l'Aigua	55
Plaça del Conqueridor	1.486
Jardins de Na Batlesa - plaça Teatre	2.725
Plaça del Pes	1.457
Carrer Josep Melià (jocs infantils)	1.908
Plaça del Monument	258
S'Estació (previsió jocs infantils)	750
Carrer del Xaloc	428
Carrer de Santa Margalida	728
Carrer Gabriel Garau Caselles	2.338
Na Caragol - carrer Pere Amorós (jocs infantils)	2.099
Polígon industrial Es Pujols	18.461
SUBTOTAL	43.887
Espais lliures en sòl urbà inclosos en UA	
UA 1	1.619
UA 2	2.967
UA 3	2.075
UA 4	865
SUBTOTAL	7.526
Espais lliures en sectors de sòl urbanitzable	
Sos Monjos	14.528
Son Tallet (mínim)	1.180
SUBTOTAL	15.708
COLÒNIA DE SANT PERE I MONTFERRUTX	
Espais lliures en sòl urbà no inclosos en UA	
Plaça de Sant Pere	2.067
Plaça Bassa den Fessol	1.145
Costa del Molí den Regalat	3.330
Carrer Gesamins	528
Carrer del Llaüt - carrer Tamarell	1.792
Carrer de les Murteres	78
Illeta avinguda de Montferrutx (jocs infantils)	2.992
Carrer Tamarell - carrer Roselles	619
Carrer Roselles - carrer Cas Frare	132
Carrer Rosa dels Vents	5.657
Camí de S'Estanyol - carrer Tulipà	2.629
Carrer Tulipà - carrer Gesamins	850
Carrer Gesamins - carrer Murteres	1.651
Carrer Murteres - carrer Arboceres	1.623
Carrer Arboceres - carrer Roselles	1.568
Carrer Roselles - carrer Rosers	1.499
Carrer Rosers - carrer Margalides	1.474
Carrer Margalides - carrer Bartomeu Sastre	1.490
Carrer Bartomeu Sastre - carrer Clavells	1.492
Carrer Clavells - carrer Geranis	2.915
Carrer dels Illots 1	1.292
Carrer dels Illots 2	713
Carrer dels Illots 3	819
Carrer dels Illots 4	914
Carrer dels Illots 5	928
SUBTOTAL	40.197

Espais lliures en sectors de sòl urbanitzable	
Molí den Regalat (mínim)	360
Sa Devesa (mínim)	3.050
SUBTOTAL	3.410

S'ESTANYOL

Espais lliures en sòl urbà no inclosos en UA	
Carrer Estrella de Mar - camí de S'Estanyol	4.549
Zona verda costanera	8.010
Carrer Pla de Mar - Zona verda central	4.142
Carrer Pla de Mar - Torrent de S'Estanyol	2.250
Passos carrer Pla de Mar i carrer Estrella de Mar	1.164
SUBTOTAL	20.115

SAN PEDRO

Espais lliures en sòl urbà no inclosos en UA	
Avinguda Llorer	840
Avinguda Llorer - carrer Orquídea	479
Carrer dels Pins	2.050
Carrer Garballó - carrer Olivera	1.083
Passos carrers Pins, Llorer, Garballó, Olivera	2.091
SUBTOTAL	6.543

BETLEM

Espais lliures en sòl urbà no inclosos en UA	
Avinguda Colon - passeig Dragonera	828
Carrer Dragonera	532
Passeig de l'Ermita 1	344
Passeig de l'Ermita 2	1.006
Passeig Ferrutx	302
Passeig Ermita - passeig Ferrutx	4.203
Passeig d'Artà	1.781
Passos passeig d'Artà	1.372
SUBTOTAL	7.356

TOTAL MUNICIPI D'ARTÀ	144.724
------------------------------	----------------

Tal com es pot comprovar, la superfície d'espais lliures públics prevista en el planejament (**144.724 m²**) és superior a l'estàndard exigít en base a la normativa citada (**128.045 m²**).

5.3. Sistema urbanístic de comunicacions

5.3.1. Subsistema viari i de transports. Aparcaments

- Trànsit rodat

Les NS recullen la xarxa viària existent, així com la previsió d'un vial de circumval·lació entre la depuradora i Sa Clota.

S'ha de fer constar que en la redacció d'aquestes NS s'han considerat les recomanacions de caire urbanístic contingudes al Pla de Moderació del Trànsit redactat, a l'any 2001, per la Direcció General de Mobilitat i Educació Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient.

Sobre les diferents propostes d'actuació contingudes a l'esmentat Pla pel que fa a la necessitat de reduir els problemes de les travessies s'ha de dir que les més urgents ja s'han executades en els darrers anys. Aquestes són:

- Rotonda al creuer de Ses Païsses, i eliminació de la travessia de la carretera pels carrers Major i del Pontarró, amb protecció dels passos de vianants.
- Rotondes a l'entrada de les carreteres de Palma i d'Alcúdia, així com un vial de connexió entre elles.
- Mini-rotonda a l'entrada del carrer Ciutat.

En aquesta revisió de NS es manté la previsió de la dotació d'un vial de circumval·lació entre la depuradora i Sa Clota que ja contemplaven les NS vigents. Ara bé, s'adopta la proposta del vial que recollien els projectes de NS aprovats inicialment en els anys 2001 i 2003, coincidint també amb el traçat que proposa el Pla de moderació del trànsit.

Es destaca la necessitat d'aquest vial de circumval·lació ja que és sobradament coneguda la problemàtica existent en el casc antic. La seva trama urbana, amb carrers estrets i irregulars, dificulta enormement el trànsit de tot tipus de vehicles i pràcticament impossibilita el trànsit de vehicles de mig i gran tonatge. Es pot dir que la connexió viària amb el nord del nucli d'Artà i, sobretot, amb la carretera Ma-3333 és vertaderament difícil.

El vial proposat ha de permetre connectar la carretera Ma-3333 i el camí des Racó amb l'esmentat casc antic i la zona urbana de Sa Clota (UA1 i UA2).

S'ha optat per mantenir tal previsió ja que s'ha considerat adequada la seva ubicació respecte al nucli d'Artà. Així mateix, s'ha comprovat que la proposta perjudica el manco possible les finques afectades. Així, la major part d'aquest traçat es superposa amb els límits de les finques, minimitzant el perjudici, ja que majoritàriament aquestes finques no es divideixen.

Pel que fa a la xarxa de camins rurals, cal advertir que el planejament urbanístic municipal no pretén ni pot substituir la funció d'un catàleg de camins rurals, sinó que es limita a recollir la xarxa dels principals camins existents.

- Aparcaments

S'han grafiat als Plànols d'Ordenació tant les àrees d'aparcament existents com les previstes que resulten més significatives, com són:

Nucli d'Artà:

- Aparcament de Sa Clota, que dona servei al nucli més antic d'Artà.
- Aparcament annex a l'estació del tren i el més recentment executat a l'explanada de les vies, tal com preveia el Pla de Moderació del Trànsit, que donen servei a l'àrea de l'entorn de l'estació i permeten l'estacionament per a accedir a l'àrea de vianants del centre.
- Aparcaments de l'àrea de Na Caragol, que donen servei bàsicament al col·legi públic i a l'institut de Na Caragol.
- Previsió d'aparcaments al final del carrer Sorteta, per donar servei a l'ampliació del col·legi públic de Na Caragol i a l'escoleta municipal.
- Previsió d'aparcaments a Ses Pesqueres, per donar servei als equipaments i instal·lacions de Ses Pesqueres, com són el camp de futbol, la nova previsió del velòdrom i el punt de recollida selectiva de residus existent.
- Previsió d'aparcaments al barri de Na Pati, a l'entrada del nucli d'Artà des de la Ma-15, concretament a la parcel·la 317 del polígon 12. Es tractarà d'un ampli aparcament perifèric que, a més de donar servei a la població en general, esdevindrà especialment útil per als usuaris del tren i als visitants de la ciutat, molt especialment aquells que acudeixen als esdeveniments festius d'Artà.

Nucli de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx:

- Aparcament del passeig de la Mar est, situat a l'extrem est del nucli originari de la Colònia de Sant Pere.
- Aparcament del passeig de la Mar oest, situat entre els nuclis de la Colònia de Sant Pere i de Montferrutx.

S'ha de tenir en compte que els vials existents de tots els nuclis urbans, excepte els del casc antic d'Artà, permeten l'estacionament de vehicles. A més, les unitats d'actuació i els sectors urbanitzables contemplen reserves per a àrees d'estacionament. S'ha de destacar la previsió dins el sòl urbanitzable de Sa Devesa superior al mínim exigít en el Reglament de Planejament, que es preveu en aquestes NS d'1 aparcament per cada 50 m² de construcció.

5.3.2. Subsistema ferroviari

En el marc de les determinacions del Pla Director Sectorial de Transport i dels programes d'actuació anunciats per la Conselleria de Mobilitat i Ordenació del Territori del Govern de les Illes Balears, es recullen les previsions de la prolongació de l'actual via ferroviària Palma – Manacor fins Artà.

S'ha classificat com a subsistema ferroviari el traçat de l'antiga línia de ferrocarril i així s'ha grafiat als Plànols d'Informació i d'Ordenació.

Per la seva part, l'article 115 de la Normativa regula aquest subsistema ferroviari tot incorporant les disposicions normatives vigents sobre policia de ferrocarrils.

Es recullen, d'aquesta manera, les mesures normatives adients per tal de preservar el traçat de l'antiga línia de ferrocarril, ja que tal com estableix l'apartat 3 de l'article 115 de la Normativa els terrenys destinats a sistema ferroviari i les seves franges de servitud no són edificables ni amb caràcter provisional i per a qualsevol tipus d'obra que afecti a la zona d'afecció s'haurà d'obtenir l'autorització prèvia de l'administració competent en matèria ferroviària.

5.3.3. Subsistema portuari

Al municipi d'Artà trobam com a subsistema portuari el Port de la Colònia de Sant Pere i la seva zona de servei i la instal·lació portuària de Cala Moltó.

D'acord amb les determinacions de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, per una part, s'ha grafat als Plànols d'Ordenació l'àmbit del sistema portuari corresponent a aquestes dues instal·lacions i, per altra part, s'han recollit a l'article 117 de la Normativa les prescripcions d'aquesta Llei pel que fa al règim aplicable a les obres públiques, actes d'edificació i ús del sòl que tenen relació amb aquest àmbit.

5.4. Sistema urbanístic d'instal·lacions, serveis i telecomunicacions

El sistema urbanístic d'instal·lacions, serveis i telecomunicacions compren un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol.

Per la seva funció es poden distingir els diferents subsistemes: el d'infraestructures i serveis tècnics i el de telecomunicacions.

5.4.1. Subsistema d'infraestructures i serveis tècnics

Comprèn els terrenys, edificacions i instal·lacions destinats a la dotació d'infraestructures i serveis tècnics, de titularitat o servei públic encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la seva xarxa d'abastament, estacions de transferència de residus, abocadors de deixalles, punts verds i altres possibles serveis de caràcter afí.

En els Plànols d'Informació i/o ordenació s'han grafat les principals infraestructures i serveis tècnics existents i previstes d'aquest subsistema, com són:

- Depuradores d'Artà i de s'Estanyol.
- Infraestructura de reg: projecte d'utilització per al reg de les aigües regenerades d'Artà promogut pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Estació de transferència de residus.
- Punts verds d'Artà i de la Colònia de Sant Pere.
- Instal·lacions elèctriques: Subestació Artà 66/15 kV.

5.4.2. Subsistema de telecomunicacions

Comprèn els terrenys i les instal·lacions bàsics dels serveis de correus, telègrafs, telèfons, radio, televisió i transmissió de dades.

6. ASPECTES MEDI AMBIENTALS I PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

6.1. Aspectes medi ambientals

A la revisió de les NS s'han incorporat tota una sèrie de disposicions relatives a aspectes ambientals en la regulació de l'edificació, urbanitzacions i mesures de protecció del sòl rústic.

S'han incorporat o s'ha fet remissió a les disposicions del recent Codi Tècnic de l'Edificació que estableix, en allò que és el seu objecte, tota una sèrie de mesures sobre aspectes medi ambientals.

Es recullen, també en aquestes NS, les determinacions medi ambientals que estableix el PTM, relacionades a la Part Segona d'aquesta Memòria.

En referència a les mesures contra la contaminació lumínica, es tenen en compte les disposicions de la Llei 3/2005 de Protecció del Medi Nocturn que regula el nivell de lluentor possible per a cada una de les zones, des dels sòls rústics protegits fins als sòls urbans.

En quan a la contaminació acústica, que ve regulada per la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou i per la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, el planejament urbanístic recull les previsions establertes a l'esmentada llei, si bé s'ha de tenir en compte que encara no s'ha aprovat el reglament corresponent per a la seva regulació específica.

Com s'exposa a la Part Segona d'aquesta Memòria, respecte a les mesures bioclimàtiques en l'edificació, la Normativa d'aquestes NS recullen les recomanacions del PTM i que afecten als següents punts:

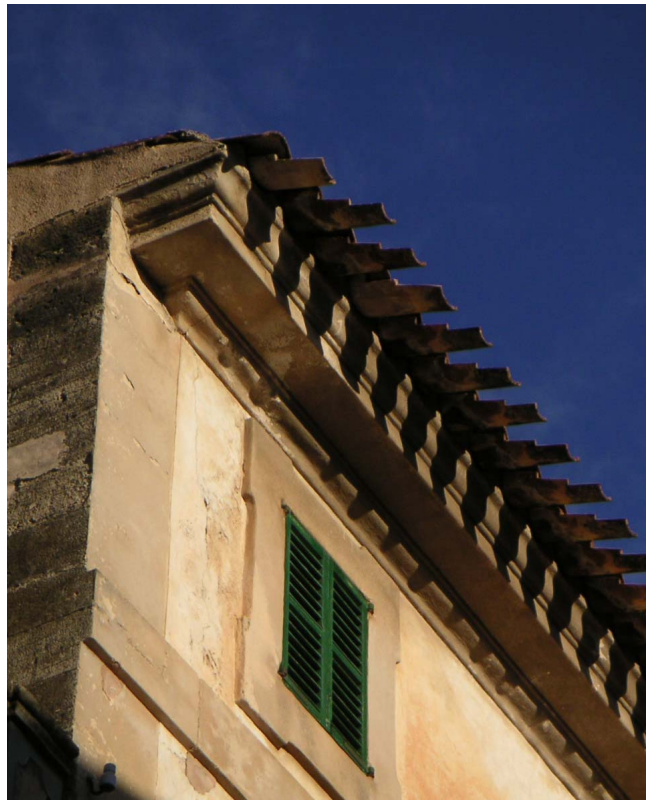
- el disseny dels edificis
- les instal·lacions energètiques
- les instal·lacions de lampisteria i sanejament
- la permeabilitat dels sòls en tipologia extensiva

Així mateix es preveuen mesures per fomentar l'ús de les energies renovables i per la utilització de materials no tòxics i reciclables a l'edificació.

6.2. Protecció del patrimoni

L'eina fonamental per a la protecció del patrimoni ha de ser el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric del Terme Municipal d'Artà que actualment és objecte de tramitació. El Ple de l'Ajuntament d'Artà aprovà inicialment aquest Catàleg en data de 30 de gener de 2007. L'aprovació provisional d'aquest Catàleg es realitzà per Ple de l'Ajuntament d'Artà el 30 de gener de 2008.

Seguint les determinacions del PTM, tal com es detalla a la Part Segona d'aquesta Memòria, s'ha fet una delimitació del centre històric d'Artà que apareix als corresponents Plànols d'Ordenació del sòl urbà d'Artà.



L'àmbit d'aquesta delimitació, que es denomina AR-CA, té un tractament normatiu la finalitat del qual és la preservació de la tipologia tradicional, dels elements patrimonials que el formen i de la seva trama urbana original.

Altres qüestions com les rutes d'interès cultural i la ruta d'interès paisatgístic Artà - Lluc es tracten a la Part Segona d'aquesta Memòria, atès que provenen de determinacions del PTM.

Les figures de protecció del patrimoni històric que apareixen en aquestes NS són les següents:

- Ruta Artà – Lluc i la seva zona de protecció (veure apartat 6.4 de la Part Segona de la Memòria)
- Elements catalogats en sòl urbà i en sòl rústic
- Jaciments arqueològics
- Zona de control arqueològic dels jaciments
- Zona de protecció de l'entorn de les visuals

PART SEGONA: JUSTIFICACIÓ D'ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

1. INTRODUCCIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA (PTM)

El Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) fou aprovat definitivament el 13 de desembre de 2004 i entrà en vigor l'1 de gener de 2005.

Com s'assenyala a la seva Norma 1, el Pla Territorial de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'Ordenació Territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendent l'àmbit estrictament municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos els quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

El Pla Territorial de Mallorca vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en que sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal. D'acord amb la seva Disposició addicional tercera, el planejament general municipal s'ha d'adaptar al Pla Territorial.

En el cas d'Artà, l'Ajuntament en Ple va acordar l'exposició pública de l'Avanç, la qual fou anunciada mitjançant publicació en el BOIB de data 11 de febrer de 2006. Això suposà la primera passa en l'elaboració i tramitació del nou planejament per adaptar-se al PTM.

Tot seguit s'exposaran en diversos apartats les determinacions del PTM que han incidit en aquest nou planejament, tot justificant l'adaptació que, d'aquestes determinacions, s'ha duit a terme.

Abans d'això, es considera oportú recordar que el contingut substantiu del PTM està format per les seves determinacions dispositives que es divideixen en tres categories:

- a) Normes d'eficàcia indicativa: són determinacions de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial, que en el cas de no incorporar-les, s'ha de motivar la seva no inclusió.
- b) Normes d'eficàcia directiva: són aquelles determinacions que tant les administracions públiques com els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o a través de disposicions administratives legalment procedents; aquestes determinacions són vinculants, però és necessari que s'incorporin, es desenvolupin i es concretin en els instruments de planejament municipal.
- c) Normes d'aplicació plena: són determinacions d'aplicació immediata i que tant les administracions públiques com els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa.

Tant les normes d'aplicació plena com les d'eficàcia directiva s'han incorporat en aquesta Revisió i adaptació al PTM en la seva totalitat. El mateix s'ha de dir respecte de les normes d'eficàcia indicativa, ja que s'han recollit tots aquells punts que són de competència municipal i afecten de qualche manera al municipi d'Artà. Tot plegat es justifica en aquesta Part segona de la Memòria.

Per això mateix, les normes d'eficàcia indicativa que no s'han tengut en compte són únicament aquelles que o bé no afecten en res al municipi d'Artà o bé estan pendents de determinació en

instruments o projectes supramunicipals. Així i tot, per a una major claredat, es relacionen aquestes tot seguit:

- Norma 41: sobre implantació de l'Agenda Local 21, assenyala allò que correspon al Consell Insular de Mallorca.
- Norma 52: no es detallen les vies parc degut a que no consta regulació d'aquest tipus de vies en el PDS de carreteres.
- Norma 53: si bé s'ha recollit la prolongació de la línia fèrria de Manacor fins a Artà seguint el traçat de l'antiga línia de ferrocarril, no s'ha previst la seva continuació fins a Cala Rajada degut a que aquest traçat actualment encara es troba en període d'estudi d'alternatives, no existint un traçat concret i definit per part de l'administració competent.
- Norma 54: tot i no concretar-se cap proposta que afecti al municipi d'Artà, es compleix amb la previsió d'aparcaments i centres intermodals. S'introdueix la proposta d'una zona d'aparcaments propera a l'estació d'Artà, concretament en un sistema general en sòl rústic.
- Norma 55: propostes relatives als ports, no s'indiquen propostes que afectin al municipi d'Artà.
- Norma 56: propostes relatives a infraestructures aeronàutiques, no s'indiquen propostes que afectin al municipi d'Artà.
- Norma 57: determinacions sobre equipaments. Només algunes de les determinacions d'aquesta norma poden afectar al municipi d'Artà. D'acord amb l'apartat 3 lletra f, nous centres d'entrenament per a cavalls de caràcter supramunicipal, s'ha previst un equipament d'aquest tipus (veure punt 8.2 de la part segona de la Memòria). Pel que fa als nous camps de golf (apartat 3 lletra g) s'ha optat per la prohibició de la seva implantació en el municipi tal com s'indica en l'Annex 8 d'aquesta memòria, per les raons que s'hi exposen es considera que no es deixa d'assumir aquesta norma indicativa.
- Norma 58: referent als criteris generals per implantar nous equipaments, es compleix amb la norma 58 tal com es justifica en l'apartat 8.2 de la part segona de la memòria.

Pel que fa a la justificació del compliment de les totalitat de les normes d'aplicació plena, d'eficàcia directiva i d'eficàcia indicativa que s'han assumit, es detalla a continuació en cada un dels apartats següents.

2. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

2.1. Creixement del sòl urbà o urbanitzable destinat a ús turístic, residencial o mixt

La Norma 6 del PTM, en el seu apartat 1, estableix que, fins que es procedeixi a la revisió del propi PTM, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt, que els diferents municipis classifiquin en el seu planejament general no podrà superar les superfícies, en hectàrees, que es fixen per a cada municipi d'acord amb el quadre que conté.

Tal com s'assenyala es distingeix, a aquests efectes, entre:

- Sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT i per a nous creixements lligats a les Àrees de Reconversió Territorial (ART).
- Sòl destinat a creixement no vinculat a actuacions del POOT ni ART.

Aquestes determinacions es concreten per al municipi d'Artà en un límit de 0,17 hectàrees per a sòl de reserva i dotacional en execució del POOT i de 10,22 hectàrees de creixement no vinculat a aquestes actuacions.

No obstant això, s'ha de remarcar que, en el cas d'Artà, la superfície dels possibles creixements és realment superior en aplicació de la mateixa Norma 6 del PTM. Això és així atès que el seu apartat 2.f estableix que:

"No computaran com a superfície de creixement la dels nous sòls classificats com a sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, la superfície dels quals no superi la d'aquells altres que hagin estat objecte, amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, de canvi de classificació a sòl rústic de sòl urbà i de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, sempre que en aquest dos darrers casos tinguessin pla parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de l'esmentada Llei 6/1999, amb l'excepció dels canvis de classificació operats expressament per aquest pla territorial."

Aquesta previsió és plenament aplicable al cas del municipi d'Artà atès que la Llei 1/2000, de 9 de març, va incloure dins de l'ANEI núm. 10 (Muntanyes d'Artà) els terrenys compresos en els polígons 24.06 i 24.07 del pla parcial del sector urbanitzable 24 i els del sector urbanitzable 27, Es Canons, ambdós de les normes subsidiàries d'Artà. Aquests terrenys comptabilitzaven una superfície de 102,14 Ha.

En conseqüència, no ha de computar com a superfície de creixement tota la superfície dels nous sòls classificats com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que no superi la superfície dels esmentats polígons.

Per tot plegat, en principi, la superfície de possible creixement resultaria de la suma de la superfície dels citats polígons més la superfície que la Norma 6.1 estableix per al municipi d'Artà.

Ara bé, cal considerar que és d'aplicació l'apartat 6 de la Norma 7 del PTM, d'acord amb el qual, en el cas que en un municipi hi hagi més d'un nucli considerat apte per acollir creixement, el creixement de cada un d'ells no podrà superar el 15% de la superfície del sòl urbà del nucli en qüestió.

En primer lloc i pel que fa al sòl urbà del nucli d'Artà, s'ha de partir del fet que té una superfície de 98,71 Ha. Llavors, l'aplicació de l'esmentat 15% dona un resultat de 14,81 Ha. D'aquesta manera s'obté al nucli d'Artà un possible creixement, no vinculat a actuacions en execució del POOT ni lligat a les ART, de 14'81 Ha.

El creixement d'aquest tipus que preveuen aquestes NS per al nucli d'Artà és el següent:

- Sector de Sos Monjos: 10,80 Ha.
- Sector de Son Tallet: al superfície del sector és de 4,42 Ha. No obstant això, no computa com a creixement la superfície que es destina a l'equipament supramunicipal (quarter de la Guàrdia Civil) atesa la seva consideració de gran equipament d'acord amb la previsió de la Norma 6.2.a del PTM, per la qual cosa se ha de restar, a aquests efectes, la superfície d'aquest gran equipament (0,53 Ha) donant, per tant, un resultat final de 3,89 Ha.

El còmput del creixement dona, per tant, el resultat de 14,69 Ha., inferior a 14'81 Ha., quedant així justificat que aquest creixement s'ajusta a les determinacions del PTM.

En segon lloc i pel que fa al nucli urbà format per la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, s'ha de partir d'una superfície de sòl urbà de 58,74 Ha. Per tant, l'aplicació del repetit 15% dona un resultat de 8,81 Ha. Aquest resultat fixa el possible creixement de l'esmentat nucli urbà.

Dins aquest possible creixement de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx s'inclouen el creixement que suposen el nou sòl urbà del poliesportiu de la Colònia de Sant Pere, de 1.860 m², i els sòls urbanitzables del Molí den Regalat, de 15.864 m², i de Sa Devesa, de 27.740 m². Tal com es pot comprovar a la Part Primera de la Memòria, aquestes superfícies de creixement (4,55 Ha) no superen el possible creixement d'aquest nucli.

El creixement del sòl urbanitzable Molí den Regalat s'ha de considerar com a creixement no vinculat a actuacions en execució del POOT. Això és així donat que està inclòs dins l'àmbit de la zona 18 del POOT.

El creixement que suposa el poliesportiu de la Colònia de Sant Pere i el sòl urbanitzable de Sa Devesa, tota vegada que està fora de l'àmbit de la zona 18 del POOT, s'ha de destinar a sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT.

Es pot comprovar, en definitiva, com els creixements de nou sòl urbà i sòl urbanitzable que preveuen aquestes NS en els diferents nuclis de població s'ajusten a les determinacions contingudes al PTM.

Per altra part, cal indicar que el PTM en la seva Disposició addicional quarta desclassificà el Sector 5 de la Colònia de Sant Pere, sòl classificat com a urbanitzable per les anteriors NS d'Artà, quedant aquest sector totalment classificat com a sòl rústic, tal com indica la fitxa individualitzada que apareix a l'Annex II del PTM. Aquesta desclassificació també es recull en aquestes NS.

2.2. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt

La Norma 7.1 del PTM determina que el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt haurà d'ubicar-se, en tot cas, complint amb les determinacions dels articles 27 i 32 de les DOT, dins l'AT-C, llevat de les excepcions que assenyala, entre elles la del sòl destinat a reserva i ús dotacional per executar les determinacions del POOT.

El creixement previst a aquestes NS compleix aquesta determinació. Així, els sòls urbanitzables residencials prevists s'ubiquen o bé en sòl urbanitzable ja previst pel PTM o bé en AT-C.

El creixement previst per a ús dotacional i de serveis s'ubica en AT-H i sempre en contacte amb el sòl urbà, amb interconnexió dels sistemes viaris i sense espais intermedis classificats com a sòl rústic.

La Norma 7.2 del PTM determina que l'ordenació d'aquest nou sòl, en tot cas, tendirà a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades a l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb el tipus edificatori dels sòls als quals s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent; s'hauran de desenvolupar de forma integrada i contigua als nuclis existents, de tal manera que hi hagi interconnexió dels seus respectius sistemes viaris; aquestes determinacions es concreten en una sèrie de punts que es relacionen en aquesta mateixa norma del PTM.

Tot el nou sòl urbà o urbanitzable que preveuen aquestes NS compleixen les determinacions contingudes a l'esmentada Norma 7.2.

En primer lloc, cal recordar que el sòl urbanitzable situat al nucli d'Artà ho constitueixen únicament dos sectors: Sos Monjos i Son Tallet.

Sos Monjos amb una superfície de 10,84 Ha. esdevé, en molt, el creixement més gran. Aquest sector compta amb un Pla Parcial aprovat definitivament i compleix els punts exigits a la Norma 7.2.

Pel que fa als terrenys que formen Son Tallet, constitueixen una àrea idònia per a la seva transformació en sòl urbanitzable, entre d'altres motius, perquè tres dels seus costats ja són sòl urbà. La seva ordenació completa urbanísticament la trama urbana del poble d'Artà. Aquest sector també compleix els punts que es demanen a la Norma 7.2 del PTM destacant la seva topografia pràcticament plana.

És de destacar que ambdós creixements tenen en comú, sobretot, que no afecten al casc antic del nucli d'Artà ni a les seves visuals. Això és així donat que es situen a la part més llunyana en relació al nucli antic i, a més, estan situats en cotes topogràfiques més baixes.

A més, ambdós creixements constitueixen la tendència natural del creixement del nucli urbà, atenent a la seva inserció i a la culminació de la trama urbana existent i ja dotada de serveis urbanístics.

En aquest sentit, basta fer notar que ambdós creixements estan vinculats a la natural i tradicional expansió urbana lligada a les principals vies de comunicació d'entrada al poble. Així, Son Tallet es troba situat tant a la vora de la carretera Ma-15 a Palma com a la Ma-12 a Alcúdia. Sos Monjos limita amb un dels seus costats amb aquesta carretera Ma-12.

Respecte als sectors de sòl urbanitzable prevists a la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, s'ha de dir que també compleixen aquestes determinacions de la Norma 7.2.

Així, en el cas del sector urbanitzable del Molí den Regalat ja s'ha explicat en aquesta Memòria que les característiques de la illeta són clarament urbanes, està plenament integrada en el nucli existent i ja ara es dona una completa interconnexió, dels seus respectius sistemes viaris.

Per això mateix, atesa la seva ubicació en una àrea urbana i la seva situació topogràfica en cotes que segueixen la pendent suau existent en aquesta zona costanera i, sobretot, respecte a les il·letes veïnes, aquest sector urbanitzable del Molí den Regalat no presenta problemes d'implantació. Per altra part, no afecta a les visuals del nucli antic de la Colònia degut a que es troba allunyat del mateix.

La previsió del sector urbanitzable de Sa Devesa també compleix la Norma 7.2 del PTM ja que, com s'ha descrit a la Part Primera d'aquesta Memòria, completa la trama urbana existent i permet la connexió viària entre els nuclis de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, donant unitat al teixit urbà, quedant plenament integrat a l'entorn, ja que tres dels seus quatre costats ja són urbans, i no desfiguren la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent.

Per altra part, d'acord amb la Norma 7.3 es determina que les zones turístiques al sòl urbà o urbanitzable de les quals queda delimitat en els plànols d'ordenació del PTM a l'empara del que permet l'article 5 de la Llei 2/1999, General Turística de les Illes Balears no podran acollir nou sòl urbà o urbanitzable que se situï fora de l'àmbit de la delimitació esmentada, llevat que es tracti de sòl de reserva o dotacional necessari per dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del POOT; sempre s'haurà de localitzar dins l'AT-H posterior.

Les NS compleixen aquestes determinacions. Això és així perquè, per una part, el sòl urbanitzable del Molí den Regalat s'inclou dins de l'àmbit POOT esmentat abans. Per altra part, el nou sòl urbà del poliesportiu de la Colònia de Sant Pere i el sòl urbanitzable de Sa Devesa es destinen a sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT.

L'apartat 4 de la Norma 7 determina una densitat màxima dels nous creixements del sòl urbà o urbanitzable de 60 habitants per hectàrea per a les zones turístiques i de 100 habitants per hectàrea en el nucli d'Artà.

Com es pot comprovar a les condicions d'ordenació establertes a les corresponents fitxes dels sectors urbanitzables es compleixen, en tots els casos, aquestes densitats màximes.

Finalment, tot donant compliment a la Norma 7.5 del PTM, s'estableixen en el sòl urbà uns índex d'intensitat d'ús residencial, turístic o mixt, per a cada una de les diferents zonificacions de tal manera que els nuclis urbans consolidats mantenen el seu propi tipus edificatori tradicional i es garanteix l'adequat equilibri entre la població màxima servida i les dotacions d'equipaments, espais lliures, aparcaments i altres serveis urbanístics.

Es fixen en el nou sòl urbanitzable residencial el nombre màxim d'habitatges per al sector d'acord amb allò que es determina a l'esmentada Norma 7.5. No es fixen nous sòls urbanitzables amb ús turístic.

2.3. Sòl industrial i de serveis

La Norma 8 del PTM determina a quines àrees s'haurà d'ubicar el nou sòl industrial. A més, estableix que en els municipis que tinguin una població de dret inferior a quinze mil habitants, el planejament general no podrà qualificar nou sòl com a industrial o de serveis si l'existent amb aquesta qualificació supera el 5% del sòl urbà, urbanitzable i apte per a la urbanització no industrial o de serveis ja classificat dins el terme municipal.

Artà disposa en aquest moment d'una superfície destinada a sòl industrial i de serveis que supera les previsions de l'esmentada Norma 8 PTM. D'aquesta manera, queda impedita la previsió de nou sòl d'aquest tipus per part del planejament municipal.

Tal com s'exposa a la Part Primera d'aquesta Memòria, aquest impediment coincideix amb una falta de necessitat real de nou sòl industrial atès que actualment la demanda està coberta.

Per tant, les NS no creen nou sòl industrial si no que es limiten a plasmar el sòl industrial i de serveis que ja existeix, el qual es classifica ja com a sòl urbà atès que els terrenys de l'anomenat Polígon d'Es Pujols han esdevingut urbans per l'efectiva i completa finalització del seu procés urbanitzador.

2.4. Reserves mínimes per a sistemes generals

Segons la Norma 9 del PTM, el planejament general municipal haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20% de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt.

En aquest còmput de superfície es podran incloure les destinades als grans equipaments definits a la Norma 6.2 del PTM, els quals no comptabilitzen com a nou sòl de creixement.

Seguint aquesta Norma 9, en els tres sectors de creixement de sòl urbanitzable destinats a ús residencial que s'estableixen en aquestes NS s'indica en cada una de les seves fitxes la cessió de reserva de sistemes generals que li correspon a cada un d'ells.

En el cas de Sos Monjos, la cessió es preveu adscrita al sector, amb una superfície, segons cadastre, de 38.247 m², que supera la cessió mínima obligatòria (21.680 m²). Com s'ha exposat en aquesta Memòria, es tracta d'un gran equipament d'acord amb el concepte recollit a la Norma 6.2 del PTM.

Pel que fa a Son Tallet, la cessió es preveu inclosa dins del sector, amb una superfície mínima de 8.838 m². S'ha d'indicar que s'ha compromès, mitjançant conveni urbanístic de data 21 de desembre de 2006, aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Artà del 15 de desembre de 2006, una cessió anticipada a compte d'aquest 20%, de 0,47 Ha corresponents a la superfície dels terrenys que s'han reservat per a l'equipament supramunicipal del nou quarter de la Guàrdia Civil. **S'ha de tenir en compte, a més, que ja abans per cessió anticipada (conveni urbanístic de data 30 de novembre de 2005) s'havien cedit els terrenys per al vial que uní les carreteres Ma-12 i Ma-15 i que una part del remanent d'aquests terrenys s'han incorporat a l'equipament supramunicipal (quarter de guàrdia civil) amb una superfície de 0,09 Ha. D'aquesta manera, la superfície prevista per a l'equipament del quarter de la guàrdia civil suma 0,53 Ha.**

En el cas del sòl urbanitzable del Molí den Regalat, la superfície mínima que s'ha de destinar a cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes generals és de 3.167 m².

2.5. Delimitació del sòl urbà

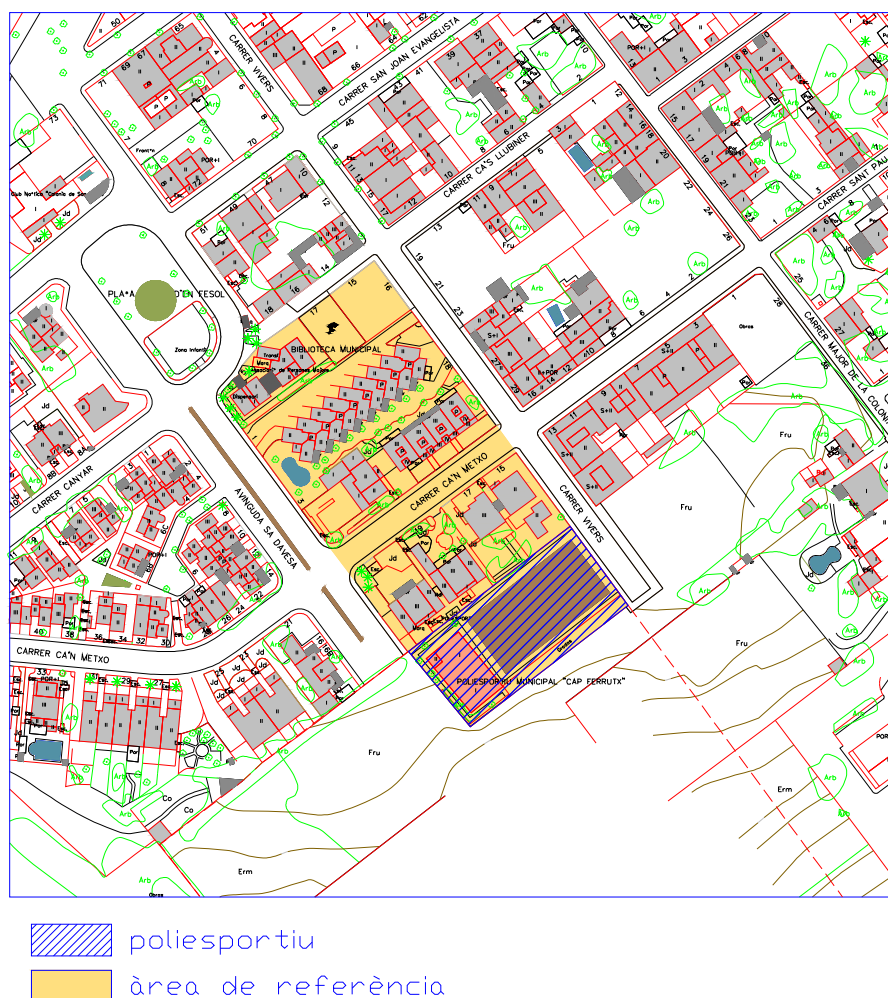
D'acord amb la Norma 10 del PTM, aquestes NS classifiquen com a sòl urbà aquells terrenys que reuneixen les condicions establertes a la legislació aplicable.

Aquest planejament, a més dels terrenys inclosos a la delimitació del sòl urbà contingudes a les NS anteriors i dels terrenys que han esdevingut urbans en execució del planejament, recull una nova classificació com a sòl urbà basada en la consolidació d'una àrea per l'edificació, els terrenys de l'actual equipament esportiu situat a la Colònia de Sant Pere (poliesportiu).

Es tracta d'una parcel·la de propietat municipal i que es destina a ús públic. Té una superfície de 1.860 m², totalment ocupada per la construcció d'una pista esportiva, grades descobertes i un edifici destinat a vestidors i altres dependències auxiliars.

Les superfícies de la parcel·la de l'equipament i la del sector de referència són les següents:

ÀMBIT	SUPERFÍCIE (m ²)
Poliesportiu	1.860 m ²
Àmbit de referència	6.297 m ²



L'àrea consolidada per l'edificació ho és en la seva totalitat ja que, com s'ha exposat anteriorment, la parcel·la de l'equipament ja està construïda.

L'ús i els paràmetres de la parcel·la de l'equipament són compatibles amb els dels altres solars de l'àmbit de referència, àmbit en el qual hi trobam altres parcel·les destinades a d'equipament comunitari.

Existeix una consolidació de caràcter extern, ja que tot l'àmbit que queda dins el seu perímetre té prèviament més d'una classificació de sòl. En el cas que tractem la part de l'àmbit que constitueix l'àrea de referència no supera els 30.000 m² bruts, és a dir, comptant, a més dels terrenys ocupats per l'edificació, la superfície dels vials i dels espais lliures públics. L'àrea del poliesportiu que s'inclou en la delimitació del sòl urbà està en contacte amb el sòl urbà ja reconegut anteriorment

pel planejament vigent almenys en un 50% del seu perímetre i les noves delimitacions no ultrapassin sistemes generals. En aquest nou sòl dona continuïtat a la xarxa viària de l'àrea de referència, incloses les seves seccions, sense alterar les densitats, els tipus edificatoris ni les alçaries d'edificació.

2.6. Desclassificacions

El PTM, tal com es conté a la seva Disposició addicional quarta i al seu Annex II, reclassifica tot el Sector-5 de la Colònia de Sant Pere que passa a ser sòl rústic, donat que no tenia aprovat el projecte de urbanització a l'entrada en vigor de l'esmentat pla i es tractava d'una zona paisatgísticament valuosa amb gran quantitat de solars vacants que no es trobava integrada a la malla urbana del nucli de la Colònia de Sant Pere.

Així es reflecteix al Plànol d'Informació 06, on es delimita l'àmbit que comprenia aquest sector.

3. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ

3.1. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic

El PTM realitza la delimitació gràfica de les diverses categories de sòl rústic descrites a les DOT, a més de distingir-ne noves subcategories, i ha de ser el planejament municipal que delimiti aquestes categories a escala més precisa referint-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny, tal com determina la Norma 14.2 del PTM.

Aquestes NS recullen aquestes categories i procedeixen a l'esmentada delimitació en els termes establerts al PTM.

3.2. Règim d'usos

Tal com expressa l'article 83 de la Normativa, el règim d'usos que s'estableix per al sòl rústic segueix la matriu d'ordenació del sòl rústic continguda al PTM.

La regulació que conté al respecte la Normativa (Títol III i, es especial, el Capítol IV) recull íntegrament el Capítol II del Títol II del PTM, o sia, les Normes 16 a 20 que són d'aplicació plena.

Així, per exemple, es pot comprovar com les condicions i paràmetres per l'ús de l'habitatge unifamiliar que determina la Norma 20 del PTM les trobam integrades als articles 100, 101 i 102 de la Normativa.

3.3. Unitats d'Integració Paisatgística

La norma 21 del PTM relaciona les diferents unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal que es delimiten segons les diferents característiques paisatgístiques del territori, la qual cosa es tradueix en l'aplicació de diverses condicions de les edificacions i instal·lacions així com la seva posició i implantació o les condicions de les parcel·les no ocupades per l'edificació. Aquestes condicions tenen caràcter de mínimes i el planejament municipal pot imposar una major restricció.

Tal com s'explica a la memòria del PTM, apartat 2.2.2.2, "s'ha instrumentat una divisió del territori en dos règims d'integració en el paisatge, un més estricte que l'altre" i així es distingeixen les unitats de paisatge amb règim de menor protecció de les unitats de paisatge amb règim de major protecció.

El municipi d'Artà es troba integrat majoritàriament a la unitat paisatgística número 5 -Península d'Artà (12.164'8 Ha.) i, en una petita part, a la unitat paisatgística 3 – Badies del Nord (1.797'8 Ha.), tal com es representa en el plànol PI 02.

La unitat paisatgística núm. 5 és de major protecció i la unitat de paisatge núm. 3 és de menor protecció.

Així es diu a la memòria del PTM i així es pot comprovar a la norma 22 del PTM, d'aplicació plena, quan es detallen les concretes condicions d'integració paisatgística i ambiental que s'apliquen a cada una d'aquestes unitats d'integració paisatgística.

Per tant aquesta norma 22 determina unes condicions d'integració paisatgística i ambiental per a la UP 5 més estrictes, és a dir, comporta uns paràmetres edificatoris més restrictius.

Doncs bé, s'ha optat per aplicar a la totalitat del terme municipal d'Artà les condicions d'integració paisatgística i ambiental que corresponen a la UP 5 – Península d'Artà pels següents motius:

- Suposa aplicar un règim de major protecció a la totalitat del municipi en concordança amb l'objectiu de reforçar el model territorial basat en la protecció del sòl rústic.
- La part del terme municipal que el PTM integra a la UP 3 – Badies del Nord és relativament petita i, a més, resulta afectada per AANP, ANEI, APT Costes, ANIM-A, ANIM-B, amb una petita zona d'AT-H a la part posterior dels nuclis de la Colònia de Sant Pere i Montferrutx, a més dels nuclis urbans costaners.

D'aquesta manera, la Normativa d'aquestes NS, i més concretament el Títol IX (regulació del sòl rústic) recull unes condicions d'integració paisatgística i ambiental per a tot el municipi que es corresponen íntegrament amb les de la unitat paisatgística número 5 tal com venen establertes a la norma 22 del PTM.

Al Capítol I (disposicions generals per al sòl rústic) de la Normativa s'inclouen, aquelles determinacions de la Norma 22.1 que s'apliquen en general, és a dir, a qualsevol categoria de sòl rústic: condicions de les edificacions i instal·lacions, de posició i implantació, i condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació. Així es pot comprovar als articles 207, 208, 209, 214, 215, 216 i 217.

Per altra part, a més, a la regulació de les diferents categories es compleixen els paràmetres que venen imposats en aquesta mateixa norma 22 del PTM.

3.4. Àmbits de planejament coherent supramunicipal

El PTM delimita diferents àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS) en els quals cada municipi ha d'elaborar el seu propi planejament de forma coherent amb els altres del seu mateix àmbit.

La norma 23 del PTM estableix, per a cada APCS, un índex mínim que regula el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge.

D'acord amb la norma 24.2 del PTM, únicament s'ha de considerar el percentatge corresponent a l'APCS número 3 (Península d'Artà), atès que la seva superfície supera el 80% del territori del terme municipal i només quasi un 13% del terme municipal es troba dins l'APCS número 2 (Badies del Nord), per al qual s'estableix un percentatge mínim del 73% del sòl rústic amb aquesta parcel·la mínima.

Així, partint de què la superfície total de sòl rústic del Terme d'Artà és de 13.993,94 Ha, el 73% resultant d'aquesta superfície representa un total de 10.215,58 Ha.

A l'efecte de comprovar si s'assoleix aquest percentatge mínim del 73% del sòl rústic en el qual s'exigeix una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge, s'han de tenir en compte tant les categories de sòl rústic que no admeten aquest ús com les categories que requereixen una superfície superior a aquesta.

A continuació es detallen les superfícies corresponents a aquestes categories que resulten de les NS.

Categories de sòl rústic	Superfície
AANP	3.469,14 Ha
ANEI	5.027,77 Ha
ANIM-A	384,27 Ha
ARIP	1.055,73 Ha
ANIM-B	1.629,15 Ha
ANIM-C	264,67 Ha
AIA-A	357,78 Ha
AT-C	15,64 Ha
Sistemes Generals en SR	12,63 Ha
TOTAL	12.216,44 Ha

El resultat final de 12.216,44 Ha supera la superfície necessària per assolir el 73% de sòl rústic que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima superior a 28.000 m² per a l'ús d'habitatge, i que com s'ha esmentat anteriorment havia de ser de 10.215,58 Ha.

Això suposa que s'assoleix un 87,29% de sòl rústic amb parcel·la mínima superior a 28.000 m² per a l'ús d'habitatge, superior al 73% exigint pel PTM per a aquest APCS.

3.5. Règim d'edificis existents

La norma 28 del PTM disposa que el planejament general municipal, als efectes que estableix la Disposició transitòria segona de la Llei 6/1997 de sòl rústic de les Illes Balears, haurà de regular els requisits mínims per considerar si un habitatge existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació, d'acord amb els requisits mínims que s'estableixen en aquesta mateixa Norma 28.

Tot complint aquesta determinació, la Normativa de les NS, dins el capítol de disposicions generals per al sòl rústic i més concretament a l'article 214, estableix detalladament aquests requisits mínims perquè es pugui considerar que un habitatge existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació.

Per la seva part, la Norma 29 del PTM assenyala que el planejament municipal haurà d'incorporar mesures per, en el cas d'edificacions existents de tipologia tradicional que incompleixin algun dels paràmetres de posició dels edificis en relació a la parcel·la o d'alçada màxima establerta per edificacions de nova planta per el seu mateix ús, permetre obres de reforma i d'ampliació, amb la intenció de respectar i protegir els referits edificis i evitar-ne la seva degradació, encara que aquesta ampliació sempre haurà de complir els paràmetres exigibles per a noves construccions.

S'incorporen efectivament aquestes mesures mitjançant la introducció d'una regulació específica que es troba continguda a l'article 215 de la Normativa.

4. ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL DE NA BORGES

Com diu la seva Norma 39, el PTM crea les àrees de reconversió territorial (ART) per tal de du a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural.

D'acord amb l'apartat 3 d'aquesta Norma, els instruments de planejament general municipal han de recollir o proposar de forma detallada la delimitació de les ART que es localitzin en tot o part dins el seu àmbit territorial en l'adaptació de l'esmentat planejament al PTM.

En el terme d'Artà s'inclou només una ART: l'ART núm. 4 ANEI Na Borges, la qual ve descrita a l'Annex I del propi PTM. Seguint aquesta determinació, al Plànol d'Ordenació del sòl rústic es proposa de forma detallada la delimitació d'aquesta ART.

D'acord amb les previsions de la Norma 40 del PTM, el desenvolupament i execució d'aquesta ART d'actuació directa es farà efectiu mitjançant el corresponent Projecte de Millora Territorial o Pla Especial fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat a la Disposició addicional segona de la Llei 6/1999 de les DOT.

Per altra part, s'ha de fer esment que si bé l'ART núm. 6 Connector paisatgístic lineal Na Borges – massís de Randa, fa referència al Torrent de Na Borges, l'àrea prevista com a reconversió territorial no es troba inclosa en el terme d'Artà, tal com es descriu a la fitxa corresponent de l'Annex I del PTM.

5. DETERMINACIONS SOBRE EL MEDI AMBIENT

El PTM estableix un conjunt de disposicions dirigides a la millora del medi ambient respecte a les següents qüestions:

5.1. Mesures bioclimàtiques en l'edificació

La Norma 42 estableix, amb eficàcia generalment indicativa, una sèrie de criteris orientatius i recomanacions a recollir en el planejament general municipal pel que fa al disseny dels edificis, les instal·lacions energètiques i les instal·lacions de lampisteria i sanejament.

Aquestes determinacions s'han recollit en el Títol II de la Normativa dins el seu Capítol II dedicat a les normes sobre condicions d'habitabilitat, accessibilitat, disseny, composició i estètica i dotació de serveis.

Més concretament, els criteris o recomanacions sobre el disseny dels edificis de la Norma 42.1 del PTM es recullen a l'article 68 de la Normativa.

Pel que fa a les instal·lacions energètiques, es dona compliment a l'apartat 2 de la Norma 42 del PTM mitjançant l'article 60 de la Normativa referit a les instal·lacions energètiques alternatives per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Les mesures en les instal·lacions de lampisteria i sanejament descrites a l'apartat 3 de la repetida Norma 42 s'han recollit a la regulació sobre aquesta matèria continguda als articles 61, 62 i 63.

5.2. Determinacions sobre hidrologia

El PTM, mitjançant la Norma 43, es remet a les disposicions del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat per Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril, que assenyalen que en el planejament urbanístic s'han de delimitar les zones d'inundació potencial i les zones de risc d'inundació.

A més, assenjala que s'ha de complimentar allò que estableix l'article 16.2 del mateix Pla Hidrològic sobre disponibilitat dels recursos hídrics en el cas d'establiment de nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització.

Pel que fa a la primera qüestió, aquestes determinacions s'han complimentat a la Disposició Transitòria de la Normativa atès el caràcter provisional o transitori que necessàriament s'ha de donar tant a les delimitacions de perímetres i zones com a la regulació de les condicions que s'hi han de preveure. Això és així ja que, tal com estableix el Pla Hidrològic, s'haurà d'estar a allò que resulti definitivament de les delimitacions i ordenacions a efectuar per part de l'Administració Hidràulica.

Així, de forma provisional i fins a la seva delimitació i ordenació definitiva per part de l'AH, s'estableixen com a zones inundables les àrees delimitades com a Planes d'Inundació per la Conselleria de Medi Ambient al seu Atlas de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears.

Aquestes zones inundables s'han grafiat als diferents Plànols d'Ordenació on es superposen amb l'Àrea de Prevenció de Riscs – Inundació delimitada al PTM donada la seva coincidència amb les Planes d'Inundació.

Igualment, seguint les determinacions del Pla Hidrològic, s'han grafiat els perímetres de protecció provisional dels pous de proveïment d'aigua potable i s'han regulat les condicions d'edificacions i usos en aquests perímetres.

Per altra part, fora d'aquesta Disposició transitòria, a l'article 67 de la Normativa s'indica que per a establir noves urbanitzacions i polígons industrials és preceptiu i vinculant l'informe previ de l'administració hidràulica sobre la disponibilitat dels recursos hídrics que siguin necessaris en els termes que disposa l'article 16.2 del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

5.3. Determinacions sobre la contaminació lumínica

A la Norma 44 s'estableixen, amb eficàcia directiva, una sèrie de determinacions per al planejament municipal com a mesures contra la contaminació lumínica pel que fa a:

- Exigències per als projectes d'urbanització i de dotació de serveis.
- Zonificació: s'estableixen les zones en el territori insular segons l'índex de brillantor.
- Limitacions del flux hemisfèric superior, segons cada zona.

L'article 65 de la Normativa dóna compliment a totes aquestes determinacions.

Així mateix, al plànol de zones lumíniques, seguint allò que determina l'apartat 2 d'aquesta Norma 44 del PTM, s'han delimitat en el municipi d'Artà les zones lumíniques E1, E2 i E3. A l'esmentat article 65 s'estableix la correspondència d'aquestes zones amb les diferents categories de sòl rústic o amb les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable en els diferents nuclis del terme municipal.

5.4. Determinacions sobre la contaminació acústica

D'acord amb la Norma 45 del PTM, atès el regulat a la Llei 37/2003 del renou, el planejament urbanístic ha de tenir en compte sempre els objectius de qualitat acústica, segons àrees, a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl o aprovació de planejament així com en les normes dictades en el seu desenvolupament.

En el moment d'elaborar-se aquestes NS no s'ha comptat amb l'esmentat desenvolupament reglamentari i, en conseqüència no s'ha disposat de la delimitació de les àrees acústiques. No obstant això, es fa constar que els sectors urbanitzables que contenen les NS no afecten els objectius de qualitat acústica, tota vegada que es limiten a la previsió només de tres sectors de sòl urbanitzable residencial (Sos Monjos, Son Tallet i Molí den Regalat) i un sector urbanitzable dotacional a la Colònia (Sa Devesa). No es contempla cap nou sòl per a ús industrial ni cap infraestructura amb un impacte acústic considerable.

A l'article 66 de la Normativa, dedicat a la contaminació acústica, es relacionen les disposicions normatives que cal observar en aquesta matèria.

6. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

El PTM, al Capítol II del seu Títol V, conté una sèrie de determinacions que tenen per finalitat la protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic.

La protecció del patrimoni arquitectònic d'Artà i dels seus conjunts urbans es farà efectiva, tal com expressa l'article 127 de la Normativa, mitjançant el compliment de les disposicions contingudes en el Catàleg de protecció del patrimoni històric d'Artà i de les ordenances contingudes en aquestes NS; sens perjudici del compliment, a més, de tota la normativa aplicable en matèria de protecció del patrimoni històric tant en general com, molt especialment, pel que fa als béns declarats com a béns d'interès cultural o béns catalogats, i tots aquells que formen part del patrimoni arqueològic, paleontològic, etnològic, històric industrial o qualsevol altra figura legal de protecció aplicable a béns situats en el terme d'Artà.

En concret les determinacions del PTM sobre patrimoni urbanístic i arquitectònic són les següents:

6.1. Protecció de conjunts urbans

La Norma 46 estableix, amb eficàcia directiva, que el planejament municipal haurà de delimitar, on n'hi hagi, una zona de nucli antic (o centre històric) del nucli urbà, que abasti l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals, a la persistència de trames urbanes originals i ravals. La zona delimitada serà objecte de protecció i conservació.

Per donar compliment a aquesta Norma, tal com s'assenyala a l'article 128 de la Normativa, les NS han delimitat aquest conjunt de nucli antic. Aquesta delimitació coincideix amb la de la zona classificada com a *Artà Casc Antic* (AR-CA) al nucli urbà d'Artà.

En aquesta àrea s'aplicaran, amb la finalitat de protecció i conservació patrimonial de les tipologies tradicionals, les ordenances específiques contingudes al Títol VII de la Normativa.

6.2. Catàleg i elements etnològics

La Norma 47 del PTM determina que el planejament municipal contendrà un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'especial protecció i assenyala el contingut mínim d'aquest catàleg. A més, la Norma 48 estableix que s'hauran de catalogar una sèrie d'elements etnològics i altres que per la seva singularitat hagin de ser protegits.

En el cas d'Artà s'ha elaborat el Catàleg de protecció del patrimoni històric, el qual es tramita paral·lelament a aquestes NS.

S'ha d'assenyalar que a l'article 217 de la Normativa, dins les disposicions generals per al sòl rústic, s'ha incorporat el contingut de la Norma 48.1 del PTM pel que fa a la protecció dels murs de pedra seca.

6.3. Rutes d'interès cultural

Amb la finalitat de difondre la realitat patrimonial, promoure la seva conservació i potenciar el seu coneixement i comprensió, el PTM, a la seva Norma 49, defineix quatre rutes d'interès cultural.

D'aquestes les que inclouen elements del municipi d'Artà són les següents:

- a) Ruta arqueològica: poblat talaiòtic de Ses Païsses.
- b) Ruta del gòtic: parròquia de la Transfiguració del Senyor, església i antic convent de Santa Maria de Bellpuig.
- c) Ruta dels castells: Almudaina d'Artà.

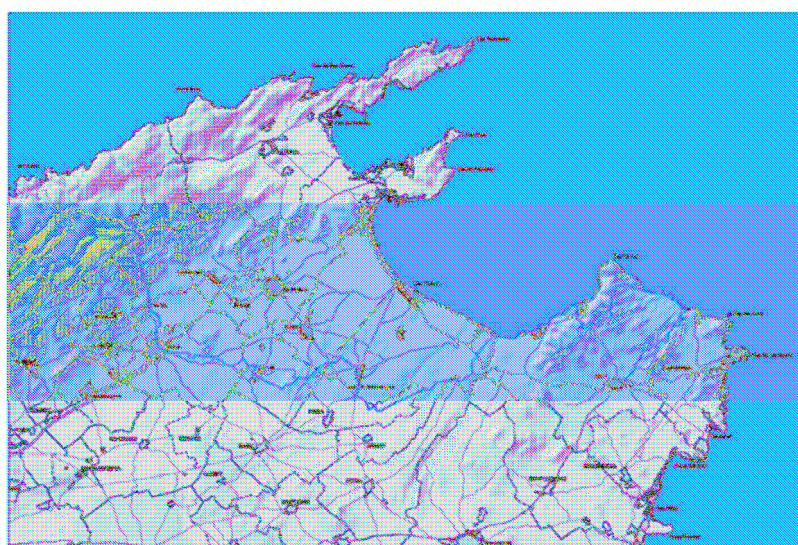
Tot donant compliment a aquesta determinació, l'article 129 de la Normativa estableix una zona de protecció al voltant dels elements integrants de les rutes d'interès cultural contingudes a la Norma 49 i que afecten a Artà. En aquesta àrea de protecció es prohibeixen actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i s'estableixen mesures de protecció de les visuals i de l'entorn d'aquestes rutes.

6.4. Ruta d'interès paisatgístic

Amb la mateixa finalitat que les anteriors, el PTM, a la seva Norma 50, crea tres rutes d'interès naturalístic o paisatgístic, una de les quals transcorre en gran part pel municipi d'Artà, es tracta de la ruta Artà - Lluç. El seu traçat s'ha d'incloure en el planejament municipal i s'han d'incloure les mesures de protecció que es relacionen en aquesta norma.

L'article 130 de la Normativa dona compliment a aquestes determinacions. Així, estableix una franja de protecció paral·lela a la ruta en la qual es prohibeixen les actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta. Es sotmet l'autorització de qualsevol tipus d'intervenció dins aquesta franja de protecció a la presentació d'un estudi que justifiqui la seva adequada integració al paisatge i que no malmet o perjudica les visuals o l'entorn paisatgístic.

Finalment, el mateix article 130 estableix que la xarxa de camins de titularitat pública que conformen el traçat de la ruta Artà - Lluç s'ha de mantenir en condicions de ser transitada i oberta al públic. En els Plànols d'Ordenació es grafia aquesta ruta Artà - Lluç.



7. LITORAL

La Norma 51 del PTM recull diverses determinacions sobre el litoral.

En el seu apartat primer disposa que el planejament municipal haurà de contenir una referència a les determinacions de la vigent legislació en matèria de costes, i també haurà d'incorporar les partions del domini públic marítim terrestre i les zones de servituds de trànsit, protecció i d'influència.

Aquest primer punt es complimenta, per una part, mitjançant els articles 121 a 123 de la Normativa i en les corresponents representacions gràfiques d'aquestes partions o fites als corresponents plànols.

Per altra part, i d'acord amb l'exigència de l'apartat 2 de la Norma 51, es constata que a les zones de sòl urbà els accessos rodats no estan separats entre si més de 500 metres ni els accessos de vianants més de 200 metres entre si.

Segons l'apartat 3 de la Norma 51, el planejament ha de proposar la delimitació dels trams de façana marítima de la qual es proposi obtenir el tractament homogeni mitjançant la regulació de les actuacions edificatòries. Tot això de conformitat amb l'apartat 3.2 de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Costes.

En aquest sentit, a la Colònia de Sant Pere s'inclou la delimitació de dos trams de façana marítima que, atesa la manca, de fet, d'una alineació contínua, es considera necessari donar-los un tractament homogeni mitjançant un planejament derivat, en aquest cas un estudi de detall.

Aquest planejament derivat ha de tenir com a finalitat obtenir un tractament homogeni per aquests trams de façana marítima, pel que fa a alineacions, volumetria, tipologia,...

8. INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS

8.1. Infraestructures

El Capítol I del Títol VI del PTM inclou un conjunt de normes que contenen diferents propostes relatives a infraestructures (carreteres, ferrocarril, transport, ports i infraestructures aeronàutiques).

Les úniques referències que hi trobam al municipi d'Artà són a la Norma 52.3 pel que fa a la proposta de vies parc i a la Norma 53 pel que fa a les propostes relatives a transport de ferrocarril.

De les propostes de vies parc del PTM, afecta al municipi d'Artà l'anomenat Arc de suport a la costa, que connectaria Palma – Lluçmajor – Campos – Felanitx – Manacor – Sant Llorenç – Artà – Santa Margalida – Sa Pobla, i des d'on sortrien altres vies parc que donarien accés a la costa per diversos llocs.

Respecte al transport de ferrocarril, el PTM proposa la prolongació a Artà i Cala Rajada de l'actual línia Palma – Manacor tot indicant que s'hauran d'estudiar alternatives al traçat d'aquest eix per evitar que travessi per l'interior dels nuclis urbans, aprofitant en la resta del traçat la línia de ferrocarril antiga, el traçat de la qual és propietat de Serveis ferroviaris de Mallorca.

En aquest sentit, s'ha classificat com a subsistema ferroviari el traçat de l'antiga línia de ferrocarril i així s'ha grafiat als plànols.

Per la seva part, l'article 115 de la Normativa regula aquest subsistema ferroviari tot incorporant les disposicions normatives vigents sobre policia de ferrocarrils.

Es recullen, d'aquesta manera, les mesures normatives adients per tal de preservar el traçat de l'antiga línia de ferrocarril, ja que tal com estableix l'apartat 3 de l'article 115 de la Normativa els terrenys destinats a sistema ferroviari i les seves franges de servitud no són edificables ni amb caràcter provisional i per a qualsevol tipus d'obra que afecti a la zona d'afecció s'haurà d'obtenir l'autorització prèvia de l'administració competent en matèria ferroviària.

8.2. Equipaments

La Norma 57 del PTM estableix una sèrie de determinacions sobre equipaments i la Norma 58 fixa uns criteris generals per implantar nous equipaments.

La previsió que es formula en aquestes NS relativa a un centre d'entrenament per a cavalls de caràcter supramunicipal s'adapta a les esmentades determinacions i, més concretament a l'apartat 3.f de la Norma 57 (equipaments esportius – nous centres d'entrenament per a cavalls) i apartat 1.c de la Norma 58 (criteris generals per implantar nous equipaments – equipaments supramunicipals).

Pel que fa a la resta dels nous equipaments prevists en sòl rústic s'ha de dir que compleixen els criteris generals per a la seva implantació, especialment els aspectes relacionats amb la seva ubicació, accessibilitat, impactes medi ambientals i tradicions locals.

ANNEX 1. DECRET 2/1996 DE CAPACITAT DE POBLACIÓ

1. ANTECEDENTS NORMATIUS

El Decret 2/1996, de 16 de gener, de la CAIB, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial obliga en el seu article 3 a introduir els índex d'intensitat d'ús residencial i d'intensitat d'ús turístic a les zones de sòl urbà on aquests usos es permetin. També obliga a realitzar un càlcul de la capacitat residencial màxima que resulta de l'ordenació proposada per a cada zona de la normativa i per al conjunt de l'ordenació aprovada (articles 8.1 i 9.2 del Decret).

En relació amb el primer punt anterior, cada una de les ordenances de zona de les normes urbanístiques de sòl urbà contenen l'índex d'ús residencial o turístic corresponent.

El Decret 2/1996 estableix un sistema de càlcul de la capacitat de població derivada del planejament urbanístic que té per finalitat l'homogenització d'aquests càlculs a nivell de les Illes Balears. S'ha de matisar que, en tot cas, aquests tipus de càlculs esdevenen estimacions simplement teòriques, producte de l'aplicació matemàtica d'una suposada ràtio, ja que la ràtio de 3 habitants per habitatge és superior a la realitat de les Illes Balears. Aquesta ràtio s'aplica sobre una estimació de la capacitat d'habitatges que resultaria si, d'acord amb l'ordenació proposada, es fes efectiva una ocupació total de les parcel·les, la qual cosa no ocorre mai. Està demostrat que en els nuclis urbans consolidats sempre hi ha una certa proporció de solars buits, edificis que no esgoten la seva edificabilitat i habitatges no ocupats.

2. CRITERIS DE CàLCUL

D'acord amb l'esmentat Decret 2/1996, per obtenir la capacitat màxima de població s'han seguit els següents criteris de càlcul:

En primer lloc, s'ha partit del càlcul de les següents superfícies:

- Superfícies de sòl urbà ordenades per alineació de vial.
- Superfícies de sòl urbà d'edificació aïllada.
- Superfícies dels sectors de sòl urbanitzable.

A partir d'aquí, el càlcul del nombre d'habitatges s'ha realitzat segons els següents criteris:

1. En sòl urbà, en zones ordenades per alineació de vial:

La intensitat d'ús residencial es regula segons la superfície de solar.

S'han calculat les superfícies de totes les il·letes. A aquest resultat s'ha aplicat l'índex d'intensitat d'ús corresponent a cada zonificació. Del resultat anterior obtenim el nombre total d'habitatges per a cada zonificació.

Amb aquests criteris, multiplicant per 3 el nombre d'habitatges resultants ens dona el primer resultat amb els criteris del decret esmentat.

2. En sòl urbà, en zones d'edificació aïllada:

La intensitat d'ús residencial es regula segons la superfície de solar.

S'han calculat les superfícies de totes les il·letes i s'ha aplicat a aquest resultat l'índex d'intensitat d'ús per a cada una de les diferents zonificacions. Del resultat anterior obtenim el nombre total d'habitatges per a cada zona, i multiplicant per 3 aquest nombre d'habitatges resultants, ens dona el nombre total d'habitants, d'acord amb els criteris del decret.

3. En sòl urbanitzable:

Per una part, s'ha considerat directament el nombre d'habitants respecte als habitatges prevists en el pla parcial de Sos Monjos aprovat definitivament.

Pel que fa al sector urbanitzable de Son Tallet, s'ha aplicat a la superfície del sector, una vegada reduïda la superfície de sistemes generals, la densitat màxima de 100 hab/Ha que s'estableix a la Norma 7 del PTM.

En el cas del sòl urbanitzable Molí den Regalat, s'ha recollit la població que s'indica a la fitxa corresponent del sector, del qual en resulta una densitat de població de 37,74 hab/Ha, molt inferior a les densitats màximes establertes en el POOT i en el PTM.

A efectes d'establir el sostre d'habitants estimat de les NS, els resultats d'aquest càlcul han estat ponderats en funció de la tendència real a l'ocupació màxima, aplicant un coeficient de reducció específic para cada tipus de qualificació.

Per la determinació d'aquest coeficient reductor s'ha tingut en compte l'estructura parcel·laria, de cada zona, la consolidació actual i la tendència o resistència a la renovació.

Per exemple, en el casc antic la renovació de l'estructura parcel·laria i edificatòria és molt baixa, no es tendeix a esgotar ni el sostre màxim permès ni el nombre màxim d'habitatges.

En canvi en les actuacions noves en sòl urbanitzable es tendeix a l'esgotament total del nombre màxim d'habitatges.

Tenint en compte aquests aspectes s'han establert els següents coeficients reductors considerats únicament a efectes d'establir la previsió de creixement possible d'aquestes NS:

zonificacions	coeficient reductor
Nucli antic	0,60
Intensiva	0,70
Extensiva	0,80
Urbanitzable	1,00

3. Càlcul de població

Els resultats obtinguts s'ordenen en els quadres de l'apartat següent, expressant-se per a cada població els sostres resultants d'habitatges, d'habitants i la ponderació d'aquest últim.

Àrea sòl urbà o urbanitzable	Superfície total de zona	Índex d'intensitat d'ús	Nombre d'habitatges	Població teòrica	Coefficient reductor	Població estimada
NUCLI D'ARTÀ						
AR-CA	201.046	130	1.547	4.640	0,60	2.784
AR-INT	297.724	80	3.722	11.165	0,70	7.815
URBLE SOS MONJOS	108.398	--	203	609	1,00	609
URBLE SON TALLET	35.354	--	118	354	1,00	354
Total nucli Artà			5.589	16.767		11.562
NUCLI DE LA COLÒNIA DE SANT PERE I DE MONTFERRUTX						
CO-INT	153.533	100	1.535	4.606	0,70	3.224
MO-EXT1	18.509	400	46	139	0,80	111
MO-EXT2	168.076	400	420	1.261	0,80	1.008
MO-EXT3	26.861	800	34	102	0,80	82
MO-EXT4	21.089	200	105	316	0,80	253
URBLE MOLÍ DEN REGALAT	15.864	--	20	60	1,00	60
Total nucli Colònia de Sant Pere i Montferrutx			2.160	6.484		4.738
NUCLI DE S'ESTANOL						
ES-INT	9.734	200	49	146	0,70	102
ES-EXT1	69.216	400	173	519	0,80	415
ES-EXT2	1.886	300	6	19	0,80	15
ES-TUR	5.480	70		78	0,80	63
Total nucli S'Estanyol			228	762		595
NUCLI DE SAN PEDRO						
SP-EXT1	112.286	800	140	421	0,80	337
SP-EXT2	73.473	1.000	73	220	0,80	176
SP-EXT3	16.357	300	55	164	0,80	131
SP-EXT4	6.662	300	22	67	0,80	53
Total nucli San Pedro			291	872		697
NUCLI DE BETLEM						
BE-EXT1	55.715	800	70	209	0,80	167
BE-EXT2	96.693	1.000	97	290	0,80	232
BE-EXT3	36.446	500	73	219	0,80	175
BE-EXT4	3.918	2.000	2	6	0,80	5
Total nucli Betlem			241	724		579
TOTAL MUNICIPI ARTÀ			8.509	25.609		18.171

ANNEX 2. PLA D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA

1. ANTECEDENTS NORMATIUS

El Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT), és un dels plans directors sectorials prevists a la Llei 8/1987 d'ordenació territorial de les Illes Balears, substituïda per la Llei 14/2000 del mateix títol.

Fou tramitat i aprovat mitjançant el Decret 54/95, de 6 d'abril, i publicat en el BOCAIB 79, de 22 de juny de 1995.

En referència a l'adaptació de les NS d'Artà al POOT s'ha de dir que les NS vigents i que ara són objecte de revisió es van adaptar al POOT en la modificació aprovada definitivament el 2 d'octubre de 1998. La present revisió de NS també compleix amb el que s'estableix a aquest Pla d'Ordenació, tot justificant-se seguidament.

2. ÀMBIT DE LA ZONA POOT

La zona POOT que afecta al municipi de Artà és la definida com a Zona núm. 18. Les àrees que inclou són S'Estanyol, la Colònia de Sant Pere i Cala Mata, o sia, des de la urbanització S'Estanyol fins a la urbanització Betlem.

D'acord amb el que estableix el POOT, constitueixen el seu àmbit d'aplicació les diferents zones classificades com a sòl urbà i sòl urbanitzable que es grafien als Plànols d'Ordenació corresponents. D'aquesta manera la línia de límit de la zona POOT coincideix amb els perímetres dels sòls urbans i urbanitzables definits pel planejament.

La superfície de sòl classificat urbà i urbanitzable en aquesta revisió de NS d'Artà es manté dins l'àmbit de la zona 18 i suposa una gran disminució respecte de la superfície de les mateixes classes de sol en el moment de l'aprovació definitiva del POOT.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POOT

3.1. Regulació de les densitats

Segons l'article 7 del POOT, per al sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat, les densitats màximes de població seran com a màxim les previstes en el planejament vigent a l'aprovació del POOT. Les adaptacions dels instruments de planejament general s'han d'ajustar al que disposa el Decret 2/1996, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

A l'Annex 1 d'aquesta Memòria, es justifica el compliment de l'esmentat Decret 2/1996.

Pel que fa al nou sòl urbanitzable d'ús residencial anomenat Molí den Regalat, d'acord amb l'apartat 2 d'aquest article 7 del POOT, compleix amb la densitat màxima que s'estableix en aquesta norma, que es concreta en la xifra que resulti inferior entre les següents: 60 hab/Ha o la densitat fixada pel planejament general vigent a l'entrada en vigor del POOT (1 habitant per 66,66 m² de solar net, o sigui, 150 hab/Ha per a la zona 26-01).

El sector urbanitzable del Molí den Regalat compleix la densitat global màxima, tota vegada que la densitat que es preveu és de **37,74 hab/Ha**, xifra notablement inferior tant als 60 hab/Ha com a la densitat de 150 hab/Ha prevista en el planejament vigent a l'entrada en vigor del POOT.

3.2. Regulació dels usos

Segons l'article 8 del POOT, els instruments de planejament general delimitaran les zones aptes per als usos turístics o residencials, determinant els que es considerin incompatibles. També hauran d'aclarir taxativament si a una parcel·la és possible l'ús turístic o el residencial, sense admetre's indistintament un o l'altre.

Aquestes determinacions queden regulades específicament en els quadres d'usos que acompanyen les normes específiques de cada zonificació.

3.3. Volum i característiques de les zones turístiques

D'acord amb el que es disposa a l'article 10.1 i a les determinacions particulars de la zona 18 del POOT, les seves característiques són:

- Qualificació
 - o Nivell assignat D1
 - o Ràtio turístic 70 m²/plaça
- Definició turística
 - o Zona de turisme residencial
 - o Zona freqüentada preferentment per espanyols, francesos, alemanys, suïssos i austríacs
 - o El tipus de turisme és bàsicament familiar
- Recursos turístics
 - o Facilitat per a la pràctica d'esports nàutics
 - o Recursos medi ambientals
 - o Poblats prehistòrics de Ses Païsses
 - o Museu regional d'Artà
 - o Coves
 - o Ermita de Sant Salvador
- Objectius
 - o Consolidar el turisme en la temporada tradicional
- Propostes
 - o Potenciació de recursos nàutics i medi ambientals
 - o Millora de l'oferta complementària
 - o Preferentment potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics
 - o Creació d'un camp de golf en àrea d'influència

L'article 10.2 del POOT especifica que s'ha de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable. També s'especifica al mateix article que la superfície màxima establerta només podrà ser incrementada amb la superfície de sòl corresponent a la zona de reserva i dotacional.

En aquest sentit, les NS operen un increment de superfície mitjançant la previsió de l'urbanitzable Sa Devesa com a zona de reserva i dotacional i el fet que es recull com a sòl urbà la superfície ocupada pel poliesportiu de la Colònia de Sant Pere situat entre el límit del sòl urbà que establiren les NS vigents i aquest nou sector urbanitzable de Sa Devesa.

Per tot plegat, com es pot comprovar amb el quadre següent, la superfície dels sòls que aquestes NS inclouen a la zona POOT és de 123,39 Ha.

ZONA COSTERA DEL TERME MUNICIPAL D'ARTÀ				
Àrea sòl urbà o urbanitzable	superfície (Ha)	places turístiques (hab)	places no turístiques (hab)	densitat (h/Ha)
Colònia de Sant Pere i Montferrutx	61,80	---	6.424	103,95
Sector urbanitzable Molí den Regalat	1,59	---	60	37,74
Sector urbanitzable Sa Devesa	2,77	---	---	---
S'Estanyol	12,86	78	684	59,25
San Pedro	24,62	---	872	35,42
Betlem	22,81	---	724	31,74
TOTAL ZONA POOT	123,39	78	8.842	71,66

3.4. Dotacions d'infraestructures de serveis

Per donar compliment al que s'estableix a l'article 11.1 del POOT es detallen a continuació les característiques de les infraestructures dels serveis de que disposen les diferents zones incloses en el POOT.

Colònia de Sant Pere i Montferrutx

Les àrees de la Colònia de Sant Pere i de Montferrutx compten amb la totalitat de les calçades pavimentades, voravies, aparcaments, espais lliures públics, xarxa de distribució d'aigua potable, xarxa de clavegueram conduïdes a la EDAR situada entre aquesta àrea i la de S'Estanyol, xarxa soterrada de distribució d'energia elèctrica, xarxa soterrada d'enllumenat públic i xarxa soterrada de telefonia.

Pel que fa a la xarxa per a vianants i espais lliures públics, s'ha de destacar que la Colònia de Sant Pere compta amb un passeig marítim per a vianants, situat en tot el seu perímetre costaner urbà. S'ha de remarcar que compta amb dues àrees d'aparcaments, una en cada extrem del passeig marítim.

Els espais lliures de Montferrutx estan configurats de tal manera que presenten una clara connectivitat entre ells formant una xarxa que abasta tot el sector.

Manca l'adequació de gran part dels espais lliures públics de Montferrutx i no consten les xarxes d'irrigació i contraïncendis.

S'Estanyol (sector 21 - Estrella de Mar)

L'àrea de s'Estanyol que correspon al pla parcial *Estrella de Mar* compta amb les dotacions previstes en el seu planejament, suficients per a les parcel·les amb ús d'habitatge unifamiliar.

Compta amb la pavimentació de les calçades, dotació d'aparcaments situats als vials, voravies i xarxa o passos per a vianants. Aquests passos comuniquen aquest sector amb el sector 23 de S'Estanyol i amb l'espai lliure públic costaner d'aquesta urbanització.

Els espais lliures públics es troben situats perimetralment, i permeten la unió d'espais lliures públics dels dos sectors. Manca de manera general l'adequació i la jardineria d'aquests espais lliures públics.

Pel que fa als serveis, *Estrella de Mar* compta amb les xarxes de distribució d'aigua potable i separativa de clavegueram, amb la conducció fins a l'EDAR situada entre aquesta àrea i Montferrutx. També compta amb les xarxes subterrànies de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic i telefonia. Manca en aquest sector la xarxa d'irrigació i contraïncendis.

S'Estanyol (sector 23)

La resta de l'àrea de s'Estanyol, que pertany a una urbanització més antiga, compta amb les dotacions previstes en el seu planejament, suficients per als usos prevists al sector.

Compta amb la pavimentació de les calçades, dotació d'aparcaments situats als vials, voravies i xarxa o passos per a vianants. Aquests passos comuniquen aquest sector amb el sector 21 d'*Estrella de Mar* i amb la zona de domini públic marítimo-terrestre.

Els espais lliures públics es troben situats en tres zones diferents, destacant la zona central. Manca de manera general l'adequació i la jardineria d'aquests espais lliures públics.

Pel que fa als serveis, aquest sector compta amb les xarxes de distribució d'aigua potable. També compta amb les xarxes subterrànies de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic i telefonia. Manca en aquest sector la xarxa d'irrigació i contraïncendis.

Respecte a la manca de la xarxa separativa de clavegueram, es preveu dotar aquest sector amb la construcció de la xarxa de clavegueram connectada a la EDAR situada entre aquesta àrea i Montferrutx. En aquest sentit s'ha de dir que ja s'ha redactat el corresponent projecte de dotació de serveis.

San Pedro i Betlem (sectors 24 i 25)

Per últim, les dues urbanitzacions anomenades San Pedro i Betlem, també s'han construïdes segons les dotacions previstes en els seus planejaments parcials, suficient per la tipologia d'habitatges permesa per la normativa urbanística.

Compta amb la pavimentació de les calçades, dotació d'aparcaments situats als vials, voravies i xarxa o passos per a vianants. Aquests passos per a vianants permeten connectar les diferents il·letes d'aquestes urbanitzacions facilitant enormement la mobilitat dels vianants en la totalitat dels sectors i la seva connexió amb la zona de domini públic marítimo-terrestre. Aquests sectors compten amb limitats espais lliures públics en els quals manca de manera general l'adequació i la jardineria.

S'ha de tenir molt en compte que aquesta i altres mancances (equipaments) és motivada pel fet que les desclassificacions que varen afectar els sectors restaren grans superfícies d'espais lliures públics i equipaments que anaven lligades a la part ja urbanitzada.

Els terrenys desclassificats formen avui part de l'ANEI de les Muntanyes d'Artà per la qual cosa aquests sectors han quedat rodejats d'espais naturals protegits.

Pel que fa als serveis, aquests sectors compten amb les xarxes de distribució d'aigua potable. També compta amb les xarxes de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic i telefonia. Manca en aquest sector la xarxa d'irrigació i contraincendis.

Respecte a la manca de la xarxa separativa de clavegueram, es preveu dotar aquest sector amb la construcció de la xarxa de clavegueram connectada a la EDAR situada entre S'Estanyol i Montferrutx. En aquest sentit s'ha de dir que ja s'ha redactat el corresponent projecte de dotació de serveis.

Per tot el que s'ha dit, es considera que el nivell de la dotació d'infraestructures de totes les zones que formen la Zona 18 del POOT és l'adequat per a la tipologia de les edificacions permeses.

Més encara si es té en compte que les NS no preveuen la implantació de nous allotjaments turístics, únicament es manté l'ús hotel·ler existent a la zonificació S'Estanyol-Turística (ES-TUR), per la qual cosa en cap cas resultaria d'aplicació l'apartat 3 de l'article 11.

Per altra banda, i per donar compliment al que es disposa a l'article 11.2 del POOT, les dotacions mínimes d'infraestructura en els desenvolupaments urbanístics futurs, o sigui, en els sectors urbanitzables del Molí den Regalat i de Sa Devesa, tal com s'estableix als articles 139, 140 i 181 de la Normativa de les NS, els quals estableixen les dotacions mínimes d'infraestructures que s'han d'exigir en els desenvolupaments urbanístics futurs, seran les següents:

- a) Pavimentació de calçades, aparcaments, voravies, xarxes per a vianants i espais lliures.
- b) Xarxes de distribució d'aigua potable, irrigació i contraincendis.
- c) Xarxa separativa de clavegueram; les aigües residuals hauran d'abocar finalment a una EDAR.
- d) Xarxa subterrània de distribució d'energia elèctrica.
- e) Xarxa subterrània d'enllumenat públic.
- f) Jardineria en el sistema d'espais lliures.
- g) Xarxa telefònica subterrània i/o de serveis per cable.

3.5. Equipaments i serveis

L'article 12 del POOT concreta els estàndards necessaris com a reserves d'equipament que s'han de preveure al planejament. Per a la Zona 18 els estàndards mínims són:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| - Zones verdes d'ús públic: | 7,00 m ² /habitant |
| - Zones esportives d'ús públic: | 2,75 m ² /habitant |
| - Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m ² /habitant |

Amb una població teòrica de 8.842 habitants prevista a la zona POOT i aplicant els anteriors paràmetres resulta que les superfícies mínimes exigides per a cada equipament i servei són les següents:

- Zones verdes d'ús públic:	61.894 m ²
- Zones esportives d'ús públic:	24.315 m ²
- Zones d'equipaments complementaris:	8.842 m ²

A continuació es relacionen les superfícies que s'han previst en el planejament com a equipaments i serveis:

- Zones verdes d'ús públic:	75.840 m ²
- Zones esportives d'ús públic:	25.180 m ²
- Zones d'equipaments complementaris:	10.542 m ²

Com es pot comprovar, el planejament compleix els estàndards requerits pel POOT.

A més del que s'ha dit abans, s'ha d'afegir que només s'han computat com a equipaments esportius els que tenen aquesta qualificació específica i com a tals figuren sobre la documentació gràfica de les NS com EC-ES (equipament comunitari esportiu) o s'indiquen a les corresponents fitxes dels sectors urbanitzables.

S'ha de tenir en compte que no s'han computats com a zones esportives ni com a equipaments complementaris aquells equipaments comunitaris dins l'àmbit POOT que es qualifiquen com a EC i que no tenen assignat un tipus específic d'equipament. En aquests s'hi permet també l'ús esportiu i el d'equipaments complementaris. Aquests equipaments EC situats en zona POOT sumen una superfície total de 10.292 m². Per tant, la dotació efectiva d'aquests tipus d'equipaments pot esdevenir molt superior.

També s'ha de ressenyar que no s'han computat els equipaments que haurà d'aportar el sector urbanitzable Molí den Regalat.

Per altra part, existeixen solars que es destinen a ús esportiu privat (pistes de tennis) encara que no estan qualificades com a equipament esportiu tot i resultar un ús permès a la normativa de la zona en qüestió.

3.6. Capacitat d'acollida de les platges

Segons l'article 13 del POOT, els instruments de planejament municipals han de preveure les mesures correctores o les instal·lacions alternatives necessàries per corregir, si s'escau, l'índex excessiu d'ocupació de platges.

Per a l'estimació d'aquest índex, la superfície mínima adequada d'ocupació de platja per usuari serà la que determini l'instrument corresponent d'ordenació del litoral. Fins a l'aprovació definitiva d'aquest instrument, s'indica una superfície mínima d'ocupació de platja de 7,50 m²/usuari, cas en que ens trobam a Artà.

Per altre banda, a l'apartat H.1 de la informació i l'anàlisi de la Zona 18 s'expressen les dades recollides pels redactors del pla referides a la capacitat d'acollida de les platges, a la superfície i a l'ocupació mitja real.

Les platges considerades i les seves superfícies són:

PLATGES

Cala Mata	2.200 m ²
Caló des Cans	950 m ²
Cala Estret	1.310 m ²
Caló des Parral	1.330 m ²
S'Estanyol	2.670 m ²
TOTAL	8.460 m²

Les dades de l'ocupació mitja real que figura a la informació són:

Número real d'usuaris actuals	227 usuaris
Índex d'ocupació màxima actual	8.460 m ² /227 usuaris = 37,27 m ² /usuari
Percentatge teòric d'afluència	6,32%

Si s'aplica el mateix percentatge d'afluència a una població de 8.842 habitants, població teòrica màxima prevista a l'àmbit de la Zona 18 en aplicació de les determinacions d'aquesta revisió de les NS, resulta un número de 559 usuaris, la qual cosa dona un índex d'ocupació màxima previsible de 15,13 m² de platja per usuari (8.460 m²/559 usuaris = 15,13 m²/usuari), molt superior als 7,50 m² de platja per usuari que s'estableix al POOT.

Expressat d'una altra manera, aplicant el percentatge teòric d'afluència a la població de 8.842 habitants en resulta:

- Percentatge teòric d'afluència = 8.842 habitants x 6.32% = 559 usuaris
- Superfície mínima de platja = 559 usuaris x 7,50 m²/usuari = 4.193 m² de platja

Totes aquestes xifres encara resulten modificades en sentit positiu si es consideren una sèrie de platges ubicades dins l'àmbit de la Zona 18, la superfície de les quals no han estat comptabilitzades a l'apartat H.1 de la informació i l'anàlisi, com són les anomenades *es Caló de s'Aigua Dolça*, *es Caló des Corb Marí*, *s'Arenalet de Son Colom* i *cala de Ses Llisses*, essent aquesta darrera el topònim de la platja ubicada en el nucli antic de la Colònia de Sant Pere.

Per últim, hi ha dues platges que, malgrat no estan incloses estrictament dins l'àmbit de la Zona 18, són confrontants amb ella en un i l'altre extrem, respectivament, i utilitzades normalment pels visitants de la zona. Una es coneix com *sa Clara*, amb una superfície similar a les esmentades abans, i l'altre és la platja de *sa Canova*, una platja completament verge, amb una longitud superior als 1.500 m, una superfície d'uns 45.000 m² i amb una qualitat ambiental excepcional.

La platja de *sa Canova* confronta també amb la Zona 17 del POOT, de Son Serra de Marina, per la qual cosa és utilitzada per aquella població, però així i tot és evident que no hi ha la necessitat d'adoptar mesures per corregir l'índex d'ocupació de platges.

3.7. Zones limítrofes de protecció costanera

L'article 14 del POOT estableix que les zones turístiques hauran de disposar d'unes zones limítrofes de protecció en els termes que relaciona. Per donar compliment a aquest precepte,

s'han grafiat en els Plànols d'Ordenació del sòl rústic aquesta delimitació, que s'ajusta a les determinacions particulars de la Zona 18 del POOT.

3.8. Zona de reserva i dotacional

L'article 15 del POOT pretén corregir els dèficits dotacionals de la zona i aportar sòl per a les operacions d'intercanvi d'aprofitament.

En aquest sentit, vista la manca actual d'equipament esportiu, es considera que s'ha de preveure una zona de reserva i dotacional. Aquest se situa al nucli de la Colònia de Sant Pere com un nou sòl urbanitzable (Sa Devesa) amb una superfície destinada a equipaments de 27.740 m². Aquesta zona de nou sòl urbanitzable es qualifica com a zona de reserva i dotacional en compliment de l'article 15 del POOT.

La finalitat de la creació d'aquest sector és corregir els dèficits dotacionals de la zona POOT d'Artà i aportar sòl per a la implantació d'elements d'embelliment i d'enllaç de la trama urbana.

Aquesta zona de reserva i dotacional es situa en uns terrenys que, si bé actualment estan classificats com a sòl rústic, es justifica la seva ubicació atenent a les següents circumstàncies:

- Estan situats de manera contigua al sòl urbà existent, amb el qual confronten amb tres dels seus quatre costats.
- Es tracta d'uns terrenys que, amb anterioritat a l'entrada en vigor de les DOT, estaven classificats com a sòl urbanitzable i, com a tals, formaven part de la Zona 18 del POOT.
- L'emplaçament coincideix amb els nuclis urbans on es concentra la major part de la població estable de la zona POOT.
- No afecta a terrenys d'importància agrícola ni a zones amb protecció paisatgística, ja que es situa en una AT-H.
- Degut a la seva proximitat amb el carrer Major de la Colònia de Sant Pere té una fàcil accessibilitat.

3.9. Àrea de protecció posterior

L'article 16 del POOT estableix que les zones turístiques hauran de disposar en els límits que no confronten amb les zones limítrofes de protecció costanera d'una àrea de protecció posterior a partir del sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a urbanitzar que, amb caràcter general, no podrà ser inferior a 500 m.

Per donar compliment a aquest precepte, s'han grafiat en els Plànols d'Ordenació del sòl rústic aquesta delimitació i s'ha recollit la previsió corresponent a l'article 201.bis.

3.10. Condicions generals. Establiments a sòl urbà o urbanitzable

A la Zona 18 del POOT les NS d'Artà preveuen una única àrea on es permet els establiments d'allotjament turístic. Es tracta de la zonificació denominada ES-TUR, situada al nucli de S'Estanyol.

S'ha de ressenyar que els terrenys de la urbanització de S'Estanyol, que ara es classifiquen com a urbans, constitueixen a l'entrada en vigor del POOT un sòl urbanitzable amb pla parcial definitivament aprovat, ja que el seu pla parcial data de 13 de gener de 1966.

Per això mateix, en el cas de S'Estanyol, d'acord amb l'article 2 del POOT, les seves determinacions pel que fa a les característiques de l'edificació que s'estableixen en l'apartat 2 de l'article 9 i en els apartats 1.b, 2.a, 2.c i 2.d de l'article 18, tendran únicament caràcter orientatiu i poden establir-se, de manera justificada, altres característiques diferents de l'edificació.

S'ha de dir que la zonificació ES-TUR compren una única parcel·la d'una extensió aproximada de 5.170 m², i en la qual existeix un sol establiment d'allotjament turístic.

S'ha de considerar, a més, que el planejament municipal vigent d'Artà ja s'adaptà al POOT mitjançant la modificació de les NS aprovada el 3 d'abril de 1998. En aquesta modificació es mantingué, entre d'altres, el paràmetre de parcel·la mínima fixat en 2.000 m² (zona 23-03).

Per això mateix, i tot considerant especialment que, com s'ha dit, es tracta d'una única parcel·la de superfície aproximada de 5.170 m², es considera plenament justificat mantenir la superfície de parcel·la mínima. Hem de pensar que la superfície d'aquesta parcel·la no pot ser augmentada amb l'agrupació amb altres parcel·les, ja que està envoltada per vials i zones verdes, i que la totalitat de l'ús turístic es limita a la superfície d'aquesta parcel·la.

3.11. Intercanvi d'aprofitament i reconversió

L'article 20 del POOT estableix operacions d'intercanvi d'aprofitament i de reconversió amb la finalitat d'eliminar i substituir els establiments d'allotjament turístic obsolets i millorar el nivell de dotacions d'espais lliures públics i d'equipaments.

Donat que a la zona POOT només existeix un establiment d'allotjament turístic i que es troba en funcionament, es considera que no està obsolet i no necessita una operació d'intercanvi d'aprofitament i reconversió. No hi ha necessitat d'eliminar o substituir aquest establiment turístic existent.

3.12. Regulació i foment de la reconversió

L'article 21 del POOT fixa les condicions que han de complir les operacions de reconversió.

En el cas del municipi d'Artà no es preveu cap operació de reconversió i, per tant, no es contempla la regulació que es determina a l'article 21 del POOT.

3.13. Àrees de reconversió preferent

El POOT no assenyalava a la zona turística 18 cap àrea de reconversió preferent.

ANNEX 3. PLA DIRECTOR SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

1. DEFINICIÓ D'ÚS COMERCIAL

A efectes d'aquestes NS es defineixen com a ús comercial totes aquelles activitats compreses en el que es considera "activitat comerç" en els termes de l'article 1 del Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears, aprovat pel Decret 217/1996, de 12 de desembre, i la normativa sectorial aplicable.

2. RESERVES PER A EQUIPAMENT COMERCIAL PÚBLIC O D'INTERÈS SOCIAL

No es preveu cap reserva de sòl necessària per a equipament comercial públic o d'interès social, ja que la superfície comercial que existeix i la prevista a les NS en el municipi d'Artà és suficient per la seva població.

3. ACTIVITAT COMERCIAL EN SÒL RÚSTIC

L'article 17.1.c del PDS d'equipaments comercials estableix que el planejament urbanístic de caràcter general únicament pot permetre l'ús comercial en sòl rústic:

- Quan es tracta d'establiments o activitats directament vinculats a explotacions agrícoles, ramaderes o forestal, que hagin de ser emplaçades necessàriament en el medi rural.
- En la resta de casos prevists a la legislació urbanística general.

Aquesta exigència del PDS es recull literalment a l'article 98 de la Normativa, dins el Capítol IV dedicat a la regulació específica d'usos en sòl rústic del Títol III atès que, com es pot comprovar, restringeix l'ús comercial als dos casos prevists al transcrit article 17.1.c del PDS per a aquelles categories de sòl rústic en el qual preveu, com a condicionat, aquest ús.

A part d'això, es considera oportú esmentar que l'article 98 de la Normativa afegeix el condicionant que, en qualsevol cas només es permetrà la implantació d'aquest ús comercial a edificis existents amb anterioritat a l'1 de gener de 2005. Tal condició no ve determinada pel PDS però sí per la Norma 18.2.b. del PTM.

4. FIXACIÓ DE LA DENSITAT D'ÚS COMERCIAL

En aplicació de l'article 17.1.d del PDS d'equipaments comercials, aquestes NS estableixen el límit màxim de superfície construïda destinada a ús comercial, tant a nivell global municipal, com per cada nucli. **A aquests efectes, a partir de la població actual s'ha realitzat una estimació de la població equivalent de cada nucli en base a les determinacions de l'article 17 del PDS d'equipaments comercials de les Illes Balears.**

El càlcul de la població equivalent és la suma de:

- la població resident de dret, segons el padró municipal
- el nombre de places en establiments hotelers o en apartaments turístics, multiplicat per 0,25
- el nombre d'habitatges dedicats a residència secundària no registrats com a allotjament turístic

D'aquesta manera, aplicant als resultats de la població equivalent un 3,5, en resulten unes superfícies edificades susceptibles d'ús comerç màximes següents:

NUCLI URBÀ	població resident de fet	places hoteleres * 0,25	habitatges residència secundària	TOTAL població equivalent	SUPERFÍCIE CONSTRUÏBLE TOTAL D'ÚS COMERCIAL
Artà	6.681	10	0	6.691	23.418,50 m ²
Colònia de Sant Pere i Montferrutx	713	9	731	1.453	5.085,50 m ²
S'Estanyol	34	22	92	148	518 m ²
San Pedro	33	0	382	415	1.452,50 m ²
Betlem	62	0	266	328	1.148 m ²
TOTAL	7.523	41	1.471	9.035	31.622,50 m²

Les superfícies que s'indiquen al quadre superior, tal com s'ha expressat, s'estableixen com a màxims per a cada un dels diferents nuclis.

Quan en un nucli s'assoleixi el nombre màxim de metres quadrats de superfície edificada d'ús comercial, no s'hi concediran més llicències fins que es modifiquin aquestes NS o es redueixi el nombre total de metres quadrats edificats d'ús comercial, per caducitat o per extinció de llicències existents.

En cas que es presentin sol·licituds de llicències per a ús de comerç en un nucli que estigui saturat, l'Ajuntament està obligat a concedir les llicències a mesura que es produeixin les vacants, respectant-ne l'ordre de les sol·licituds.

ANNEX 4. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES**1. ANTECEDENTS NORMATIUS**

L'objectiu del Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears, aprovat per Decret 61/1999, de 28 de maig, és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de forma que ocasionin el menor impacte medi ambiental possible.

D'acord amb el que disposa el PDS, s'adjunta a continuació la relació de les diferents categories de pedreres catalogades que es troben situades al terme municipal d'Artà. De la mateixa manera, es grafien als Plànols d'Ordenació les pedreres actives que s'han incorporat al PDS.

2. CATÀLEG DE PEDRERES ACTIVES

- Pedreres actives del PDS.
 - o Sa Carrosa
 - o Ses Fontanelles
- Pedreres adaptades al PDS.
 - o Sa Carbona Morey, amb acord de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral d'inclusió a la llista de pedreres adaptades a la revisió del PDS, annex 2, del catàleg de pedreres, de data 21 de novembre de 2005.

3. CATÀLEG DE PEDRERES INACTIVES

- Explotacions de baixa amb numeració antiga, recollides a l'Annex 5 del PDS.

Núm. d'ordre	Núm. d'autor	Baixa	Nom	Material
82	638	1960	Cabrer	Calissa
83	77	1954	El Molinet	Calissa
84	89	1954	La Campana	Marges
85	88	1954	Sa Carbona	Grava
86	439	1956	Sa Carbona	Calissa
87	310	1955	Sa Font	Calissa
88	802	1963	San Bartolomé	Marès
89	991	1966	San Bartolomé	Marès
90	884	1963	Ses Velletas	Grava
91	971	1963	Son Not	Marges

- Explotacions de baixa amb numeració actual.

Núm. d'ordre	Núm. d'autor	Baixa	Nom	Material
8	183	1982	Lam	Calissa
9	197	1991	Sa Viñaza	Calissa
10	393	1986	Ses Fontanelles	Calissa

4. CATÀLEG DE PEDRERES D'INTERÈS ETNOLÒGIC

- Pedreres d'interès etnològic, contingudes a l'annex 7 del PDS.

Núm. d'ordre	Classificació	Nom
1	Prehistòriques	Sa Canova
2	Prehistòriques	Sa Punta de sa Barraca

ANNEX 5. LLISTAT D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS EN SÒL URBÀ FORA D'ORDENACIÓ PER DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT

D'acord amb la Llei 8/1988, d'edificis fora d'ordenació, aquestes NS assenyalen específicament i clarament de forma gràfica en els Plànols d'Ordenació de sòl urbà, els edificis que queden qualificats com a fora d'ordenació.

De totes maneres, s'incorpora a continuació un llistat de les parcel·les que contenen aquests edificis o instal·lacions amb la finalitat de relacionar-los.

NUCLI D'ARTÀ

Carrer de Ses Roques, 25	(Ref. Cadastral: 0041924ED3904S0001XK)
Carrer de Ses Roques, 27	(Ref. Cadastral: 0041923ED3904S0001DK)
Carrer de Sos Monjos, 22	(Ref. Cadastral: 9640716ED2993N0001PJ)
Carrer Jaume III, 54	(Ref. Cadastral: 9640703ED2994S0001SL)
Gran Via Constitució, 57	(Ref. Cadastral: 9640706ED2994S0001HL)
Carrer de Sorteta, 44	(Ref. Cadastral: 0043157ED2994S001OL)
Carrer de Santa Margalida, 65	(Ref. Cadastral: 9736936ED2993N0001HJ)
Carrer de Santa Margalida, 77	(Ref. Cadastral: 9736927ED2993N0001IJ)
Carrer de Son Ros, 9	(Ref. Cadastral: 0237905ED3903N0001XH)
Carrer de Son Ros, 11	(Ref. Cadastral: 0237906ED3903N0001IH)
Carrer de Son Ros, 15	(Ref. Cadastral: 0237908ED3903N0001EH)
Carrer de Son Ros, 17	(Ref. Cadastral: 0237909ED3903N0001SH)
Carrer de Son Ros, 23	(Ref. Cadastral: 0237912ED3903N0001SH)

ANNEX 6. NORMATIVA D'APLICACIÓ

1. NORMATIVA ESTATAL

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.
- Llei 45/2007, de 13 de desembre, per al desenvolupament sostenible del medi rural.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, de patrimoni natural i biodiversitat.
- Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, en referència a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.
- Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- Reial decret 314/2006, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Reial decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, en referència a l'avaluació i gestió del renou ambiental.
- Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- Reial decret 1537/2003, de 5 de desembre, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres que imparteixin ensenyances escolars de règim general.
- Llei 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou.
- Llei 33/2003, de patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions.
- Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.
- Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, de criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós sobre legislació d'aigües.

- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del sector d'hidrocarburs.
- Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus.
- Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, modificat per la Llei 10/2005, de 14 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la televisió digital terrestre, de liberalització de la televisió per cable i de foment del pluralisme.
- Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Llei 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.
- Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries.
- Reial decret 1211/1990, de 28 de setembre, d'aprovació del reglament de la Llei d'ordenació dels transports terrestres.
- Reial decret 1471/1989, d'1 de desembre pel qual s'aprova el reglament de costes.
- Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestre. Derogada per la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de patrimoni natural i biodiversitat.
- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.
- Reial decret 927/1988, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el reglament del domini públic hidràulic.
- Reial decret llei 16/1981, de 16 d'octubre, d'adaptació de plans generals d'ordenació urbana.
- Decret 3288/1978, pel qual s'aprova el reglament de gestió urbanística.
- Decret 2159/1978, pel qual s'aprova el reglament de planejament.
- Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (parts que mantenen la vigència com a norma supletòria).
- Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes. RD 509/1996 que desenvolupa la llei anterior.

2. NORMATIVA AUTONÒMICA

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

- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- Llei 17/2006, de 13 de novembre, integral de l'atenció i dels drets de la infància i l'adolescència de les Illes Balears.
- Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears.
- Llei 14/2006, de 17 d'octubre, de l'esport de les Illes Balears.
- Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.
- Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.
- Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears.
- Llei 8/2005, de 21 de juny, de mesures transitòries per a l'atorgament de la llicència autonòmica de gran establiment comercial en les Illes Balears.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.
- Decret 55/2005, de 20 de maig, pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla Especial d'Emergències davant el risc d'incendis forestals a les Illes Balears.
- Llei 3/2005, de 20 de abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.
- Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques a habitatges.
- Decret 87/2004, de 15 d'octubre, de modificació del Decret 105/1997, de 24 de juliol, del reglament de policia sanitària mortuòria.
- Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears.
- Decret 20/2003, de 28 de febrer, pel qual s'aprova el reglament de supressió de barreres arquitectòniques.
- Decret 147/2002, de 13 de desembre, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu.
- Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel que s'aprova la delimitació a escala 1:5000 de les àrees d'alzinar protegit.

- Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial, modificada per l'article 14 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre.
- Decret 88/2000, de 16 de juny, de mesures especials per a la gestió dels recursos hídrics.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears.
- Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, i les seves modificacions posteriors.
- Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.
- Decret 145/1997, de 21 de novembre, per el qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març.
- Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària i mortuòria de la CAIB.
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.
- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.
- Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació dels serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.
- Decret 56/1994, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament per al desenvolupament i aplicació de la Llei 1/1992, de 8 d'abril, de protecció dels animals que viuen a l'entorn humà.
- Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre l'adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions historicoambientals dels nuclis de població.
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals.
- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de les barreres arquitectòniques.
- Llei 1/1992, de 8 d'abril, de protecció dels animals que viuen a l'entorn humà.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB.
- Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació dels plans generals d'ordenació urbana i de les normes subsidiàries i complementàries de planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juny, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació.
- Llei 12/1988, de 17 de novembre, de camps de golf.
- Llei 8/1988, d'1 de juny, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació.

3. INSTRUMENTS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL

3.1. Plans territorials insulars

- Pla territorial de Mallorca, aprovat per Acord de ple del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004.

3.2. Plans directors sectorials

- Pla director sectorial del transport de la comunitat autònoma de les Illes Balears, aprovat per Decret 41/2006, de 28 d'abril.
- Pla director sectorial de telecomunicacions, aprovat per Decret 22/2006, de 10 de març.
- Pla director sectorial per a la gestió de residus sòlids de Mallorca, aprovació definitiva de la segona revisió per acord del Ple del Consell de Mallorca, de 6 de febrer de 2006.
- Pla director sectorial energètic de les Illes Balears, aprovat per Decret 96/2005, de 23 de setembre.
- Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca, aprovat per Acord de ple del Consell, de 8 d'abril de 2002.
- Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat per Reial decret 378/2001, de 6 d'abril.
- Pla director sectorial de per a la gestió de residus sòlids de Mallorca, aprovat per Decret 21/2000, de 18 de febrer.
- Pla director sectorial de pedreres, aprovat per Decret 61/1999, de 28 de maig.
- Pla director sectorial de carreteres, aprovat per Decret 87/1998, de 16 d'octubre. Modificació puntual n.1, aprovada pel Decret 59/2001, de 20 d'abril. Modificació puntual n. 2, aprovada per Acord de ple del Consell, d'1 de desembre de 2003.
- Pla director d'equipaments comercials de les Illes Balears, aprovat per Decret 217/1996, de 12 de desembre.
- Pla director d'ordenació de l'oferta turística de Mallorca, aprovat per Decret 54/1995, de 6 d'abril.

ANNEX 7. INFORME SERVEIS EDUCATIUS MUNICIPALS

ANNEX 8. ALTRES PLANS DIRECTORS SECTORIALS

PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES

Es considera que es compleixen les disposicions d'aquest PDS i de les Normes 62 i 52 del PTM, ja que la única previsió per al terme municipal d'Artà és la proposta de vies parc. No s'inclou cap norma fins es regulin aquestes vies pel PDS de carreteres.

PLANS DIRECTORS SECTORIALS DE RESIDUS NO PERILLOSOS

Es considera que es compleixen les disposicions d'aquest PDS i de la Norma 64 del PTM ja que es recull a la documentació el centre de transferència i pretractament de residus CTP-3-Est-1 que defineix el PDS. Aquest centre de transferència de residus es recull com a sistema general en sòl rústic i coincideix amb la zona ja indicada com tal en el PTM.

PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC DE LES ILLES BALEARS

Es considera que es compleixen les disposicions d'aquest PDS ja que es recull la única previsió del PDS en el terme municipal d'Artà. Aquesta és la reconversió de la subestació d'Artà augmentant la tensió d'entrada de 66 Kv a 132 Kv.

PLA DIRECTOR SECTORIAL DEL TRANSPORT DE LES ILLES BALEARS

Es considera que es compleixen les disposicions d'aquest PDS ja que es preveuen aparcaments que faciliten l'intercanvi modal i el corredor ferroviari de Manacor a Artà. La prolongació del traçat ferroviari d'Artà fins a Capdepera no s'ha concretat per part del Govern de les Illes Balears.

PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS DE LES ILLES BALEARS

Es considera que es compleixen les disposicions d'aquest PDS ja que l'article 120 de la normativa es remet a la normativa del PDS per a poder construir elements de la xarxa de telecomunicacions.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Tot seguit s'enumeren els Plànols que conformen la part gràfica d'aquestes NS.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

PLÀNOL	ÀMBIT	TÍTOL	ESCALA
PI 01	SÒL RÚSTIC	PLANEJAMENT VIGENT	1/30.000
PI 02	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ DEL PTM	1/30.000
PI 03	SÒL RÚSTIC	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS DEL PTM	1/30.000
PI 04	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ APROVACIÓ INICIAL 2003	1/30.000
PI 05	SÒL URBÀ	PLANEJAMENT VIGENT DEL NUCLI D'ARTÀ	1/2.500
PI 06	SÒL URBÀ	PLANEJAMENT VIGENT DELS NUCLIS DE LA COLÒNIA DE SANT PERE, MONTFERRUTX I S'ESTANYOL	1/2.500
PI 07	SÒL URBÀ	PLANEJAMENT VIGENT DELS NUCLIS DE BETLEM I SAN PEDRO	1/2.500
PI 08	SÒL URBÀ	CONSOLIDACIÓ PER LA URBANITZACIÓ	1/7.500
PI 09	SÒL URBÀ	DOTACIÓ DE SERVEIS URBANÍSTICS	1/2.000
PI 10	SÒL URBÀ	DOTACIÓ DE SERVEIS URBANÍSTICS	1/2.000
PI 11	SÒL URBÀ	DOTACIÓ DE SERVEIS URBANÍSTICS	1/2.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

PLÀNOL	ÀMBIT	TÍTOL	ESCALA
PO 01	TERME MUNICIPAL	ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI	1/30.000
PO 02	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC (1)	1/10.000
PO 03	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC (2)	1/10.000
PO 04	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC (3)	1/10.000
PO 05	SÒL RÚSTIC	ZONIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC (4)	1/10.000
PO 06	SÒL RÚSTIC	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS (1)	1/10.000
PO 07	SÒL RÚSTIC	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS (2)	1/10.000
PO 08	SÒL RÚSTIC	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS (3)	1/10.000
PO 09	SÒL RÚSTIC	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS (4)	1/10.000
PO 10	SÒL URBÀ	ZONIFICACIÓ DEL NUCLI D'ARTÀ	1/2.000
PO 11	SÒL URBÀ	ZONIFICACIÓ DELS NUCLIS DE LA COLÒNIA DE SANT PERE, MONTFERRUTX I S'ESTANYOL	1/2.000
PO 12	SÒL URBÀ	ZONIFICACIÓ DELS NUCLIS DE BETLEM I SAN PEDRO	1/2.000
PO 13	TERME MUNICIPAL	ZONIFICACIÓ LUMÍNICA	1/30.000
PO 14	SÒL RÚSTIC	ZONA DE PREVENCIÓ DE RISCS DE VULNERABILITAT D'AQUÍFERS	1/30.000
PO 15	SÒL RÚSTIC	ZONES DE POLICIA DE TORRENTS I POUS DE PROVEÏMENT (1)	1/10.000
PO 16	SÒL RÚSTIC	ZONES DE POLICIA DE TORRENTS I POUS DE PROVEÏMENT (2)	1/10.000
PO 17	SÒL RÚSTIC	ZONES DE POLICIA DE TORRENTS I POUS DE PROVEÏMENT (3)	1/10.000
PO 18	SÒL RÚSTIC	ZONES DE POLICIA DE TORRENTS I POUS DE PROVEÏMENT (4)	1/10.000

Artà, abril 2010

**Coordinadora de l'equip redactor
Maria Llodrà Adrover, arquitecta**