



PTM
REVISIÓ PARCIAL
PLA
TERRITORIAL
MALLORCA

ESBORRANY DE PLA

SETEMBRE 2017

Departament de Territori i
Infraestructures

Direcció Insular de Territori i
Paisatge

TAULA DE CONTINGUT

EQUIP REDACTOR	2
1. INTRODUCCIÓ	3
1.1. PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ PARCIAL DEL PTIM	3
2. CONTEXT TERRITORIAL I TEMPORAL	5
3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	9
3.1. OBJECTIUS GENERALS DEL PTIM I CRITERIS RECTORS	9
3.2. OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA REVISIÓ PARCIAL DEL PTIM	10
4. ABAST I CONTINGUT DEL PLANEJAMENT PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES.	11
4.1. ESTRATÈGIA I PLANTEJAMENT	11
4.2. AVANÇ DELS CONTINGUTS DE LA REVISIÓ DEL PLA	12
4.2.1. INTRODUCCIÓ DE MILLORES TÈCNiques	12
4.2.2. ADAPTACIÓ A NORMATIVA SOBREVINGUDA	12
4.2.3. ACTUALITZACIÓ DEL MODEL TERRITORIAL DEL PTIM	13
4.3. ALTERNATIVES	14
5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	14
5.1. REDACCIÓ DEL PLA	14
5.2. PROCÉS D'IMPLANTACIÓ DE LES SEVES DIRECTRIUS	15
5.3. INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS. LA INSERCIÓ DE LA REVISIÓ DEL PTIM EN EL SUBSISTEMA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL VIGENT	16

EQUIP REDACTOR

Direcció política

Hble. Sra. Mercedes Garrido Rodríguez
Hble. Sr. Miquel Vadell Balaguer

Consellera Executiva de Territori i Infraestructures
Director insular de Territori i Paisatge

Coordinació

Joan Carles Fuster Guasp
Josep Manel Gómez González

Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori

Equip tècnic

Rosa Albertí Oliver
Jaume Mayans Sureda
Patricia Pascual Paules
Maria Teresa Würschmid Delgado
Antònia Fornés Horrach
Joan Vallespir Pons
Margalida Homar Marcè
Joan Obrador Salvà

Arquitecta del servei d'Ordenació del Territori
Arquitecte del servei d'Ordenació del Territori
Arquitecta del servei d'Ordenació del Territori
Arquitecta del servei d'Ordenació del Territori
Tècnica SIG del servei d'Ordenació del Territori
Tècnic SIG del servei d'Ordenació del Territori
TAG del servei d'Ordenació del Territori
Secretari del Servei d'Ordenació del Territori

1. INTRODUCCIÓ

El Pla territorial insular de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'ordenació territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors; 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 als 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.

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

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

1.1. PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ PARCIAL DEL PTIM

El PTIM va ser aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca el dia 13 de desembre de 2004 (BOIB núm. 188 Ext. de 31 de desembre de 2004) i va entrar en vigor dia 1 de gener de 2005. Des d'aquesta perspectiva temporal, ja han transcorregut més de dotze anys des d'ençà que és vigent, temps en què s'ha viscut una profunda transformació del marc

normatiu urbanístic i sectorial i una evolució de la situació socioeconòmica i territorial de Mallorca.

Per un costat, al llarg dels anys de vigència del PTIM s'ha aprovat nombrosa normativa sobrevinguda (urbanística, sectorial, ambiental,...) que afecta el seu contingut i abast i en fa recomanable l'actualització d'alguns aspectes, aquest fet evidentment implica actualitzar les disposicions del pla per garantir l'aplicació del règim complet que va preveure quan es va aprovar.

Per un altre costat, també s'ha de tenir molt present la circumstància de què resta pendent la revisió del marc normatiu de l'ordenació del territori (Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial) i de les directrius d'ordenació territorial (Llei 6/1999, de 3 d'abril, DOT) que ja tenen divuit anys de vigència i que, en aplicació de l'article 3 d'aquestes, passats 10 anys de la seva aprovació s'haurien d'haver sotmès a un procés d'anàlisi de l'oportunitat de procedir-ne a la revisió.

També el context social i econòmic, tant a escala local com global, ha variat prou i cal, en general, procurar la seva assimilació per definir un pla més acord amb polítiques de protecció del territori, del medi ambient, del paisatge i en definitiva de la qualitat de vida de la població, aprofitant les sinèrgies que es puguin establir amb les diferents polítiques sectorials que es duen a terme.

En un altre ordre de qüestions cal no obviar els avantatges que permeten en matèria d'ordenació del territori els avenços en les tècniques d'anàlisi territorial derivats d'una societat del coneixement cada cop més desenvolupada, els quals sens dubte convindrà aplicar al contingut del PTIM per tal de procurar-ne la seva millora i la solució de diferents incidències tècniques que han anat sorgint durant el temps de la seva vigència.

Així mateix, el PTIM ha sofert dues modificacions, la número 1 aprovada el 3 de juny de 2010 (BOIB núm. 90 de 15 de juny de 2010), que va tenir com a objecte principal l'adequació a la realitat física de l'àmbit de es Guix; i la número 2, aprovada el 13 de gener de 2011 (BOIB núm. 18 Ext. de 4 de febrer de 2011), que, a més d'algunes correccions cartogràfiques, va eliminar una sèrie d'Àrees de Reconversió Territorial (ART) que, amb un anàlisi profund, no responien a la lògica del model proposat al PTIM o implicaven complexes operacions sense garanties de viabilitat. La seva projecció sobre els instruments d'ordenació urbanística ha estat més aviat escassa encara a dia d'avui.

La situació descrita, però, no fa convenient iniciar una revisió completa del PTIM per les qüestions abans esmentades i també perquè es pot dir que en aquests 12 anys, a causa de la crisi econòmica i l'alentiment de les dinàmiques territorials que aquesta generà, no s'han complert íntegrament les expectatives ni les projeccions inicials previstes l'any 2004. Per tant, és el moment d'emprendre una revisió parcial del Pla que no suposi un replantejament general del model territorial insular sinó tan sols l'ajust o millora d'alguns aspectes concrets, mantenint-se la resta amb les seves previsions vigents.

Així, dels 5 pilars en què es fonamenta el PTIM, es creu convenient revisar els tres primers que són els que es veuen més afectats per la normativa sobrevinguda i, alhora, són els que permetran una major protecció sobre el territori i el paisatge, deixant el dos darrers pilars per una fase posterior, a poder ser, quan es revisin les DOT. Els pilars afectats serien:

«PILAR 1. Una distribució coherent del creixement, que ha de reequilibrar el desmesurat procés urbanitzador dels darrers anys, que s'ha concentrat de manera prioritària als municipis turístics de la costa.

PILAR 2. Un espai protegit. Cal pensar Mallorca com un territori únic i continu on cada peça té un paper i on els espais tant urbans com rurals i naturals es relacionen harmònicament.

PILAR 3. Reenfocant el desenvolupament. Nous paràmetres per assentar-se sobre el territori, que han de donar fi a la degradació urbanística de l'illa i que han de suposar començar-ne una recuperació.»

Així les coses, el 24 de maig de 2017 la consellera executiva del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca ha disposat la iniciació del procediment per a la «Revisió Parcial del Pla Territorial Insular de Mallorca», a l'empara i de conformitat amb allò que es disposa en l'article 8 i següents de la Llei 14/2000, de 21 de desembre i en concordança amb les previsions de la Norma 4 del mateix PTIM.

2. CONTEXT TERRITORIAL I TEMPORAL

A partir de l'anàlisi de la situació actual del territori de Mallorca, es diagnostiquen les següents tendències:

1) **Densificació del territori. Augment de població amb contenció de la demanda de creixement de sòl urbanitzat residencial i turístic.**

Les Illes Balears, i en especial l'illa de Mallorca, són un dels pocs territoris de l'estat espanyol on s'ha produït un notable increment de la població resident (un 13,52% entre 2004 i 2016, 102.608 habitants) significativament per damunt de les previsions mitjanes formulades en el PTIM'04. Això ha passat degut més aviat a la incidència de factors exògens (immigració) que al creixement natural de la població autòctona. Aquest increment de població fou més accelerat als primers anys del període, probablement a causa de factors d'atracció derivats de la puixança econòmica del sector immobiliari i l'activitat de la construcció. A partir de l'esclafit de l'anomenada "bombolla immobiliària" a finals de l'any 2007, i la subsegüent crisi econòmica global, la variació de població s'anà alentint un tant, però avui en dia segueix marcant una clara tendència alcista possiblement vinculada a l'actual "boom" turístic.

D'altra banda, la previsió de creixement de nou sòl de desenvolupament urbà (sòl urbà o urbanitzable) residencial, turístic o mixt per part dels planejaments urbanístics municipals s'ha incrementat escassament un 1,91% respecte d'aquest tipus de sòl existent a l'entrada en vigor de les DOT l'any 1999. Aquest percentatge és baix en comparació al màxim del 10% que preveien les pròpies DOT, o al 7,87% previst al PTIM original l'any 2004, fins i tot a la reducció prevista a la modificació del PTIM l'any 2011 que el deixà en un 5,52%. No obstant, s'ha de tenir present l'escàs nombre de municipis que a dia d'avui han completat

el procés d'adaptació del seu planejament urbanístic al PTIM (7 municipis de 53), amb la qual cosa aquestes previsions de creixement podrien patir alguna variació a l'alça.

Probablement degut a les limitacions financeres d'aquests darrers temps les dinàmiques de transformació urbana i ocupació del sòl residencial o turístic han estat més orientades a la intensificació de l'aprofitament del sòl ja planificat i urbanitzat, o a la urbanització difusa del territori, que a la planificació o desenvolupament de nou sòl, la qual cosa per una banda va en consonància amb els paradigmes actuals de rehabilitació, regeneració o reforma urbana, més eficients i sostenibles, no així pel que fa a l'extensió de la urbanització difusa que en resulta contrària. Emperò aquesta situació es conjuntural i no prevén per si mateixa, en el moment d'una eventual recuperació econòmica, l'aparició de nous processos urbanitzadors lligats a dinàmiques desenvolupistes especulatives o menys sostenibles per al territori.

Caldrà en qualsevol cas revisar la necessitat de sòl destinat a donar suport a les necessitats de primera residència per a la població o de l'ús turístic, tenint present el romanent de sòl vacant encara existent per a aquests usos (actualment superior a l'11%) i la capacitat de càrrega de l'illa en funció dels recursos disponibles.

2) Rururbanització i terciarització en sòl rústic.

S'observa un increment d'aquesta tendència estesa a gran part del territori insular, amb major intensitat en espais vinculats a ús residencial i sovint també a l'activitat turística. Aquesta situació implica en alguns casos un procés d'urbanització difusa del territori, i en part explicaria el baix consum de creixement de sòl de desenvolupament urbà residencial o turístic planificat.

Aquests fenòmens poden comportar un notable consum de recursos i un desplaçament de la funció ambiental del sòl rústic i de les activitats productives del sector primari, amb una progressiva disminució de qualitat ecològica i paisatgística del territori.

3) Macrocefàlia de Palma.

S'observa una continuïtat dels processos d'acumulació d'activitats, dotacions i infraestructures a la capital balear (que acumula gairebé la meitat de tota la població resident a l'illa de Mallorca i gran nombre de llocs de treball). Aquest fet es pot relacionar amb una certa mancança de capacitat efectiva de desenvolupament d'altres nodes territorials alternatius, degut probablement als processos viscuts d'alentiment econòmic.

Aquesta situació pot comportar problemes de saturació localitzada i un cert desequilibri territorial respecte a la resta de l'illa.

4) Implantació desordenada d'infraestructures i d'activitats econòmiques derivades de polítiques sectorials diverses.

Destaca sobretot l'increment d'activitat relacionada amb el turisme, tant pel que fa a l'allotjament com a les dotacions i infraestructures necessàries per a donar-li suport.

Aquests processos sovint suposen nous hàbits de consum del territori per part de la societat i impliquen una pressió afegida sobre els recursos i la fragilitat territorial d'una illa com Mallorca.

5) Dèbil implantació de polítiques de sostenibilitat territorial.

Especialment pel que fa a la cura del medi ambient i l'adaptació al procés irreversible de canvi climàtic, relacionada novament amb una dificultat en la inversió de recursos econòmics en aquest camp. Tot això sense malmetre els valors identitaris de Mallorca.

Resulta un repte ineludible d'assumir que sobre la base dels avenços tecnològics i els ajustos en els hàbits de consum s'incorporin noves mesures d'utilització responsable dels recursos territorials, que ben segur que ha de revertir en benefici de la millora de la qualitat de vida de la població local i la contribució a una sostenibilitat més forta a escala global.

6) Escàs desenvolupament de polítiques de paisatge.

A partir de l'adhesió del Consell de Mallorca al Conveni Europeu del Paisatge (Florència, 2000), el paisatge es concep com un recurs cultural i econòmic de primer ordre tant per la millora de la qualitat de vida de la població resident com per el gaudi dels visitants ocasionals, especialment en un entorn on l'activitat turística té un pes tan significatiu, i es basa en una percepció holística del territori en la qual intervé tant el substrat natural com l'acció de l'esser humà. D'especial significació és la inclusió l'any 2011 de la Serra de Tramuntana en la llista de Patrimoni Mundial de la UNESCO, sota la figura de Paisatge Cultural, a banda de la seva consideració com un paratge de valor ambiental excepcional. No obstant això, encara resulta incipient el disseny i aplicació d'instruments de desplegament d'una política de paisatge integral per a l'illa de Mallorca.

Amb tot, s'aprecia una certa dificultat en la implementació de mesures de protecció, conservació i gestió del paisatge illenc en general que comptin amb la implicació dels diferents agents que hi intervenen.

7) Dificultat d'accés al territori

La densificació del territori, fruit de l'augment de població, fa que s'incrementi a la vegada la demanda d'aquesta població d'accedir al territori per a realitzar activitats de lleure i expansió personal juntament amb el gaudi del medi ambient, la natura i el patrimoni cultural de l'illa. Per contra en diversos indrets de l'illa s'observa una creixent dificultat d'aproximació a aquest territori, bé per saturació localitzada, bé per privatització de determinats espais. Aquest fet suposa sens dubte una pèrdua de qualitat de vida de la població.

8) Manca d'operativitat d'algunes mesures de desenvolupament previstes en el PTIM.

S'observa especialment en la protecció i gestió del territori i del paisatge i en la difusió del patrimoni cultural, així com un escàs grau d'adaptació del planejament urbanístic municipal, que ha coincidit en el temps amb la limitació en la disponibilitat de recursos públics per fer-hi front adequadament. Representa una manca d'efectivitat en la consecució dels objectius d'un model territorial més equilibrat.

9) Manca d'adaptació a nombrosa normativa sobrevinguda

Es produeix degut a la constant innovació reguladora en resposta a les demandes socials i prové de diferents esferes competencials, bé a nivell europeu com estatal o autonòmic.

Suposa un desajust en la implementació de nous paradigmes derivats de les polítiques generals i sectorials actuals pel que fa especialment al camp de l'urbanisme, de la implantació d'algunes infraestructures (energia, mobilitat,...), del règim de determinades activitats (agràries, turístiques, comercials, extractives,...), o de la protecció i gestió del medi ambient.

3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

3.1. OBJECTIUS GENERALS DEL PTIM I CRITERIS RECTORS

En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, de conformitat amb les Directrius d'ordenació territorial aprovades per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, i les seves ulteriors modificacions, són objectius generals del Pla territorial insular de Mallorca els següents:

- 1) Millorar la qualitat de vida dels ciutadans.
- 2) Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals.
- 3) Garantir la protecció i la millora del medi ambient.

Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla territorial insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

- 4) L'equilibri interterritorial.
- 5) La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la badia de Palma.
- 6) La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
- 7) La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
- 8) La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.
- 9) Així mateix, el Pla té en compte la consideració que una part de la Serra de Tramuntana té la condició de paratge pintoresc i recentment ha estat reconeguda per la UNESCO com a Patrimoni Mundial en la categoria de Paisatge Cultural, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni natural, monumental, històric i paisatgísic, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

3.2. OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA REVISIÓ PARCIAL DEL PTIM

Prenent en consideració l'estructura i contingut general del PTIM vigent i el context d'aquesta revisió parcial, com a conseqüència de l'anàlisi i diagnòsi realitzats, s'identifiquen els següents objectius específics a afrontar:

- 1) Racionalitzar el creixement urbanístic residencial, turístic o mixt tenint presents les necessitats de la població i els paràmetres d'assentament sostenible
- 2) Ajustar l'ordenació i l'ús del sòl rústic a la seva funció estructural
- 3) Fomentar l'equilibri territorial
- 4) Establir sinèrgies amb les polítiques sectorials d'ubicació d'usos al territori
- 5) Incrementar les mesures de sostenibilitat territorial
- 6) Adoptar noves polítiques de gestió del paisatge
- 7) Facilitar l'aproximació de la població al Medi ambient i al patrimoni cultural.
- 8) Millorar l'eficiència i eficàcia en l'execució del PTIM
- 9) Adequar el model territorial a la normativa sobrevinguda

4. ABAST I CONTINGUT DEL PLANEJAMENT PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES.

4.1. ESTRATÈGIA I PLANTEJAMENT

En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, el Pla territorial insular conté un conjunt de determinacions d'àmbit supramunicipal, algunes de les quals es procedirà a revisar, en funció del plantejament inicial exposat, corresponent-se amb alguns dels apartats següents:

- a. Diagnòstic territorial de l'àrea, especialment pel que fa a l'ús dels recursos naturals, la població, el planejament urbanístic vigent i la situació socioeconòmica.
- b. Establiment de sostres de creixement per a cada ús i distribució espacial.
- c. Assenyalament dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès historicoartístic amb indicació de les mesures protectores que s'hagin d'adoptar.
- d. Definició dels sòls d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- e. Fixació dels criteris específics per redactar els plans directors sectorials l'aprovació dels quals correspongui als consells insulars.
- f. Ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal.
- g. Ubicació i característiques de les grans infraestructures, amb una atenció especial a les que s'hagin de crear o modificar per potenciar el desenvolupament socioeconòmic.
- h. Indicació dels serveis que s'hagin de crear o que es puguin crear per a la utilització comuna dels municipis.
- i. Pautes per evitar desequilibris funcionals a les zones limítrofes de diferents municipis.
- j. Creació de mesures de suport destinades a incentivar actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius fixats en les Directrius d'ordenació territorial i en el Pla mateix.
- k. Criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals.

Sense defugir de les línies estratègiques generals del Pla territorial vigent, s'establirà un plantejament d'actuació per a la consecució dels objectius específics d'aquesta revisió parcial. Es preveuen les línies d'intervenció següents:

- 1) Introducció de millores tècniques
- 2) Adaptació a normativa sobrevinguda
- 3) Actualització del model territorial

4.2. AVANÇ DELS CONTINGUTS DE LA REVISIÓ DEL PLA

4.2.1. INTRODUCCIÓ DE MILLORES TÈCNIQUES

Dins aquest apartat es pretenen incorporar millores cartogràfiques a la base de suport, actualment desfasada de les recents transformacions sofertes per la realitat territorial i en la que s'incorporaran, entre d'altres, les actuacions viàries ja executades. Així mateix es revisaran algunes delimitacions de les diferents zonificacions (especialment APR i APT) que conté el PTIM, ajustant-les mitjançant eines d'anàlisi i estudis territorials més avançats i actualitzats respecte dels que s'utilitzaren en la redacció original del Pla.

Un altra tasca de millora tècnica afectarà a la redacció d'algunes disposicions normatives, que amb el pas del temps han presentat mancança de claredat suficient o dificultat d'interpretació.

En darrer terme s'aprofitarà l'avinentsa per incorporar les modificacions necessàries per esmenar algunes errades materials detectades, tant en els textos com a la cartografia del PTIM.

4.2.2. ADAPTACIÓ A NORMATIVA SOBREVINGUDA

Existeix diversa normativa de rang superior al PTIM que li ha sobrevingut des de la seva aprovació original i a la que resulta oportuna l'adaptació en aquest procediment de revisió parcial. Aquest procés d'adaptació suposarà una revisió crítica de determinats continguts del Pla, especialment les determinacions de caràcter normatiu, les quals hauran d'ajustar-se de forma coherent al sistema normatiu vigent.

En aquest procés es procurarà adoptar una metodologia sistematitzada que tenguin present tant l'origen i caràcter de la normativa (europea, estatal, autonòmica), com la matèria a la qual afecten (medi ambient, urbanisme, infraestructures, activitats econòmiques, etc), incardinant-les en la mesura en que sigui possible en la sistemàtica actual del PTIM

4.2.3. ACTUALITZACIÓ DEL MODEL TERRITORIAL DEL PTIM

En alguns aspectes concrets caldrà revisar el model territorial del PTIM per tal d'ajustar-lo als objectius fixats, de forma indicativa es destaquen les següents previsions d'intervenció:

a) Creixement de sòl de desenvolupament urbà residencial, turístic o mixt

Revisió de les taules actuals s'assignació de creixement a cada municipi per tal adequar-les a les necessitats reals, ja que les previsions del 2004 no s'han complert. També es pretén fer una revisió crítica de la delimitació de les Àrees de Transició de Creixement, per adequar-les a un creixement més contingut.

b) Ordenació del Sòl Rústic

Revisió de la delimitació de les AIA així com el SRG-F per adaptar-les a la seva funcionalitat estructurant.

Revisió de la matriu d'ordenació d'usos al sòl rústic en relació a la possibilitat d'incorporació de determinats equipaments públics no contemplats actualment.

Revisió dels criteris d'implantació de les grans Infraestructures tipus (E5)

c) Integració Paisatgística

Millora en la definició de mesures perquè les edificacions s'implantin d'una manera més integrada al paisatge com ara l'ajust de l'alçada o la superfície màxima edificable.

També es pretenen introduir nous instruments per a facilitar i avaluar els efectes de determinades actuacions (creixements urbans, infraestructures,...) sobre el paisatge.

d) Serra de Tramuntana.

Incorporació de l'àmbit Serra Tramuntana Patrimoni UNESCO així com la introducció del concepte d'Estudi d'impacte Patrimonial a certes actuacions dins la Serra de Tramuntana.

e) Àrees de Reconversió territorial i Àmbits d'intervenció Paisatgística.

Revisió de la sistemàtica d'aquests tipus d'actuacions de desplegament del PTIM, atenent a la seva naturalesa i continguts, assignant en cada cas la figura més adequada:

Revisió de les ART 1,2,3,4,5,6 que afecten als grans ANEI perquè esdevinguin com a AIP i tinguin un contingut més clar i funcional, possiblement lligat a noves rutes d'interès Paisatgístic.

Manteniment de les ART de façana d'Inca i Manacor i revisió de l'ART Via Cintura de Palma en vistes a la millora de l'estructura urbana.

Revisió crítica de les ART dels centres històrics de Inca i Manacor amb possibilitat de la seva supressió.

f) Medi Ambient, Patrimoni i Litoral

Incorporació de mesures actualitzades i que col·laborin a la lluita contra el canvi climàtic.

g) Patrimoni urbanístic i arquitectònic

Revisió crítica de les Rutes Culturals, amb caràcter excessivament lineal, procurant una transició d'organització cap al funcionament en xarxa.

Incorporació de noves rutes d'interès paisatgístic que potenciïn el Pla i Llevant de Mallorca, per tal de reequilibrar el territori i afavorir la descongestió d'altres indrets com ara la Serra de Tramuntana.

4.3. ALTERNATIVES

Per a cada una de les línies estratègiques plantejades i dels continguts a desplegar es poden contemplar diverses alternatives d'actuació en funció de l'escenari d'evolució del model territorial que es proposi. Bàsicament les opcions s'orientaran envers tres possibles hipòtesis: el creixement o millora, la contenció o el decreixement (reducció).

En cada un dels casos s'optarà per aquelles alternatives que representin un major grau de seguretat jurídica, un menor impacte en la sostenibilitat territorial i en la sostenibilitat econòmica de l'Administració Pública, un millor equilibri social i territorial de l'illa, i una millora en l'eficiència i eficàcia del Pla.

5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

5.1. REDACCIÓ DEL PLA

El procediment substantiu de redacció de la Revisió del PTIM es guiarà per allò que preveu la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), específicament a allò previst a l'article 10 i relacionats. Aquest procediment es coordinarà amb el de l'avaluació ambiental estratègica del pla, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i amb el procés de participació ciutadana corresponent, segons l'esquema següent:

Fase 1. Treballs preliminars

- Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica.
- Esborrany del Pla (fase d'avanç potestativa segons LOT)
- Document Inicial Estratègic
- Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'Estudi ambiental estratègic
- Participació ciutadana

Fase 2. Document per Aprovació Inicial

- Document d'aprovació inicial
- Estudi ambiental estratègic

- Publicació

Fase 3. Procés d'exposició pública i consultes a les administracions

- Al·legacions i suggeriments
- Informes d'administracions

Fase 4. Decisió ambiental

- Anàlisi tècnic de l'expedient
- Declaració ambiental estratègica

Fase 5. Document d'aprovació definitiva i publicació

- Aprovació definitiva del Pla
- Publicació

5.2. PROCÉS D'IMPLANTACIÓ DE LES SEVES DIRECTRIUS

La implantació de la RevPTIM serà gradual en funció de la pròpia lògica de la regulació urbanística i d'ordenació del territori i els seus diferents graus d'aplicació.

Es diferencien diverses situacions:

A. D'aplicació immediata

- Determinacions d'aplicació immediata.

B. D'aplicació en els processos de revisió, redacció i modificació de planejament urbanístic

- Determinacions vinculants per a la redacció de nou planejament urbanístic,
- Determinacions vinculants per a les modificacions de planejament
- Determinacions indicatives per al planejament urbanístic

C. D'exigències de desenvolupaments per al procés d'implementació del Pla

- Potencials indicacions d'exigència de redacció de plans sectorials o urbanístics de desenvolupament d'aquesta RevPTIM

D. D'aplicació posterior d'intervencions exigides.

- Determinacions per a la redacció de planejament territorial de desenvolupament

5.3. INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS. LA INSERCIÓ DE LA REVISIÓ DEL PTIM EN EL SUBSISTEMA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL VIGENT

Una vegada que hagi entrat en vigor la Revisió parcial del Pla territorial insular de Mallorca, quedarà integrada en aquest i formarà part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària.

Les determinacions de les Directrius d'ordenació territorial prevalen sobre les del Pla territorial, les quals hauran de ser interpretades i aplicades d'acord amb aquelles.

El Pla territorial insular i els plans directors sectorials elaborats pel Govern de les Illes Balears tenen el mateix rang i, en cas de conflicte, prevaldran les determinacions del Pla que tinguin un caràcter més específic per raó de la matèria.

Els plans directors sectorials que elabori i aprovi el Consell Insular de Mallorca hauran d'ajustar-se a les determinacions pertinents d'aquest Pla territorial. Aquests plans, atenent al que disposa la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, i normativa sectorial relacionada, són els següents:

- a) Pla director sectorial de pedreres
- b) Pla director sectorial de residus sòlids no perillosos
- c) Pla d'intervenció en àmbits turístics
- d) Pla director sectorial d'equipaments comercials
- e) Pla director sectorial de camps de golf

El Pla territorial insular vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal.

Palma, 5 de setembre de 2017

L'arquitecte, cap del servei tècnic d'Ordenació del Territori

El TAG, cap del servei jurídic d'Ordenació del Territori

Joan Carles Fuster Guasp

Josep Manel Gómez González

Vist i Plau

El director insular de Territori i Paisatge

Miquel Vadell Balaguer