

# **PLA GENERAL**

**APROVACIÓ INICIAL  
MAIG 2016**

**REGUM EXECUTIU**

---



**Ajuntament de  
Manacor**

---

00 INTRODUCCIÓ

01A) MEMÒRIA INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

01B) MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL MUNICIPI

01C) INFORMACIÓ URBANÍSTICA

01D) OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ, ANÀLISI ALTERNATIVES, JUSTIFICACIÓ DEL MODEL ELEGIT

**01E) RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS**

02 MEMÒRIA SOCIAL

03 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

04 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

05 NORMES URBANÍSTIQUES

06 FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

07 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

## 01E) RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS

### SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Per a cada un dels tres nuclis s'ha detallat les modificacions que proposa el PG en relació al planejament vigent, i s'ha justificat i motivat la seva alteració.

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

En relació a les fitxes de planejament i gestió indicar que s'han assenyalat les determinacions fixades pel Pla Territorial, la LOUS i el reglament que la desenvolupa, de tal manera que cada una compleixi les cessions mínimes establertes.

PTM norma 9. previsió del 20% de la superfície de nou sòl de creixement destina a ús residencial, turístic o mixt.

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

L'article 79 del reglament en el sòl urbà i en el sòl urbanitzable directament ordenat el planejament no pot fixar una densitat global màxima superior a de 75 hab/Ha o la més restrictiva que determini el PTM

Lous. Art. 41 previsió del 30% per habitatges de protecció pública en el sòl urbanitzable amb algunes excepcions:

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

Reglament. Art .93 reserva d'espais lliures i equipaments públics:

ELP: 10% superfície / 20 m2 per habitatge / 20 m2 per 100 m2 sostre residencial  
10% superfície / 7 m2 per plaça turística

EQ-P: 21 m2 de sòl per habitatge / 21 m2 per 100 m2 sostre residencial  
7 m2 de sòl per plaça turística

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

Per a la homogeneització s'han aplicat dos coeficients:

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

		<b>Valor mitjà de repercusió</b>	<b>1,00</b>
Manacor	<b>Residencial intensiva</b>	<b>167,83</b>	<b>1,00</b>
	Residencial extensiu	227,44	1,35
	Terciari	134,58	0,80
Son Macià	<b>Residencial intensiva</b>	<b>161,26</b>	<b>1,00</b>
Sillot	Residencial intensiva	125,26	0,75
Porto Cristo	Residencial intensiva	118,81	0,70
	Residencial extensiu	362,70	2,00
	Terciari	124,56	0,75
Cala Magrana	Residencial extensiu	335,69	2,00
Cales de Mallorca	Residencial extensiu	322,32	1,80
	Apartaments turístics	311,24	1,80
Cala Murada	Residencial extensiu	150,20	0,90

## **Respecte del nucli de Manacor (Manacor, Son Talent i Son Macià)**

### **Xarxa viària**

- Caracterització com nucli principal del terme que s'estructura amb Manacor, Son Talent, Puig de Son Talent i Son Macià, i que ha experimentat en les dècades passades un ràpid canvi urbanístic, s'ha transformat d'una estructura rural i industrial a un nucli residencial i de serveis amb important pes específic a escala insular. Es proposa la millora de la connexió viària entre Manacor i Son Talent i ordenació de la rotonda de la MA-15 davant l'Hipòdrom.
- Necessitat de reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada com a vector del nou desenvolupament, establint noves continuïtats per esponjar el centre. Compleció de la Ronda des de la plaça Madrid a la MA-15 a l'alçada de la rotonda de l'hospital comarcal.
- Necessitat de resolució de la connexió del vial posterior a la zona de serveis, unificant la secció del límit entre el sòl urbà i urbanitzable, donar resposta a la ART de la façana de Manacor que va fixar el PTM i resoldre la connexió del polígon 1-17-1a. (UA-9)
- Seguint aquest criteri es preveu la connexió del carrer posterior del polígon 1-15-B UA3 fins a la Ma-15 a l'alçada de la rotonda de l'Hipòdrom (UA-04). Modificació del polígon 1-15-B UA3 per tal de preveure el un carrer posterior d'entrada i sortida, amb connexió directa amb la nova rotonda a Son Talent.
- Incorporació del vial de serveis que el Departament de Carreteres va executar durant les obres de la carretera MA-13, a l'alçada del polígon industrial.
- Foment de l'accés a l'institut de Son Fangos millorant els accessos ja existents. Donat que a les hores puntes hi ha molt de tràfic, es preveu un anell d'una sola direcció, d'entrada per Tapareres, parada a l'institut i sortida per Son Moix, i així evitar col·lapses de dobles direccions.
- Foment i recuperació de l'activitat agrícola a petita escala, creant espais de la ciutat pels ciutadans, zones d'esbarjo i horts de ciutat propers al nucli residencial.
- Rehabilitació i millora de l'accés a Manacor per via Majòrica, creant una nova rotonda que eviti el creuament del tràfic. L'accés al centre per aquesta via està molt degradat i necessita un millor viària i estètica.
- Creació d'un zona verda a via Majòrica, lligada a l'antiga fàbrica que es destina a equipament, marcarà l'entrada al nucli de Manacor.
- Ampliació del camí lateral al polígon 1-28 i connexió d'aquest polígon de serveis amb la carretera a Cales per darrera el parc verd i el polígon agroalimentari, millorant l'accés a aquestes instal·lacions.
- Ajustar els límits del sòl urbà de nucli de Son Talent i ordenació dels vials damunt els actuals carrers. (UA -01, UA -02 i UA -03)
- Recuperació del traçat del camí a Sant Llorenç al costat del parc municipal i previsió d'un aparcament dissuasori amb accés directa al centre per Via Portuga i Baix d'es Cos.

- Redefinició de la trama, vialitat i mobilitat del nucli de Son Macià producte de la desclassificació dels sòl urbanitzable inicialment previst en el seu interior que ha generat un buit indefinit. Ajustament dels vials perimetrals per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat existent.

## Zonificació

- Necessitat de reconversió del teixit urbà existent, clarificant l'estructura de forma global i implementant criteris i models urbans que modernitzin i actualitzin la seva imatge a fi de mantenir l'actual liderat. Reordenació de les zonificacions urbanístiques, potenciació de la rehabilitació i revitalització del nucli històric.
- Revisió de les altures permeses per corregir els actuals impactes negatius de les mitgeres sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada.
- Ajustar el control poblacional i la ordenació tipològica proposada, mantenint els índex aprovats l'any 2013 que s'ajustaven a la població real i les capacitats edificatòries de cada zona.
- Millora de la qualitat dels espais lliures existents, complementació amb zones d'equipaments per tal d'aconseguir una proximitat dels espais urbans a cada barri, que facilitin l'apropiació de la ciutat per part dels seus ciutadans.
- Desenvolupar les dotacions de parcs i zones verdes en funció de les necessitats reals de població, cercant zones qualitatives properes als nuclis residencials i eliminant els grans espais lliures públics que en 30 anys no s'ha executat i segueixen essent sòl rural.
- Estudi d'usos per les dotacions d'equipaments en base a la distribució espacial dels existents que no sempre obeeix a les necessitats de cada barri.
- Reestudi de les d'activitats comercials i industrials en els principals accessos al nucli, evitant certa imatge d'hostilitat i duresa, inherent amb el caràcter de ser un dels nuclis de referència de l'Illa.
- Continuació amb la política de peatonalització, restauració, ampliació d'aceres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Evitar el deteriorament físic i social d'algunes zones del centre i de la zona de Fartàritx que plantegen la necessitat d'una ordenació específica que contempli el foment del patrimoni històric, la recuperació de la zona de molins i l'aproximació dels espais lliures al centre del nucli urbà, creant un gran parc al barri de Fartàritx, traslladant la seva edificabilitat a l'altre costat de la ronda.
- Delimitació d'una unitat d'actuació a l'àrea pendent de transformació formada per la illeta Ronda Felanitx, carrer del Cid Campeador, carrer de Sant Miquel i vies del tren. Es modifica també la ordenació urbanística per tal de mantenir la bodega Pere Seda (Can Reus) catalogada. (UA-08)
- Qualificació com equipament del molí d'en Beiò i ordenació de la zona verda colindant.
- Caracterització del nucli de Son Macià com a nucli residencial de tipus rural inseparable del seu entorn paisatgístic i molt pròxim al nucli de Manacor.

- Necessitat de renovació i ampliació del sòl dotacional i espai lliure al nucli de Son Macià per donar cabuda a la nova escola i l'espai d'esbarjo necessari.
- Augment de l'edificabilitat de les parcel·les residencials unifamiliars al Puig de Son Talent, sense perdre la limitació d'un habitatge per parcel·la. Actualment la normativa fixa una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup> amb una edificabilitat de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, d'on resulten habitatges unifamiliars de 200 m<sup>2</sup> amb garatge inclòs i parcel·les de 2.000 m<sup>2</sup>. Els propietaris de Son Talent sol·liciten un augment de l'edificabilitat ja que aquesta és molt poca en relació al tipus de xalets de la zona. Es proposa augmentar l'edificabilitat de la zona mantenint el màxim d'un habitatge per parcel·la i millorar l'accés a la zona des del nucli de Son Talent, i fins la Ma-15. Per aquest motiu es proposa una actuació de millora de l'accés com a contra prestació de la millora de les condicions edificatòries de la zona.
- S'augmenta l'edificabilitat de l'equipament sanitari de l'hospital per donar resposta a la necessitats actuals.

### **Creixement**

- Desenvolupament del sòl no transformat a Via Majòrica creant espais lliures i zones d'equipaments propers a la via que creant una nova imatge d'accés al nucli urbà.
- Redefinició dels límits del sòl urbà al barri de Son Fangos per sobre Ses Tapareres.
- Eliminació de la qualificació de zona verda existent damunt la zona residencial de Son Fangos per sota Ses Tapareres, recuperació del barri existent, previsió dels espais lliures i dotacionals necessaris per a la població prevista.
- Completació dels espais urbans i la trama de la ciutat connectant la zona verda de Torre Florida amb el parc verd i el teatre municipal, incloent l'activitat esportiva existent. Previsió d'una zona d'aparcament públic lligat al teatre municipal, el parc, la piscina, els centres esportius i el centre urbà.
- Completació de l'espai urbà entre Audiori i vial de tancament de la Ronda, omplint la trama urbana intersticial romanent dels sòls residencials desclassificats per les DOTs.
- Petit creixement a la zona baixa de Son Macià per reubicar la zona verda, deixant la zona verda existent com parc annexa a l'escola i les instal·lacions esportives, vinculada a un creixement residencial per completar la trama urbana.

## Fitxes de planejament i gestió

<b>AUDITORI (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A01</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable desclassificat per les DOT.	Es necessària la completació de les rondes darrera l'Auditori, entre plaça Madrid i Rotonda Ma-15. Es manté la zona verda prevista a les NNSS, es preveu una ampliació per a l'equipament escolar i una gran peça de terciari destinada a recinte firal, usos recreatius, comercials i administratius privats. Es preveu un equipament privat i un aparcament públic.
<b>PLÍGON 1-22 (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A02</b>
NNSS	PG
Polígon 1-22	Es manté igual.
<b>TENIS (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A03</b>
NNSS80	PG
Sòl rústic.	Es completa la trama urbana entre el parc municipal i la zona verda de la carretera a Porto Cristo. És necessària la ampliació de la carretera vella de Sant Llorenç. Hi ha unes instal·lacions esportives que es proposa ampliar i preveure una zona d'aparcament annexa al teatre municipal, la piscina i amb fàcil accés al centre de Manacor per Baix des Cos.
<b>FARTÀRITX (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A04</b>
NNSS80	PG
L'àmbit del Fartàritx, al costat nord de la Ronda del Port, estava qualificat com SU i delimitat un Pla Especial. En aquest àmbit hi ha un seguit de molins catalogats i una zona de protecció delimitada al seu voltant. Al costat sud de la Ronda les NNSS80 bifurcaven l'actual carretera a Cales en dos, delimitant a un costat un SSGG ELP i a l'altre un polígon de serveis 1-26.	El polígon de Fartàritx està pendent de desenvolupar des de les NNSS de 1980. Està pendent també el desenvolupament del sòl urbanitzable 1-26-2 destinat que les NNSS destinaven a serveis i ha quedat delimitat per la Ronda del Port, la carretera a Cales i el nou centre de tennis CIT R. Nadal. És per això que es proposa un urbanitzable discontinu, per permeti conservar el patrimoni dels molins de Fartàritx, creant una zona verda al seu voltant, més propera a la població del nucli i traslladant la seva edificabilitat a l'altra costat de la ronda, al costat del centre de tennis.
<b>SON FANGOS (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A05</b>
NNSS80	PG
Les NNSS80 qualifiquen aquesta àrea com sòl urbà de SSGGG ELP, però la realitat és que hi ha carrers i pisos ja edificats anteriors a les NNSS.	La barriada de Son Fangos és anterior a les NNSS de 1980. En aquell moment es va classificar tota l'àrea com sòl urbà espai lliure públic però no es va tenir en compte les edificacions existents. Ara, amb la construcció del nou institut la zona es recupera i s'integra dins la trama urbana residencial sempre que es facin les cessions que pertoqueuen.



<b>MAJORICA (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A06</b>
NNSS80	PG
Les NNSS80 qualifiquen aquesta àrea com sòl urbà. El carrer de l'antiga fàbrica Majòrica no està obert i a la zona sud les NNSS varen delimitar una Unitat d'Actuació que no s'ha executat.	A l'entrada de Manacor hi ha dues grans zones no desenvolupades: el solar de l'antiga fàbrica de Majòrica i la unitat d'actuació 1-7a, separats pel carrer Majòrica. La importància d'aquest vial com accés al nucli fa considerar la necessitat de crear una àrea de referència, que ressalti el patrimoni històric i per embellir l'entrada al centre de Manacor.

<b>AMPLIACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A07</b>
NNSS80	PG
La ampliació del polígon industrial ja estava previst a les NNSS de 1980 amb una modificació aprovada l'any 2003 però ara s'ha reduït la seva superfície.	Es proposa l'ampliació del polígon industrial entre el polígon industrial actual i el polígon terciari 1-17-2. En relació a la superfície de l'àmbit aprovat l'any 2003 es proposa una reducció del sòl urbanitzable. S'adscriu a aquest polígon el SSGG Viari que connecta la ronda Felanitx amb la ampliació i l'adquisició de l'ELP de SSGG entre els carrers Oviedo i Bailén.

<b>ZONA ASSISTENCIAL (Manacor)</b>	<b>S- URBLE A08</b>
NNSS80	PG
Sòl rústic, AT-C.	Es perllonga la zona assistencial-sanitària amb un creixement terciari que enllaça amb els terrenys de titularitat municipal classificats com a SG-ELP. L'equipament públic i l' ELP.

<b>SON MACIÀ</b>	<b>S- URBLE A09</b>
NNSS80	PG
Sòl rústic, AT-C.	Creixement del sòl urbà per obtenir una zona verda ELP-SSGG que compleixi les condicions fixades al Reglament. Es preveu un creixement residencial vinculat a la cessió de la zona verda i un equipament annexa.

## Unitats d'actuació

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A1	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>SONT TALENT Es proposa una unitat d'actuació per acabar les obres d'urbanització i dotació de serveis d'un vial que ja esta obert.</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A2	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>SONT TALENT Es proposa una unitat d'actuació per acabar les obres d'urbanització i dotació de serveis d'un vial que ja esta obert.</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A3	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>SONT TALENT Es proposa una unitat d'actuació per acabar les obres d'urbanització i dotació de serveis d'un vial que ja esta obert.</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A4	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>POLÍGON 1-15-B UA3 Es preveu un vial lateral al polígon de serveis per donar sortida al vial posterior. Aquest vial es connecta directament amb la MA-15 per al rotonda de Son Talent.</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A5	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>RONDA REI JAUME Obertura d'un carrer</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A6	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>POLÍGON 1-28 Quan es va classificar com sòl urbà directa el polígon 1-28 no es va tenir en compte que el punt verd situat al darrera quedava sense accés (només s'hi pot arribar per una camada de 3 metres d'amplada) i que el solar de 41.000 m2 quedava indivisible per no tenir façana a carrer. Per aquest motiu es proposa obrir un nou vial, part dins el polígon 1-28 i part dins els 3,00 metres de camada, per donar accés la punt verd, connectar aquesta instal·lació amb el polígon 1-26 i permetre així la segregació de solars al polígon 1-28.</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A7	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>JUTJAT El solar del jutjat previst a les NNSS s'ha reestructura per poder tenir entrada i sortida per carrers diferents (sol·licitud formulada pels Jutjats) i desafectar els terrenys qualificats com equipament que no estan afectats per la llei</p>	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A8	MANACOR
DESCRIPCIÓ	<p>CAN REUS La protecció de l'edifici de Can Reus fa inviable l'ordenació urbanística prevista per les NNSS de 1980. S'ha modificat aquesta ordenació per evitar la demolició de la fàbrica de vi i respectant els distàncies al nou traçat del torrent.</p>	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A9	MANACOR
DESCRIPCIÓ	XICAMUNDA El polígon 1-17-1a que quedat aïllat per la impossibilitat d'obrir un carrer per damunt la subestació de Gesa. Per aquest motiu es preveu un vial posterior que enllaci amb la carretera MA-15.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A10	MANACOR
DESCRIPCIÓ	ASSISTENCIAL Modificació dels vials i qualificació de l'antiga zona assistencial a serveis terciaris que complementin les necessitats de l'hospital.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A11	MANACOR
DESCRIPCIÓ	POLÍGON 1-15-B UA2 El carrer posterior està obert però falta completar els serveis i aprovar el projecte de compensació.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A12	MANACOR
DESCRIPCIÓ	POLÍGON 1-15 Està aprovat el projecte de compensació i pendent el projecte d'urbanització i execució de les obres.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A13	MANACOR
DESCRIPCIÓ	POLÍGON 1-17-1c Està aprovat el projecte de compensació i pendent el projecte d'urbanització i execució de les obres.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A14	MANACOR
DESCRIPCIÓ	Son Talent És necessària la millora de la connexió viària amb el puig de Son Talent i preveure un nou accés al nucli residencial. Per altra part, els propietaris dels solars del Puig de Son Talent reclamen un augment d'edificabilitat donat que l'actual normativa només permet habitatges unifamiliars aïllats de 200 m2 (amb garatge inclòs) i en parcel·les de 2.000 m2. Aquest àmbit d'actuació es delimita per compensar la despesa de les obres d'ampliació del camí de Son Talent amb l'augment d'edificabilitat de la zona residencial a la que s'accedeix.	

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ A15	SON MACIÀ
DESCRIPCIÓ	SON MACIÀ Completar la trama urbana del sòl urbà.	

## Obertura de nous vials

CODI		MANACOR
DESCRIPCIÓ	RONDA Obertura de la Ronda des de Plaça Madrid a la rotonda de Ma-15. La Ronda es preveu amb una secció de 30,00 metres.	
SISTEMA	Expropiació dels terrenys i execució de les obres.	20.440,00 m2

CODI		MANACOR
DESCRIPCIÓ	CONTINUACIÓ DEL CARRER VERÒNICA Connexió entre el centre de Manacor i Son Talent, amb una secció de 16,00 metres (7 de calçada, 2,50 m aparcament/carril bici a cada costat i 2 metres acera a cada costat)	
SISTEMA	Expropiació dels terrenys i execució de les obres.	4.104 ,00 m2

CODI		MANACOR
DESCRIPCIÓ	Ampliació EDAR Manacor SSGG en sòl rústic	
SISTEMA	Expropiació	5.000 ,00m2

CODI		MANACOR
DESCRIPCIÓ	Carrers que falten obrir o edificacions afectades per noves alineacions. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Avinguda Salvador Joan</li> <li>- 2. Carrer Sant Antoni</li> <li>- 3. Carrer Pere Bonnin</li> <li>- 4. Carrer Andreu Pont</li> <li>- 5. Bailen</li> <li>- 6. Plaça del Batlle Comas</li> <li>- 7. Carrer Comtesa</li> <li>- 8. Carrer d'en Berga</li> <li>- 9. Carrer Ametller i Taronger de Son Fangos</li> <li>- 10. Carrer unió entre Camí Son Moix i Tapareres</li> </ul>	
SISTEMA	Expropiació o cessió.	3.537,00 m2

CODI		MANACOR
DESCRIPCIÓ	Vial d'accés a l'institut de Son Fangos. Aquest és un antic pas que es fa servir per entrar i sortir de la barriada de Son Fangos, però no ha estat previst mai com vial dins el planejament. Es preveu un anell entre Tapareres, aquest vial i camí de Son Moix.	
SISTEMA	Expropiació	715 m2

## **Respecte del nucli Porto Cristo (s'Illot, Porto Cristo i Cala Mandia)**

### **Xarxa viària**

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

### **Zonificació**

- Unificació dels usos dotacionals esportius i les zones verdes a s'Illot.
- Creació una sòl urbanitzable ordenat per completar la trama urbana existent, completar la trama viària i les illetes residencials ja qualificades com sòl urbà, i incorporant el camp de futbol.
- Ampliació de la zona d'equipament a s'Illot en detriment de la zona verda municipal per donar la possibilitat de construir vestuaris annexes a la pista esportiva coberta existents.
- Identificació dels hotels existents i concreció d'una zonificació específica. En el cas dels hotels intercalats dins una illeta residencial s'ha identificat la parcel.la hotelera però es proposa mantenir els paràmetres de la zona residencial allà on està inscrita. Per a les parcel.les independents hoteleres s'han redactat una ordenació específica.
- Unificació de les zones urbanístiques segons els tipologies edificatòries implantades.
- Manteniment de la zona de porxos i reculades al polígon allà on les normes actuals ja el preveuen.
- Estudi de la mobilitat en relació a la circulació interna i falta d'aparcaments. Proposta d'aparcaments a la zona de Porto Cristo i Cala Magrana.
- Singularització de les coves donat que constitueixen un dels recursos turístics més visitats de Mallorca amb el potencial que això suposa.
- Modificació de la zona verda del sector coves 4-19 per donar continuïtat al passeig.

## Creixement

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

## Fitxes de planejament i gestió

<b>CAMP DE FUTBOL (s'Illot)</b>	<b>S- URBLE B01</b>
NNSS80	PG
Les NNSS ja delimitaven aquest àmbit com SU. S'ha inclòs una superfície de 900 m2 de SR.	Completar la trama viària del carrer Anfòs i final del carrer Girasol. Incloure el camp de futbol com equipament públic de cessió, una zona verda, un creixement residencial (ja previst a les NNSS) i una zona destinada a usos terciaris.
<b>POLÍGON DE SERVEIS A (Porto Cristo)</b>	<b>S- URBLE B02</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable.	Es manté igual.
<b>POLÍGON 4-7 (Porto Cristo)</b>	<b>S- URBLE B03</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable a les NNSS que es va dividir en tres sectors. Dos d'ells ja s'han transformat. S'ha modificat una mica el límit amb el sòl rústic per ajustar-lo a les parcel·les cadastrals.	Part del sòl urbanitzable del polígon 4-7 no s'ha gestionat, tot i que hi ha una part que ja està edificada i hi ha molt de carrers oberts. Es delimita un sòl urbanitzable a tot l'àmbit pendent de gestionar i s'adscriu una part de la zona verda que envolta el Riuet. Es preveu una parcel·la per equipament escolar, una per equipament esportiu, una zona verda, un aparcament i una parcel·la d'ús terciari.
<b>CARRER VOLANTÍ (Porto Cristo)</b>	<b>S- URBLE B04</b>
NNSS80	PG
Part sòl urbà i part sòl urbanitzable desclassificat per les DOT. L'equipament esportiu ja estava previst a les NNSS.	L'objectiu d'aquest urbanitzable ordenat és completar la trama viària que les DOT varen desclassificar. Es proposa acabar d'obrir els carrers perimetrals. Hi ha un petit creixement de sòl motiu pel qual es proposa un sòl urbanitzable ordenat. S'adscriu també un porció de 2,372 m2 per ampliar l'equipament esportiu.
<b>RIUET DE PORTO CRISTO</b>	<b>S- URBLE B05</b>
NNSS80	PG
Sòl urbà destinat a usos esportius, zona verda i zona extensiva.	Es reordena tota la zona recreativa del Riuet. Es proposa la creació d'un gran aparcament darrera la zona residencial amb accés directa al port de Porto Cristo per la zona verda. Es crea una gran zona d'ús terciari (comercial, administratiu privat i recreatiu) a la parcel·la contigua a l'aparcament i finalment, al voltant del parc urbà es crea una zona de restauració identificada com TU. Es preveu la conversió de la zona del Riuet amb un gran part urbà on poder passejar i gaudir de l'àrea natural.

<b>POLÍGON 6-22 (Cala Mendia)</b>	<b>S- URBLE B06</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable.	Es va aprovar el PP per acord de la Comissió Insular d'urbanisme dia 25 de gener de 2013.

<b>NOU POLÍGON (Cala Anguila)</b>	<b>S- URBLE B07</b>
NNSS80	PG
Sòl rústic. Antic sòl urbanitzable desclassificat per les DOT.	Nou urbanitzable sobre sòl rústic. Les DOT varen desclassificar el polígon residencial 6-3 de cala Magrana i va deixar una trama de sòl rústic dins el sòl urbà. Es proposa urbanitzar aquests terrenys per aconseguir els equipaments necessaris en aquesta zona: equipament esportiu, terciari privat i un aparcament amb accés directe a la platja de Cala Anguila.

<b>POLÍGON 6-23 (Terrapolis)</b>	<b>S- URBLE B08</b>
NNSS80	PG
Sol urbanitable a les NNSS de 1980. Es va aprovar el pla parcial i el projecte d'urbanització, però les obres van quedar aturades.	Es delimita com sòl urbanitzable però no es modifiquen les determinacions del pla parcial ni el projecte d'urbanització aprovats a l'espera que es reanudin les obres i s'acabi la urbanització.



## Unitats d'actuació

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ B02	PORTO CRISTO
DESCRIPCIÓ	CARRER PALANGRE Completar l'obertura del carrer i les dotacions de serveis.	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ B03	CALA ANGUILA
DESCRIPCIÓ	COVA D'EN BESSÓ La protecció de la cova com a LIC i la zona de protecció fan inviable l'execució d'un equipament. És per això que s'ha requalificat la zona mantenint inedificable l'àrea de la cova i ordenant el sòl lucratiu l'avinguda Marco Polo.	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ B04	CALA ANGUILA
DESCRIPCIÓ	EQUIPAMENT Els terrenys es varen qualificar com equipament privat però no s'ha desenvolupat. Es proposa canviar l'ús a terciari (comercial, administratiu privat) i obtenir així un equipament públic destinat a usos culturals, administratius o sanitaris.	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ B05	ESTANY D'EN MAS
DESCRIPCIÓ	EQUIPAMENT ASSISTENCIAL Les NNSS de 1980 varen delimitar dos equipament privats just damunt terrenys inundables. L'estudi de zones humides determina que no és possible edificar en aquestes àrees motiu pel que s'ha modificat la seva situació evitant així el perill de possibles inundacions.	
CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ B06	ESTANY D'EN MAS
DESCRIPCIÓ	ANDREA DORIA Cessió de la zona verda que no es va cedir en el seu moment.	

## Obertura de nous vials

CODI		S'ILLOT
DESCRIPCIÓ	Vial d'accés a Cala Morlanda. Aquest és un antic pas que es fa servir per entrar i sortir del nucli residencial de Cala Morlanda, però no ha estat previst mai com vial dins el planejament.	
SISTEMA	Expropiació	1.115 m2

CODI		S'ILLOT
DESCRIPCIÓ	Carretera entre S'illot i Cala Millor. Aquest vial ja esta executat i en funcionament, però encara és de titularitat privada.	
SISTEMA	Expropiació	1.240 m2

## **Respecte del nucli de Cales (Cales de Mallorca, Es Domingos i Cala Murada)**

### **Xarxa viària**

És necessària una connexió transversal entre els nuclis urbans més directa. Per això es proposen actuacions per unir les trames urbanes afectant mínimament la zones ja edificades.

- Connexió entre els nuclis amb la creació d'una nova via entre Cales de Mallorca i Cala Domingos i entre Cala Domingos i Cala Murada.
- Incrementar l'accessibilitat a la costa i a les zones protegides contigües, impulsar la connectivitat peatonal i rodada amb la zona de Es Domingos i Cala Murada.

### **Zonificació**

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

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

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

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

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

- Reconeixement del nucli actual basat en el turisme vacacional de temporada, de segones residències i hotelers. S'han identificat les parcel·les hoteleres i els apartaments turístics amb autorització de turisme.
- Identificació i zonificació del sòl lucratiu, deferenciació de 5 zones: residencial unifamiliar, residencial plurifamiliar en blocs, residencial plurifamiliar en filera, apartaments turístics i hotels.
- Supressió de la zona de serveis allà on s'ha establert l'ús residencial, amb la creació de noves zones d'ús terciari repartides.
- Estudi de les zones humides de Cala Murada. Localització de les zones residencials amb més perill i fixació de mesures correctores.
- Identificació del nucli de Cales de Mallorca com zona turística degradada amb necessitat d'una intervenció
- Determinació dels usos dels equipaments previstos en resposta a les carència detectades. S'ha redefinit els límits dels equipament municipals a fi de distribuir aquestes parcel·les i les zones verdes colindants i evitar passos estrets.
- Identificació dels passeigs peatonals per les zones verdes fins a la mar.

## Creixement

- Es manté la classificació del sòl urbanitzable de Cala Domingos.
- Redefinició del límit del sòl urbà. El CITN de Cales de Mallorca es va desenvolupar parcialment. La península 1a es va edificar però les penínsules 2a, 3a i 4a van quedar suspeses des de l'any 1987.  
Amb posterioritat la Llei 1/91 d'espais naturals va qualificar el CITN (excepte la península 1a) com zona ANEI, conscient que dins l'àmbit de la península 2 hi havia edificacions implantades.  
Com sigui, aquests terrenys varen quedar qualificats com ANEI per la LEN i pel PTM, i fins el moment no s'ha pogut justificar la seva situació com a sol urbà en el moment de l'aprovació de la LEN.  
Així, la delimitació del sòl urbà es redueix en relació a la presentada a l'avanç.

## Sol urbanitzable

<b>CALA DOMINGOS</b>	<b>S- URBLE C01</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable.	L'any 2004 es va acordar aprovar definitivament la modificació puntual d'incorporació del sector de sòl urbanitzable amb un seguit de prescripcions.

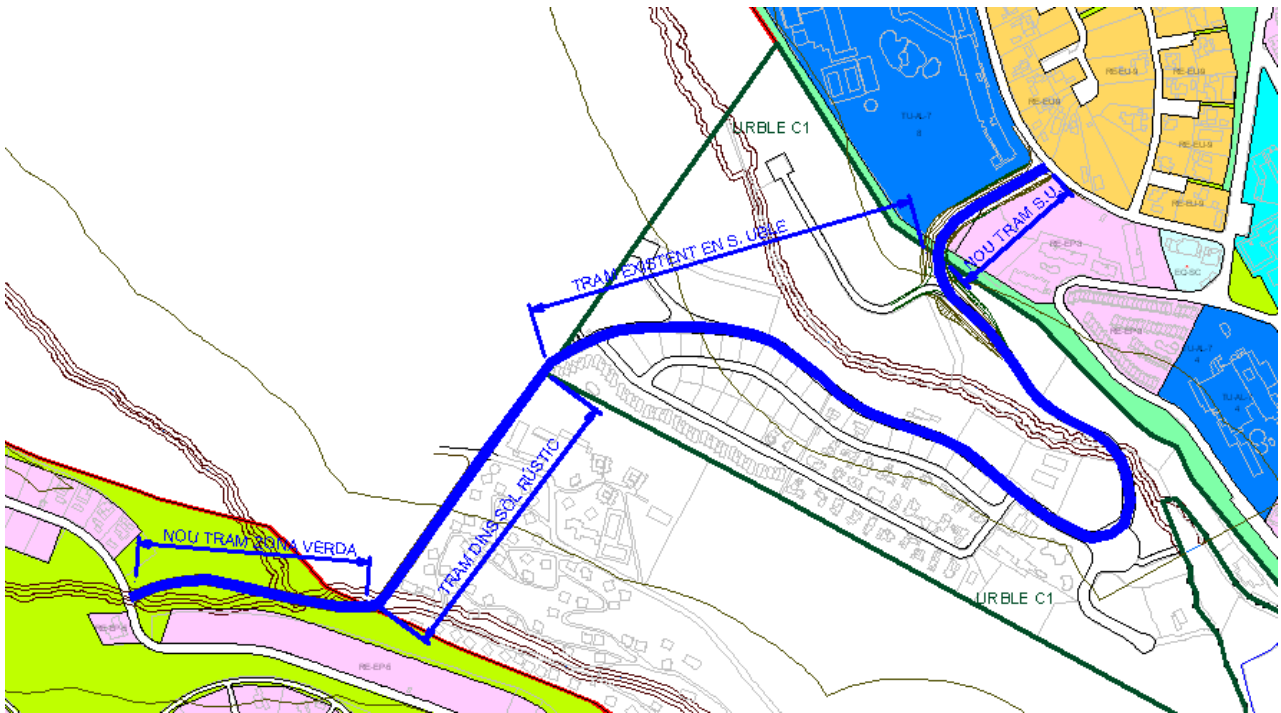
<b>POLÍGON 10-3</b>	<b>S- URBLE C02</b>
NNSS80	PG
Sòl urbanitzable.	Està aprovat el PP i el projecte d'urbanització però s'han d'acabar les obres i formalitzar les cessions a l'Ajuntament.

## Unitats d'actuació

CODI	UNITAT D'ACTUACIÓ C1	CALA MURADA
DESCRIPCIÓ	POLÍGON TERCARI L'estudi de zones inundables delimita una zona de risc just a Via Europa allà on les NNSS varen qualificar un polígon de serveis. Es proposa el canvi de situació d'aquest polígon, fora de la zona inundable que passa a ser ELP i situar-lo a l'entrada de Cala Murada, a la mateixa Via Europa.	

## Obertura de nous vials

CODI	CALES DE MALLORCA - CALA MURADA
DESCRIPCIÓ	Carretera entre Cales de Mallorca i Cala Murada Un tram en sòl urbà i un tram en sòl rústic. Es preveu una secció de 15,00 m  TRAM 1. sòl urbà de Cales de Mallorca (150 ml) TRAM 2. viari existent dins el sòl urbanitzable (1.035 ml) TRAM 3. tram en sòl rústic. La meitat ja és existent (315 ml) TRAM 4. dins la zona verda del SU de Cala Murada (250 ml)
SISTEMA	Expropiació el tram 1 i 3  TRAM 1: 2.250 m <sup>2</sup> TRAM 2: 4.725 m <sup>2</sup>



## SOLS URBANITZABLES DE RÈGIMS ESPECIAL

	NNSS	PG
Coves del Hams Coves del Drach	<p>Han de ser objecte d'un Pla Parcial i d'un Pla Especial d'Ordenació d'usos i volums que ha de contenir la totalitat del polígon.</p> <p>Volum global màxim=0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Densitat màxima=25 habitants/Ha.</p> <p>Els usos permesos són un local per a bar, habitatges de servei per cobrir les necessitats del personal al servei de les coves, equipaments no lucratius i una avantsala a l'entrada de la gruta per a exposició i acomodament visual dels visitants. A la zona verda 'Entrada recinte coves', a més de les limitacions generals de les zones verdes públiques, no es permeten instal·lacions, obres o serveis que no siguin merament d'arbrat o enjardinament.</p>	<p>El manté la classificació com sòl urbanitzable i es manté la necessitat d'un pla especial que desenvolupi les condicions edificatòries i usos regulades a les NNUU, a més de la cessió de les zones verdes imputades.</p>
Hipòdrom	<p>Aquesta instal·lació esportiva estaca inclosa dins un sòl urbanitzable de serveis pol. 1-27 de 13,90 Ha. Es desenvolupament d'aquest sector no s'ha tramitat mai.</p>	<p>Es redueix el sector només a la parcel·la de la instal·lació esportiva. Es fixa la necessitat d'un pla especial per millorar els accessos, la zona d'aparcament i la distribució dels diferents usos tenint en compte la seguretat dels usuaris.</p> <p>Es fixa una edificabilitat màxima de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del total de la parcel·la, s'ha de preveure una zona verda de 2.300 m<sup>2</sup>.</p> <p>L'ús predominant és equipament esportiu (que inclou les oficines, vestuaris i instal·lacions pròpies de l'ús principal), i els altres usos compatibles de bar, restaurant i comercial (TU-CO i TE-CO) estan limitats al 30% de la superfície edificada.</p>

## SÒL RÚSTIC

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

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

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

Així dons, s'ha delimitat les següents àrees:

<b>Sòl rústic protegit</b>		Superfície en Has
AANP	AANP del PTM	636,73
	LICS	
ANEI	ANEI	2.520,09
	ANEI_municipal	207,82
ARIP	ARIP	911,41
	ABIP-B	-
APR	(categoria subjacent)	-
Vulnerabilitat aqüífers	(categoria subjacent)	-
APT	(categoria subjacent)	-
		<b>4.276,04</b>

<b>Sòl rústic comú</b>		superfície
AIA	AIA-I	-
	AIA-E	267,07
	AIA- vinya municipal	314,21
AT	AT-C	149,73
	AT-H	1.013,49
SRG	SRG	15.285,24
	SRG-F	2.738,52
FORESTAL	SRG-FM	679,54
PEDRERES	Pedreras	51,85
		<b>20.499,66</b>

<b>Sistemes generals en SR</b>		superfície
SSGG	SRG	<b>48,93</b>

## Sistemes Generals en sòl rústic

Dins el sòl rústic es poden localitzar diverses infraestructures al servei del municipi, de domini públic o privat.

EDAR		
Cales de Mallorca	Cala Murada, Es domingos, Cales de Mallorca	Pol 21 parcel 193
Cala Romántica (Estany)	Cala Magrana, Anguila, Mandia i Estany	Pol 20 parcel 23
Porto Cristo- S'Illot	Porto Cristo S'Illot	Pol 14 parcel 26
Sa Canova (Manacor) El PG preveu la seva ampliació.	Dóna servei a Manacor, Son Talent i Son Macià a través d'un col.lector.	Pol 27 parcel 1076
Emisaris		
Cales de Mallorca	Des de EDAR de Cales hi ha un emissari que passa per la torrentera de Cala Antena fins a la mar.	
Cales de Mallorca	Des de la EDAR de Cala Romántica (Estany) també hi ha un emissari que aboca davant la mateixa cala.	



Cales de Mallorca



Cala Romantica



<b>SUBESTACIONS ELECTRIQUES</b>		
Subestació es Bessons		Pol 26 parcel.la 8
Subestació Manacor		Parcialment dins sòl urbà i parcialment dins sòl rústic.
Subestació Porto Cristo		Pol 18 parcel.la 310
<b>PLANTES DE TRACTAMENT DE RESIDUS</b>		
Centre pretractament	Zona est	Pol 34, parcel. 555-556, però realment són les parcel.les 1302 i 1303.
Estació de tranferència	Zona est	Pol 6 parcel.la 56
<b>ALTRES SSGG en SR</b>		
Aproscm (privat)		Pol 7 parcel. 115
Centre Esportiu Jordi d'es Racó (privat)		Pol 6 parcel. 159
Camp de Futbol (privat) Andreu Pascual Frau		Pol 7 parcel. 115
Centre Internacional de Tennis Rafel Nadal (privat)		Pol 34 parcel.la 39 (part), 40 a 46, 60 (part) i 36 (part) Boib núm. 81 (Llei 5/2012)
Cementiri		Pol 34 parcel.la 105
Àrea d'usos funeraris (privat)		Pol 34 parcel.la 1297
Nou dipòsit		Pol 34 parcel.la 98-99

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

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

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

En el cas del MAPA D'APTITUD D'INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES la zona d'aptitud mínima es delimita a les zones ANEI. Donades les implicacions paisatgístiques i ambientals d'aquest tipus d'instal·lació es proposa prohibir la implantació de plaques solars i/o fotovoltaïques a les zones de màxima protecció.

En el cas del MAPA D'APTITUD D'INSTAL·LACIONS EÓLIQUES també es grafien diferents zones d'aptitud i es prohibeixen aquest tipus d'instal·lacions a les zones més vulnerables.

## MODIFICACIONS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

En relació a les normes urbanístiques, les modificacions introduïdes al Pla General respecte les normes urbanístiques de les NNSS de 1980, detallen a continuació.

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

1. El pla general i les seves ordenances es passen a aplicar a la urbanització de Cales de Mallorca que actualment no està inclosa dins l'àmbit de les NNSS ( art. 2).
2. S'inclou un article sobre la forma de procedir davant dubtes d'interpretació de les normes que incorpora el pla general ( art. 4).
3. S'introdueix les causes per les quals es procedirà a la revisió del pla general entre les quals cal fer esment entre altres a la revisió quan s'arribi al 80% de la capacitat de població màxima prevista en el pla general en qualcun dels seus nuclis urbans, o quan hagin transcorregut dotze anys des de la seva entrada en vigor.
4. Es procedeix a dotar d'una regulació pròpia als edificis inadequats en sòl rústic ( art. 10).
5. Es fa una regulació d'aplicació en front a incendis forestals ( art. 12).
6. Es fa una regulació del règim de les instal·lacions d'energies renovables (art. 14).
7. Es fixen els terminis màxims per iniciar i acabar les obres ( art. 40).
8. Es fixa un règim jurídic de les renovacions de llicència en cas d'edificis inacabats ( art. 42).
9. Es fa una regulació de les obres provisionals ( art. 54).
10. En el títol III, capítol I, art. 58 a 61 es procedeix a fer una sèrie de definicions relatives al terreny, a l'ordenació, a les edificacions, i als tipus d'obres i intervencions en edificis existents.
11. En el títol III, capítol II, art. 62 a 72 es procedeix a fer una sèrie de definicions relatives a tipologies edificatòries, compliment de paràmetres de parcel·la mínima i paràmetres edificatoris de superfície d'ocupació, de superfície construïda, d'amidament d'alçada en edificació alineada a vial, d'amidament d'alçada en edificació aïllada, de correspondència entre número de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total, de construccions permeses per damunt l'alçada reguladora, de còmput de volum, i de exempció de paràmetres urbanístics per a la millora de l'accessibilitat.

12. En el títol III, capítol III, art. 73 a 81 es fa una regulació de les normes d'usos seguint els detallats en el Reglament de la Llei d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears per a l'illa de Mallorca.
13. Als efectes de calcular l'índex d'intensitat d'ús residencial i turístics es dona una nova norma en el supòsit de no donar un nombre enter ( art. 76 i 78).
14. Es modifica el nombre de places d'aparcament en relació a ús administratiu i esportiu ( art. 98).
15. Es fixa un règim sobre l'obligatorietat dels aparcaments (art. 99).
16. Es fa una regulació detallada del disseny dels aparcaments ( art. 100).
17. Es fixa un règim jurídic pels aparcaments a l'aire lliure en solars no edificats.
18. Es fixa una profunditat màxima edificable d'illa a les zones d'edificació continua, la qual ve determinada en els plànols d'ordenació.
19. Es fa una regulació de les instal·lacions de gas dins sòl urbà, tant pels edificis de nova planta com pels existents ( art. 109).
20. Es fa una regulació sobre el projecte de desplegament de xarxes de telecomunicació ( art. 115).
21. Es modifica les alçades del tancament de solars i parcel·les no edificades en sòl urbà ( art. 118).
22. Es procedeix a donar una nova numeració als polígons de sòl urbà i urbanitzable respecte dels previstos a les NNSS:
  - La part antiga del nucli urbà de Manacor, centre històric, creixements suburbans i eixamples, tret de la barriada de Fartàritx s'anomena Nucli antic ( RE-NA).
  - El barri de Fartàritx es subdivideix en dues zones: Fartàritx sector 1 ( RE-CE-1) i Fartàritx sector 2 (RE-CE-2).
  - La zona de 12 illetes es subdivideix en dues zones: (RE-CB-3) aïllada i (RE-CB-4) continua.
  - L'antic polígon 1-22 s'anomena ara Extensiva plurifamiliar (RE-EP-1)
  - L'antic polígon 4-12 de Porto Cristo i antics polígons 6-5, 6-6 i 6-9 de Cala Anguila-Cala Mendia, s'anomenen (RE-EP-2).
  - L'antic polígon 5-4 de Cala Magrana i polígons d'edificació residencial plurifamiliar en bloc de Cales de Mallorca s'anomena ara (RE-EP-3).
  - Els polígons d'edificació residencial plurifamiliar en filera de Cales de Mallorca s'anomenen (RE-EP-4).
  - L'antic polígon 10-1 de Cala Murada s'anomena (RE-EP-5).
  - L'antic polígon 10-3 de Cala Murada s'anomena (RE-EP-6).

- El conjunt del nucli urbà de Manacor amb edificacions entre mitgeres que no es trobi en el nucli antic, Fartàritx o les 12 illetes s'anomena Intensiva Manacor (RE-IP-1).
- La barriada de creixement suburbà al voltant del camí de Son Fangos i Ses Tapareres, el nucli de Son Talent, Son Macià i el polígon 3-4 de S'Illot s'anomena Intensiva (RE-IP-2).
- Els antics polígons 3-1,3-2, 3-3 de S'Illot i els antics polígons 4-1, 4-2 i 4-3 de Porto Cristo s'anomenen Intensiva plurifamiliar ( RE-IP-3).
- Els antics polígons 4-5, 4-7 i 4-15 de Porto Cristo s'anomenen Intensiva (RE-IP-4).
- L'antic polígon 1-14 de Manacor s'anomena Extensiva unifamiliar ( RE-EU-1).
- L'antic polígon 1-29 de Manacor s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-2).
- La zona situada en el Puig de Son Talent s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-3).
- Els antics polígons 4-6, 4-10 i 4-11 de Porto Cristo, els 5-1, 5-2, i 5-3 de Cala Magrana i el 6-11 de Cala Mandia s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-4).
- L'antic polígon 4-14 de Porto Cristo s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-5).
- L'antic polígon 4-16 de Porto Cristo s'anomena Extensiva unifamiliar ( RE-EU-6).
- L'antic polígon 4-17 de Porto Cristo i els antics polígons els 6-2, 6-4, 6-7, 6-14, 6-15 de Cala Anguila-Mendia i Estany den Mas s'anomenen Extensiva unifamiliar (RE-EU-7).
- Els antics polígons 6-1, 6-8, 6-13, 6-17 i 6-18 de Cala Anguila- Mendia i Estany den Mas s'anomenen Extensiva unifamiliar (RE-EU-8).
- L'antic sector 1 del polígon 6-23 de s'Estany d'en Mas s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-9).
- L'antic sector 2 del polígon 6-23 de s'Estany d'en Mas s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-10).
- La zona residencial aïllada del nucli urbà de Cales de Mallorca s'anomena Extensiva unifamiliar (RE-EU-11).
- Els antics polígons 6-20 i 6-21 de Punta Reina s'anomenen Turística allotjament (TU-AL-1).
- L'antic polígon 6-10 (Inshotel Club Mallorca, solar A) s'anomena Turística allotjament ( TU-AL-2).
- L'antic polígon 6-9 (Inshotel Club Mallorca, solar B i C) s'anomena Turística allotjament ( TU-AL-3).
- Les zones hoteleres del nucli urbà de Cala Anguila- Mendia i Estany den Mas s'anomena Turística allotjament ( TU-AL-4).
- L'hotel Drach dins el polígon 4-10 de Porto Cristo s'anomena Turística allotjament (TU-AL-5).

- Ordenació de blocs aïllats, identificada com Aparthotels a Cales de Mallorca s'anomena Turística allotjament (TU-AL-6).
  - Ordenació de blocs aïllats, identificada com Hotels a Cales de Mallorca s'anomena Turística allotjament (TU-AL-7).
  - Els hotels de Cala Murada s'anomenen Turística allotjament (TU-AL-8).
  - Els hotels del nucli de s'Illot s'anomenen Turística allotjament (TU-AL-9).
  - Els hotels de Porto Cristo dins la trama urbana d'ordenació continua entre mitgeres s'anomenen Turística allotjament ( TU-AL-10).
  - Els antics polígon industrial i polígon agroalimentari 1-26, s'anomenen Industrial Productiu (IN-PR-1) i (IN-PR-2) respectivament.
23. Es substitueix la forma de calcular l'alçada màxima i el número màxim de plantes dels edificis, que es calcula a les NNSS en funció de l'amplada del carrer a que dona front el solar i es proposa pel Pla General el número màxim de plantes autoritzables en funció de la zona en què s'ubiqui el solar o parcel·la.
24. S'inclou la possibilitat de construcció d'hotels de ciutat a la zona de nucli antic de Manacor, Fartàritx, intensiva a Manacor.
25. Es permet ubicar en el subsòl dels espais lliures públics determinats usos ( art. 160).
26. Es preveu la prohibició de construcció de noves edificacions en sòl rústic ubicades a una cota igual o superior a 200m.
27. Es crea una nova qualificació de sòl rústic protegit que és l'ANEI municipal identificats en els plànols d'ordenació del Pla General ( art. 183)
28. Es crea una nova qualificació d'àrea d'interès agrari municipal identificada en els plànols d'ordenació del Pla General ( art. 188).
29. A les zones de sòl rústic on l'habitatge és un ús condicionat la parcel·la mínima per edificar un habitatge passa a ser de 14.000m<sup>2</sup>.
30. Es procedeix a donar un règim jurídic als sistemes generals en sòl rústic, tant pel que fa als autoritzats ( estacions de depuració, escorxador, subestacions elèctriques, dipòsits d'aigua, instal·lacions de transferència i triatge de residus, cementiri, centre internacional de tennis Rafel Nadal, residència Aproscm) com els nous sistemes generals esportius que es pretenen incorporar, així com a l'espai lliure públic de Es Fangar ( art. 193).
31. Es fa una regulació de l'ART de la façana de Manacor ( art. 205), de l'ART centre històric de Manacor ( art. 206).
32. Es fa una regulació de determinació de les distintes àrees espaials homogènies a efectes d'expropiació ( art. 207)

33. En el capítol V del Títol VI , art. 208 a 217, es regulen normes tècniques dels projectes de urbanització.

L'arquitecta municipal  
Isabel Romero Agudé