



Ajuntament d'Estellencs



Consell de Mallorca

R24/03

PLA GENERAL D'ESTELLENCs

Desembre de 2025

FERNANDO NAVARRO
ACEBES / num:7340-7

Firmado digitalmente por FERNANDO
NAVARRO ACEBES / num:7340-7
Fecha: 2025.12.11 19:13:47 +01'00'

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

a. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

CONTINGUT DEL PLA GENERAL

- a. Memòria informativa i justificativa de l'ordenació
- b. Normes Urbanístiques
- c. Estudis econòmics
- d. Estudi Ambiental Estratègic
- e. Memòria social
- f. Catàleg d'elements i espais protegits

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

i.01 PTIM	e: 1/20.000
i.02 Transcripció de l'Avanç	e: 1/2.000
i.03 Ortofotoplànol terme municipal	e: 1/10.000
i.04 Ortofotoplànol nucli urbà	e: 1/1.000
i.05 Clinomètric	e: 1/10.000
i.06a Xarxa de serveis existents: Electricitat terme	e: 1/10.000
i.06b Xarxa de serveis existents: Electricitat nucli	e: 1/1.500
i.06c Xarxa de serveis existents: Abastiment terme	e: 1/10.000
i.06d Xarxa de serveis existents: Abastiment nucli	e: 1/1.500
i.06e Xarxa de serveis existents: Sanejament	e: 1/1.500
i.06f Xarxa de serveis: Enllumenat	e: 1/1.500
i.06g Xarxa de serveis: Telecomunicacions	e: 1/1.500
i.06h Xarxa de serveis: Regants	e: 1/1.500

Plànols d'ordenació

p.01 Estructura general i proteccions ambientals	e: 1/10.000
p.01a – p.01c Estructura general i proteccions ambientals detall	e: 1/5.000
p.02 Àrees de prevenció de riscos	e: 1/10.000
p.02a – p.01c Àrees de prevenció de riscos detall	e: 1/5.000
p.03 Qualificacions del sòl rústic	e: 1/10.000
p.03a – p.03c Qualificacions sòl rústic detall	e: 1/5.000
p.04a Estructura al nucli urbà i relació amb els àmbits de planejament	e: 1/2.500
p.04b Estructura al nucli urbà i relació amb els àmbits de plantejament	e: 1/1.000
p.05 Usos generals i densitats	e: 1/1.000
p.06 Ordenació nucli urbà	e: 1/1.000
p.06a – p.06b Regulació detallada nucli urbà	e: 1/500
p.07a Elements i espais catalogats en sòl rústic	e: 1/10.000
p.07b Elements i espais catalogats en sòl urbà	e: 1/1.000

p.08 Criteris compositius conjunt històric	e: -
p.09a Xarxa de serveis proposats: Electricitat	e: 1/1.500
p.09b Xarxa de serveis proposats: Abastiment	e: 1/1.500
p.09c Xarxa de serveis proposats: Sanejament	e: 1/1.500
p.09d Xarxa de serveis proposats: Enllumenat	e: 1/1.500
p.09e Xarxa de serveis proposats: Telecomunicacions	e: 1/1.500

Equip redactor:

Ferran Navarro Acebes, arquitecte director

Clàudia Rivas Balagueró; arquitecta

Carla Díaz Sánchez; arquitecta

Enric Ballera Navarro, arquitecte

Erik Jorgensen Roca, arquitecte

Col·laboradors:

Ambiental: Joan Casas Casanovas (ACC); ambientòleg

Social: Montserrat Mercadé Marimón; geògraf

Econòmic: Toni Clapés i Donadeu (GTAC); economista

Paisatge: Elisabet Correa Barberà, ingenieria y paisajismo

ÍNDEX

0. Introducció.....	6
1. <i>Objecte, finalitat i criteris generals i del Pla general d'Estellencs</i>	<i>6</i>
2. <i>Justificació i finalitat del Pla general</i>	<i>6</i>
3. <i>Objectius i criteris generals</i>	<i>7</i>
4. <i>Patrimoni</i>	<i>10</i>
5. <i>Marc legal i contingut</i>	<i>11</i>
I. Punt de partida. L'avanç de pla i el procés de participació ciutadana	12
1. <i>La proposta de l'avanç</i>	<i>12</i>
2. <i>Integració del programa de participació ciutadana.....</i>	<i>16</i>
2.1 <i>Acord i publicació de l'Avanç</i>	<i>16</i>
2.2 <i>Accions participatives.....</i>	<i>17</i>
II. Informació urbanística	21
1. <i>Encaix territorial, situació i estructura de comunicacions.....</i>	<i>21</i>
1.1. <i>Estructura de comunicacions actual. Infraestructures de mobilitat.....</i>	<i>21</i>
2. <i>L'entorn natural. Característiques ambientals.....</i>	<i>23</i>
2.1 <i>El territori municipal.....</i>	<i>23</i>
2.2 <i>Capacitat agrològica.....</i>	<i>23</i>
2.3 <i>Biodiversitat i connectivitat ecològica</i>	<i>24</i>
2.4 <i>Xarxa Natura 2000.....</i>	<i>26</i>
2.5 <i>Riscos ambientals.....</i>	<i>28</i>
3. <i>Espai urbà i estructura</i>	<i>29</i>
3.1 <i>Evolució històrica del nucli urbà</i>	<i>29</i>
3.2 <i>El teixit urbà</i>	<i>30</i>
4. <i>Els sistemes urbanístics</i>	<i>33</i>
4.1 <i>Sistema d'equipaments.....</i>	<i>33</i>
4.2 <i>Sistema d'espais lliures</i>	<i>34</i>
5. <i>Població i habitatge</i>	<i>34</i>
6. <i>El planejament vigent.....</i>	<i>45</i>
7. <i>Activitat econòmica.....</i>	<i>52</i>
8. <i>Propietats municipals</i>	<i>53</i>
9. <i>Els serveis urbans.....</i>	<i>53</i>
9.1 <i>Xarxa de clavegueram</i>	<i>53</i>
9.2 <i>Xarxa d'aigua potable</i>	<i>55</i>
9.3 <i>Xarxa elèctrica de mitja i baixa tensió</i>	<i>56</i>
9.4 <i>Xarxa de telecomunicacions</i>	<i>56</i>
9.5 <i>Xarxa de gas.....</i>	<i>57</i>
9.6 <i>Xarxa d'enllumenat públic</i>	<i>57</i>
10. <i>El patrimoni cultural.....</i>	<i>58</i>
III. Objectius de l'ordenació del Pla General	61
1. <i>Objectius i criteris. Elements clau del model d'ordenació</i>	<i>61</i>
2. <i>Justificació i descripció del model d'ordenació</i>	<i>62</i>
2.1 <i>La classificació del sòl.....</i>	<i>62</i>
2.2 <i>Sectors de sòl urbanitzable</i>	<i>62</i>
2.3 <i>Justificació de les reserves mínimes</i>	<i>64</i>
2.4 <i>Àmbits d'actuació i actuacions aïllades.....</i>	<i>65</i>
3. <i>Justificació del compliment de la densitat global màxima</i>	<i>68</i>

4.	<i>Justificació del creixement del pla</i>	69
5.	<i>Estructura general. Sistemes urbanístics</i>	72
5.1	Estructura de comunicacions proposada. Mesures adoptades per a facilitar la consecució d'una mobilitat sostenible	73
5.2	Sistema d'equipaments.....	78
5.3	Sistema d'espais lliures	85
5.4	Infraestructura verda	87
5.5	Sistema d'infraestructures o serveis urbans.....	89
5.6	Sostenibilitat (PAESC)	90
6.	<i>Els serveis urbans proposats</i>	91
6.1	Xarxa de clavegueram	91
6.2	Xarxa d'aigua potable	91
6.3	Xarxa elèctrica.....	92
6.4	Xarxa de telecomunicacions	92
6.5	Xarxa de gas.....	92
6.6	Xarxa d'enllumenat públic	92
7.	<i>Justificació del compliment pel que fa a reserves d'habitatge protegit</i>	93
8.	<i>La regulació del sòl rústic</i>	94
8.1	Categories del sòl rústic	94
8.2	Zones del sòl rústic.....	95
8.3	Plans Especials en sòl rústic.....	95
8.4	Son Torrat	96
9.	<i>La regulació del sòl urbà</i>	98
10.	<i>Protecció del conjunt històric d'Estellencs</i>	100
10.1	Delimitació del conjunt històric	100
10.2	Objectius de la protecció	102
10.3	Característiques i estat actual del conjunt.....	102
10.4	Descripció de l'ordenació	103
11.	<i>Compliment Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)</i>	114
12.	<i>Urbanisme de gènere</i>	120
13.	<i>Conclusions Estudi Ambiental Estratègic</i>	121
14.	<i>Programació del Pla</i>	122
15.	<i>Quadre de superfícies generals</i>	123
16.	<i>Resum executiu</i>	124
17.	<i>Suspensió de llicències</i>	124
18.	<i>Annex 1. Quadre resum paràmetres sistemes</i>	125
19.	<i>Annex 2. Estudi d'integració paisatgística</i>	129
20.	<i>Annex 3. Conclusions participació ciutadana de l'Avanç del PG</i>	130

0. Introducció

1. Objecte, finalitat i criteris generals i del Pla general d'Estellencs

Entenem com a planejament urbanístic el conjunt d'instruments prevists en la legislació per l'ordenació de la utilització o usos del sòl, la concreció del règim urbanístic de la propietat del sòl i la regulació de l'activitat administrativa urbanística.

Aquesta organització racional de l'espai està en estreta relació amb diferents disciplines interessades en el territori que han desenvolupat pràctiques i tècniques de planificació urbana amb la consegüent professionalització de les intervencions en pro d'una convivència de qualitat. El planejament urbanístic intervé en la regulació de l'habitatge, la dotació d'equipaments i d'infraestructures, en el respecte i la cura del medi ambient, la protecció del patrimoni, etc.

De conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) l'ordenació urbanística dels municipis es fixa mitjançant dos tipus de plans; el Pla General, que ha de recollir les determinacions de caràcter estructural, i els plans d'ordenació detallada, que es poden desenvolupar mitjançant plans parcials, plans especials i estudis de detall o mitjançant els instruments d'ordenació conformats per les ordenances municipals d'edificació i urbanització.

2. Justificació i finalitat del Pla general

En el cas d'Estellencs, la necessitat d'elaborar un pla general ve determinada per la necessitat d'ordenar, activar i gestionar l'activitat urbanística i econòmica del terme, i per imperatiu de la normativa urbanística, ja que aquest municipi no té cap instrument de planejament (ni pla general ni normes subsidiàries ni tan sols un projecte de delimitació de sòl urbà).

L'obligació de redactar i aprovar un planejament urbanístic ja apareix a la primera regulació urbanística estatal. El Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, ja fixava un termini per obligar els ajuntaments a formular els plans generals corresponents. Transitòriament, el punt 3 de la disposició transitòria cinquena, assenyalava que tots els municipis sense pla general d'ordenació aprovat o en tramitació, havien de formular, en un termini d'un any, un projecte de delimitació de sòl urbà. Aquesta obligació no es va complir i el municipi d'Estellencs no va aprovar cap projecte de delimitació de sòl urbà.

Posteriorment, el Parlament de les Illes Balears va aprovar una llei pròpia en matèria d'ordenació del sòl, en què es manté la voluntat del legislador balear que tots els municipis de les Illes comptessin amb un instrument de planejament. A la primera llei autonòmica d'ordenació i ús del sòl, anomenada LOUS (Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl) s'indica que els plans generals s'hauran de formular en els terminis establerts pels instruments d'ordenació territorial i, en aquest sentit, el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM), de desembre de 2004, fixava un termini de dos anys per adaptar-s'hi. És cert, que en aquest cas només es fa menció als planejaments ja existents i no als que encara no s'han redactat, si bé queda clara la intencionalitat del legislador a l'hora d'establir la necessitat d'un planejament adaptat a la normativa urbanística vigent.

Amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que substitueix la LOUS, es dona un termini específic per adaptar els planejaments a la nova llei. Així, la disposició transitòria primera assenyalava que els municipis que no disposen d'instrument de planejament general, ni de projecte de delimitació de sòl urbà, o tenen un planejament general aprovat amb la legislació urbanística estatal anterior a la Llei 19/1975, de 2 de maig, de reforma de la Llei sobre règim de sòl i ordenació urbana, tenen un termini de dos anys des de l'aprovació de la LUIB per formular els plans generals i els d'ordenació detallada.

3. Objectius i criteris generals

L'objectiu principal és planificar tot el municipi mitjançant l'ús racional del territori i els seus recursos, amb la finalitat de millorar els problemes detectats, tenint en compte les necessitats dels habitants i atenent les demandes actuals de sostenibilitat i igualtat que condicionen les necessitats públiques i privades que el municipi planteja.

Es vol establir el marc adequat pel desenvolupament físic del poble d'Estellencs i del territori, donant respostes al moment econòmic i social del municipi. Aquesta planificació ha de tenir en compte tant el passat com el present i futur del municipi, ja que ha de donar resposta a curt, mitjà i llarg termini i, per tant, ha de ser viable i sostenible econòmicament.

Són molts els factors a tenir en compte a l'hora d'elaborar el Pla general d'Estellencs, el qual establirà el règim jurídic de l'estructura general del territori. S'ha de dibuixar un marc ambiental i paisatgístic (mobilitat sostenible, millora de la qualitat ambiental, atmosfèrica i del paisatge, reducció de l'impacte i dels efectes del canvi climàtic i de la contaminació acústica i lumínica, protecció del patrimoni natural, etc.), un marc social (gènere i universalitat, creixement social ordenat i no discriminatori, fluxos migratoris, accessibilitat universal, etc.) i un marc econòmic (viabilitat econòmica del pla, previsions economicofinanceres, desenvolupament econòmic, situació econòmica, previsió del creixement i decreixement econòmic) que assentint les bases per a la nova planificació, sense oblidar aspectes com la protecció patrimonial, la regeneració i millora dels espais urbanitzats i un equilibri dotacional que, juntament amb una millora dels espais públics i privats, permeti assolir un concepte de poble saludable per a la ciutadania del terme municipal.

La societat d'Estellencs ha canviat en funció de les circumstàncies econòmiques i socials. Si observem la seva evolució, el repunt d'augment de població va ser en els anys 2010 i 2011, quan pareixia establir-se un augment progressiu de població. Aquest creixement no es va continuar i el nombre de residents es va anar reduint. No obstant això, el canvi d'activitat econòmica (el pas de l'agricultura a l'activitat turística) i l'existència de molts habitatges de segona residència suposa un augment considerable de la població en els mesos d'estiu.

Aquesta situació provoca, per una banda, un col·lapse dels accessos al poble i una gran manca de places d'aparcament en els períodes de més població. Aquest augment de visitants i de vehicles privats, juntament amb la manca de transport públic, suposa un increment de la contaminació acústica i de l'aire.

L'envelliment de la població fa necessari prendre mesures i adaptar l'accessibilitat del poble a les seves necessitats, s'ha de facilitar, per exemple, un accés sense obstacles a la unitat bàsica, a la botiga, a les parades d'autobús, a l'Associació de Gent Gran, etc. L'orografia del poble no facilita l'accessibilitat universal, ja que hi ha carrers amb molt pendent, escales, voreres molt petites o inexistents. El nucli d'Estellencs es troba quasi totalment protegit i adaptar els carrers existents faria que perdés part de la seva singularitat. es considera que l'estructura actual dels carrers del nucli també es un bé patrimonial que cal conservar. Tot i així, en el punt 5.1 d'aquesta memòria s'expliquen les propostes de millora de l'estructura de comunicacions.

S'han de valorar els aspectes socials de nucli: les zones de joc, les zones verdes, els equipaments, els trajectes per a vianants... per donar servei a la població resident actual i futura, i atendre l'augment puntual de l'època estiuenca.

S'han de valorar els aspectes econòmics per revitalitzar l'economia, valorar la recuperació de l'agricultura enfront de l'activitat turística i implementar altres activitats més adequades a l'entorn i la protecció del paisatge.

El Pla general ha d'estudiar i valorar tots els problemes urbanístics del terme municipal, per poder millorar la situació a través de l'ordenació urbanística. Tots aquests problemes detectats es detallen als apartats següents, però en podem avançar alguns:

- la població resident decreix
- augment de població a l'estiu (més places hoteleres que població empadronada i segon habitatge)

- equipaments i serveis públics insuficients, manca una zona esportiva propera al nucli
- manca de transport públic eficient, connexió amb Palma i altres nuclis urbans
- manca d'accessibilitat universal
- voreres intransitables
- carrers estrets i amb molt de pendent, carrers amb escales
- carrers sense accés als vehicles
- mobilitat complicada pel poble en vehicle
- mala accessibilitat a la cala
- mancança d'estacionament dels vehicles
- punt verd deficient
- mancança de zones verdes i zones d'esbarjo
- no hi ha habitatges assequibles per a la gent jove
- protecció d'elements patrimonials
- protecció i conservació del paisatge

Bones pràctiques



Passeig ample per arribar a l'escola a peu.



Identificació del pas dels cotxes, separat del pas de vianants.

Intervencions necessàries



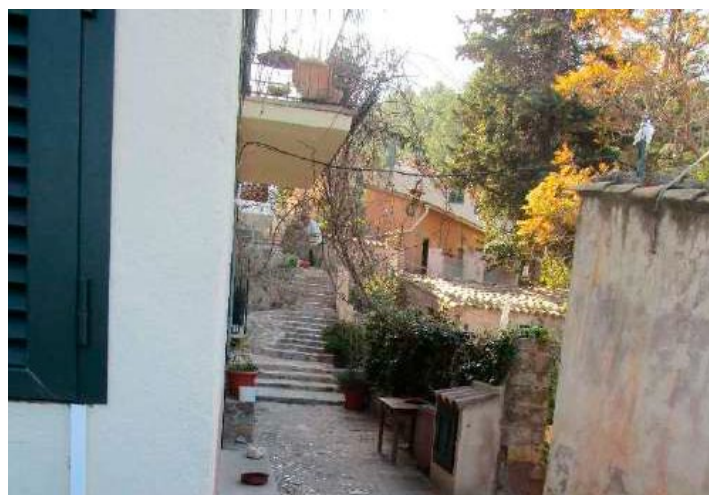
Camí de vianants cap a la parada del transport públic envaït pels cotxes.



Voreres intransitables.



Discontinuitat de les voreres.



Carrer de difícil accés.

4. Patrimoni

El planejament urbanístic ha de vetllar per la protecció del patrimoni existent, el qual ha de contenir mesures per a la seva defensa, salvaguarda i divulgació.

Un dels documents que formen part del Pla general és el Catàleg d'elements i espais protegits. Hi ha molts d'elements d'interès patrimonial que ja varen ser recollits al catàleg aprovat l'any 2006. Però aquest catàleg, juntament amb les Normes Subsidiàries, va ser declarat nul per la sentència núm. 758, de 22 de juliol de 2010, de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Balears. Per aquest motiu, el municipi no té un catàleg aprovat en vigor ni s'ha tramitat cap catàleg nou d'elements i espais protegits.

En conseqüència, juntament amb el Pla general, es redacta de bell nou el Catàleg d'elements i espais protegits. A partir de la documentació que disposem, el treball de camp i el buidatge de la bibliografia, s'ha elaborat una llista inicial dels elements i espais que s'hi han d'incloure. Entre els quals no es poden oblidar els béns culturals protegits d'acord amb legislació especial, com són els béns declarats d'interès cultural (BIC) i els béns catalogats (BC) segons la legislació de patrimoni històric de les Illes Balears, o els que són objecte de protecció per figures o instruments de planificació mediambiental com ara els béns que quedin ubicats dins l'àmbit del paratge natural de la serra de Tramuntana. En aquesta àrea protegida s'aplica el que estableix el PORN de la serra de Tramuntana i dels espais de la Xarxa Natura 2000.

Tot el municipi d'Estellencs forma part del BIC: Paratge pintoresc de la costa nord-est de Mallorca i conté dins el seu territori els següents elements declarats BIC: l'Església de Sant Joan Baptista; la Torre d'en Tem Alemany; la Torre de l'Hort d'en Xeu; la Torre de defensa del Collet i el conjunt històric d'Estellencs.

Pel que fa al BIC de conjunt històric, el punt 2 de l'article 36 de la Llei 12/1998, obliga els Ajuntaments a elaborar un pla especial de protecció (PEP) o un instrument urbanístic de protecció, que compleixi les exigències de la llei per a la conservació i protecció d'un conjunt històric declarat. Aquest PEP s'ha d'incorporar al Pla general, ha de ser compatible amb el mateix planejament urbanístic i ha d'establir un règim especial i adequat per a la protecció dels immobles, l'espai lliure i l'estructura urbana.

5. Marc legal i contingut

La redacció d'aquest Pla General es va iniciar el 19 de desembre de 2018 quan es va signar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Estellencs i el Consell de Mallorca.

En aquell moment es trobava vigent la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, on en l'article 34 establia que els instruments que formaven part del planejament era el **Pla General**, on s'establien les determinacions de caràcter estructural i els **Plans d'Ordenació Detallada**, on s'establien les determinacions de caràcter detallat amb respecte estricte a les determinacions del pla general.

Posteriorment a l'aprovació de l'Avanç, es va aprovar la **Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques** de les Illes Balears, que tenia com primer objectiu simplificar els procediments urbanístics i simplificar la normativa per agilitar i reduir les càrregues administratives.

Segons aquesta llei, els municipis de fins a 30.000 habitants, que és el cas que ens ocupa:

Article 36 bis

El pla general a municipis de fins a 30.000 habitants

1. Els municipis amb una població de fins a 30.000 habitants poden formular i aprovar inicialment i provisionalment un únic pla general que inclogui l'ordenació urbanística tant estructural com detallada en els termes dels apartats següents, sense necessitat de disposar d'un pla d'ordenació detallada.

Així, doncs, per l'aprovació inicial, s'ha elaborat únicament el Pla General, amb el contingut que determina aquesta llei.

I. Punt de partida. L'avanç de pla i el procés de participació ciutadana

1. La proposta de l'avanç

Al planejament urbanístic d'Estellencs es plantegen propostes d'actuació per afavorir un equilibri territorial entre el medi físic i natural, fiançar una població en el teixit urbà i rústic amb les necessitats d'equipaments i serveis bàsics, promoure l'activitat econòmica, i conservar i divulgar el patrimoni.

La situació del municipi d'Estellencs, dins la Serra de Tramuntana, li atorga una protecció total. El sòl rústic del terme municipal està molt protegit i no es preveuen noves regulacions a nivell municipal.

El Pla general recull totes les figures de protecció. Inclou mesures per fomentar la producció d'energies renovables i fomentar el turisme de muntanya i l'educació ambiental.

Es proposa la creació de diferents aparcaments: l'aparcament de la Cala, l'aparcament Ses Serveres proper a les finques públiques i un altre en el Coll des Pi, proper a la ruta GR.

El nucli residencial està pràcticament consolidat. Es manté l'estructura urbana existent i s'integra, dins el Pla general, el Pla especial del centre històric per regular el nucli existent. El sòl urbà es delimitarà en funció dels serveis urbanístics bàsics existents.

No hi ha sòl vacant per a noves promocions i s'estudia la possibilitat de preveure un petit creixement, contigu al nucli, per habitatges protegits.

Es manté l'estructura viària i la configuració de les il·letes, i es proposen mesures de protecció i embelliment. Es proposa un nou vial i un pas per a vianants que envolta el nucli per evitar que els cotxes passin pel centre.

La proposta més prioritària és reordenar la circulació viària, per això s'estableixen aparcaments nous grafiats als plànols (aparcament A; aparcament B; aparcament C; aparcament D i aparcament de Ses Serveres i Coll des Pi), i es repensen els existents (aparcament 1 i aparcament 2).

L'aparcament A se situa al costat de l'actual aparcament 1, i aquest darrer es converteix en una plaça per crear un espai públic accessible connectat amb la biblioteca i la Casa de Cultura municipal.

L'aparcament B se situa a l'espai pla d'una marjada a la sortida del camí de la Mar, amb accés des de l'aparcament A a través del vial de la Síquia. Des d'aquest aparcament es preveu continuar el passeig de la Síquia per donar accés a les parcel·les del final del carrer d'Antoni Maura.

L'aparcament C resta pendent de definir del tot. Hi ha dues alternatives: situar l'aparcament darrere les marjades de l'hotel (és un espai amb molt pendent i les marjades tenen poca amplada), o bé preveure una plaça amb aparcament enmig del barri de s'Arraval, en el mateix nivell o soterrat (s'haurien d'expropiar terrenys privats). Aquesta plaça permetria connectar els diferents nivells dels carrers que l'envolten, s'hi podria aparcar i funcionaria com a plaça pública.

L'aparcament D es presenta com a alternativa. Just a l'entrada del poble hi ha dues marjades que es poden aprofitar com a aparcament, però es creu que és més adient proposar ampliar la carretera en aquest punt per permetre voltar els autobusos.

L'Avanç també preveu obrir noves vies de trànsit, les quals poden ser exclusivament per a vehicles o altrament per a vianants i/o bicicletes: el vial de la Síquia i el passeig de la Síquia, ambdós vorejant el límit de la part de baixa del poble en paral·lel al recorregut de la síquia de sa font de s'Ull de s'Aigo; la via de ses Amitges per a senderistes unint amb un recorregut triangular l'escola, el camp de futbol i el centre; el vial d'accés a s'Arraval fins ara inexistent, i la via des Coll des Pi.

Actualment, l'accés a la cala i a la zona de Son Torrat es fa pel carrer dels Magraners que travessa el nucli urbà. És convenient desviar aquest trànsit de cotxes que circula en ambdós sentits. Per aquest motiu es proposa el nou vial de la Síquia, que comença a l'actual aparcament 1, amb accés de la carretera Ma-10, connecti la carretera amb el camí de la Mar i acabi a l'aparcament B.

El passeig de la Síquia, a més de donar servei als vianants, vol potenciar el valor patrimonial de la síquia i mantenir-la en un bon estat de conservació. Aquest passeig fa tota la volta al poble per la cara

nord, des de la biblioteca al carrer del Rector Palmer, unint els aparcaments i els solars que actualment tenen mal accés.

La via de ses Amitges es proposa com a passeig circular per senderistes i per escolars. Comença a l'escola, passa per un tram de la Ruta de Pedra en Sec, arriba a l'equipament municipal on ara hi ha el camp de futbol (que es preveu habilitar també per a altres activitats), continua cap al poble pel camí de la Mar i torna a l'escola pel passeig de la Síquia.

El vial de s'Arraval és molt important per dotar d'accés rodat a aquest barri on ara és impossible arribar-hi amb cotxe. També ha de servir com accés per a vianants i alternatiu a les escales i rampes que hi ha actualment.

Pel que fa a l'accés a la cala, s'han replantejat el sentit i la modalitat de trànsit dels dos camins existents: el camí del Port i el camí de la Mar, així com els aparcaments necessaris per romandre a la cala. Aquests aparcaments es proposen únicament com a lloc d'estacionament, sense cap construcció ni pavimentació i amb vegetació per donar ombra.

Els dos camins són estrets i difícils de transitar amb cotxe. Hi ha molts de trams on no passen dos vehicles i el camí, just damunt el torrent, és molt estret i perillós. És convenient ampliar la secció del camí de la Mar i del camí de la Cala per circular en un sol sentit i deixar un pas de vianants ben diferenciat i segur. També s'ha d'il·luminar bé tot el trajecte.

La reordenació de les vies noves es pensa juntament amb mesures de control de velocitat a la carretera Ma-10 que travessa el nucli urbà, amb una bona accessibilitat als equipaments públics.

Aquesta via és la principal del nucli, tant per a vehicles com per a vianants, i hi ha perill per la manca de voravies i per la velocitat amb què hi passen els cotxes i les bicicletes.

Es proposa ampliar les voravies per permetre el pas de vianants i preveure actuacions per reduir la velocitat. El vial de la Síquia desviarà els residents i visitants del camí de la Mar, però s'han de prendre mesures per suavitzar el trànsit d'aquest tram de carretera dins el nucli. L'alternativa de fer una variant de la carretera Ma-10 és impensable per la topografia de la zona.

Juntament amb l'organització del trànsit es planteja habilitar noves places públiques: la plaça pública de s'Arraval, la plaça pública del Lledoner, la plaça pública que resulti de cobrir l'aparcament 2 i una possible plaça pública al final del carrer d'Antoni Maura, connectat amb l'aparcament B i el passeig nou.

S'ha de prioritzar el transport públic eficient entre Estellencs i altres nuclis, i entre Estellencs i la cala, amb l'adequació de vials per diferents mitjans de transports i amb un fort impuls de les rutes senderistes. Es proposa canviar la situació de la parada actual de l'autobús i es preveu una explanada a l'entrada del poble, al costat del pont, on es pugui girar i aparcar adequadament.

Es proposa un petit creixement per ubicar-hi habitatges de promoció pública. El creixement A se situa a la zona més plana i es complementa amb el vial de la Síquia. La situació dels nous habitatges ha de permetre la visió del nucli des de la carretera.

També es proposen com a alternatives el creixement B, sobre la carretera Ma -10 i al costat de l'hotel Maristel. En aquest cas els nous habitatges han d'adaptar-se a la topografia del terreny ascendent.

Altres alternatives són el creixement C, sota el carrer Rector Palmer, annex al nou passeig de la Síquia, o el creixement D al camí Eusebio Pascual, camí del cementiri. Cal estudiar la situació d'aquest creixement, donat que ha de complir les condicions assenyalades a la norma 38 del PTIM per a la Serra de Tramuntana.

Es fa una anàlisi del funcionament dels equipaments públics tal com l'escola, els equipaments, els espais multifuncionals adaptats a les necessitats dels diferents col·lectius o les instal·lacions culturals, i també dels sistemes generals en sòl rústic com són la pista esportiva, la depuradora, el cementiri i la seva ampliació. Es proposa una major funcionalitat dels equipaments públics conjuntament amb un impuls de l'activitat general de la població. Es proposen actuacions per millorar l'eficiència dels espais i edificis públics: fer voravies per poder accedir a peu a totes les instal·lacions, crear una plaça pública a l'actual aparcament darrere la biblioteca, crear una plaça damunt l'aparcament del camí al cementiri, i connectar els espais públics amb passejos i voreres accessibles.

En relació amb les infraestructures existents, s'ha d'aconseguir una major efectivitat en la depuració i reutilització de les aigües. Es proposa eliminar els punts de recollida de residus i instal·lar un sistema

de recollida mòbil de residus mancomunat amb Banyalbufar. S'han de fomentar la producció d'energia amb sistemes no contaminants, les instal·lacions fotovoltaiques i la recuperació i l'estalvi d'aigua.

Es vol impulsar les activitats econòmiques turística, agrícola i ramadera. La posada en valor d'un ric patrimoni és fonamental per un replantejament de la visita al municipi, el qual ha de tenir un centre d'interpretació que informi el visitant de les possibilitats de rutes senderistes que fomentin els jaciments arqueològics, els béns etnològics, els camins de l'aigua, els béns d'interès cultural, el conjunt històric del nucli urbà, les rutes de pedra en sec, els camins, la flora i la fauna, etc. A l'Avanç es proposen rutes senderistes noves i recorreguts a peu que fomentin el turisme rural.

També, es vol donar un impuls a la productivitat agrícola amb accions com la recuperació del cultiu de la vinya o la generació de producte d'hort per al comerç local. Fins i tot es planteja l'aprofitament dels recursos propis per fabricar bio-combustible in situ i tenir un poc d'activitat industrial relacionada amb les noves energies.

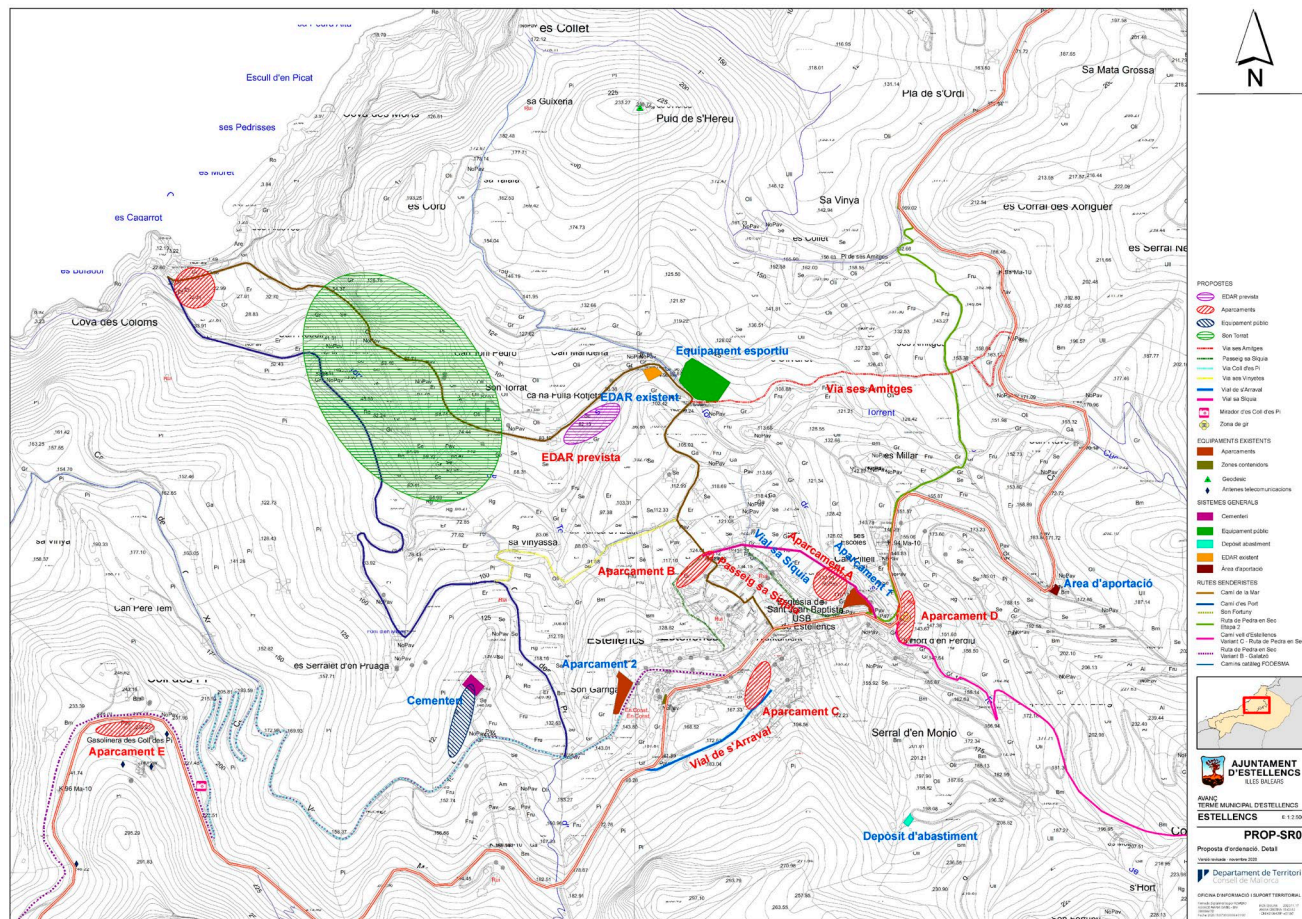
L'activitat comercial del poble és mínima. Es proposa implantar un mercat setmanal on els residents puguin fer la compra i evitar la necessitat d'anar a les grans superfícies de Palma. Per aquesta actuació es preveu utilitzar la plaça de darrere la biblioteca i el centre cultural annex.

En el terme d'Estellencs, hi ha el nucli de població d'Estellencs i un conjunt d'habitatges unifamiliars a ambdós costats del camí de la Mar. En aquest conjunt d'habitatges, identificat com barri de Son Torrat, hi ha moltes construccions anteriors a la LEN i s'ha d'analitzar si disposen dels serveis urbanístics bàsics.

En el mateix nucli d'Estellencs, hi ha carrers de difícil accés, sense serveis ni asfalt, que donen accés a habitatges existents.

És necessari detallar les infraestructures i serveis urbanístics existents en tots els carrers del nucli d'Estellencs i del barri de Son Torrat per poder determinar el límit del sòl urbà d'acord amb la legislació urbanística vigent.

En darrer lloc, caldria posar èmfasi en la connectivitat i interrelació de totes aquestes propostes, qüestions imprescindibles que s'han tingut en compte en tot moment per planificar el desenvolupament del territori del municipi d'Estellencs.





Plànols de l'Avanç del Pla General (2021)

2. Integració del programa de participació ciutadana

2.1 Acord i publicació de l'Avanç

El Ple de l'Ajuntament d'Estellencs de data 27 de gener de 2021 aprova el document d'Avanç del Pla general i un termini d'informació pública de quaranta-cinc dies (que posteriorment es va prorrogar). Es publica al BOIB núm. 55 de 27 d'abril de 2021.

La informació pública del document d'Avanç aprovat per l'Ajuntament ha consistit en:

- La publicació a la web de l'Ajuntament de tota la documentació que conforma l'Avanç.
- Un cartell informatiu per repartir per tot el poble, on s'anuncia: el document que s'ha aprovat, el termini d'informació pública, el BOIB on s'ha publicat i un codi QR que redirigeix a la web de l'Ajuntament on hi ha tota la documentació de l'Avanç i la participació ciutadana.
- A la web de l'Ajuntament s'ha penjat una presentació en PowerPoint on s'expliquen les diferents alternatives.
- A l'Ajuntament es pot recollir una enquesta de percepció i valoració de diferents alternatives, també disponible per al seu emplenament a la web de l'Ajuntament.
- Per poder fer suggeriments es pot emplenar el formulari de contacte disponible a la web.

2.2 Accions participatives

A la primera sessió informativa, de dia 14 de juny de 2021, es va acordar prorrogar el temps d'informació pública i participació ciutadana fins dia 12 de setembre. Aquest acord es va publicar dia 1 de juliol de 2021 al BOIB núm. 86 i el mateix dia al diari Última Hora.

Els tallers es varen desenvolupar els dies 3 i 10 d'agost amb presència de part de l'equip redactor del Consell Insular de Mallorca. La metodologia seguida per GRAM va consistir a distribuir als assistents en quatre taules i treballar les diferents propostes presentades al document d'Avanç mitjançant la realització d'una activitat de cartografia sobre la qual plantejar diferents propostes partint de les proposades per l'equip redactor de l'Avanç.

En aquest apartat s'inclouen els suggeriments presentats arran de la informació pública de l'Avanç.

L'Ajuntament d'Estellencs va remetre un total de 133 escrits, que corresponen a 201 persones (s'ha de tenir en compte que hi ha ciutadans que han presentat més d'un escrit reiterant punts ja recollits a altres escrits, també s'han presentat escrits conjunts i un altre està duplicat). La representació de les dones, pel que fa als suggeriments, ha representat menys de la meitat del total dels participants, ja que només un 42,29% dels escrits pareixen signats per dones (s'indica nom però no gènere). No obstant això, no es veuen diferències destacables entre els escrits presentats per homes dels presentats per dones.

Per altra banda, l'associació de comerciants, el grup polític MES, l'associació GOB i el Col·legi oficial d'aparelladors i d'arquitectes tècnics, també han presentat escrits amb relació al document d'Avanç i futur planejament.

Dels suggeriments es desprenen dues postures confrontades;

- aquells que volen el poble tal com ara és però millor conservat. Consideren que el poble té tot el que cal, però s'han d'aprofitar més les infraestructures, equipaments, etc.
- una part de la població que ha presentat suggeriments considera necessari fer canvis per potenciar l'economia del poble.

Entre aquestes postures hi ha un ventall de suggeriments que es mostren a favor i en contra de diferents propostes; no nous aparcaments, però sí ampliació d'aparcaments existents, no nous vials per arribar a la Cala, però sí solucionar el problema d'accés, no nous equipaments, però sí centre de dia, utilització ampliació església, etc.

Abans de veure concretament cada tema recollit als diferents suggeriments cal aclarir que de la lectura d'aquests s'extreu que els ciutadans pensen que els vials de Ses Amitges, de Ses Vinyetes i de la Síquia són per vehicles i que respecte als aparcaments es volen crear quatre aparcaments nous fins i tot un per autobusos així com la construcció d'una nova rotonda. S'ha de tenir en compte que aquestes dades són errònies. Si bé hi ha persones a favor de la construcció de nous aparcaments i qui s'estima la construcció dels nous passeigs sempre que siguin per vehicles.

1- Aparcaments: dels suggeriments es desprèn que la majoria creu que és necessari augmentar el nombre de places, les discrepàncies apareixen en com s'ha d'assolir aquest objectiu. La major part dels suggeriments consideren que s'hauria d'augmentar el nombre de places en els mateixos aparcaments ja existents fent per exemple un pis nou sota o sobre l'existent o adquirint les finques adjacents. Un suggeriment molt recurrent respecte als aparcaments i habitatges és l'ocupació de parcel·les o habitatges buits o en mal estat així com la possibilitat que els propietaris que així ho desitgin cedeixin les seves propietats. Per solucionar el problema de l'aparcament durant l'estiu (hi ha un nombre petit de ciutadans que consideren que el problema d'aparcament només existeix a l'estiu) proposen aparcaments només per aquesta època de l'any. Una alternativa plantejada per més d'una desena de persones és poder aparcar a un costat de la carretera vella. També es proposa fer un aparcament per poder deixar a l'alumnat al costat de l'escola. Es proposa un aparcament gratuït a la Cala i només aparcament per als residents a la plaça Triquet. També hi ha qui s'oposa a l'aparcament A per afectar les seves propietats i més d'una desena de persones són contràries a l'aparcament a la zona de S'Arraval per destruir el paisatge característic d'aquesta part del poble.

- 2- Vials: hi ha suggeriments que indiquen la no necessitat de nous vials, però després veiem que existeix un problema de trànsit, ja que la majoria de suggeriments giren entorn de fer una reordenació del trànsit, posar un semàfor a l'entrada i sortida del poble, limitar el trànsit, fer el poble per vianants però amb zones de càrrega i descàrrega, reduir la velocitat dins el poble o crear una via entre la Cala i l'entrada des de Banyalbufar. També es proposa en menor mesura la conservació i millora de les infraestructures existents. Destaca l'oposició a la creació d'una rotonda que permeti girar als autobusos.
- 3- Zones de creixement i habitatges nous: respecte a les Zones on ubicar habitatges de protecció oficial proposades, molt poca gent ha fet referència a les delimitades a l'Avanç. Només de 5 persones proposen la zona de la síquia, 2 la zona del cementeri, 3 s'oposen a fer nous habitatges a s'Arraval i una persona indica la seva preferència per mantenir les zones de creixement que recollien les normes urbanístiques que varen ser declarades nul·les. Hi ha pràcticament unanimitat (només dues persones indiquen que no volen més habitatges) a l'hora de plantejar la necessitat d'habitatges per evitar que la gent jove abandoni el poble, si bé la gran majoria prefereix donar utilitat als habitatges ja existents, en estat de ruïna, abandonats o en mal estat. En aquest sentit, proposen fer un PERI i Pla Especial i adquirir aquestes cases per part de l'administració per facilitar l'accés a l'habitatge. Una persona proposar no permetre la construcció d'adossats i altra indica que no s'hauria de permetre habitatges on ara n'hi ha cap.
- 4- S'Arraval: unes 34 persones no estan d'acord amb la construcció del vial que permet arribar fins a aquesta zona. Proposen un vial per vianants amb accés per a vehicles només per aquelles persones amb mobilitat reduïda, també un vial per a un dúmper que pugui portar la compra, el butà, etc., a la zona de s'Arraval. Altres tres que viuen a la zona si estan d'acord amb aquest vial. Per altra banda, unes 6 persones no estan d'acord amb la creació d'una plaça a S'Arraval. Tots mostren preocupació per com pot transformar la fisonomia d'aquesta zona les propostes presentades a l'Avanç.
- 5- Passeigs i camins: més de 30 persones estan en contra de fer aquests camins si bé pensen que són tots per vehicles. A un escrit se suggereix que siguin tots per vianants. Respecte al camí de Sa Síquia 7 persones estan d'acord sempre que sigui per vehicles, 5 no volen aquest vial però dels motius es desprèn que pensen que és un vial per vehicles, en altres escrits un ciutadà mostra la seva oposició al vial i altre la seva conformitat sense que es pugui saber si pensen que és un vial per a vianants o no. Pel que fa al Vial de Ses Vinyetes hi ha dos ciutadans que estan a favor si bé creuen que són per vehicles, altres, unes 8 persones, estan en contra. Respecte a Ses Amitges s'indica que no és un camí públic i la majoria d'aquells que es pronuncien concretament sobre aquest vial mostren la seva disconformitat. S'ha de tenir en compte que pensen que es tracta d'un camí per vehicles i no un camí per vianants que és el que proposa l'Avanç. Pel que fa als camins, en general, es suggereix fer una revisió dels camins existents al municipi i ampliar la catalogació de camins.
- 6- Cala: És un altre tema controvertit ja que per a uns no hi ha problemes, però després dels suggeriments es desprèn que sí que s'ha de cercar solucions per al trànsit a la Cala i per altres hi ha problemes per arribar i sortir de la Cala. S'indica també en algun escrit que és un problema només a l'estiu. La proposta més nombrosa és que el camí que duu a Son Torrat només pugui ser utilitzat per als residents, seguida de la proposta de fer un vial d'un sentit fora del poble que permeti arribar a la cala i que tingui espais als costats per a quan es troben dos vehicles. Tres persones mostren la seva disconformitat a accedir a la cala mitjançant vial d'un únic sentit i també tres ciutadans proposen limitar el camí fins a la platja. Es proposa fer un Pla especial per a la Cala o prendre mesures per la seva rehabilitació. Finalment, uns cinc ciutadans proposen l'accés a la cala mitjançant una llançadora.
- 7- Son Torrat/ Es Port: Unes 18 persones proposen que Son Torrat sigui nucli rural.
- 8- Equipaments: unes set persones es mostren contràries a la creació de nous equipaments. La gran majoria considera que és necessari comptar amb més equipaments, no obstant això les discrepàncies surten arran de què equipaments són necessaris. Respecte als equipaments esportius hi ha un suggeriment amb relació a no fer cap zona d'esports, mentre que altres suggereixen fer un espai polivalent al camp de futbol ja existent. És interessant el suggeriment de

potenciar els esports vinculats al poble com senderisme, ciclisme de muntanya, etc. Un gran nombre de ciutadans suggereixen la utilització de l'ampliació de l'església com a nou equipament per al poble (una desena de persones s'inclinen per aquesta opció). Altres suggeriments són la creació d'un centre de dia per a la gent gran, la creació d'un centre d'interpretació i l'obertura de la biblioteca.

- 9- Economia: aquest tema també suposa una divisió entre els participants. Hi ha una part dels ciutadans que han presentat escrit que no volen seguir l'exemple d'altres pobles com Valldemossa o Deià i que consideren que el poble ha de mantenir-se com està. De fet, hi ha qui vol reactivar l'economia però sense modificar el poble. Altres veuen que per subsistir i evitar el descens de població s'ha d'activar l'economia i parlen de donar una empenta econòmica al poble. La majoria aposta per diversificar l'economia (4 persones indiquen que no volen potenciar el turisme). Hi ha escrits que suggereixen fomentar l'agricultura com a recurs econòmic.
- 10-Connectivitat: es sol·licita millorar el servei públic de transport, es proposa l'ús de microbusos en lloc dels autobusos que avui arriben al poble. També es proposa l'aturada del bus públic a la benzinera o en Es Grau i es suggereix la benzinera com a lloc on aparcar els autobusos.
- 11-Espais lliures públics: sobre una desena de ciutadans que han presentat suggeriments consideren que és necessari crear nous espais lliures. Hi ha una gran oposició a les zones de joc proposades al document d'Avanç. Es proposa unir la plaça nova amb la plaça de la constitució. Hi ha diferents escrits que s'oposen a la creació de l'espai públic anomenat Lledoner. Es suggereixen diferents zones per establir els espais lliures així com la utilització dels solar d'habitatges abandonats o en mal estat de conservació. Una part de la població no entén que sigui necessari crear zones d'espais lliures públics quan el poble es troba en plena Serra de Tramuntana.
- 12-EDAR: respecte a aquest tema hi ha unanimitat i s'han presentat quasi una centena de suggeriments al respecte. Pràcticament tots estan d'acord amb la necessitat d'un nou EDAR (hi ha qui considera que s'ha de millorar l'existent) i tots estan d'acord en que la nova ubicació proposada no és la més adequada als interessos del poble. Més d'una cinquantena de persones ens indiquen que ja hi havia propietaris que havien acordat cedir els seus terrenys per a la construcció d'un nou EDAR. Sens dubte la ubicació de l'EDAR preocupa molt als ciutadans que han presentat escrits, és l'únic tema sobre el qual la majoria (molt per damunt de la resta de temes) s'han pronunciat i hi ha pràcticament unanimitat en les peticions al respecte.
- 13-Patrimoni: Hi ha menys d'una desena de persones que proposen que S'Arraval sigui declarat bé d'interès cultural i unes quantes menys que proposen declarar els rentadors com a BIC.
- 14-Telecomunicacions: En alguns escrits es sol·licita una millora de les telecomunicacions molt vinculat amb el desenvolupament econòmic.
- 15-Manca d'informes: En considerables escrits s'assenyala que manquen informes bé de necessitats, bé econòmics..., etc.
- 16-Es sol·licita atendre els interessos dels ciutadans i, per altra banda, hi ha qui considera que s'ha d'atendre a l'interès general i no al que votin o acordin els ciutadans que participen d'aquesta eina de participació ciutadana.
- 17-S'aporten suggeriments que no han estat proposats a l'Avanç com la creació d'un lloc per fer coworking, un museu, creació de recorreguts culturals, una escola d'arts relacionada amb la Serra, un catàleg de paisatge i construccions, una ordenança que obligui a la realització d'inspeccions tècniques d'edificis i la creació d'un centre de visites (s'adjunta projecte privat).
- 18-Un altre suggeriment assenyala que no cal fer cap canvi sent suficient dur a terme una bona gestió del que ja hi ha al municipi.

Per últim, assenyalar que hi ha escrits que fan referència a terrenys concrets, així hi ha un oferiment de terres per fer aparcaments, parcel·les que es sol·licita que siguin urbans, oferiment de cessió a canvi d'un major aprofitament i la indicació que el camp de futbol dibuixat a la documentació de l'Avanç no coincideix amb el Cadastre.

El termini d'exposició pública de l'Avanç i tota la documentació annexa ha transcorregut des de la seva publicació al BOIB fins dia 12 de setembre de 2021.

Taller participatiu | Estellencs

3 d'agost de 18:30 a 20h – 1a sessió

10 d'agost de 18:30 a 20h – 2a sessió

Lloc: Saló social - Dependències Municipals

- Desenvolupament econòmic i de l'agricultura a Estellencs.
- Nou pla urbanístic.



Per a poder assistir a la reunió és necessari confirmar assistència al correu aina@gram.cat o al telèfon 636 979 418

II. Informació urbanística

1. Encaix territorial, situació i estructura de comunicacions.

El municipi d'Estellencs físicament és la vall del torrent de s'Aigo (o torrent Major) i altres petites valls de torrents annexos a aquest. Aquesta característica fa que el municipi sobrepassi del nivell de la mar una cota de 1.025 m al vessant nord del puig de Galatzó.

El terme municipal té 6.800 metres de costa, bastant abrupta, de difícil accés i molts de penya-segats.

Hi ha molt pocs punts accessibles per al bany: la cala d'Estellencs, la platja de Can Pruaga i la platjola de sa Figuera, al final del torrent de sa Figuera.

També hi ha la platja de sa Clota i Cala de Cas Xeremier, molt petites i de difícil accés.

El pendent del municipi varia entre el 5 % i el 40 %, tot i que existeixen zones amb un pendent superior al 40 % i zones relativament planes. Destaquen els penya-segats de la costa i els del puig de Galatzó.

L'orografia del terreny va fomentar la construcció dels elements antròpics més característics del paisatge de la serra de Tramuntana: els marges.

El poble d'Estellencs se situa entre les cotes 1.250,00 i 190,00 dins el torrent de s'Ull de s'Aigo, envoltades del nord i cap a l'oest pels cims de la serra i obert en direcció nord-oest cap a la mar.

1.1. Estructura de comunicacions actual. Infraestructures de mobilitat

Xarxa de comunicacions territorial

El municipi està travessat per la carretera Ma-10, de Banyalbufar a Andratx, i el divideix en dos. Aquest aïllament, potenciat per la topografia del municipi, li ha fet conservar el caràcter, la calma i el silenci. És molt important assenyalar que aquest vial divideix el municipi de nord a sud, i no hi ha previst cap corredor verd per la fauna de la serra.

El planejament hauria de preveure actuacions per millorar aquesta connexió, ja sigui per a la població com per no impedir el pas de la fauna existent.

El municipi està connectat únicament amb els municipis veïns de Banyalbufar i Andratx mitjançant la carretera Ma-10, el tram que l'uneix amb Andratx té el límit en 24 tones. Aquesta és la principal infraestructura de transport de viatgers i de mercaderies. Això suposa un aïllament d'Estellencs respecte als altres municipis, i concretament respecte a Palma.

La connexió entre Estellencs i cala Estellencs es pot realitzar per dos camins asfaltats: camí de la Mar i camí del Port. Aquesta carretera a la cala comença al nucli i durant els mesos d'estiu es produeix una certa intensitat de trànsit rodat que travessa el centre i es creen embossos.

Per completar el traçat viari existeixen únicament camins antics que connecten Estellencs amb els nuclis veïns de Puigpunyent, Calvià, Galilea i Banyalbufar, no accessibles als vehicles.

El nucli històric d'Estellencs es remunta a l'edat mitjana. La xarxa es caracteritza per carrers empinats, amb desnivells, tortuosos i cul-de-sacs, fet que dificulta o impossibilita el trànsit rodat. Tant per la tipologia de la xarxa viària interior (carrerons, escales, carrers estrets) com per l'extensió del mateix nucli, els desplaçaments amb cotxe pel nucli són molt reduïts i es concentren a la carretera Ma-10, carrer d'Eusebi Pascual, carrer del Rector Palmer, carrer Alemany i carrer dels Magraners.

Hi ha una zona d'aparcament a l'entrada del poble, darrere la biblioteca i diferents places repartides pels carrers. Aquests aparcaments no són suficients per als habitants i els visitants, que a l'estiu s'incrementen.

El nombre de places d'aparcament per a turismes al nucli urbà és d'aproximadament 110, repartides entre els aparcaments existents i els trams de la carretera i dels carrers on és possible estacionar.

Les característiques del nucli fan que els vehicles hagin de quedar a la carretera quan els aparcaments prevists estan plens.

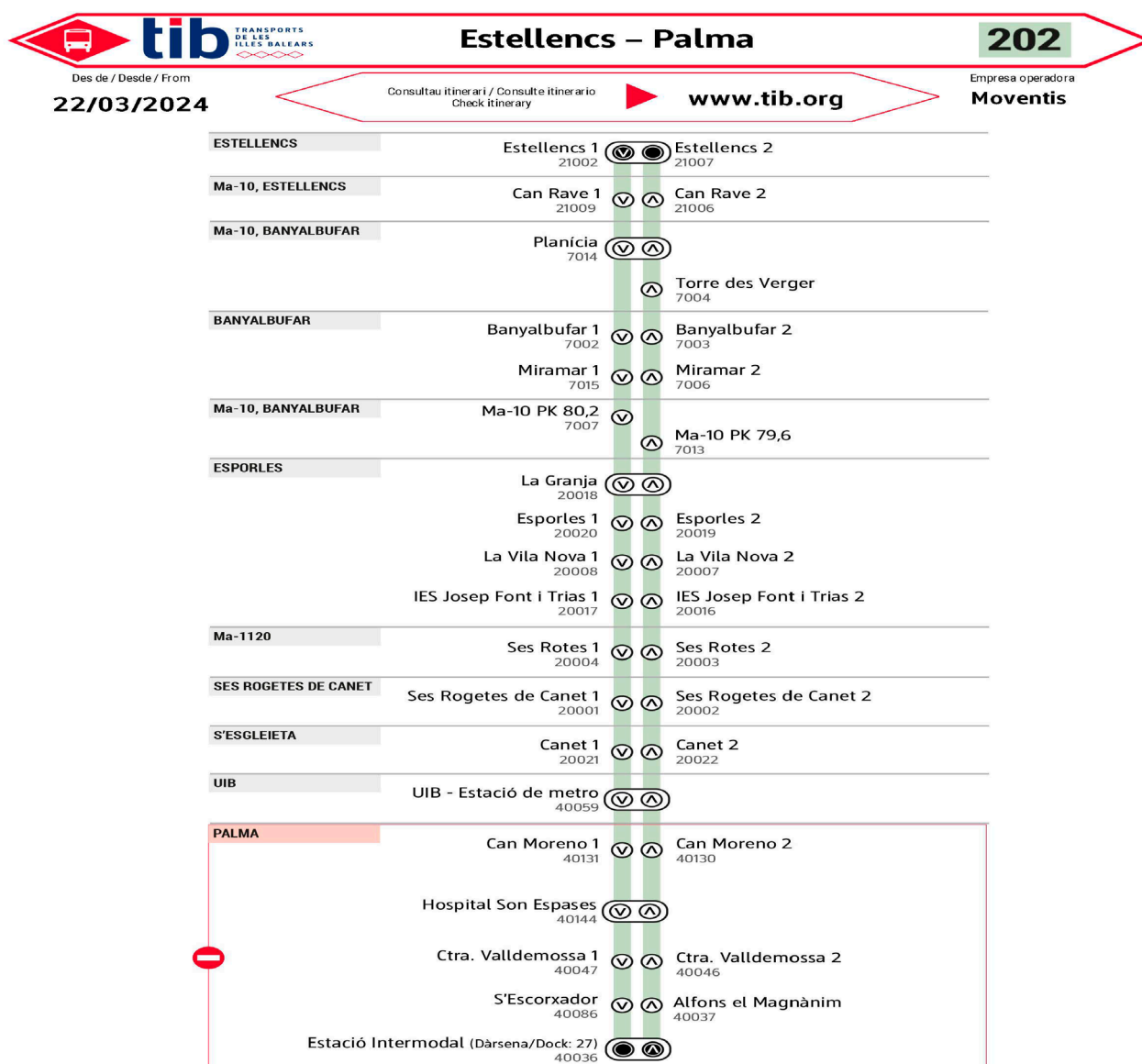
Transport públic

El transport es realitza únicament per carretera, Estellencs està connectat amb Palma mitjançant una línia de bus, juntament amb Banyalbufar i Esporles. El transport públic arriba a Estellencs per Banyalbufar i torna a marxar cap a Banyalbufar, no segueix cap Andratx.

És important l'eficiència el servei de bus que a més de transportar passatgers també es podria utilitzar per portar mercaderia al poble i reduir els trajectes dels estellenquins i estellenquines a Palma només per anar a comprar.

Els busos de la línia que cobreix Estellencs-Palma (com la majoria del consorci de transports -TIB-) són dels grans, d'uns 12m i unes 55 places. Ara mateix, en temporada baixa, fan uns 12 trajectes diaris (12 anada i 12 tornada).

A temporada alta, s'incrementen les freqüències, i es suma la línia 131 (TIB - Línia 131: Santa Ponça - Banyalbufar - CTM). Tot i que aquesta no maniobra per voltar dins el casc urbà d'Estellencs (en no tenir principi i final aquí), sí suposa problemes quan dos autobusos coincideixen en sentits oposats a dins la travessa.



2. L'entorn natural. Característiques ambientals.

2.1 El territori municipal.

El municipi d'Estellencs és un municipi costaner del sector occidental de la Serra de Tramuntana, que al nord limita amb el municipi Banyalbufar, a l'est amb Puigpunyent, al sud amb Calvià i al sud-oest amb Andratx, i se situa a uns 30 km de la ciutat de Palma. El terme municipal té una extensió de 13'12 km², sent un dels municipis de l'illa amb les dimensions més reduïdes.

Es troba format per un únic nucli urbà, dividit en tres barris: s'Arraval, sa Vileta i el centre històric. Per dins del nucli urbà hi passa la carretera que va d'Andratx a Pollença (Ma-10), que és el carrer principal i vertebrador del nucli. Al voltant d'aquest nucli hi trobem un conjunt de petites explotacions agrícoles distribuïdes de manera dispersa pel terme municipal.

El municipi forma part de la unitat tectònica del Teix-Tomir i està situat a una àmplia vall on conflueixen diverses fonts i nombrosos torrents que desemboquen en el seu port. Presenta una costa abrupta, de perfil regular, amb una longitud de 6 km. Aquesta es troba formada per puntes (de can Cerdà, de son Serralta), esculls (d'en Picat, de sa Font Figuera) i cales com cala Estellencs, cala Cas Xeremier i platja de sa Clota.

El municipi d'Estellencs presenta un gradient d'altitud des de les serres del sud que conformen el límit municipal, on trobem elevacions mitjanes de 600-800 metres, a la zona costanera formada per penya-segats d'elevacions diverses. El pendent varia entre el 5% i el 40%, tot i que existeixen zones del litoral i l'alta muntanya amb un pendent superior al 40%. La màxima elevació la trobem al puig de Galatzó, amb una altitud de 1.027 metres, seguida pel puig de sa Moleta Rasa de 684 metres.

La zona de costa, generalment escarpada, és de difícil accés per als banyistes. Els pocs punts accessibles són els de: cala Estellencs, la platja de Son Pruaga, la platjola de sa Figuera, la platja de Sa Clota i cala Ca's Xeremier.

El poble d'Estellencs se situa entre els 125 i 190 metres sobre el nivell del mar, dins el torrent de s'Aigua, rodejat des del nord, l'est i el sud-est per l'orografia de la Serra de Tramuntana, i obert en direcció nord-oest cap a la mar.

2.2 Capacitat agrològica

La capacitat agrològica del sòl està determinada per la seva capacitat productiva, la qual depèn dels factors climàtics, fisiogràfics i edàfics que repercuteixen en el rendiment dels cultius o són essencials per al sosteniment de la vida vegetal.

Segons les dades recollides a l'Informe Temàtic núm. 2, sobre el Medi Físic, elaborat per a les Directrius d'Ordenació del Territori, la capacitat agrològica es divideix en vuit classes integrades en quatre grups:

- Grup 1. Sòls d'alt potencial productiu, en els que és factible aplicar sistemes d'explotació de conreu permanent o qualsevol altre d'intensitat menor: Classe I, II i III.
- Grup 2. Sòls moderadament productius, que permeten sistemes d'explotació que van des del conreu ocasional fins a la reserva natural: Classe IV.
- Grup 3. Sòls d'aprofitament limitat, apropiats per a la seva explotació amb sistemes de pasturatge, producció forestal i/o reserva natural, però no per ser sotmesos a conreu: Classe V, VI, VII.
- Grup 4. Sòls no aptes per al conreu o improductiu, que, com a màxim, són apropiats per sistemes de pasturatge, producció vegetal o reserva natural: Classe VIII.

Al municipi d'Estellencs podem diferenciar fins a 3 classes de sòl depenent de la seva capacitat agrològica. La seva localització geogràfica, determinada per una topografia accidentada, ofereix una productivitat agrològica relativament baixa. L'orografia fa que les activitats agrícoles siguin impracticables a les zones muntanyoses de: Serra des Pinotells, Puig de Galatzó i Puig de Planícia. Per altra banda, també resulten impracticables a la zona del nucli urbà, i a la zona costanera entre la

platja de sa Clota i Cala Cas Xeremier. L'altra zona que es troba classificada com improductiva és la que compren una àrea que va des de la Font des Quer, seguint el curs del torrent des Gorgs fins a uns 500 metres més al nord-est de la Font des Moro.

La major part de la resta de terres del municipi es troben classificades, segons indicadors de les DOT, com a sòls d'aprofitament limitat.

Per altra banda, les terres amb més capacitat agrològica del municipi es troben classificades com "sòls moderadament productius". Aquests terres es localitzen entre la Serra de Pinotells i el Puig de Galatzó, allargant-se cap al nord fins a la zona que envolta el Puig des Morro.

2.3 Biodiversitat i connectivitat ecològica

Al municipi hi trobem nombroses fonts naturals i cursos d'aigua de caràcter ocasional que transcorren per llits relativament curts i de fort pendent, llevat del torrent de s'Aigua que travessa tot el municipi d'est a oest passant pel nucli urbà.

Els principals torrents que conformen la xarxa hidrogràfica són:

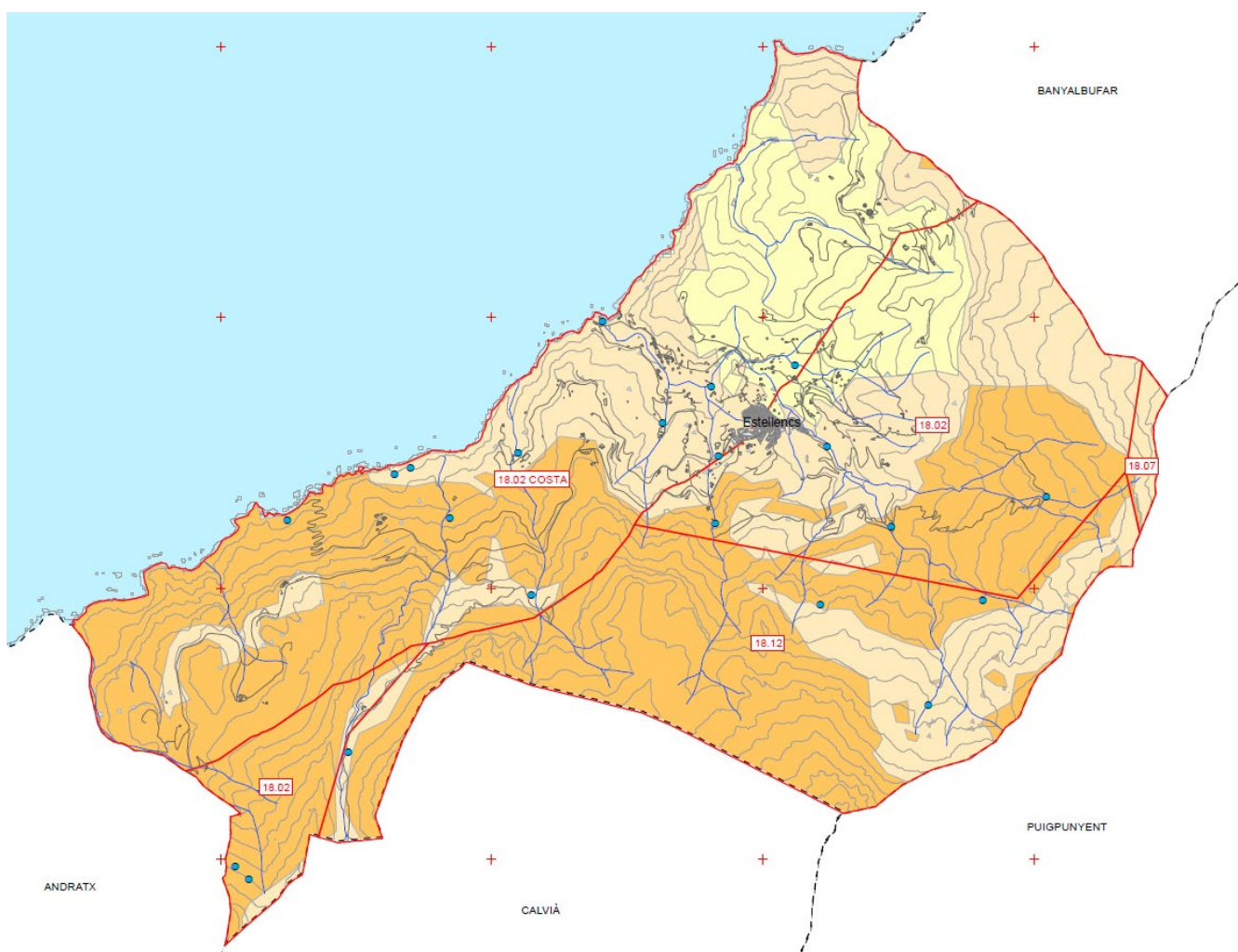
- Torrent des Gorgs
- Torrent de Sa Figuera
- Torrent de Can Xeremier
- Torrent de sa Tanca
- Torrent des Quer
- Torrent de s'Aigua
- Torrent d'en Miquelet
- Torrent d'en Cuc

Cal esmentar, que els torrents d'en Miquelet i el Torrent d'en Cuc s'uneixen aigües avall amb el Torrent de s'Aigua, al seu pas pel nucli urbà, passant a formar un únic torrent que desemboca a Cala Estellencs

Un altre aspecte a destacar és la gran quantitat de surgències d'aigua natural que concentra el municipi, amb un total de 21 fonts repartides per tot el terme municipal.

Algunes de les principals fonts són:

- Font d'Amunt
- Font d'Abaix
- Font de sa Boal
- Font des Polls
- Font des Moro
- Font des Quer
- Font d'en Mates



Torrents i Fonts

La Directiva Hàbitats (92/43/CEE), juntament amb la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservació de les aus silvestres (coneguda com el Conveni de Berna), és l'instrument més important d'aplicació a tota la Unió Europea per a la conservació dels hàbitats naturals, les diferents espècies i la biodiversitat del territori.

Els hàbitats d'interès comunitari són comunitats vegetals que destaquen per la seva singularitat, raresa o nivell d'amenaça. Els prioritaris són, a la vegada, els que estan seriosament amenaçats de desaparèixer, motiu pel qual preservar-los implica una responsabilitat per part de la Unió Europea.

Dins el municipi d'Estellencs les comunitats vegetals incloses dins l'esmentada Directiva amb major cobertura ordenades de major a menor extensió, són:

- Alzinars Quercus Illes i Quercus Rotundifolia.
- Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics.
- Matolls termomediterranis i predesèrtics.
- Bosc d'Olea i Ceratonia.
- Praderies de posidònia.
- Peña-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb Limonium endèmics.
- Formacions estables xerotermòfiles de Buxus sempervirens en pendents rocosos.
- Pendents rocallosos calcícoles amb vegetació casmofítica.
- Galeries i matolls riberencs termomediterranis.
- Bosc de galeria de Salix alba i Populus alba.

- Fonts petrificants amb formació de tuf (Cratoneurion).
- Herbassars higròfils, tart de marges i vorades com d'alta muntanya.
- Matoll pluviformes espinosos, frigànics, endèmics de l'Euphorbio-Verbascion.
- Aigües oligomesotròfiques calcàries amb vegetació bentònica.

La gran riquesa ambiental del municipi fa que pràcticament la totalitat de la seva superfície es trobi baix un determinat nivell de protecció (Figura 3), trobem un gran nombre d'àrees classificades com AANP, ANEI, LIC (Xarxa Natura 2000), reserva natural o paratge natural, les quals en la majoria d'ocasions se solapen. La delimitació d'aquestes àrees es determina en base la següent normativa:

- Decret d'Alzinars 130/2001.
- Directives 92/43/CEE i 79/409/CE. Xarxa Natura 2000, que inclou la Zona Especial Protecció d'Aus (ZEPA) i la Zona Especial Conservació (ZEC)
- Decret 19/2007 de 16 de març, Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana.
- Llei 1/1991 d'Espais Naturals i de règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears (LEN).

Finalment, cal esmentar que en el municipi existeixen dues grans zones considerades com a refugis de fauna, que són les finques públiques de son Fortuny i sa Coma d'en Vidal i una àmplia zona a l'est del municipi amb alzinars protegits.

Segons l'estudi preliminar per a les Directrius d'Ordenació Territorial, en el terme municipal d'Estellencs es diferencien dues classes de qualitat del paisatge: molt bona i excel·lent.

La zona urbana i els veus voltants, juntament amb els territoris de son Serralta i es Putxet, són les zones qualificades paisatgísticament com a molt bones. Aquestes zones pròximes al municipi de Banyalbufar són les que tenen una vegetació més pobre i poc frondosa. Per altra banda, la resta de zones muntanyoses i tota la zona costanera es troben classificats com a excel·lents pel seu valor paisatgístic.

La zona de costa és un dels punts paisatgístics més apreciats per la ciutadania, amb indrets que reben fortes pressions a l'estiu com poden ser: cala Estellencs, cala de Son Pruaga, platja de sa Figuera, platja de sa Clota o cala ca's Xeremier. Així com els miradors de: ses Serveres (sa copa d'or) i d'es Grau.

El propi paisatge constitueix un dels valors més importants del municipi, format per la zona de costa muntanyosa i el gran sistema de marjades, que cobreix més del 60% de la superfície total del terme.

Relacionat amb la seva qualitat paisatgística trobem un fort interès per l'excursionisme al municipi. Algunes de les principals rutes que transcorren per aquest paisatge són: la baixada al mar, el camí reial, el Puig de Galatzó, la Mola de s'esclop i la ruta de pedra en sec GR-221.

2.4 Xarxa Natura 2000

La Xarxa Natura 2000 és el principal instrument per la conservació de la natura a la Unió Europea. El Consell de les Comunitats Europees va aprovar l'any 1992 la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

A Estellencs trobem diversos espais inclosos dins la XN2000.

ZEC

Al municipi hi trobem dues zones incloses en les Zones d'especial conservació (ZEC) de Gestió Autònoma Natura 2000 – Illes Balears: La ZEC ES5310008 – Es Galatzó – s'Esclop, i la ZEC ES5310078 – De cala de ses Ortigues a cala Estellencs.

La ZEC ES5310008 es troba situada a la franja est del municipi, coincidint majoritàriament amb les zones muntanyoses de més altitud. Per altra banda, la ZEC ES5310078 es situa resseguint la línia costera, tot i que també ocupa bona part de la franja d'1km en direcció interior.

Si ens fixem amb les característiques de les ZEC, la zona ES5310008 destaca per ser una zona muntanyosa que comprèn les zones de més altitud del terç S de la Serra de Tramuntana, el Galatzó, s'Esclop i la Mola de Planici, zones formades per diversos conjunts de materials calcaris i dolomítics del secundari. És, per tant, una zona molt accidentada que presenta importants penya-segats. Dins d'aquesta ZEC hi trobem una gran extensió on hi predomina l'hàbitat d'*Ampelodesma mauritanica* (HIC prioritari de l'Annex I de la Directiva 92/43/CEE). Pel que fa a les amenaces d'aquesta ZEC, les principals són els usos recreatius no regulats, l'excessiva activitat cinegètica i els incendis forestals.

Respecte a la zona ES5310078, aquesta destaca per la qualitat i importància d'aquesta zona es basa en la presència d'habitats de l'annex I de la Directiva 92/43/CEE. Les seves principals amenaces són l'ús recreatiu no regulat, l'activitat cinegètica intensa i els incendis forestals.

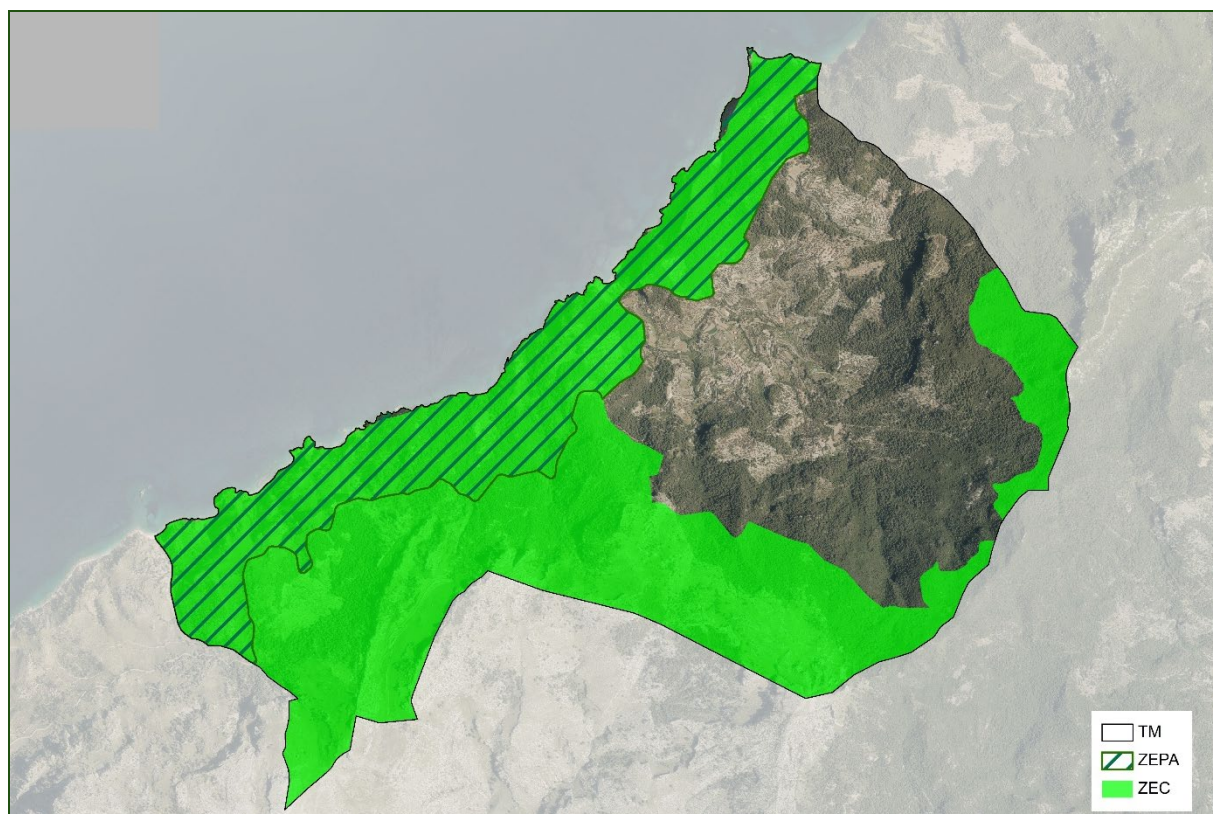
Finalment, destacar que les dues zones ZEC també figuren dins la figura de protecció LIC (Lloc d'importància comunitària), tal i com s'especifica en el Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de Llocs d'Importància Comunitària (LIC) i es declaren més Zones d'Especial Protecció per a les aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears.

ZEPA

Coincidint amb part de la zona ZEC ES5310008, a Estellencs també hi trobem una Zona d'especial protecció per a les aus (ZEPA); la ZEPA ES0000540 – Costa nord – oest de Mallorca.

Aquesta zona ZEPA queda compresa a l'espai que va des de la carretera d'Andratx a Banyalbufar fins al mar. A l'extrem més al sud-oest queda delimitada pel topònim conegut com Es pont de Barracar, i al seu extrem nord-est per Can Pruaga. La seva extensió és d'aproximadament 560,38 ha, de les quals 302,35 ha (53,95%) es troben dins del municipi d'Estellencs.

A la següent imatge hi trobem la distribució territorial de les zones ZEC i ZEPA del municipi:



2.5 Riscos ambientals

Al PTM de Mallorca es delimiten les zones de prevenció de riscos d'esllavissament, d'erosió, d'incendi i d'inundació. Així, a l'àmbit del municipi d'Estellencs trobem terrenys afectats pels següents tipus de risc.

Risc incendi

El municipi d'Estellencs es troba a una àrea on predomina la vegetació frondosa, tant d'arbres com arbusts, amb més del 80% del territori dins zones d'alt risc d'incendi. Queden fora d'aquesta zona el nucli urbà, els cims d'algunes de les muntanyes que envolten el terme municipal i algunes zones puntuals. De fet, el nucli urbà es troba envoltat per zones de risc d'incendi per tots els costats menys per la zona del torrent de s'Aigua.

Risc erosió

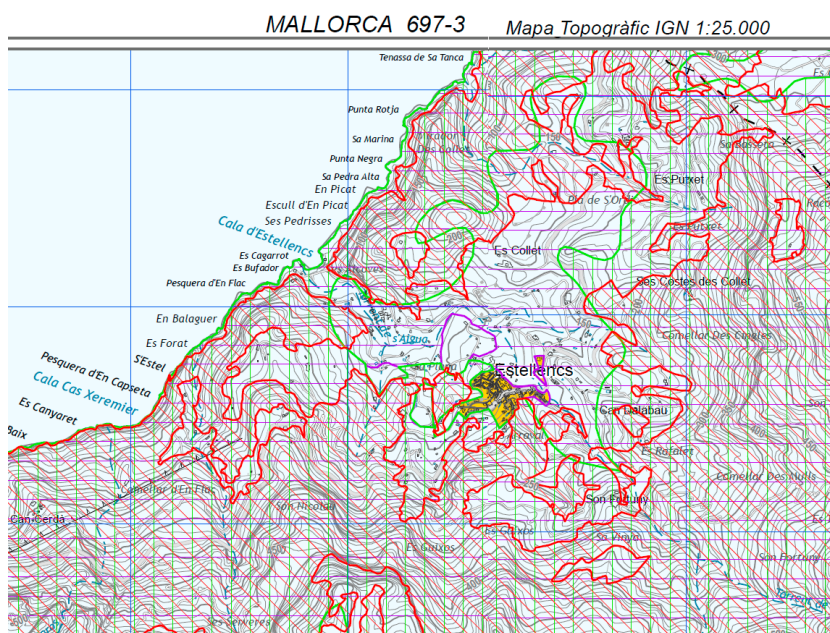
Les APR d'erosió cobreixen pràcticament la totalitat del terme municipal d'Estellencs, a excepció d'alguns punts de la zona urbana i els seus voltants, i les zones més altes de Puig Cerdà i sa Moleta Rassa.

Risc d'esllavissada

Pràcticament tot el territori es troba afectat APR d'esllavissada, llevat d'algunes zones com la del nucli urbà, on no hi ha risc des del nord de Can Fortuny, passant per tota la zona urbana, fins a arribar a uns 100 metres del port. De la resta del territori només queden fora de l'APR d'esllavissades alguns puig, com són: Puig Cerdà, es Castell, sa Moleta Rassa, Can Llaneres, Puig de S'hereu i la Serra des Pinatells¹

Risc d'inundació

El municipi no es troba afectat pel risc d'inundació. Aquest fet està molt relacionat amb la configuració de la seva xarxa de drenatge formada per torrents de curt recorregut i gran pendent, encaixats dins petites valls o xaragalls.



Cartografia APR actualitzada (MD3PTIM), àrea d'Estellencs, plànols 697-3 i 698-1

¹ L'Ajuntament va presentar al·legacions durant EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA i AUDIÈNCIA A QUE ES SOTMET L'APROVACIÓ INICIAL, PER PART DEL CONSELL DE MALLORCA, DE LA MODIFICACIÓ NÚMERO 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR: sol·licitem que, de forma anàloga a com s'ha fet envers les APR d'incendis, es procedeixi a una delimitació més acurada de les APR d'erosió i esllavissaments en el municipi d'Estellencs.

3. Espai urbà i estructura

3.1 Evolució històrica del nucli urbà

La categoria de les restes materials, així com la documentació històrica, permeten situar els orígens de la configuració actual d'Estellencs a l'època medieval, més concretament, en el període andalusí. Les primeres notícies documentals, generades a partir de la conquesta catalana (1229), constaten l'existència d'un poblament consolidat que pertanyia al juz' d'Al-Ahwaz, juntament amb Puigpunyent. Molt probablement, aquest seria l'origen de la vila actual.

Juntament amb el nucli d'assentament, es produiria la construcció i sistematització del territori per a l'explotació agropecuària. Serveix de referència el jaciment d'es Putxet, que els estudis arqueològics han caracteritzat com a sistema hidràulic d'origen andalusí.

El 1231 la serra de Tramuntana és conquerida pels catalans, de manera que es completa l'expansió del nou domini a tota l'illa. El fet històric marca un punt d'inflexió radical amb la introducció del feudalisme i la incorporació a l'òrbita cultural del cristianisme. Els efectes seran immediats tant en l'administració i articulació del territori com en la configuració social.

La institucionalització del feudalisme és consignada amb l'acte del Repartiment de l'illa (1232) entre els magnats que promogueren i participaren en la conquesta. El territori d'Estellencs queda inclòs en la porció del bisbe de Barcelona, Berenguer de Palou, que esdevenia senyor de tot el ponent mallorquí.

La gestió del territori s'estableix sobre el model de la cavalleria, una figura pròpiament feudal i de marcat caràcter defensiu, que implica la cessió de patrimoni immoble, en forma de terres i cases, a un cavaller a canvi de l'obligació de tenir a disposició cavalls armats al servei del senyor i per a la defensa del territori.

El 17 de juliol de 1234, es constitueix la cavalleria d'*Stellenchs*, que és cedida pel bisbe de Barcelona a Bernat de Mogoda, amb la condició de mantenir dos cavalls armats (Rosselló Vaquer, 2006: 9). És el primer document conegut en el qual es consigna el topònim d'Estellencs amb la forma catalana medieval. Pocs anys després, el 1256, es construïa una capella dedicada a sant Joan Baptista (Rosselló Vaquer, 2006: 16). Ambdós fets testimonien la consolidació històrica de l'actual municipi d'Estellencs.

Al llarg de les etapes medieval i moderna, els ritmes d'evolució del municipi estaran condicionats de manera singular per l'exposició a les incursions procedents de la mar, en forma de ràtzies, saquejos, raptos i desembarcaments. El 1330 es troba una góndola abandonada prop de la costa; el 1355, nou galeres genoveses desembarquen i saquegen l'alqueria d'Estellencs (Rosselló Vaquer, 2006: 25); el 1417 s'albiren fustes de moros i s'ordena posar escoltes al puig del Falcó (Ordinas, 2003: 24).

Al segle XVI la inseguretat s'incrementa. El perill és representat pels otomans, que hegemonitzen les accions piràtiques de la mediterrània, promogudes des del nord d'Àfrica. El 1546 un estol de moros captura una cinquantena de persones, nou d'elles estellenquines. El fet, diu Ordinas (2003: 25), causà gran impacte en la societat de l'illa i moltes persones empenyoraren les joies per pagar el rescat de 3.000 lliures.

Aquests fets expliquen, segons la historiografia local, la importància de la figura de la cavalleria en l'administració d'Estellencs, i també les seves vicissituds; al segle XIV, és confiscada per Pere el Cerimoniós, que la dona a Jaume Roig, qui la ven poc després a la família Serralta. En el *Llibre de mostres generals* del 1515 (citats per Bover, 1831: 29) consta que la vila d'Estellencs contribuïa en la defensa del Regne amb 26 homes d'honor amb armes pròpies (ballestes, espases, llances, rodells, arcabussos).

Al llarg dels segles XVII i XVIII la seguretat costanera ha millorat. Hi contribueix la construcció de les torres de defensa. Però, es mantenen les guardes als puigs del Falcó, al de s'Hereu, a s'Escolta i a la font dels Oms al Codolaret, que encara existeix el 1795. Al mapa de Mallorca del cardenal Despuig (1784) es dibuixen dues guardes secretes, una a cada banda del port. Llavors, la costa ha pres una nova dimensió: esdevé el lloc propici per al contraban. Tal vegada, aquest és el motiu que justifica el reforçament de les guardes.

El 1709 Carles III extingia la cavalleria com a sistema de defensa. A nivell administratiu, tingué els efectes conseqüents en la d'Estellencs, de manera que els seus darrers propietaris, Ramon Fortuny de Ruescas i Mateu Moragues, quedarien exonerats de prestar els cavalls armats, a canvi de pagar 40 lliures anuals. Tanmateix, el 1751 el cavaller Ramon Fortuny Gual arrendava la finca conservant l'obligació de mantenir un cavall muntat (Ordinas, 2003: 30).

Al segle XIX es produeixen esdeveniments importants que permeten superar alguns dels fenòmens estructurals que han marcat l'evolució històrica des de l'edat mitjana. En primer lloc, els perills procedents de la mar passen a la història. En segon lloc, s'estableixen les bases polítiques i administratives sobre les quals es bastirà la societat contemporània. Es poden resumir en dues accions:

- El 1811 les Corts de Cadis aboleixen els senyorius i les cavalleries. Les terres del pariatge són incorporades a la Corona.
- El 1812 s'inicien les gestions per segregar-se de Puigpunyent. La convulsa successió política que viu Espanya a la primera meitat del segle determina avanços i retrocessos en el procés de segregació. El 1836 Estellencs es constitueix en municipi independent.

Finalment, al segle XX el municipi d'Estellencs segueix els ritmes de l'evolució socioeconòmica general de l'illa, marcada per la transcendència de la Guerra Civil i les conseqüències polítiques. Amb tot, cal destacar, que per la seva ubicació, a la serra de Tramuntana i propera a la mar, esdevindrà un enclavament d'interès turístic, ja en les primeres fases del desenvolupament de la indústria turística, a la dècada de 1950.

El corpus fotogràfic de la vila, en gran part recollit a *Imatges d'ahir* (2002), mostra l'abans de la incidència del turisme i els seus efectes immediats. En termes generals, es pot afirmar que la carretera es constituirà com a centre neuràlgic de la vida social de la vila, la qual cosa provocarà la consolidació urbana de l'actual plaça de la Constitució i del carrer d'Eusebi Pascual. Aquí mateix apareixen noves tipologies constructives, com les terrasses cobertes amb pèrgoles, destinades a la restauració. Fora del nucli urbà, es pot fer esment al mirador d'es Grau, on s'hi construirà, cap a la dècada de 1960, la botiga i el restaurant.

Des de la perspectiva del territori, l'evolució del segle xx i la que continua al XXI sota els mateixos paràmetres de creixement, han tingut conseqüències evidents en la desarticulació històrica del paisatge. L'equilibri del sistema, que havia estat possible a partir de l'associació dels elements en l'engranatge sustentat sobre la gestió de l'aigua i l'explotació racional del territori, s'ha trencat. La materialització és visible en la proliferació de les casetes de camp, l'ús recreatiu dels antics horts i camps marjats, i la pressió urbanística sobre la vila, amb la urbanització dels camins que hi conflueixen.

3.2 El teixit urbà

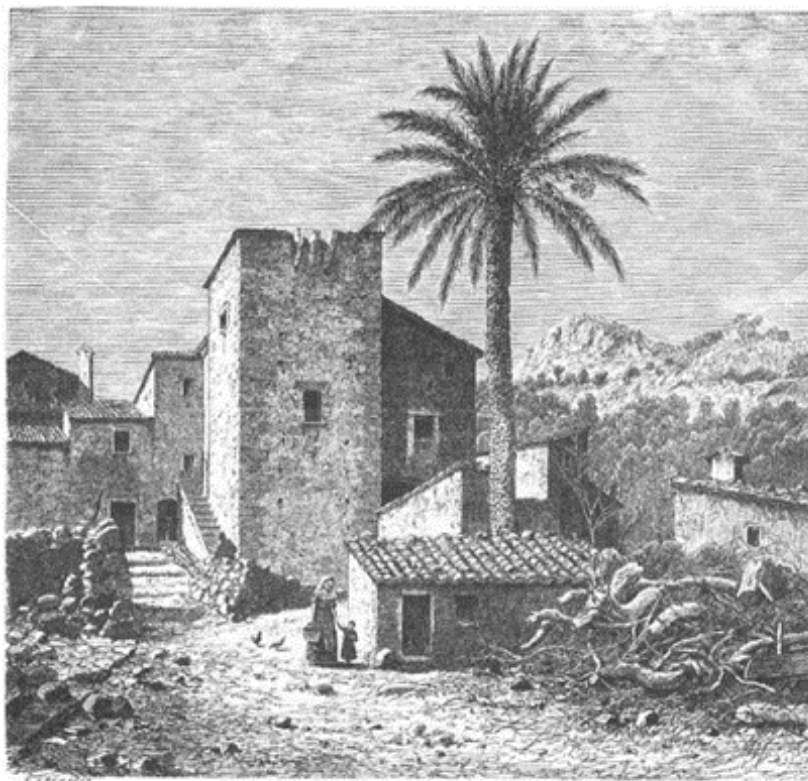
Amb el canvi de seqüència històrica esdevinguda amb la conquesta catalana el nucli s'anirà consolidant i configurant d'acord amb els ressorts culturals i polítics del cristianisme. N'és prou representatiu que, en una data prou primerenca, el 1256 ja hi ha una petita capella dedicada a Sant Joan.

Al segle XIV la població devia ser molt fluctuant, segons el nombre de veïns que pagaven el morabatí. A tall d'exemple, Ferrer Flórez va calcular una població total per a la parròquia de Puigpunyent-Estellencs de 365 habitants al 1329, i de 145 al 1350 (Ferrer Flórez, 1974, citat per Ramon Rosselló, 2006:17). Però, l'any 1420 només 18 unitats familiars pagaren el morabatí, la qual cosa dona un càlcul de només 90 habitants (Sevillano, 1974, citat per Ramon Rosselló, 2006: 33).

Gràcies als Estims de 1578 sabem que hi havia 20 cases al nucli urbà. El 1593, Binimelis comptabilitza 35 cases. Poc menys d'un segle després, en el Cadastre de 1685, es relacionen 66 cases.

Aleshores, ja s'hauria produït un augment de la xarxa viària de la vila. Probablement, fou durant l'època moderna quan es va urbanitzar la zona més a ponent del nucli original, això és al voltant de la

plaça del Triquet. Aquest fet podria ser motivat per la construcció de la torre d'en Tem Alemany (AM-02), documentada al segle XVI. D'acord amb la documentació històrica, la construcció millorà el sistema de vigilància i de defensa del poble. J. M. Bover (1931: 12) afirma que tenia la funció de protegir els veïns de les incursions dels africans.



La Torre de Can Tem Alemany.

La millora de la defensa amb la construcció de les torres és testimoniada pel senyor de Son Fortuny, Ramon Fortuny i Garcia, el 1640 que diu:

«[al lloc d'Estellencs] hont hi ha moltes terras, que yo en mon temps he vistas garrigas, perço que los moros hi venian de demes anys no havent ni torras per tota aquella marina, les quals en temps passat les conraven y dexaren de conrarles perço que, com tinch dit, los moros cossaris los demes anys hi anaven y ebcativaven los conradores y desde que se edificaren las torras se conran ditas terras ab llibertat y seguretat y si cullen molt bonas quantitats de blats.» (Ordinas, 2003: 29).

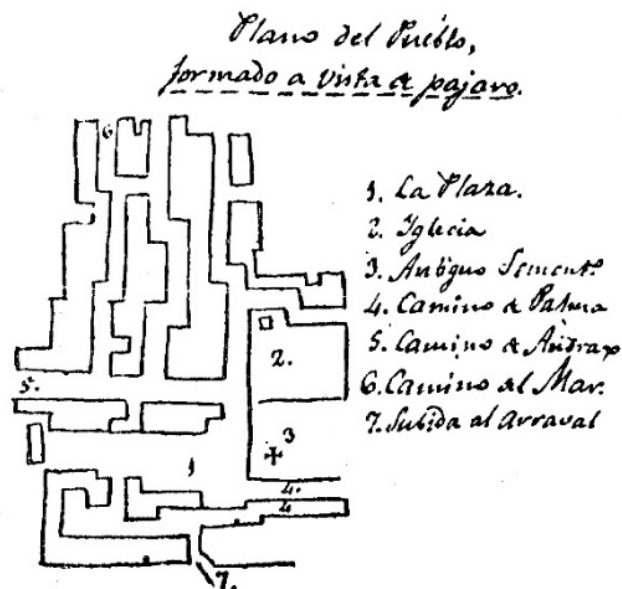
Al segle XVIII l'evolució demogràfica segueix en línia ascendent. El 1782 compta amb 389 persones de comunió, 37 de simple confessió i 119 pàrvuls. Hi havia 120 cases, incloses 6 possessions (Ensenyat, 1919-1920, citat per Rosselló Vaquer, 2006: 73).

En aquest context resulta interessant la descripció que en va fer Jeroni de Berard (1789):

«Tiene el mar a 1.000 pasos distantes de su población, la que aunque se compone de 116 casas, no todas están contiguas y aún las que se tocan van tan mal unidas por la desigualdad del terreno con sus altos y bajos desfigura de modo las casa y por precisión las desune que apenas se puede figurar por plan ignográfico, pues únicamente tiene tres calles y solo la de la Cavallera, que es la que baja desde la iglesia hacia la parte del mar, y su norte es la más regular aunque solo tira 60 varas y es tan pendiente que hay escalones en su empedrado. La calle del mar más abajo de ésta y por el mismo rumbo tira hasta 90 varas y media; después de una pequeña vuelta sigue el camino hasta el puerto. La otra calle que llaman de la Siquia es más camino que calle aunque tiene algunas casas hasta la distancia de 160 pasos.»

En concret, aporta les dades d'interès següents: el nucli urbà és només de tres carrers molt irregulars per causa del fort pendent; només el carrer de la Cavalleria, que baixa de l'Església a la mar, és més regular i, tot i que no és molt llarg —només de 60 vares—, disposa de paviment esgraonat. Després hi ha el carrer de la Mar, de 90 vares. El tercer carrer és de sa Síquia, amb algunes cases i de 160 passos, tot i que sembla més un camí.

Al segle XIX, tot i la variabilitat en l'evolució de la població, la vila hauria aconseguit els límits gairebé actuals. En el padró de principis de la centúria s'esmenten els carrers següents: de la Cavalleria, d'en Palmer, de la Mar, d'es Magraners, la Plaça —interpretem que és la d'es Triquet—, l'Arraval, la travessa de l'Arraval i el de la Síquia.



Dibuix de Bover, 1832.

Croquis nucli 1831

A finals de la centúria, el 1899, ja comptava amb 170 cases i 740 habitants (Lladó, 1932, citat per Rosselló Vaquer, 2006: 79). Molt probablement, en aquest context es varen consolidar els límits de ponent, amb la urbanització completa del carrer d'es Magraners (BIPA-13) i nord-occidental, al voltant del carrer de la Mar (BIPA-16). Finalment, es consolidaria el carrer de sa Síquia (BIPA-20) i l'entorn immediat de l'església (AR-01). L'acció vendria propiciada per l'eliminació de l'antic fossar, la construcció del convent de les monges agustines —actualment, l'Ajuntament (AE-A01)— i, també, per l'adequació de la carretera d'Andratx en lloc del camí vell.

En el catàleg s'inclou una àmplia selecció de cases vilatanes que evidencien les diferents cronologies que ha seguit l'evolució urbana, alhora que mostren els diferents models constructius que conformen el nucli. En general, se ceneixen als convencionalismes de l'arquitectura tradicional, tal com s'explicita en les fitxes individuals i de conjunts urbans.

En la caracterització del paisatge de la vila, hi podem afegir un altre factor històric: la importància concedida als sistemes de defensa, en un territori extremadament vulnerable als perills procedents de la mar. La materialització constructiva més transcendent s'exemplifica en la concentració de torres de defensa al nucli urbà. Cal assenyalar les dues torres de defensa, la ja esmentada d'en Tem Alemany (AM-02) i la de l'església (AM-01).

4. Els sistemes urbanístics

4.1 Sistema d'equipaments

Per tal d'avaluar l'estat actual dels equipaments i les necessitats s'ha realitzat un estudi dels equipaments existents.

S'ha realitzat una anàlisi dels equipaments existents diferenciats per tipologies segons el que indica l'article 1 de l'annex I del RLUIB:

- **Equipaments administratius:** l'ajuntament compleix les funcions d'atenció al ciutadà, tràmits municipals i altres serveis administratius ajustant-se a les necessitats de la població.
- **Equipaments sanitaris:** la vila compta amb una unitat bàsica de salut.
- **Equipaments esportius:** tenen una pista esportiva descoberta al camí de ses Amitges a 300m de distància del nucli urbà seguint el camí de la Mar.
- **Equipaments culturals:** trobem diversos equipaments culturals com els rentadors i la biblioteca i l'associació de gent gran. Tot i tractar-se d'un equipament privat, també cal tenir en compte l'església de Sant Joan Baptista que també ofereix un servei cultural important.
- **Equipaments docents:** compta amb una escola infantil i primària, el Col·legi públic Gabriel Palmer situat a certa distància del nucli a la carretera Ma-10.

	Eq_Cu	Superfície (m²)
E01	Rentadors	42,66
E02	Associació de gent gran i Biblioteca	179,34
E03	Església de Sant Joan Baptista	628,27
Total Eq Culturals		850,27

	Eq_Do	Superfície (m²)
E04	Col·legi Públic Gabriel Palmer	1.108,33
Total Eq Docent		1.108,33

	Eq_Sa	Superfície (m²)
E05	Unitat bàsica de Salut	66,30
Total Eq Sanitaris		66,30

	Eq_Ai	Superfície (m²)
E05	Ajuntament	66,30
Total Eq Administratius		66,30

	Eq_Es	Superfície (m²)
E06	Pista esportiva	1.207,56
Total Eq Esportiu		1.207,56

	Equipaments privats
--	---------------------

Total Equipaments	3.298,76
Total Equipaments públics	2.670,49

7,04614776

Població considerada

379 hab

4.2 Sistema d'espais lliures

Pel que fa als espais lliures, s'han detectat cinc amb una superfície total de 780 m²s que suposa una ràtio de 2 m²s/hab. És evident que hi ha una **manca d'espais lliures intersticials** que ajudin a esponjar la trama urbana i que donin servei als habitants.

A continuació s'adjunta un resum dels principals espais lliures detectats:

		Espais lliures	Superfície (m ² s)	Ràtio (m²s/hab) 2,06
Existents	L01	Plaça nova i Saló social	357,50	
	L02	Plaça Constitució	47,40	
	L03	Plaça es Triquet	332,46	
	L04	carrer Vaquet	24,40	
	L05	Ajuntament	18,70	
	TOTAL existents		780,46	

Els principals espais lliures de la vila són la Plaça nova, que juntament amb el Saló social, configuren un espai de trobada i, tot i tenir una petita àrea de jocs per a infants, es tracta d'un espai completament pavimentat i sense gaire vegetació, i la Plaça es Triquet un lloc de trobada al bell mig del conjunt històric. Els altres espais lliures detectats són la Plaça Constitució, l'espai lliure del carrer Vaquet i l'espai lliure dels darreres de l'Ajuntament, tots de dimensions reduïdes.

L'article 37 de la LUIB indica que la dotació del sistema general d'espais lliures i zones verdes públiques no pot ser inferior a 5 m²s per habitant.

Així, doncs, caldrà estudiar la necessitat de **millorar la dotació d'espais lliures al nucli de la vila, generant alhora uns itineraris cívics accessibles que connectin els espais lliures amb els equipaments**, especialment amb aquells més perifèrics, prioritzant els recorreguts a peu o en bicicleta. Aquests recorreguts, alhora haurien de connectar amb la xarxa de camins estructuradors del sòl rústic, ja que en un municipi com Estellencs on la proximitat amb l'entorn rural és tan important, permetria millorar la relació de la població de la vila amb aquest entorn.

No obstant això, durant la redacció del Pla General, caldrà tornar a avaluar la dotació tant d'espais lliures com d'equipaments, aquest cop tenint en compte la població futura.

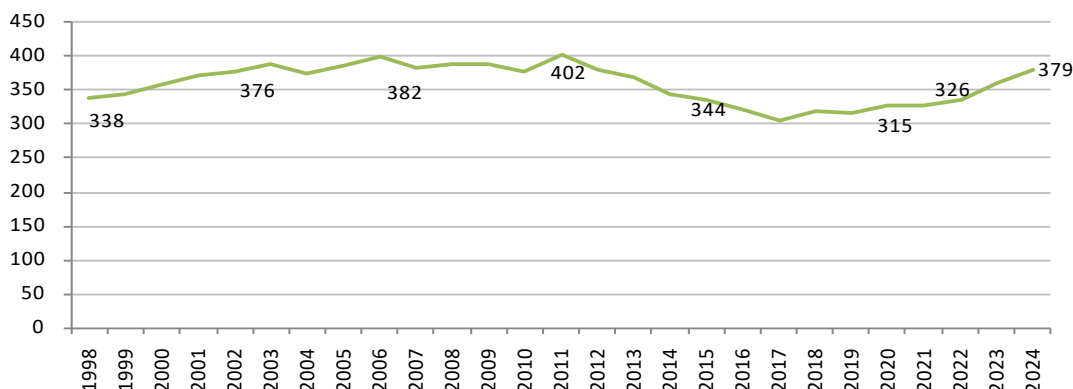
5. Població i habitatge

La població

El municipi d'Estellencs, amb 379 habitants el 2024, ha tingut un creixement irregular des del 1998, amb anys de pèrdua, alguns anys de creixement proper a zero i alguns anys amb un guany és ampli. Entre els dos anys de referència ha multiplicat per 1,1 la seva població.

- L'índex de creixement anual d'Estellencs, de 0,3%, ha estat molt més petit que el de Mallorca, d'1,6% i les Illes Balears, de l'1,7%.

Evolució de la població

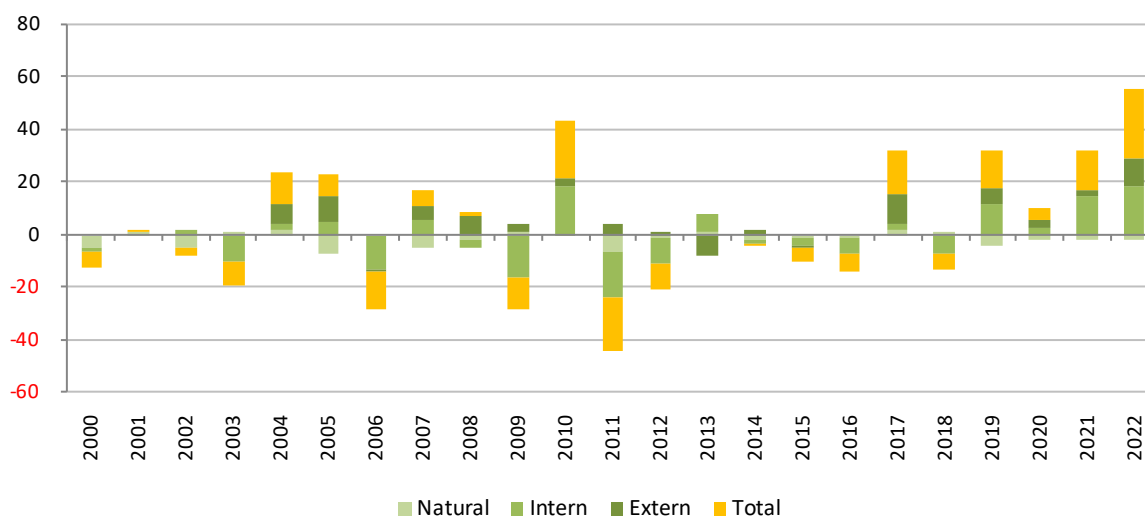


Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

Els guanys de població han estat per saldos positius en el moviment migratori, en alguns anys minvats per saldos negatius en el creixement natural.

- Les migracions internes han estat en més anys negatives que positives, però des del 2019 aporten el gruix del creixement.
- Les migracions externes, positives en la majoria d'anys, proporcionen saldos menys voluminosos, però ajuden a esmortir la pèrdua d'habitants quan el creixement natural i les migracions internes són negatives, i ampliar-lo quan són positives.

Evolució dels components de creixement, 2000 a 2022

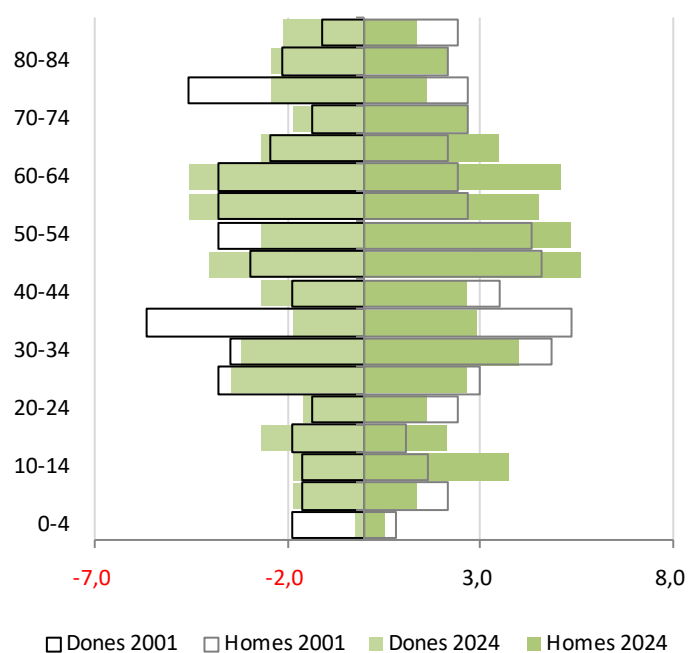


Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

Pèrdues i creixements moderats suposen la pèrdua d'efectius en quasi tots els grups d'edat dels 0 als 39 anys, llevat dels de 15 a 24 anys, i també en els de 75 a 79 anys.

Amb tot, i per grans grups d'edat, entre el 2001 i el 2021 els menors de 16 anys i la població en edat activa, dels 16 als 64 anys, han guanyat una mica de pes, mentre que la població gran n'ha perdut.

Piràmide d'edats segons sexe (%), 2001 i 2024



Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

Així, l'índex de dependència infantil ha augmentat en 1,4 punts percentuals respecte al 2001 i el de dependència senil s'ha reduït en 1,6 punts.

Índexs de dependència infantil i senil, 2001 i 2024

	2001		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	13,4	15,8	14,6
Dependència senil	35,4	35,8	35,6
Dependència global	48,8	51,7	50,2

	2024		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	15,3	16,8	16,0
Dependència senil	30,7	38,1	34,0
Dependència global	46,0	54,9	50,0

	2001-2024		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	1,9	1,0	1,4
Dependència senil	-4,8	2,2	-1,6
Dependència global	-2,8	3,2	-0,2

Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

L'índex d'envelliment a Estellencs és alt, ja que hi ha més persones grans que menors de 16 anys, sent del 212,5 el 2024 (per cada 2,12 persones grans hi ha 1 menor de 16 anys).

- La reducció de pes de la població gran i el guany en la infantil ha suposat una disminució de l'índex d'envelliment de 2,5 punts percentuals.

L'índex de sobreenvelliment és alt, ja que un 15,3% de la població gran, té 85 i més anys.

- Respecte al 2001 només ha augmentat 0,5 punts percentuals.

Índexs d'envelliment i sobreenvelliment (%), 2001 i 2024

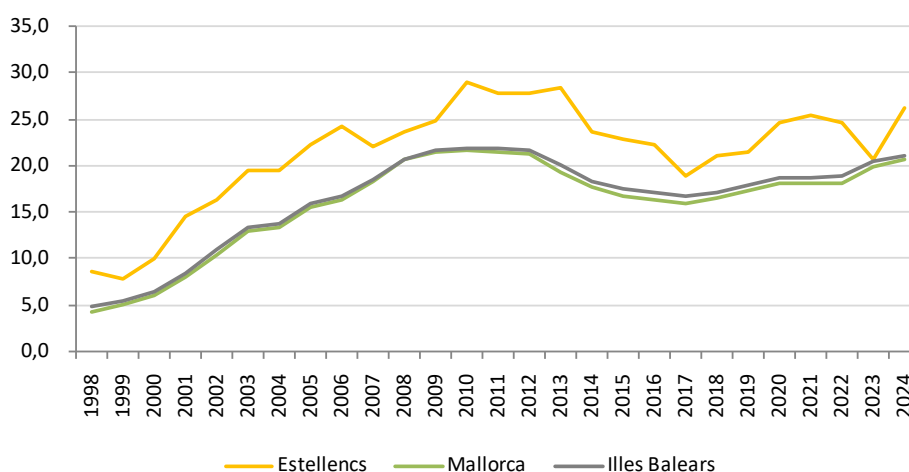
2001			
	Homes	Dones	Total
Envelliment	238,0	265,0	215,0
Sobreenvelliment	20,0	9,3	14,8
2024			
	Homes	Dones	Total
Envelliment	200,0	226,3	212,5
Sobreenvelliment	11,9	18,6	15,3
2001-2024			
	Homes	Dones	Total
Envelliment	-38,0	-38,7	-2,5
Sobreenvelliment	-8,1	9,3	0,5

Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

És una estructura de població madura, amb una edat mitjana de 48,44 anys, 1,6 anys més que el 2024, i amb el doble de persones grans que de menors de 16 anys.

La població de nacionalitat estrangera té un pes important, d'una mica més d'una quarta part de la població d'Estellencs, més que a Mallorca, amb el 20,7%, i les Balears, amb el 21,2%.

Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%), 1998 a 2024



Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

És una població més jove que la de nacionalitat espanyola, si bé també és madura. El 2024 l'edat mitjana de la població de nacionalitat espanyola era de 50,64 anys i la de nacionalitat estrangera de 42,30, 8,34 anys més jove.

Edat mitjana de la població segons sexe i nacionalitat, 2024

	Homes	Dones	Total
Espanyola	48,68	52,89	50,64
Estrangera	45,38	38,83	42,30
Estellencs	47,81	49,16	48,44

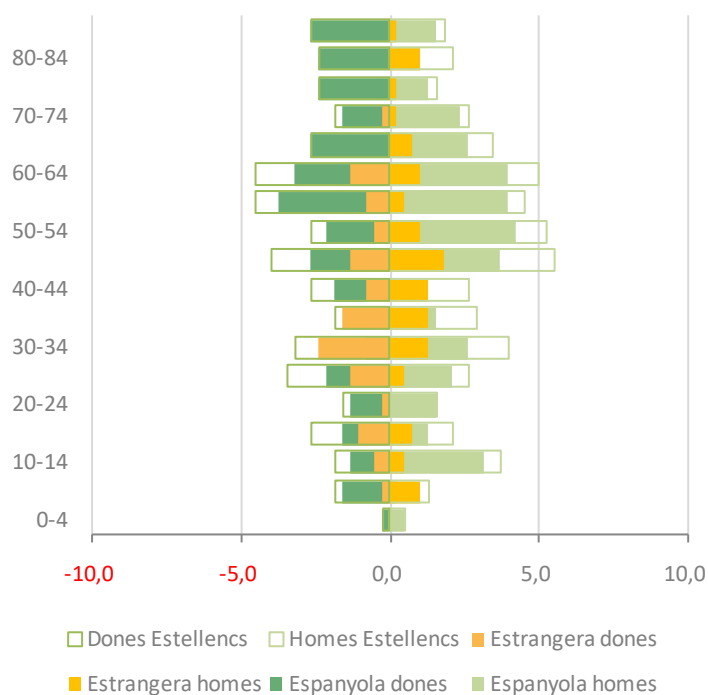
Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

La població de nacionalitat estrangera és present en tots els grups d'edat, també en els de 65 i més anys.

Per grups quinquennals destaquen:

- Una mica menys de dos terços dels efectius de 35 a 39 anys són de nacionalitat estrangera i quasi el 52% del grup de 30 a 34 anys també.
- Entre un terç i el 42% dels efectius de 25 a 29 anys, 40 a 49 anys, 5 a 9 anys i 15 a 19 anys, són també de nacionalitat estrangera.

Piràmide d'edats segons sexe i nacionalitat (%), 2024



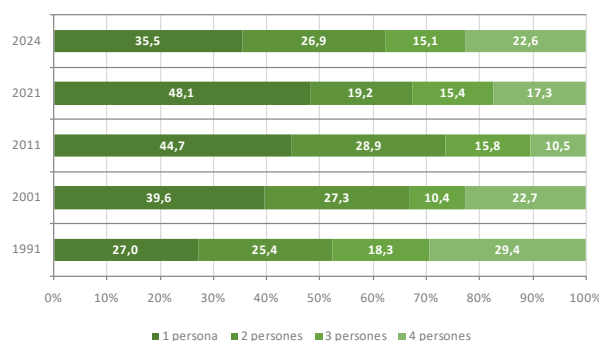
Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

Així doncs, la dependència de la població de nacionalitat estrangera al municipi d'Estellencs és molt gran.

La maduració i envelliment de la població ha significat la reducció de les llars de dues a 4 persones o més persones i l'augment de les llars unipersonals fins al 2011.

- Del cens del 2021 es pot destacar, a més del gran pes de les llars unipersonals amb quasi la meitat del total, l'augment de les llars de 4 i més persones respecte al del 2001.
- Del padró del 2024 es pot destacar el mou augment de les llars de 4 i més persones, mentre que es redueix el pes de les unipersonals, per reducció del seu nombre i per augment de les llars de dues a 4 i més persones.

Evolució de les llars segons el nombre de persones (%)



Font. Pàgina web de l'IBESTAT, 2024 padró municipal d'habitants de l'Ajuntament d'Estellencs i elaboració pròpia.

Segons les estimacions de població, el 2045 Estellencs podria tenir:

- Els 375 habitants segons l'escenari baix, amb una pèrdua de poc menys de cinc habitants, a causa d'un creixement natural negatiu i uns saldos migratoris migrats quan no negatius.
- Els 470 habitants de l'escenari mitjà, el qual considera un creixement natural dèbil, amb anys de pèrdues, però també amb anys positius, i unes migracions més àmplies, les internes en la mateixa línia dels darrers cinc anys, i les externes amb volums propers als dels darrers dos decennis.
- Els 560 habitants de l'escenari alt, en què uns saldos migratoris, interns i externs, una mica més amplis als actuals permetran la reactivació de la natalitat, i si bé la mortalitat continuarà sent alta atesa l'estructura madura i envellida de la població, el saldo resultant serà positiu.

Les llars podrien anar de les 195 de l'escenari baix, les 210 de l'escenari mitjà o les 280 de l'alt, amb un guany que pot anar de del mínim de 9 noves llars a les 94 noves llars de l'escenari alt.

PROJECCIONS							
Població				Llars			
	Baix	Mitjà	Alt		Baix	Mitjà	Alt
2024	379			2024	186		
2045	375	470	560	2045	195	210	280
Variació 2024-2045				Variació 2024-2045			
Total	-4	91	181	Total	9	24	94
Relatiu	-1,1	24,0	47,8	Relatiu	4,8	12,9	50,5
Anual	-0,05	1,0	1,9	Anual	0,2	0,6	2,0
Δ anual				Δ anual			
1991-2001	0,3			1991-2001	2,0		
2001-2011	0,5			2001-2011	2,1		
2011-2021	-1,1			2011-2021	-1,7		

Cens					
	2024 (padró)	2021	2011	2001	1991
Població	446	324	363	347	338
Llars	186	159	189	154	126
Habitatges	370	387	329	370	323
Dimensió llar	2,40	2,04	1,92	2,25	2,68
Escreix habitatges	184	228	140	216	197
Habitatges cadastre 2023					

L'habitatge

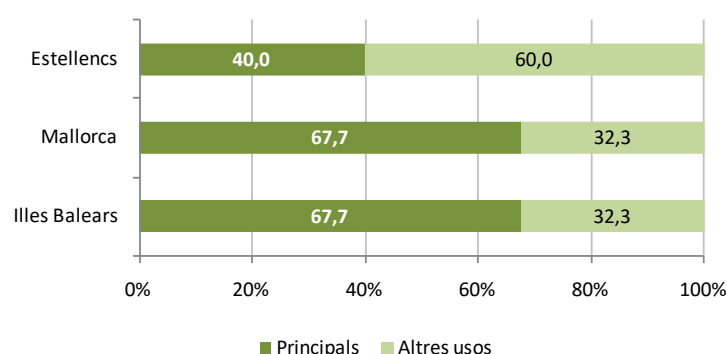
Estellencs tenia 390 habitatges segons el cens del 2021, 370 béns cadastrals d'ús residencial el 2023.

El 40% dels habitatges d'Estellencs eren d'ús principal. Altrament dit, el 60% dels habitatges d'Estellencs tenen altres usos al principal, entre secundaris i buits.

- Entorn 23 habitatges disposen de llicència d'estada turística en habitatge (ETV).

Estellencs té menys habitatge principal que Mallorca i les Balears (67,7% tots dos àmbits).

Habitatges segons ús (%), 2021



Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

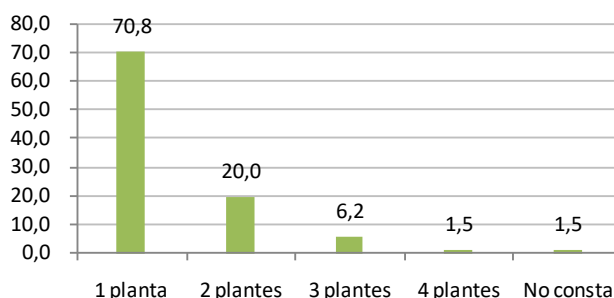
El 81,7% dels habitatges són en edifici unifamiliar.

- Estellencs té molt poc habitatge bifamiliar (7,6%) i plurifamiliar (9,2%).

Majoritàriament són edificis d'una única planta sobre rasant i una cinquena part en tenen dues.

- Són pocs els habitatges en edificis de 3 i 4 plantes, el 3% del total.

Habitatges segon el nombre de plantes sobre rasant (5), 2021



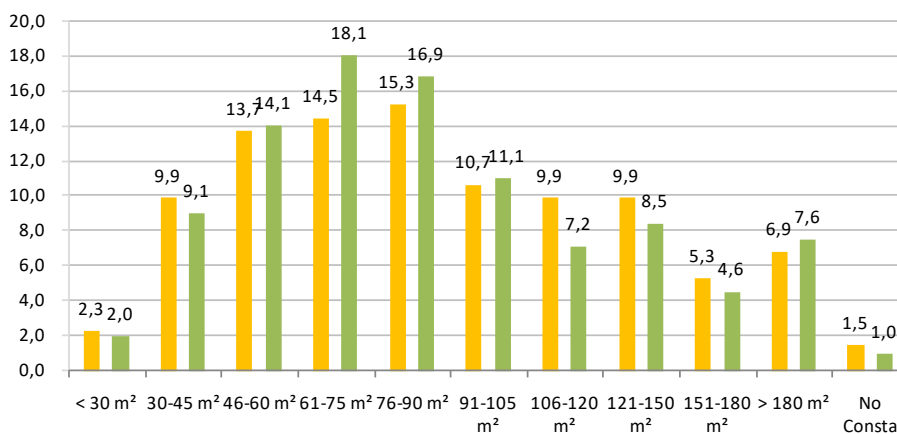
Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Els habitatges són de dimensions mitjanes i mitjanes-grans, de 61 a 90 m² útils, amb el 29,8% del total, i petites, de menys de 61 m², amb el 26%.

Això no obstant, també té habitatge gran, de 91 a 120 m² i el 20,6% dels habitatges, i molt gran, de més de 120 m² útils i el 23,7% dels habitatges.

- Té més habitatges de dimensions grans i molt grans que les Balears, tot i que una mica menys de més de 180 m² útils.

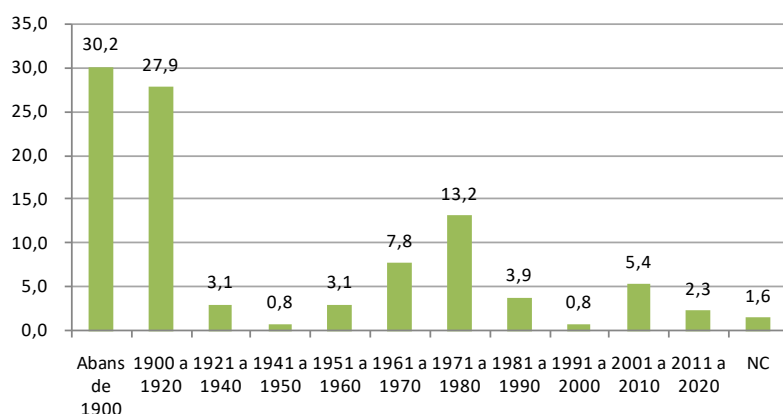
Habitatges segons la superfície útil (%), 2021



Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Més de la meitat dels habitatges són anteriors al 1921 i una mica menys d'un terç han estat construïts a partir del 1964, amb el gruix més gran en la dècada dels anys setanta del passat segle. Només un 7,8% s'ha construït entre el 2001 i el 2020.

Antiguitat dels habitatges (%), 2021

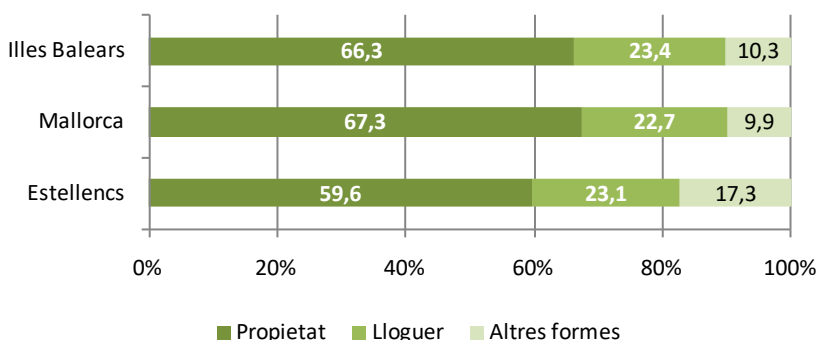


Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Quasi el 60% dels habitatges principals són de propietat, menys que a Mallorca (67,3%) i les Illes Balears (66,3%).

- Una mica menys d'una quarta part és de lloguer, proporció molt semblant als altres dos àmbits, i el 17,3% tenen altres formes de tinença², més que a Mallorca (9,9%) i les Balears (10,3%).

Règim de tinença de l'habitatge principal (%), 2021



Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Activitat i capacitat econòmica de la població

El 41,7% de la població d'Estellencs és activa, el 50% inactiva i el 8,3% restant és menor de 15 anys.

- Entre la població activa, el 60% són homes i el 40% restant dones, mentre que entre la població inactiva la distribució entre sexes és més igualada, amb el 48,1% dels homes i el 51,9% de dones.

Entre el 2005 i el 2013, entorn les deu persones estaven inscrites a l'atur, amb el màxim els anys 2010 i 2011.

- El nombre es redueix dins els 2020 i 2021, que a causa de la pandèmia de la Covid-19 va augmentar l'atur, però sense assolir la desena. Des del 2022 s'ha estabilitzat en cinc persones inscrites a l'atur.
- Per sexes, els homes suposen una mica més de la meitat dels aturats en els anys en què hi ha informació³.

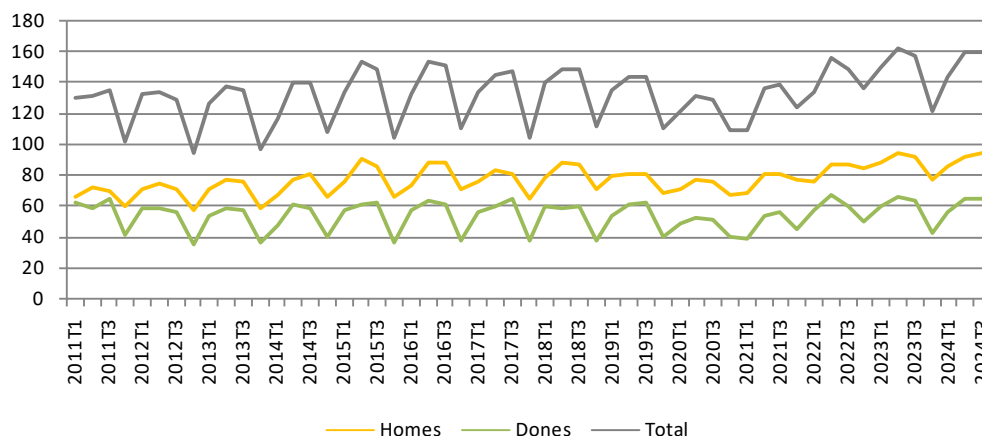
² Cedits per altres persones o institucions, per l'empresa, compartits, masoveria urbana, etc.

³ No es proporciona informació per a quantitats menors a les cinc unitats: per a poder garantir el secret estadístic.

El març del 2024 hi havia 160 afiliats a la seguretat social,

- Entre el 25% i el 41% són del sector turístic, i majoritàriament amb contracte indefinit.
- Hi ha més homes que dones.
- El nombre es redueix el quart trimestre de cada any i el màxim es dona entre el segon i tercer trimestre.

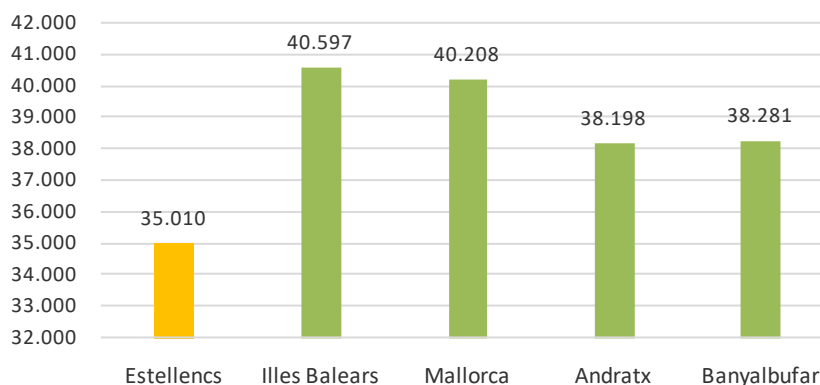
Evolució del nombre d'afiliacions a la Seguretat social, 2011 a 2024



Font. Pàgina web de l'IBESTAT i elaboració pròpia.

La capacitat econòmica de les llars d'Estellencs és força més petita que la mitjana de les Balears (16%) i Mallorca (14,8%), i més petita que els municipis del seu entorn, Andratx (9,1%) i Banyalbufar (9,3%).

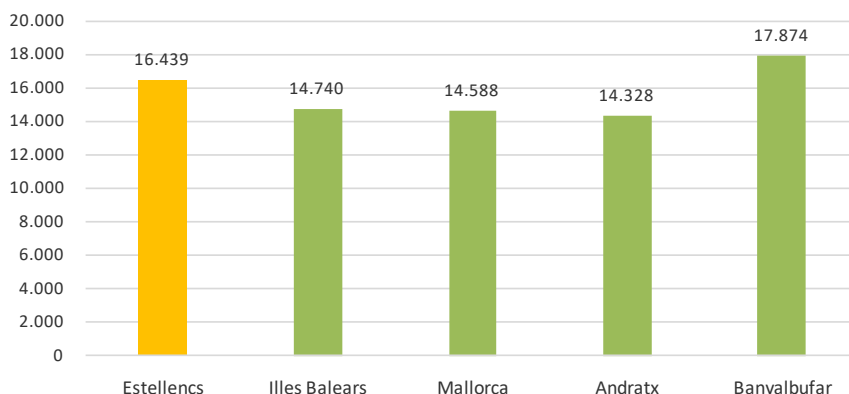
Renda neta mitjana de les llars (€), 2022



Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Ara bé, per persona, la capacitat és més gran respecte les Balears, Mallorca i Andratx i menor en relació amb Banyalbufar.

Renda neta mitjana per persona (€), 2022



Font. Pàgina web de l'INE i elaboració pròpia.

Els salaris suposen el 57% de la font dels ingressos, un 21% perceben altres d'ingressos⁴ i el 17,6% pensions.

- Les prestacions per desocupació i altres tipus de prestacions tenen poc pes, de l'1,9% i el 2,2% respectivament.

Les compravendes i l'oferta de mercat

El nombre de transaccions d'habitatge han estat poc nombroses en cada any de la sèrie, del 2004 al 2024. Només despunten els tres anys anteriors a la crisi, destacant el 2006 amb 14 compravendes i el 2016 amb 10. Quasi no s'ha venut cap habitatge d'obra nova, 8 entre el 2004 i el 2024.

Hi ha poc habitatge en oferta i és molt car. En una mostra elaborada el mes de març del 2025, l'oferta de compravenda trobada:

Set habitatges en el mercat de compravenda, sis si s'exclou l'edifici entre mitgeres amb llicència d'hotel. Tots són unifamiliars i només dos en sòl urbà.

La superfície mitjana és 650 m² construïts, però inclou una masia, i dues cases rurals. Excloent aquests tres edificis, es redueix a 176 m² construïts.

El preu mitjà és de 4.501.428,6 € (4.835.000 € hotel exclòs), i de 6.002,9 €/m² construït (6.194,4 € sense hotel).

L'oferta d'habitatge de lloguer és encara més escassa, 3 habitatges, un dels quals de temporada. Exclòs aquest: La superfície mitjana és de 180 m², el preu és de 3.950 €.

Problemes en relació amb l'habitatge

Els problemes en relació amb l'habitatge se centren sobretot en les dificultats d'accés amb els dos terços del total. Les dificultats de pagament suposen el terç restant, ja que a Estellencs no han estat identificades situacions d'exclusió residencial.

Necessitats d'habitatge assequible o social, 2024

Tipus problemàtica	Nombre	%
Accés	4	66,7%
Pagament de l'habitatge	2	33,3%
Exclusió residencial	0	0,0%
Total	6	100,0%
Llars 2025	186	3,2%

⁴ Altres ingressos: Rendes de capital mobiliari, d'arrendament d'immobles, rendiments d'activitat econòmica, renda imputada i altres. Font. [Metodologia de l'atles de distribució de la renda de les llars](#) (INE).

Les necessitats d'habitatge assequible o social afecten el 3,2% de les llars d'Estellencs.

Projectant-ho en l'horitzó del Pla, i segons dos possibles escenaris, el de mínim i màxim, la necessitat d'habitatge assequible augmentarà sobretot a causa d'un increment de les dificultats d'accés a causa dels elevats preus de l'habitatge, però també perquè el planejament possibilita l'oferta d'habitatge assequible, modalitat atractiva per als joves que necessitin emancipar-se.

Necessitats d'habitatge assequible o social, 2045

Tipus problemàtica	Mínim		Màxim	
	Nombre	%	Nombre	Pes tipus
Accés	8	72,7%	11	73,3%
Pagament de l'habitatge	2	18,2%	2	13,3%
	1	9,1%	2	13,3%
Total	11		15	

6. El planejament vigent

El municipi d'Estellencs, ara com ara, no disposa de **cap instrument de planejament aprovat definitivament** (no té delimitació de sòl urbà, ni normes subsidiàries ni pla general). Es varen iniciar diferents procediments per tramitar el planejament general, però no es varen arribar a aprovar per motius diferents:

Normes subsidiàries de 2006

L'any 2006 es varen redactar unes normes subsidiàries adaptades a 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 (LEN), a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial (DOT). Aquestes normes varen ser aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca, en data 28 de setembre de 2006, però anul·lades per la Sentència núm. 758/2010, de 22 de juliol de 2010, de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears. Amb això, el municipi restà sense cap norma subsidiària ni instrument de planejament aplicable.

Normes subsidiàries de 2009

El Ple de l'Ajuntament d'Estellencs, en sessió ordinària de dia 12 de juny de 2009, va aprovar l'Avanç del projecte d'adaptació de les Normes subsidiàries d'Estellencs al Pla Territorial Insular de Mallorca juntament amb l'informe previ de sostenibilitat ambiental.

En data 26 de juliol de 2010 es va acordar l'aprovació inicial de l'adaptació les Normes subsidiàries d'Estellencs al Pla Territorial de Mallorca.

Normes subsidiàries de 2012

Les Normes subsidiàries de l'any 2009 no es varen continuar i l'any 2012 es va iniciar una altra tramitació.

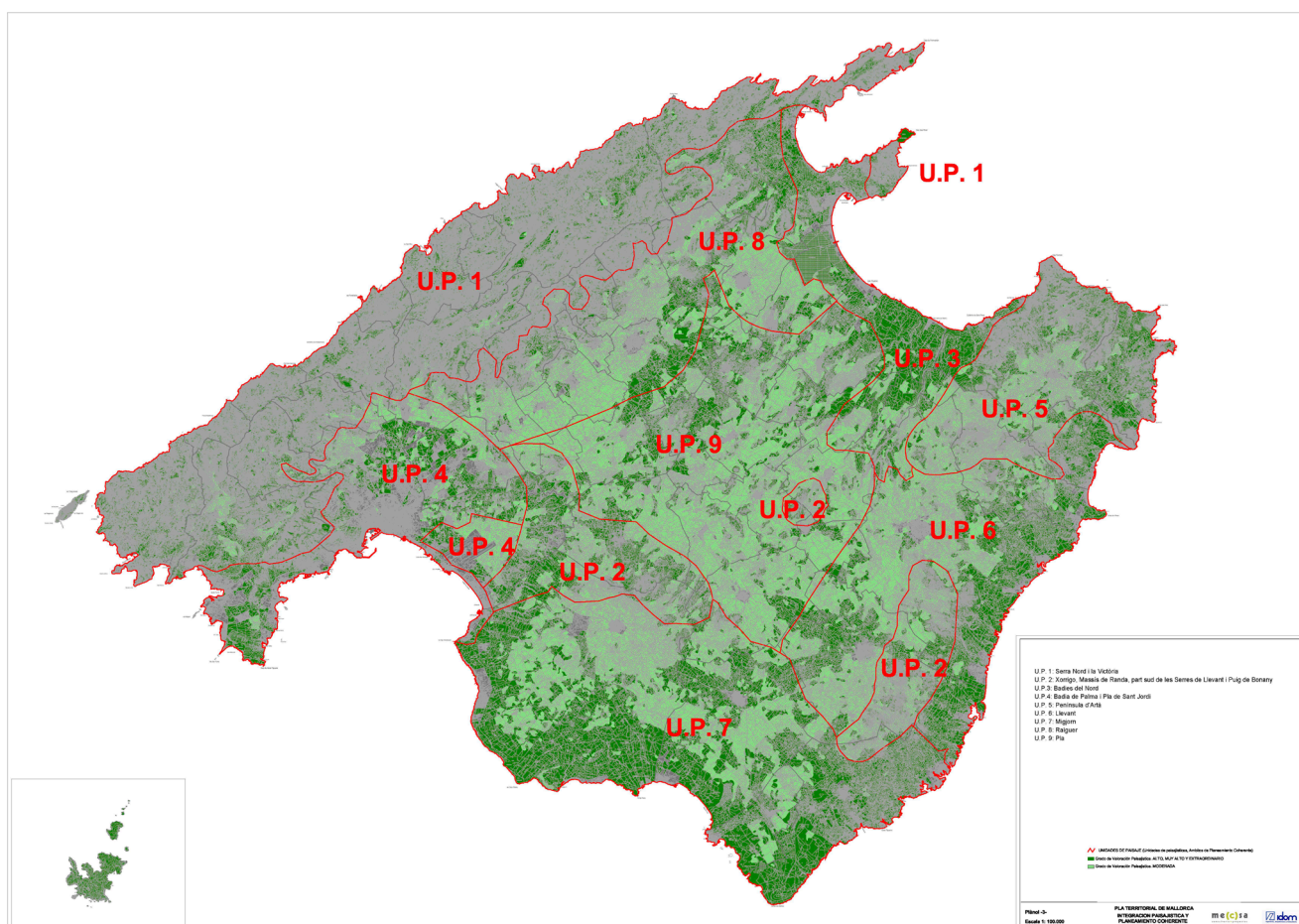
El 15 d'octubre de 2012 es va aprovar l'Avanç de la revisió de les Normes subsidiàries i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca i en la sessió extraordinària de data 27 de juny de 2013, el Ple en va aprovar inicialment les Normes subsidiàries.

En aquesta tramitació, la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) no va emetre informe per manca de documentació, i el procediment va quedar aturat.

La necessitat de tenir un instrument de planejament ha estat un imperatiu legal que no s'ha complert.

Pel fet que a Mallorca encara hi ha dos municipis sense el corresponent planejament urbanístic, a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears el legislador recupera la figura del projecte de delimitació de sòl urbà per als municipis que no disposin de planejament general.

Així, en el terme municipal d'Estellencs s'obren dues possibilitats per redactar el planejament: redactar un projecte de delimitació de sòl urbà, amb caràcter transitori, d'acord amb la disposició transitòria dotzena de la LUIB o redactar un pla general d'acord amb l'article 34 de la mateixa llei.



Unitats de paisatge segons el PTIM

Pel que fa als **Àmbits de Planejament Coherent** (APC) definits al PTIM, que s'encarreguen d'aconseguir la coherència entre els planejaments municipals veïns pel que fa a les parcel·les mínimes per la implantació d'habitatges en sòl rústic, Estellencs es troba dins la APC 1. Caldrà, doncs, assegurar que el 97% de la superfície del municipi tingui una parcel·la mínima de més de 28.000 Ha per habitatge.

Planejament supletori

Tot i la manca d'un planejament propi, això no ha significat una falta de normativa urbanística.

El Pla Provincial d'Ordenació de Balears, aprovat per ordre del ministre de l'Habitatge, de 4 d'abril de 1973, va fer les funcions de planejament urbanístic del municipi d'Estellencs durant molts anys.

L'apartat 2 de l'article 4 del Pla Provincial determinava que en les poblacions on no existís pla d'ordenació urbana degudament aprovat, regirien supletòriament les normes de zonificació, parcel·lació i edificació, així com les normes urbanístiques del Pla Provincial esmentat.

També d'aplicació directa era la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció, que fixava límits específics i vinculacions als planejaments vigents o futurs per determinats àmbits, sectors o categories de sòl.

La posterior Llei 8/1997, d'1 d'abril, d'ordenació territorial, determinava en la seva disposició final primera que, en produir-se l'entrada en vigor de la Llei de Directrius d'Ordenació Territorial, quedaria derogat el Pla Provincial de Balears. En aquest sentit, la disposició derogatòria de la Llei 6/1999, LDOT, va reflectir expressament la derogació del Pla Provincial d'Ordenació de Balears, aprovat el 4 d'abril de 1973, entre d'altres.

La LDOT de 1999, conscient del fet que amb la derogació del Pla Provincial es produiria una absència de regulació subsidiària de planejament en els municipis de les Illes Balears sense instrument de planejament general o sense projecte de delimitació de sòl urbà, va introduir una disposició transitòria, la DT16a, per establir un règim urbanístic transitori i d'aplicació directa.

Aquest règim urbanístic partia de l'existència de dues classes de sòl: urbà i rústic.

- Pel que fa al sòl rústic, l'apartat 2 de la DT16 fixa un règim transitori per a la concessió de llicències d'edificació i ús del sòl mentre no s'aprovi el planejament que correspongui i no existeixi Pla Territorial Parcial.

Aquest règim transitori de la LDOT s'aixecà en els municipis sense planejament de l'illa de Mallorca quan va entrar en vigor el Pla Territorial Insular, dia 1 de gener de 2005. D'aquesta manera, el règim urbanístic del sòl rústic del municipi d'Estellencs passà a regir-se per les normes de PTIM previstes per aquesta classe de sòl.

- Pel que fa al sòl urbà, la DT16 de la LDOT preveu que en els municipis en els quals els és aplicable aquesta disposició, es classificarà com a sòl urbà «el que determini la legislació vigent», establint a partir de l'apartat 3, unes normes urbanístiques d'aplicació directa, que conformen un règim bàsic d'ordenació.

Ara bé, aquesta regulació no concreta la classificació del sòl, no limita on acaba el sòl urbà i on comença el sòl rústic.

Així, el règim urbanístic vigent actualment al terme d'Estellencs és el següent:

- El sòl rústic es regeix per les normes del PTIM previstes per aquesta classe de sòl. També s'ha d'afegir que el terme municipal es situa dins el paratge natural de la serra de Tramuntana i està afectat pel PORN de la serra de Tramuntana i la Xarxa Europea d'Espais Naturals.
- El sòl urbà es regeix per la DT16 de la LDOT, que preveu unes normes urbanístiques d'aplicació directa i conformen un règim bàsic d'ordenació.

Àrea d'assentament dins paisatge d'interès

El nucli urbà d'Estellencs s'ha de considerar àrea d'assentaments en paisatge d'interès (AAPI) segons les definicions de la Llei 1/1991, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i que es delimiten en els plànols del PTIM.

En els termes i amb les limitacions establerts en l'art. 5.3 de la Llei 1/1991 d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i al l'article 31 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat que pugui classificar el planejament general municipal haurà de:

- tenir per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà tradicional o l'obtenció de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques d'aquell;
- situar-se confrontant amb el sòl urbà del nucli tradicional, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest, de tal manera que hi hagi interconnexió entre els seus sistemes viaris,

preferentment sobre àrees d'assentament en paisatge d'interès ja delimitades com a tal o, en tot cas, a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) i no podrà situar-se:

- en àrees de prevenció de riscos (APR), excepte en APR d'incendis.
- en pendents superiors al vint per cent (20 %).
- en zones que comportin un elevat impacte visual o limitin la perspectiva del conjunt urbà existent.
- en àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B) i, en tot cas, en llocs on hi hagi massa boscosa.

La superfície del futur creixement en cada un dels nuclis no podrà superar en cap cas el 10 % de la superfície de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització existent a l'entrada en vigor de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

Ara bé, l'any 1991 el terme municipal d'Estellencs no tenia cap planejament municipal que hagués classificat el sòl urbà. En sòl que es podria considerar urbà l'any 1991 no requeria les mateixes condicions que les que determina la nova llei LUIB pot considerar el sòl urbà ara, i no són les mateixes condicions que es fixen per delimitar el sòl urbà dels projectes de delimitació de sòl urbà, en el cas de municipis sense planejament segons la DT12 ena de la LUIB.

Tot i això, la Modificació nº 3 del PTIM estableix el següent:

Disposició addicional sisena "Normes específiques sobre creixement del municipi d'Estellencs (AP)"

El creixement de sòl assignat a Estellencs (0,51 ha) en la norma 6 es determina tenint en compte que el sòl urbà existent d'aquest municipi té una superfície de 5,28 ha. Si, com a resultat de l'aprovació definitiva del seu planejament general, el seu sòl urbà existent superés aquesta quantitat, el creixement possible seria el resultat de restar a la suma del sòl urbà existent considerat per aquest Pla més el del creixement assignat, la superfície de sòl urbà prevista en l'instrument de planejament esmentat.



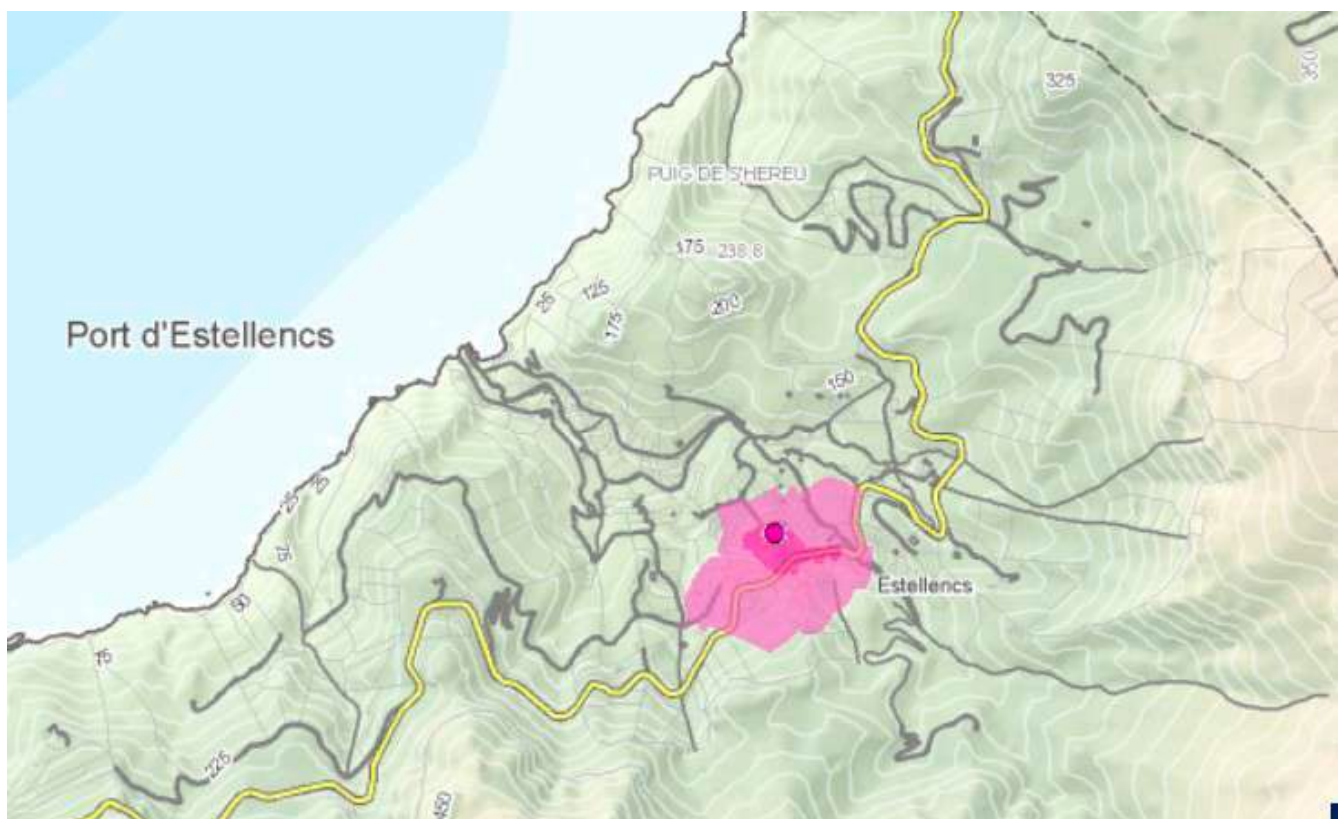
Fotografia aèria de 1995

Bé d'interès Cultural (BIC)

L'any 2007 es declara el nucli urbà d'Estellencs bé d'interès cultural (BIC), amb categoria de conjunt històric.

El punt 2 de l'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, obliga els ajuntaments a elaborar un Pla Especial de Protecció (PEP) o un instrument urbanístic de protecció, que compleixi les exigències de la llei per a la conservació i protecció d'un conjunt històric declarat. Aquest PEP s'ha d'incorporar al catàleg del Pla General, i ha de ser compatible amb el mateix planejament urbanístic i establir un règim especial i adequat per a la protecció dels immobles, l'espai lliure i l'estructura urbana.

A l'article 37 s'assenyala que mentre no s'hagi aprovat definitivament aquesta normativa urbanística de protecció, «per a la concessió de llicències o l'execució de les atorgades abans d'iniciar-se l'expedient de declaració serà necessària l'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric, i en tot cas, no es permetran alienacions noves, alteracions d'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions».



Límit del Conjunt històric i zona de protecció.

Relació amb les àrees de desenvolupament urbà del PTIM

Provisionalment, des de l'aprovació del PTIM, les àrees de desenvolupament urbà del Pla Territorial de Mallorca s'han considerat sòl urbà, segons la documentació gràfica del PTIM.

Ara bé, en aquest cas és aplicable la DT 13a del PTIM, que assenyala que per als municipis que no disposin de planejament general o que aquest no estigui adaptat a 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, pel que fa a la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà feta per aquest Pla Territorial dins àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva serà la que figuri a aquests instruments de planejament general, com a conseqüència de l'aprovació definitiva de la seva elaboració, modificació o revisió, la qual s'haurà adaptat al contingut de la referida llei.

Per tant, és el planejament municipal el que classificarà i delimitarà el sòl urbà.

La disposició addicional sisena del PTIM assenyala que el creixement del sòl urbà assignat al municipi d'Estellencs (0,51 ha), a la norma 6, es determina tenint en compte que el sòl urbà existent d'aquest municipi té una superfície de 5,28 ha. Si, com a resultat de l'aprovació definitiva del seu planejament general, el sòl urbà existent superés aquesta quantitat, el creixement possible seria el resultat de restar a la suma del sòl urbà existent considerat per aquest pla més la del creixement assignat la superfície de sòl urbà prevista en l'instrument de planejament esmentat.

Ara bé, el planejament que ara es redacta no parteix d'un planejament previ, és a dir, no es proposa creixement sinó una primera delimitació, que pot o no superar els límits fixats per la DA 6ena del PTIM.

Efectes del Pla Territorial sobre l'ordenació del sòl rústic

El sòl rústic del terme municipal d'Estellencs està directament ordenat i regulat pel Pla Territorial de Mallorca, però també està afectat per diverses figures de protecció ambiental que cal tenir en compte durant la redacció del planejament municipal.

- Llei 1/1991, de 21 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. De tot el terme municipal, 1.164 Ha estan declarades ANEI i 204 Ha estan declarades ARIP, on es situa el nucli de població d'Estellencs.
- Posteriorment, el Pla Territorial Insular de Mallorca, manté les zones protegides de la LEN però hi distingeix diferents subcategories: AANP dins els ANEI i ARIP Boscos dins la zona ARIP.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

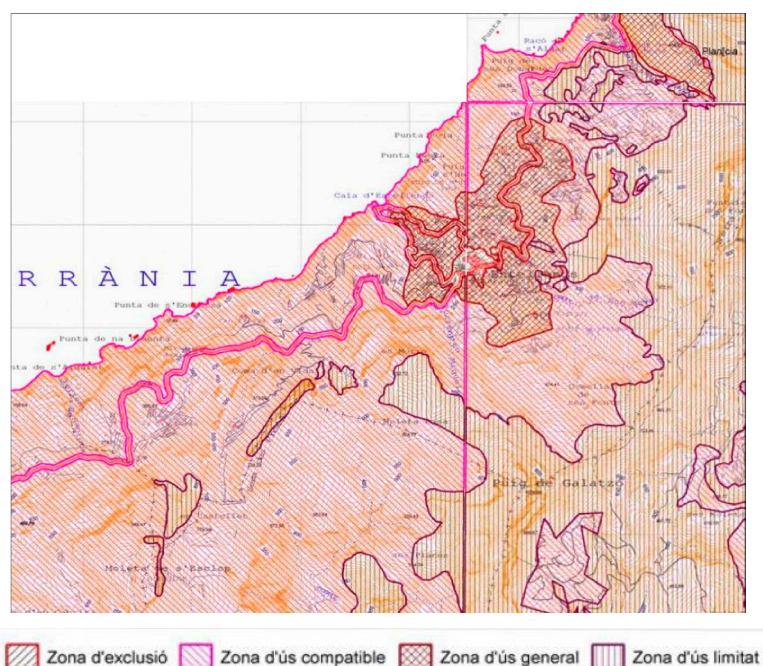
Els espais naturals protegits són les zones terrestres i marines de les Illes Balears declarades com a tals en la forma prevista a la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), atenent la seva representativitat, singularitat, fragilitat o interès dels seus elements o sistemes naturals.

Els espais naturals protegits es classifiquen en les figures següents en funció dels béns i valors que es volen protegir:

- Parc nacional
- Parc natural
- Paratge natural, entre els quals hi ha el Paratge natural de la serra de Tramuntana
- Reserva natural, que pot ser integral o especial
- Monument natural
- Paisatge protegit
- Lloc d'interès científic i microreserva

- Decret 19/2007 de 16 de març, per el qual s'aprova el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana (PORN)

Tot el terme municipal està afectat pel PORN de la Serra de Tramuntana. Aquest pla estableix una zonificació a efecte de precisar l'ordenació dels usos i activitats.

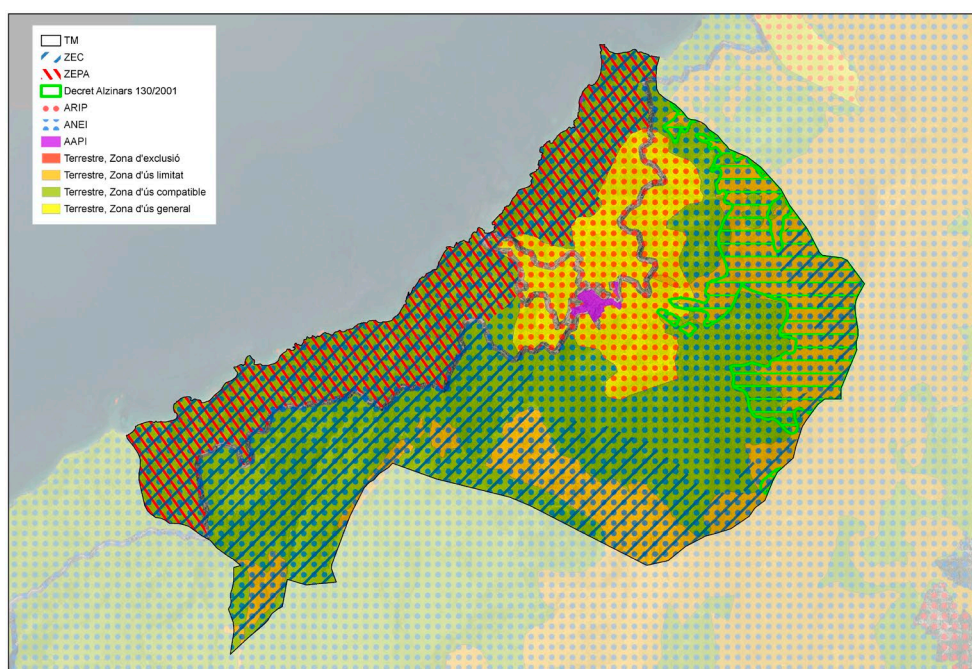


Plànol II.2 Zonificació del PORN Font: PORN de la Serra de Tramuntana

- Decret 984/1972, de 24 de març, pel qual es declara Paratge pintoresc la costa nord-est de l'illa de Mallorca.

La Llei 16/1985, de 25 de juny, de patrimoni històric espanyol, va reconvertir aquesta declaració de paratge pintoresc en bé d'interès cultural (BIC) i la Llei 12/1988, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears afegeix a la declaració de BIC, la categoria de lloc històric. Ambdues lleis estableixen l'obligació dels poders públics de vetllar per la protecció i la conservació del patrimoni. L'article 20.1 de la Llei 16/1985, determina l'obligació dels municipis de redactar un pla especial de protecció de l'àrea afectada per la declaració o un altre instrument de planejament previst a la legislació urbanística.

Tot el terme municipal d'Estellencs està dins la delimitació del BIC de paratge pintoresc.



Espais naturals protegits. Font: EAE

7. Activitat econòmica

En el municipi d'Estellencs al 2019 hi ha 144 afiliats a la seguretat social, dels quals 101 treballen al mateix municipi. Pel que respecta als aturats, al mes d'octubre del 2019 hi havia 8 persones aturades, però al maig d'aquest mateix any no n'hi havia cap.

Durant la darrera dècada el nombre més gran d'aturats registrat al municipi es va donar al 2010, amb 17 persones aturades. Sembla que el municipi té una economia més o menys diversa, lligada principalment al sector serveis, que no ha patit grans transformacions en els darrers anys.

El sector serveis és el que concentra una major ocupació al municipi, on trobem actualment 320 places reglades, dividides de la següent manera:

- 111 places hoteleres.
- 10 places d'agroturisme.
- 32 places de turisme d'interior.
- 22 d'habitatges turístics de vacances (HTV).
- 145 en estades turístiques en habitatges (ETH).

És important destacar que el nombre de places turístiques sobrepassa el nombre d'empadronats al municipi.

Aquesta oferta ha anat variant lleugerament els darrers deu anys. En el cas dels hotels, al 2004 hi havia 127 places, al 2010 129 places, i al 2013 143 places.

Pel que fa a l'oferta d'agroturismes, des de la creació de 10 places al 2006 no hi ha hagut noves ampliacions.

De les 101 persones afiliades a la seguretat social, 80 es dediquen al sector serveis, i d'aquestes 51 treballen en el subsector turístic.

En el camp de la indústria i la construcció, tot i haver tingut presència en èpoques anteriors, actualment no trobem cap empresa que es dediqui al sector.

En el cas de les empreses dedicades a l'agricultura i la pesca, a partir del 2012 només es mantenia en funcionament una empresa, però els darrers dos anys han sorgit dues noves empreses. Per altra banda, podem observar que el municipi ha anat perdent empreses des del 2011, quan havia arribat a tenir-ne 16.

8. Propietats municipals

Segons informació municipal, l'ajuntament és propietari de les finques enumerades al llistat següent:

QUADRE RESUM INVENTARI de BÉNS (AJUNTAMENT D'ESTELLENCs) _ GENER 2025						
NÚM.	REF. CADASTRAL	NOM	FINCA REGISTRAL	NATURALESA	SUP. TERRENY (m² CADASTRE)	SUP. CONSTR. (m² CADASTRE)
1	5796003DD5859N	AJUNTAMENT	68	URB	234	405
2	5796901DD5859N	BIBLIOTECA i ASSOC. GENT GRAN	667	URB	109	210
3	5796902DD5859N	ASSOC. JOVES (OFI.)	?	URB	84	166
4	5696209DD5859N	ARXIU - SALÓ SOCIAL - GIMNÀS	1152	URB	225	333
5	07021A00300231	ESCOLES	673	URB	1.264	755
6	07021A00200053	CEMENTERI	574-773	URB (SR)	724	256
7	07021A00400123	ESCORXADOR	768	(URB)	167	
8	5796702DD5859N	RENTADORS	766	URB	45	45
9	5796001DD5859N	PORXO (PLAÇA)	765	URB	30	15
10	07021A00300094	APARCAMENT SA SÍQUIA	521	(URB)	593	
11	07021A00300095	APARCAMENT SA SÍQUIA	522	(URB)	507	
12	07021A00300282	APARCAMENT CI. ES PORT	?	(URB)	1.107	
13	07021A00200099	CA'S MOSSONS (EQUIPS _ INFRASTR)	887	RUST	6.001	
14	07021A00300284	PLACETA CAP a ES PORT	?	(URB)	190	
15	07021A00300108	MARJADES D'EN CONFIT	600?	(URB)	331	
16	07021A00300230	CAMP FUTBOL	1098	RUST	2.102	
TOTAL (m²)					13.713	2.185

Com es pot comprovar, totes aquestes finques s'han de considerar de domini públic. L'Ajuntament no disposa de cap finca com a bé patrimonial. En conseqüència, no disposa de cap finca susceptible de formar part del patrimoni públic municipal de sòl, segons indica l'article 210 de RLUIB en relació a l'article 101 de la LUIB.

9. Els serveis urbans

Tot i ser un poble petit, les xarxes de serveis urbans d'Estellencs poden arribar a suposar un repte en tractar amb una topografia amb grans pendents del nucli urbà. Les dades que exposem a continuació estan tretes de l' *Estudi de les infraestructures i serveis urbanístics d'Estellencs*, redactat per Alberto Correa.

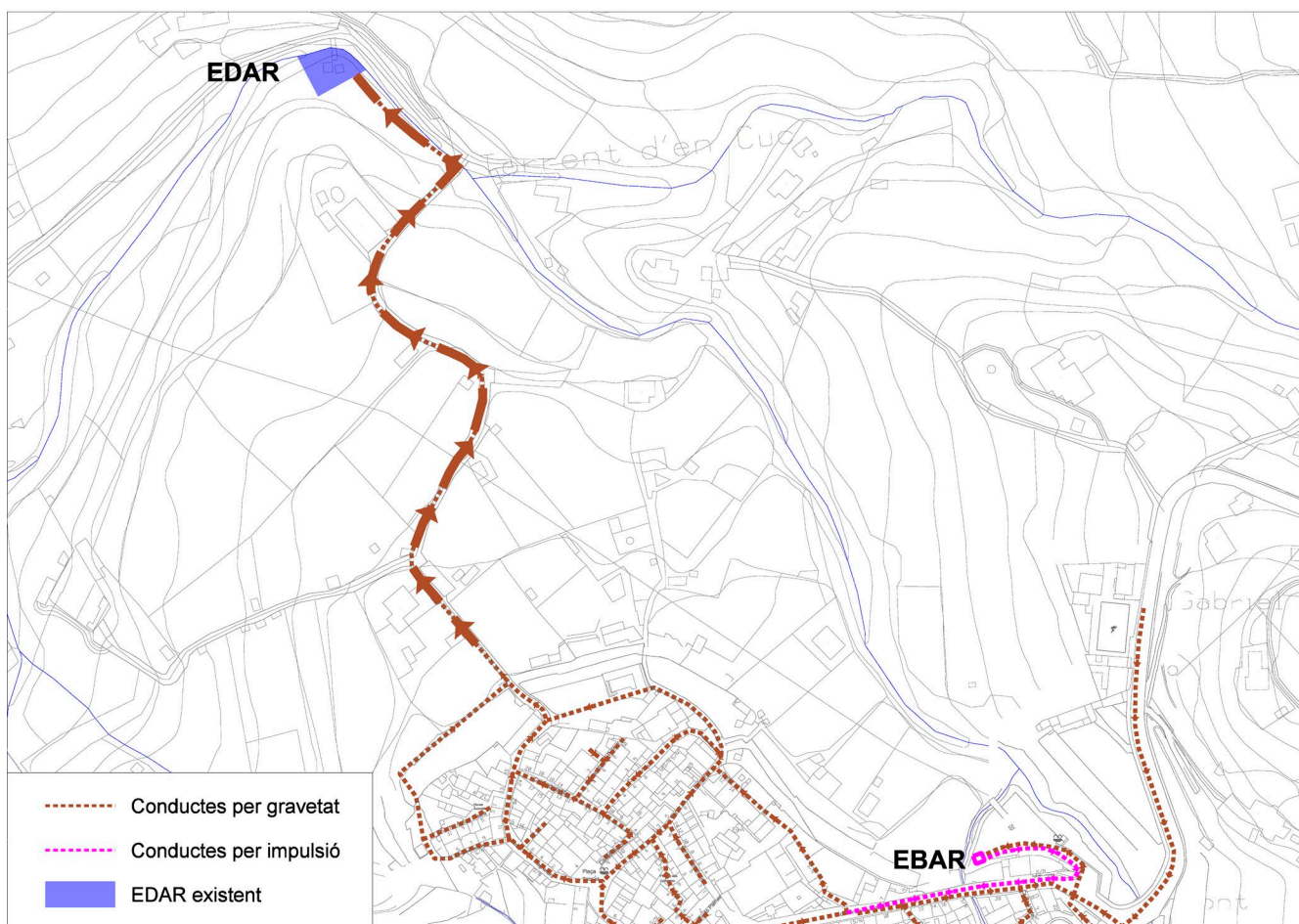
El responsable del servei d'abastiment i clavegueram d'Estellencs és ABAQUA.

9.1 Xarxa de clavegueram

El nucli urbà d'Estellencs disposa d'una EDAR que dona servei a la població. La canonada d'arribada a l'EDAR és de PVC Ø 315mm, i recull, per gravetat les aigües de sanejament de tot el nucli urbà. Aquesta canonada des de la sortida del nucli urbà correspon a l'ABAQUA, que és qui gestiona la depuradora.

L'EDAR va entrar en funcionament l'any 1992 i es va calcular per 790 habitants. El sistema de Depuració que empra és amb aeració perllongada més decantador estàtic. L'efluent s'aboca a la riera.

Segons l'informe dels serveis tècnics de sanejament i depuració de l'Agència Balear de l'aigua i de la Qualitat Ambiental, l'EDAR d'Estellencs té capacitat suficient per gestionar l'augment de les aigües residuals associat a la consolidació i creixement de la població previst.



Localització de la EDAR i el recorregut de les aigües residuals. Font: Estudi de les infraestructures i serveis urbanístics d'Estellencs, redactat per Alberto Correa

Tots els carrers del nucli urbà disposen de xarxa de sanejament. La xarxa de sanejament té una antiguitat de 30 anys, i es troba en relatiu bon estat, millorable, però acceptable. Tot el sanejament està executat en PVC, amb registres cada 50 metres, i les escomeses individuals també són amb arquetes o pous de registre.

La zona de sa Raval s'ha renovat l'any 2010, al fer la renovació del paviment. L'escola disposa de xarxa de sanejament, canonada PVC de 315 mm, s'ha renovat la xarxa recentment. El nucli de Son Torrat no disposa de xarxa de sanejament.

La xarxa de sanejament té dos EBAR (estacions d'impulsió), en els punts baixos i que per gravetat no poden arribar a un punt d'abocament. Les canonades d'impulsió són de fibrociment de 110 mm de diàmetre. Una EBAR es troba a la zona de l'aparcament a l'entrada del poble i l'altra en el camí cap al cementiri. La seva ubicació es reflecteix en els plànols.

Segons informació aportada per l'ajuntament, el 95% de la xarxa de sanejament municipal és separativa i el percentatge de la població connectada a la xarxa de sanejament és del 90%.

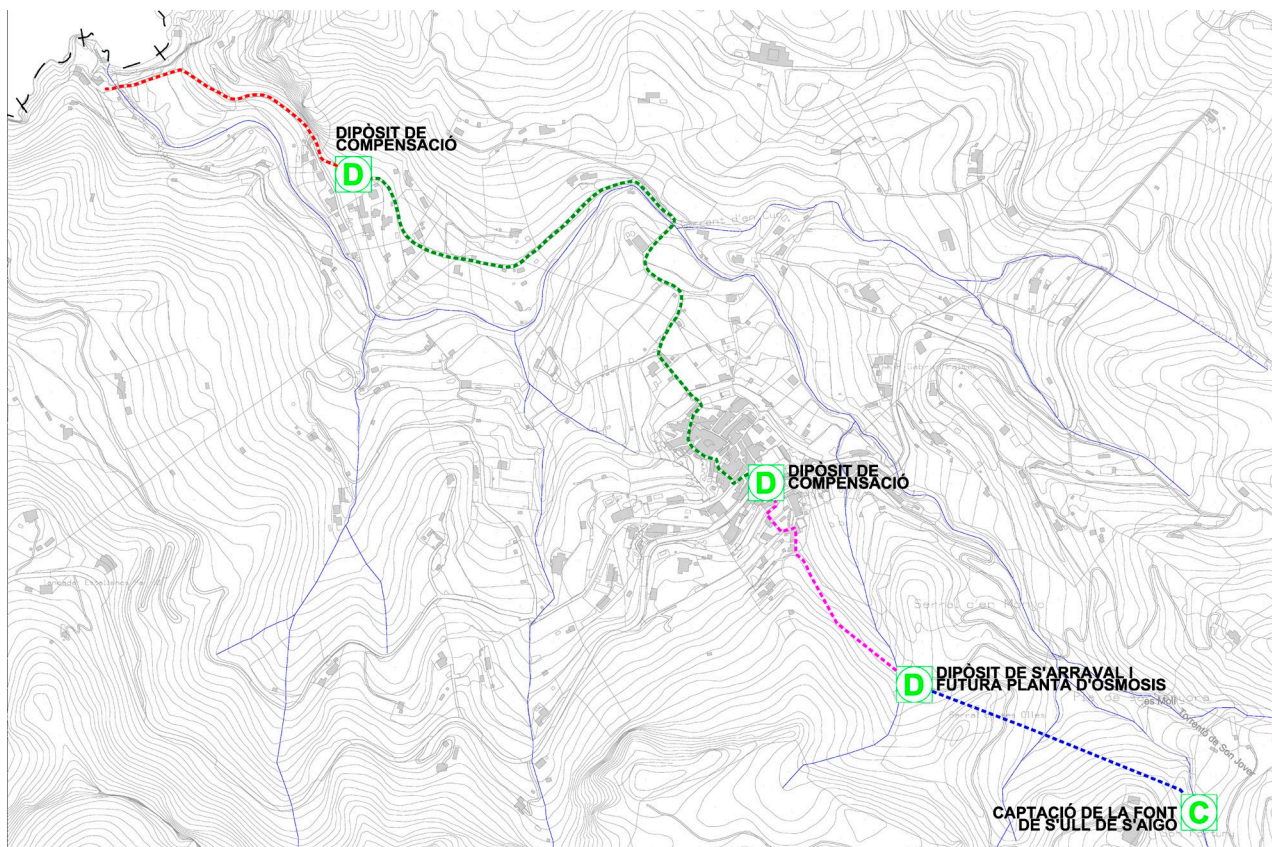
EDAR Existent

- Cabal de disseny: 57.670 (m³/any)
- Cabal depurat: 15.977 (m³/any)

9.2 Xarxa d'aigua potable

L'aigua potable d'Estellencs s'obté directament d'una font d'aigua denominada Sa Font de s'Ull de s'Aigo situada a la finca Son Fortuny. L'aigua arriba per una sèquia fins a un dipòsit d'acumulació de 280 m³ situat a la finca de Son Fortuny.

El consum d'aigua potable a l'hivern és de 75m³/dia i a l'estiu és de 180m³/dia, ja que es duplica la població en els mesos de turisme. Les dimensions del dipòsit tipus d'un sol cos són suficients per proveir a la població durant 24 hores a l'estiu i més temps a l'hivern quan la població disminueix.



Xarxa d'abastiment actual. Font: Estudi de les infraestructures i serveis urbanístics d'Estellencs, redactat per Alberto Correa

L'aigua obtinguda de Sa Font de s'Ull de s'Aigo no compleix amb el paràmetre màxim de sulfats. Per remeiar aquesta característica, s'ha redactat un projecte per instal·lar una planta d'osmosi sobre del dipòsit per disminuir la presència de sulfats per sota dels límits recomanats.

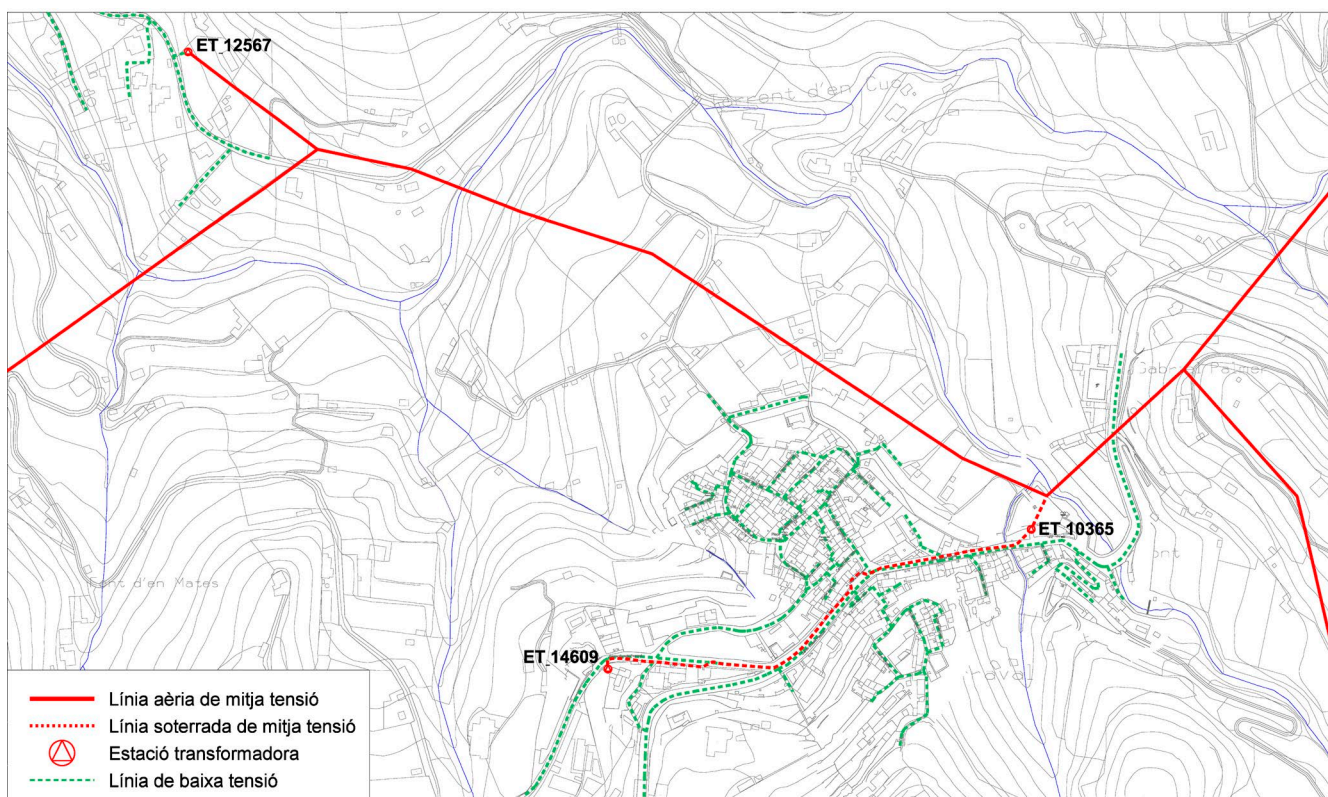
La xarxa d'abastiment d'aigua potable no té problemes de cabal ni de pressió. En realitat, hi ha un excés de pressió, per la qual cosa s'han construït dos dipòsits de compensació que trenquen la pressió. Un d'ells està situat per sobre de la Plaça de la Constitució (46 m³), i l'altre a la zona de Son Torrat.

La xarxa de distribució d'aigua potable és en general de fibrociment. S'ha reemplaçat per polietilè a la zona de Sa Raval i cap a l'escola. En altres sectors del poble també s'ha substituït el fibrociment per polietilè. La major part del poble rep l'aigua directament del dipòsit ubicat a la finca Son Fortuny. La part més baixa del poble rep l'aigua des del dipòsit situat a la Plaça de la Constitució, disminuint als límits acceptables la pressió a la xarxa.

La canonada que arriba fins al port pel camí del "camí de la mar", al camp de futbol, alimenta la part alta de Son Torrat. Per evitar una pressió excessiva hi ha un dipòsit de compensació en aquesta zona. La xarxa d'aigua potable es monitoritza i disposa de claus de pas. A més, hi ha 2 hidrants ubicats a la Ma-10.

9.3 Xarxa elèctrica de mitja i baixa tensió

El nucli urbà s'alimenta des de 2 centres de transformació. Els centres de transformació es situen a la perifèria del nucli urbà. Les línies d'alimentació són de mitja tensió de 15 kV.



Estat actual de la xarxa d'alta i baixa tensió. Font: Estudi de les infraestructures i serveis urbanístics d'Estellencs, redactat per Alberto Correa

El centre de transformació 10635, situat a l'entrada del nucli urbà, s'alimenta amb una línia aèria. Des del mateix s'alimenta el CT 14609 als afores del poble cap a Andratx, a través d'una canalització subterrània.

El CT 12567 que dona servei a la zona de Son Torrat s'alimenta a través d'una línia aèria. Les línies de distribució en mitja tensió poden ser aèries o subterrànies. Solen transportar càrregues d'unes poques desenes de megawatts, amb intensitats que no solen superar els 400 A. Aquestes línies alimenten centres de transformació de la companyia (propietat de l'empresa responsable de la distribució a la zona) o de client. Al nucli urbà no travessa cap línia d'alta tensió.

Centres de transformació existents

- CT 10365 - nucli urbà Estellencs
- CT 14609 - nucli urbà Estellencs
- CT 12567 - Són Torrat

9.4 Xarxa de telecomunicacions

La línia de telecomunicacions que alimenta el nucli urbà és aèria instal·lada en pals de fusta i columnes de formigó situades en un lateral de la carretera Ma-10 des de Banyalbufar. L'inici de la línia circula soterrada fins a una caseta de telefònica en un carrer de vianants anomenada Constitució, situada just darrere de l'Ajuntament.



Central de telecomunicacions situada al barri de s'Arraval



Torre telecomunicacions en sòl rústic, a prop de la MA-10.

La xarxa de telecomunicacions és aèria subjecta a les façanes dels habitatges a la major part del nucli urbà. Sobre la carretera Ma-10 hi ha un tram que s'ha canalitzat la xarxa de telecomunicacions i a la zona de vianants a la part baixa del poble també està canalitzada, ja que fa uns anys es va procedir a col·locar paviment de pedra als carrers i es van fer les canalitzacions de telecomunicacions.

Al barri de s'Arraval, es va construir la canalització per soterrar els cables de telecomunicacions. La canalització existeix, però els cables segueixen en aeri. La xarxa de telecomunicacions recorre tot el nucli urbà.

A la zona de Son Torrat les edificacions disposen de connexió aèria de telecomunicacions. L'estat de conservació és correcte. No s'han detectat deficiències a la xarxa.

9.5 Xarxa de gas

No en disposa.

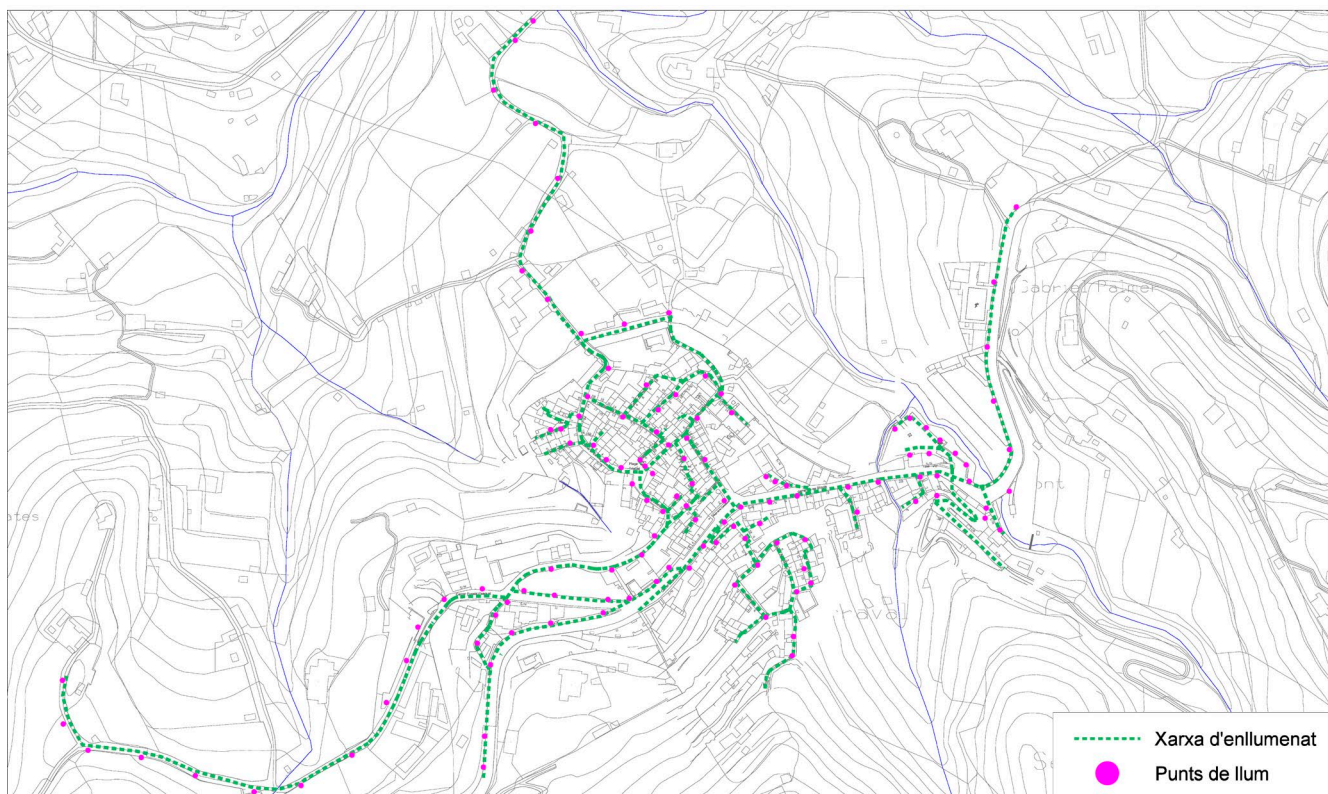
9.6 Xarxa d'enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic s'alimenta des de quadres elèctrics distribuïts pel nucli urbà. Els cables elèctrics d'alimentació es disposen per la façana dels habitatges i les lluminàries estan instal·lades en braços de paret.

A la zona de Sa Raval s'han executat les canalitzacions i les arquetes per a l'enllumenat. No obstant això, l'enllumenat se segueix alimentant en aeri per les façanes dels habitatges.

La zona de Son Torrat no disposa d'enllumenat públic.

Totes les lluminàries s'han substituït recentment a sistema LED amb llums de 20w i donen servei a tot el nucli urbà, els cables d'alimentació, però, són antics i en general no compleixen amb el REBT vigent.



Estat actual de l'enllumenat públic. Font: Estudi de les infraestructures i serveis urbanístics d'Estellencs, redactat per Alberto Correa

10. El patrimoni cultural

El catàleg és l'instrument que identifica aquells elements que caracteritzen el paisatge de la Serra, i concretament del municipi d'Estellencs, els descriu, els classifica en diferents categories segons la destinació originària de cada un, els atorga un nivell de protecció en relació a la seva rellevància històrica, i ordena les possibles transformacions que pugui patir.

A més, és una eina per divulgar el patrimoni cultural de la Serra, i en aquest cas concret del municipi d'Estellencs. Aquest punt és el primer pas per promoure subvencions i programes de restauració per la recuperació del patrimoni històric i cultural.

Jaciments arqueològics

El Catàleg d'Estellencs inclou un total de setze jaciments arqueològics.

Arquitectura religiosa

La categoria d'arquitectura religiosa consta de dues fitxes, la primera és la de l'església parroquial dedicada a Sant Joan Baptista i la segona el cementeri, que està situat als afores del poble.

Escultura monumental, religiosa i heràldica

S'han documentat dos escuts heràldics, el dels Cabot, situat a la possessió d'es Collet i els situats a les cases de Son Fortuny, que representen les de les famílies Fortuny i Nét.

Ambdós gaudeixen de protecció integral per la seva condició de BIC (Decret 571/1963 sobre protecció dels escuts, emblemes, pedres heràldiques, creus de terme i peces similars d'interès històric artístic).

Arquitectura i enginyeria civil

En la categoria d'Arquitectura i enginyeria civil s'integren la major part dels edificis i construccions del terme, encara que tinguin diferents usos. S'estableixen quatre subcategories:

Arquitectura civil, que inclou els edificis i construccions públiques.

Ponts.

Cases en sòl urbà. Majoritàriament, es troben incloses dins d'àrea del BIC Conjunt Històric.

Cases i possessions en sòl rústic. Engloba tant les cases pageses, com les cases de possessió, amb totes les dependències que les defineixen.

Arquitectura militar

L'arquitectura militar catalogada al terme d'Estellencs són les torres de defensa, van ser construccions per a la vigilància i la defensa del territori.

En tots els casos, les torres tenen la categoria de BIC, per efecte del Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció dels castells d'Espanya (BOE, núm. 125, de 5 de maig).

Béns etnològics

Aquests elements formen part del patrimoni etnològic, arqueològic i paleontològic de la Serra de Tramuntana, i se'n distingeixen diferents tipologies:

Murs de pedra seca.

Conjunt de marjades.

Fonts.

- Molins d'aigua.
- Barraques de roter.
- Eres.
- Pous.
- Basses.
- Aljubs.
- Sistemes hidràulics.
- Rotlos de sitja.
- Aqüeductes.
- Escars.
- Camins d'interès constructiu.
- Conjunts etnològics.
- Tafones.
- Forns de calç.

Béns d'interès industrial

A Estellencs els béns d'interès industrial venen testimoniats per dues instal·lacions, actualment, en desús: la teulera de Son Serralta i Sa Guixeria.

Béns d'interès paisatgístic i ambiental

Recull aquells espais amb valors naturals destacats (orografia, hidrografia, flora i fauna), i conjunts urbans (carrers, barris, etc.) amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social. Podem distingir diversos tipus de BIPA, com ara:

- El lledoner i el fasser situats dins el nucli urbà.
- La Cala d'Estellencs, situada sota un penya-segat d'argila vermella, on també hi ha els escars i la font de sa Cala.
- Els carrers integrats dins la delimitació de BIC Conjunt Històric i el barri de s'Arraval.

Conjunt històric

En aquesta categoria queda inclòs el conjunt històric d'Estellencs, donada la seva peculiaritat i la seva catalogació com a BIC.

Béns d'interès geològic

En relació a les formacions geològiques, que s'entenen com a recursos naturals als quals se'ls atribueixen valors científics, culturals i /o educatius.

El Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal d'Estellencs (en endavant Catàleg de patrimoni) és un document complementari al planejament general municipal.

Es redacta per desplegar la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB), d'acord amb el que preveu el capítol II del títol V del Pla Territorial Insular de Mallorca (en endavant PTIM) i la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (en endavant LPHIB).

En conjunt, la normativa vigent en matèria urbanística té com a objectiu conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors històrics, arqueològics, culturals, paisatgístics i recursos naturals, així com els valors identitaris dels municipis. Per aconseguir l'efectivitat de les mesures de protecció, els municipis, en el seu planejament urbanístic, han d'incloure un catàleg de béns per protegir, instrument que permet salvaguardar el patrimoni.

En conseqüència, el catàleg d'Estellencs, d'acord amb la normativa urbanística vigent, té per objecte inventariar, protegir i regular les intervencions sobre els béns i espais que integren el patrimoni arquitectònic, etnològic, arqueològic, paisatgístic i natural del municipi, sempre amb voluntat de consens i perdurabilitat.

III. Objectius de l'ordenació del Pla General

1. Objectius i criteris. Elements clau del model d'ordenació

L'anàlisi i diagnosi ens permet establir un seguit de conclusions que serveixen de punt de partida per plantejar el model d'ordenació per al nou planejament d'Estellencs.

Aquest nou model es basa en els elements claus que es defineixen a continuació:

Millora de l'estructura de comunicacions

- Millorar la xarxa viària preveient i executant l'obertura de nous carrers perifèrics per tal d'alliberar la circulació rodada als carrers del nucli.
- Millorar la connexió de les vies principals amb àrees del nucli urbà de difícil accés rodat.
- Preveure nous aparcaments dissuasius en àrees estratègiques com els accessos al nucli urbà per tal d'alliberar de trànsit i aparcaments els carrers del nucli, i, sobretot, la carretera.
- Preveure una àrea destinada als autobusos a l'entrada del nucli que no comprometi la circulació de la via principal.

Creixement i transformació del teixit urbà

- Establir un model de creixement compacte que permeti acollir el creixement de la població sense comprometre els valors paisatgístics del municipi.

Regulació dels teixits urbans

- Delimitació del sòl urbà en funció dels serveis urbanístics bàsics existents.
- Mantenir l'estructura del nucli urbà d'Estellencs i del barri s'Arraval que li donen el caràcter i la identitat, especialment el conjunt històric declarat BIC.
- Protegir el caràcter històric del nucli antic d'Estellencs i regular els elements compositius, geometria de les obertures, materials i acabats de façana de les rehabilitacions i obres noves, a més de catalogar tots els edificis que li donen aquest caràcter.
- Reconèixer els principals usos hotelers i preveure una normativa adequada
- Detectar edificacions desocupades del nucli urbà d'Estellencs per fomentar la seva ocupació i preveure habitatges de protecció oficial.

Sistemes

- Reconèixer els espais lliures i equipaments existents i qualificar-los com a tals.
- Delimitar actuacions que permetin obrir nous espais lliures en punts estratègics del nucli urbà per donar servei als habitants de la vila.
- Generar itineraris verds que connectin les places i equipaments, especialment amb els equipaments més perifèrics.

Protecció i regeneració de l'entorn natural

- Regular el sòl rústic per garantir la seva protecció de manera compatible amb el seu ús i explotació, recollint les determinacions del PORN Serra de Tramuntana i del PTIM:
- Establir l'estructura de camins rurals com a elements estructuradors del sòl rústic.
- Recollir les proteccions sectorials, així com tenir en compte els riscos existents.
- Delimitar un pla especial per a regular l'àrea de la Cala d'Estellencs.

2. Justificació i descripció del model d'ordenació

2.1 La classificació del sòl

El Pla classifica la totalitat del sòl del terme municipal segons els tres règims que determina la legislació urbanística, en concret a l'article 37 de la LUIB: sòl urbà, sol urbanitzable i sòl rústic.

Estellencs no té planejament vigent, per tant, s'ha hagut de delimitar el sòl urbà tenint en compte el que es considera segons la LUIB.

Els sectors i àmbits d'actuació que estableix el Pla, responen a la voluntat de fer possible el compliment dels objectius que s'ha plantejat assolir en aquest Pla a l'hora de millorar l'estructura de comunicacions, donar resposta a les futures necessitats d'habitatge i aconseguir noves reserves per sistemes, millorant la qualitat de vida dels habitants de la vila.

A continuació s'adjunta un quadre resum de la classificació del sòl del pla:

Resum superfícies classificació del sòl

				Superfície (m²s)		Superfície (Ha)		% respecte al municipi
SR	Sòl rústic			13.316.435	m²s	1.331,64	Ha	99,44%
SB	Sòl urbanitzable			8.032	m²s	0,80	Ha	0,06%
SU	Sòl urbà	Consolidat		61.710	m²s	6,17	Ha	0,46%
		s/urbanització	UA + AA	5.221	m²s	0,52	Ha	0,04%
		TOTAL		66.931	m²s	6,69	Ha	0,50%
TOTAL MUNICIPI				13.391.398	m²s	1.339,14	Ha	100,00%

2.2 Sectors de sòl urbanitzable

A la disposició final primera de la Modificació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que fa referència al sòl urbanitzable, limita d'una forma molt clara i restrictiva la delimitació de nous sòls urbanitzables:

Disposició final primera

Modificació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears

1. S'incorpora un nou apartat a l'article 20, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, relatiu a sòl urbanitzable, que passa a tenir la redacció següent:

"2. El planejament urbanístic general municipal no pot delimitar nous sectors de sòl urbanitzable quan es doni una de les següents circumstàncies:

a. Les necessitats reals del nucli puguin ser resoltes mitjançant actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana, que sempre han de ser prioritàries enfront dels nous creixements. A tal efecte, s'entendrà que es dona aquesta circumstància quan:

- El nucli urbà disposi de més d'un 15% de sòl vacant. S'entendrà per sòl vacant aquelles parcel·les de sòl urbà d'ús no dotacional que, essent aptes per a l'edificació, no estiguin edificades. Per a fer aquest còmput, s'exclouran les parcel·les de superfície igual o inferior a 500m²."*

- ✓ Estellencs no disposa de sòl vacant al nucli urbà així, doncs, el pla **sí que pot delimitar sòls urbanitzables**.

Com a sòl urbanitzable es classifica el sòl que té com a finalitat absorbir el nou creixement residencial alhora que permet resoldre els espais buits del nucli tot completant la xarxa de comunicacions i reservant els habitatges assequibles necessaris.

La previsió de sòl urbanitzable d'aquest pla es força continguda, prioritzant la conservació de l'entorn natural i els seus valors d'alt interès paisatgístic, pel que es delimita un únic sector d'ús residencial. Les principals característiques d'aquest sector es resumeixen en el quadre següent:

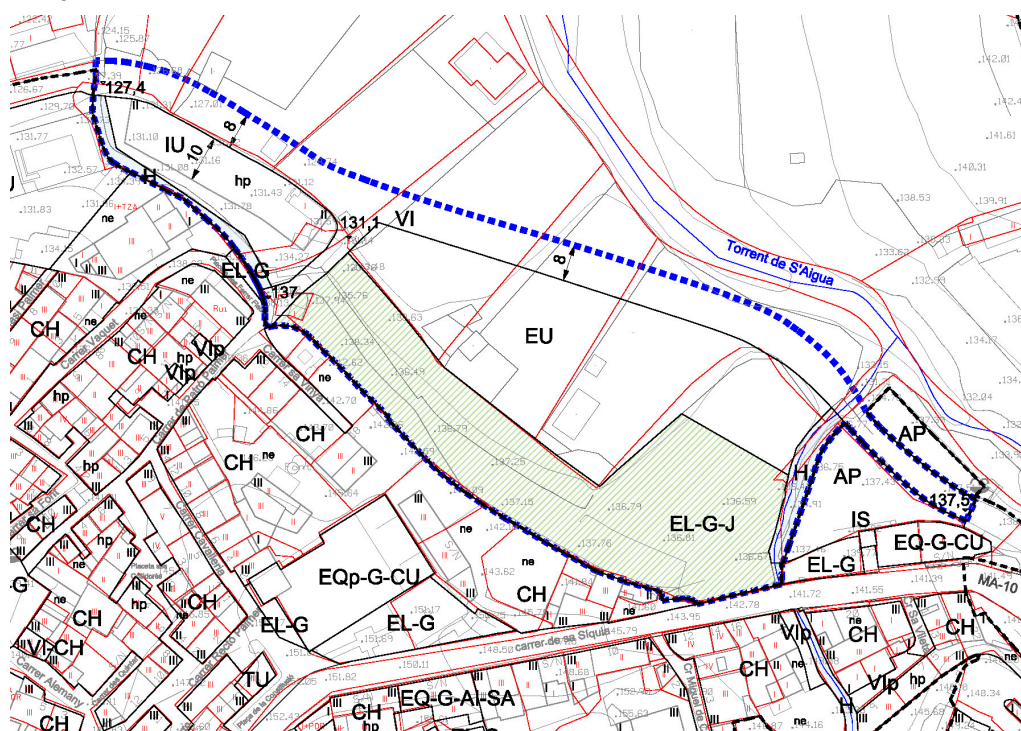
Num	Nom	Ús principal	Superfície (m ² s)	Superfície SSGG (m ² s)	Superfície - SGG (m ² s)	CEB	Sostre (m ² st)	Nº htg	Densitat htg/ha	Densitat hab/ha
SBO 01	c. de sa Siquia - ctra. de la Mar	Residencial	8.032	4.639	3.392	0,248	1.994	18	22,4	97,0
TOTAL SB			8.032				1.994	18	22,4	97,0

Tal com es pot veure al quadre, **el sector té una densitat superior als 40 hab/Ha i inferior als 100 hab/Ha**. Aquest càlcul s'ha realitzat descomptant els terrenys destinats a sistemes generals (veure columna de color taronja del quadre), d'acord amb la norma 7 del PTIM:

Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt

4. La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per a ser urbanitzable, [...], serà de 100 habitants per hectàrea en la resta de la illa. En tots els casos cal descomptar pel còmput les superfícies destinades a sistemes generals. Així mateix, la densitat mínima d'aquests nous creixement serà de 40 habitants per hectàrea.

El **SBO 01 – c. de sa Siquia – ctra. De la Mar** és un sector de sòl urbanitzable directament ordenat situat al límit nord-est del nucli urbà. Aquest sector es delimita amb el principal objectiu de completar el la trama urbana en aquesta àrea, donant un final clar al teixit urbà amb la urbanització d'un vial de vora. Aquest vial permetrà crear un recorregut alternatiu entre la Ma-10 i la carretera del Mar, evitant que els vehicles hagin de passar obligatòriament pel centre històric d'Estellencs, congestionant els seus carrers que són més aviat estrets i amb pendents complexes. Aquest sector, alhora permet fer una reserva important d'habitatge protegit donant resposta a les necessitats detectades a la Memòria Social així com la reserva d'un gran espai lliure creant un nou epicentre de relacions entre els veïns alhora que esponja la trama urbana.



Proposta d'ordenació sector SBO 01

2.3 Justificació de les reserves mínimes

La determinació de les reserves mínimes per a sistemes generals i sistemes locals al sòl urbanitzable s'ha realitzat segons la Norma 9 del PTIM

Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals

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

Al quadre següent es mostren les reserves per a sistemes generals establertes al pla:

Núm.	Nom	Superfície (m²s)	Reserves SSGG PGO		Norma 9 PTIM	
			Total SSGG (m²s)	%	SSGG (m²s)	%
SBO 01	c. de sa Síquia - ctra. de la Mar	8.032	4.639	57,76%	1.606	20,00%

Pel que fa a les reserves mínimes destinades a dotacions, l'article 43 de la LUIB, estableix el següent:

Article 43: Plans Parcial

4. Les superfícies dels terrenys dotacionals o destinats a aparcament són independents de les corresponents a l'ordenació estructural del pla general i s'han d'ajustar a les superfícies mínimes fixades reglamentàriament i que com a mínim són les següents:

a) En els àmbits d'ús predominant residencial o turístic:

i. Per a espais lliures públics: un 10% de la superfície del sector que no resulti inferior a 20m² per cada 3,5 habitants o per cada 100 m² d'edificació residencial, i a 7m² per plaça turística, segons resulti de l'aplicació dels índexs d'edificabilitat corresponents.

ii. Per a equipaments públics: 21m² per cada 2,5 habitants o per cada 100 m² d'edificació residencial, o 7m² per plaça turística.

Tot i això, a l'article 42.2 de la LUIB, s'estableix la següent excepció:

Article 42. Determinacions dels plans d'ordenació detallada

2. En els sectors de sòl urbanitzable:

ii. En la resta de casos, destinar almenys la meitat de la superfície bruta del seu àmbit, amb inclusió, si s'escau, dels sistemes generals adscrits a usos dotacionals, d'infraestructures o terrenys per a patrimoni públic de sòl addicionals als resultants de les determinacions dels articles 29 i 39 d'aquesta llei. Aquestes cessions, obligatòries i gratuïtes, substituiran les que, amb caràcter general, fixa la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

Aquest article, doncs, permet substituir les cessions obligatòries i gratuïtes mínimes establertes a la legislació vigent, si es destina com a mínim un 50% de la superfície d'un sector a sistemes generals.

Tal com es pot veure al quadre anterior, en el sector SBO 01 no es preveu cap reserva per equipament, ja que no es considera necessària la seva previsió, i en la seva substitució es destina un 57,76% de la superfície bruta del sector per a sistemes generals d'espais lliures i vial, donant compliment als articles citats.

2.4 Àmbits d'actuació i actuacions aïllades.

Els objectius plantejats al pla pel que fa a la nova estructura de comunicacions i al nou sistema espais lliures també es du a terme en sòl rústic i en sòl urbà mitjançant la delimitació d'àmbits d'actuació que preveuen la transformació de la vila d'una manera més detallada, preveient obertures de trams de carrer i l'obtenció de nous sòls per a destinar a sistemes d'espais lliures i aparcaments.

El pla preveu una unitat d'actuació amb les següents característiques:

Num	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB	Sostre (m²st)	St Resi (m²st)	Nº htg	Densitat htg/ha	Densitat hab/ha
UA 01	Aparcament Eusebi Pascual	Residencial	1.806	0,174	315	315	2	11,1	27,7

La **UA 01 – Aparcament Eusebi Pascual** es troba a l'oest del nucli urbà al final del carrer Eusebi Pascual i es delimita amb l'objectiu de donar un final clar a la trama urbana alhora que s'amplia l'àrea d'aparcament existent que ja hi trobem, incrementant el nombre de places per a vehicles rodats. L'ampliació d'aquest aparcament es considera un dels punts clau de les propostes de millora de l'estructura de comunicacions, ja que degut a la seva situació estratègica en un dels accessos al nucli, permetrà limitar els vehicles rodats que accedeixen a l'interior de la trama urbana, millorant les condicions de la vida diària dels veïns i veïnes.



Vistes estat actual UA 01

Tal com queda definit a l'article 4 de l'annex I de la RLUIB que estableix la definició dels diferents usos i les seves característiques funcionals, els aparcaments queden inclosos dins dels usos dotacionals:

4. Definició dels usos segons les seves característiques funcionals

4.5 Ús dotacional: és el que comprèn les diferents activitats, ja siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. Es distingeixen els usos detallats següents:

**L'ús d'aparcament de vehicles, que compren els espais d'ús públics, col·lectiu o privat, destinats a estacionar els vehicles de tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquests efectes.*

Així, doncs, aquest àmbit, al reservar una peça important d'aparcament que suposa més del 50% de la superfície del sector, **es tracta d'una actuació de dotació** segons l'article 23 de la LUIB:

Article 23. Actuacions urbanístiques

2. c) **Actuació de dotació:** és aquella que habilita per a l'obtenció en el sòl urbà de parcel·les dotacionals en proporció als increments d'aprofitament que el planejament atribueixi a determinades parcel·les concretes [...].

Pel que fa a la reserva d'habitatge protegit, segons l'article 37i) de la LUIB preveu el següent:

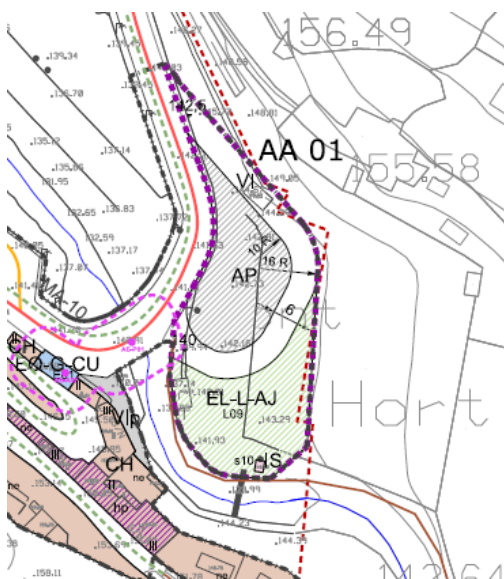
i) [...] En qualsevol cas, el pla ha de reservar, com a mínim, el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista en sòl urbanitzable i en sòl urbà que hagi de sotmetre's a actuacions de renovació urbana i de reforma interior, sempre que, en tots aquests casos, l'ús residencial sigui el predominant. [...]

Atès, doncs que aquest àmbit és una actuació de dotació i no una actuació de renovació urbana ni de reforma interior, no és obligatòria la reserva mínima de sostre per habitatge protegit.

Tot i que les Normes Subsidiàries classificaven aquest àmbit com a rústic, posteriorment es van executar els serveis urbans bàsics assenyalats a l'article 22 de la LUIB a càrrec dels propietaris, donant-li la condició de sòl urbà.

A més d'aquesta UA, el pla també preveu **quatre actuacions aïllades** que contribueixen a millorar aspectes de l'estructura de comunicacions així com a incrementar les places d'aparcament properes al nucli urbà. Aquestes actuacions, es diferencien de la UA anterior per que no preveuen aprofitament urbanístic i es realitzen mitjançant el sistema d'expropiació, essent l'Ajuntament el protagonista:

- **AA 01 – Torrent de S'Aigo:** aquesta actuació es troba situada a l'accés est del nucli urbà a tocar de la Ma-10. L'objectiu de la seva delimitació és preveure una parada d'autobusos així com un girador que permeti donar la volta als autobusos de forma fàcil. També es preveu la reserva d'una àrea per aparcament de vehicles aprofitant la seva proximitat amb el nucli urbà, limitant el nombre de vehicles que hi accedeix i una gran peça d'espai lliure que es destinarà a jocs infantils a l'inici del camí de Puigpunyent.



Detall AA 01 a l'accès est del poble



Vista entrada est poble

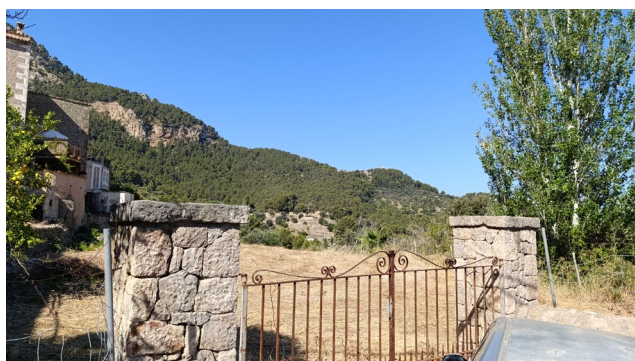
- **AA 03 – S'Arraval:** aquesta actuació es delimita amb l'objectiu d'obtenir la parcel·la al final del Carrer de s'Arraval per destinar-la a espai lliure així com l'obertura del final d'aquest carrer que, juntament amb l'AA 04, permetrà connectar aquest barri amb la carretera Ma-10 al final del poble.



Vistes espai lliure s'Arraval

Aquestes dues actuacions tenen la classificació de **sòl urbà**.

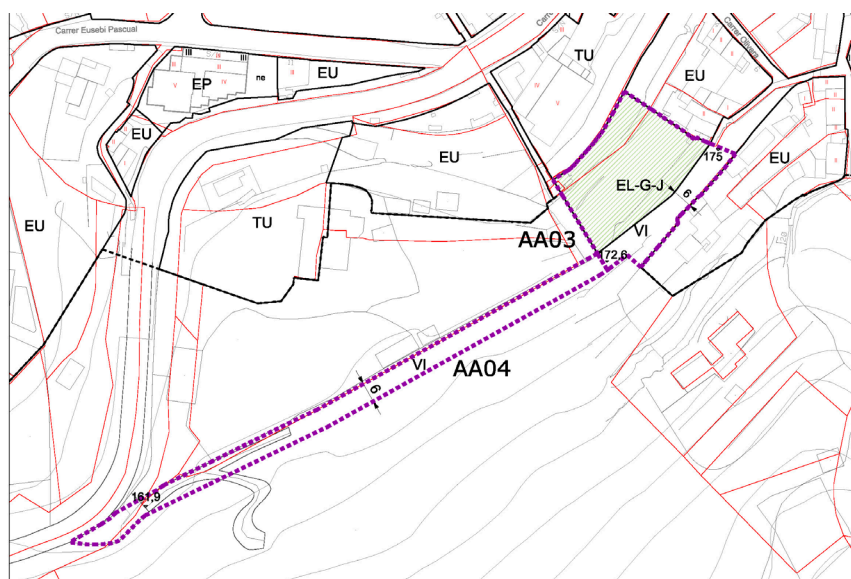
- **AA02 – Camí de la Mar:** aquesta actuació es troba situada a l'accés del poble pel nord, a tocar del camí de la Mar. El seu principal objectiu és reservar una bossa d'aparcament dissuasiu per incrementar el nombre de places d'aparcament sobretot durant la temporada turística.



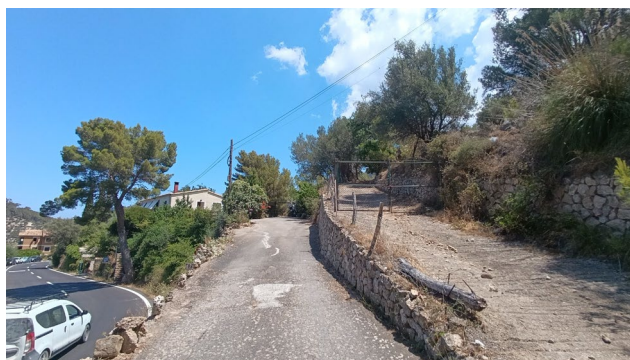
Vistes aparcament Camí de la Mar

- **AA 04 – Camí a s'Arraval:**

Preveu l'arranjament del camí existent per millorar les comunicacions del barri de s'Arraval, facilitant l'accés des de la carretera Ma-10. Aquest camí és de caràcter peatonal donant prioritat als vianants i només es permetrà el pas de vehicles als residents al barri.



Camí proposat que connecta la carretera MA-10 amb el barri de s'Arraval.



Vistes Camí a s'Arraval

Aquestes dues últimes actuacions es troben en **sòl rústic**.

3. Justificació del compliment de la densitat global màxima

L'article 34 del RLUIB determina que els plans generals han d'establir la capacitat màxima de població i fixar la densitat de població màxima a les diferents zones urbanístiques previstes en sòl urbà i per als sectors de sòl urbanitzable. **La densitat global residencial per hectàrea no pot superar els 75 habitatges.**

Així mateix, a l'article 37 de la LUIB, estableix que pel còmput de la població possible en els terrenys qualificats amb ús exclusiu residencial, **a cada habitatge correspon una població de 2,50 persones.**

D'aquesta manera, considerant que segons les projeccions de població de la Memòria Social, es considera més probable que s'arribi a una població intermitja entre l'escenari baix (375 hab) i el mitjà (470 hab), aplicant la ràtio de 2,50 habitants/habitatge, una forquilla entre 195 i 210 habitatges.

Seguint aquest plantejament, segons l'ordenació proposada al pla, partint dels paràmetres establerts tant als plànols d'ordenació i a les normes urbanístiques, a Estellencs es podria arribar a construir un total de 40.785m²s residencial, que es tradueix en 628 habitants tal i com es detalla a l'apartat 9 d'aquesta memòria.

Considerant que el sòl d'ús global residencial té una superfície de 64.213 m²s, la densitat global seria de **30,10 habitatges/Ha.**

✓ Aquesta densitat és inferior a la de 75 habitatges/Ha que estableix com a màxim el RLUIB.

Pel que fa a la densitat màxima de població turística, l'article 16 del **Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos** (PIAT), estableix que el municipi d'Estellencs correspon a un àmbit ZR1, ja que es considera una àrea destinada principalment a habitatge de primera residència, i per a aquest tipus d'àmbit, estableix com a densitat turística màxima **6 places/Ha de sòl urbà.**

6,69 Ha x 6 = 40 places turístiques

Tot i que el PIAT fixa una capacitat turística de 40 places, actualment Estellencs disposa de 153 places turístiques existents.

A la normativa del PIAT, la disposició addicional novena estableix:

DA9. Densitat turística del planejament vigent:

1. *Per als terrenys classificats pel planejament vigent, a l'entrar en vigor el PIAT, com sòl urbà, sòl urbanitzable o sòl apte per urbanitzar que comptin amb ordenació permenoritzada, les adaptacions al PIAT dels instruments de planejament general poden considerar-se com densitat màxima de població turística la superior entre la definida en el*

PIAT, la resultant de l'aplicació del planejament vigent en entrar en vigor el PIAT en el cas que en el seu moment s'hagués adaptat als instrument d'ordenació de la oferta turística o la suma de les places legalment existents i les que queden per implantar en el sòl qualificat d'ús turístic predominant en el planejament vigent.

Així, doncs, **la capacitat turística màxima d'Estellencs serà de 153 places corresponents a les existents actualment**, ja que són superior a les 40 resultants de l'aplicació del PIAT.

Aquestes places turístiques, però, no es permeten a l'àrea residencial, sinó només a les àrees qualificades com a turístiques indicades als plànols d'ordenació i així es fa constar també a les normes urbanístiques.

Amb el fi de diferenciar aquelles zones residencials que tenen una major pressió d'activitat turística, cal realitzar un anàlisi multicriteri, tal i com queda indicat a l'annex VIII del PIAT, considerant quatre indicadors: les infraestructures i recursos de l'entorn, el caràcter i estructura urbana i territorial dels nuclis, la dificultat de la població en l'accés a l'habitatge i l'equilibri en la distribució d'aquesta activitat en l'illa.

Indicador 1	Indicador 2	Indicador 3	Indicador 4	Puntuació
0,1691	83,3773	49,7297	7,0270	
1	9	1	5	16

Es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística aquella que supera la meitat de la puntuació d'aquest anàlisi multicriteri, és a dir, 23 punts.

- ✓ En conseqüència, Estellencs **NO** es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística.

A continuació, s'adjunta el quadre resum de les densitats globals:

Usos generals i densitats		Sòl (m²)	Sostre residencial (m²st)	Sostre altres usos (m²st)	C.E.B (m²st/m²s)	Nº htgs	Habitants	Htg/Ha
Usos generals i densitats	Residencial	56.181,45	38.790,97		0,69	233	583	41,47
	Turístic	4.764,83		5.218,75	1,10			0,00
Sectors de sòl urbanitzable	SBO 01	8.031,75	1.993,58		0,25	18	45	22,41
TOTAL ÚS RESIDENCIAL		64.213,20	40.784,56			251	628	39,09
PLACES TURÍSTIQUES MÀXIMES SEGONS PIAT							40	
PLACES TURÍSTIQUES EXISTENTS							153	

4. Justificació del creixement del pla

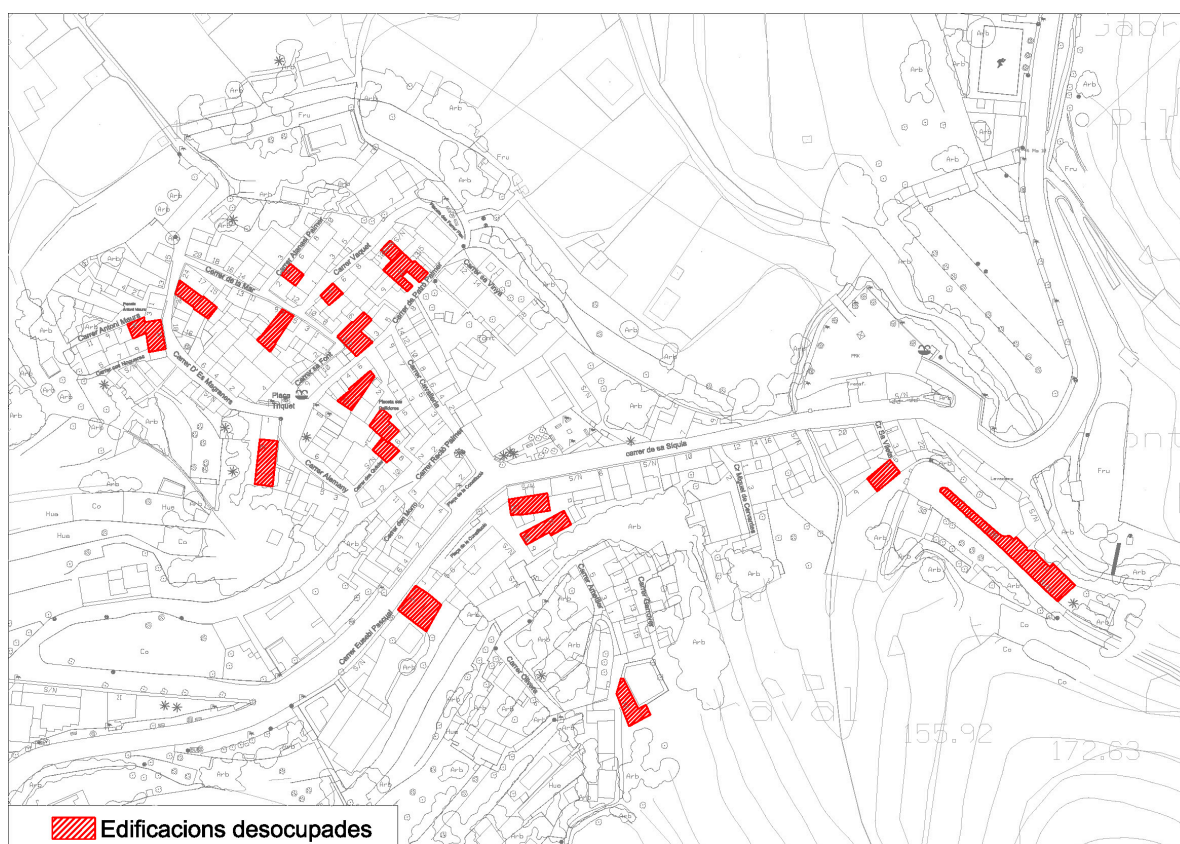
Tal com s'explica a la Memòria Social, es defineixen tres possibles escenaris de creixement per l'any 2045:

- L'escenari baix, on s'arribaria als 375 habitants
- L'escenari mitjà, on s'arribaria a una població de 470 habitants
- L'escenari alt, on es podria arribar als 560 habitants.

Cal, doncs, que el nou pla doni resposta a les necessitats d'habitatge a l'horitzó del pla: considerant l'escenari alt de la Memòria Social com a més desfavorable, aplicant la ràtio de 2,50 habitants/habitatge, **es necessitarien un total de 224 habitatges per cobrir les necessitats futures.**

El 2021, Estellencs tenia 390 habitatges, dels quals només es destinaven a ús principal el 40%, el que suposa 156 habitatges. Si dels 224 habitatges totals que es necessitarien l'any 2045, 156 són existents, **caldrà ampliar el parc d'habitatges**, agafant el supòsit de l'escenari alt, **en 68 habitatges si es destinessin totalment a residència de primera ocupació.**

S'ha realitzat un estudi del teixit urbà existent i no s'ha detectat cap solar vacant edificable. Si s'ha detectat algunes edificacions desocupades, tal i com es pot veure al gràfic següent, que es podrien edificar de nou donant lloc a nous habitatges, però al tractar-se de parcel·les privades amb diferents casuístiques, no es pot assegurar que es puguin incorporar al parc d'habitatges, pel que **queda justificada la necessitat de preveure sòl urbanitzable amb previsió de nous habitatges per assumir el futur creixement de la població.**



Localització de les edificacions desocupades en el conjunt històric. Font: elaboració pròpia

A l'hora de dimensionar aquest creixement, cal tenir en compte el condicionament definit a la normativa de la Modificació 3 del PTIM aprovada definitivament el dia 11 de maig de 2023, que regula l'extensió màxima permesa dels nuclis urbans:

Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt (ED)

1. *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 per a cada un s'indiquen a continuació:*

Estellencs: 0,51 Ha.

Tot i això, el mateix PTIM, a la disposició addicional sisena estableix la superfície del sòl urbà del municipi:

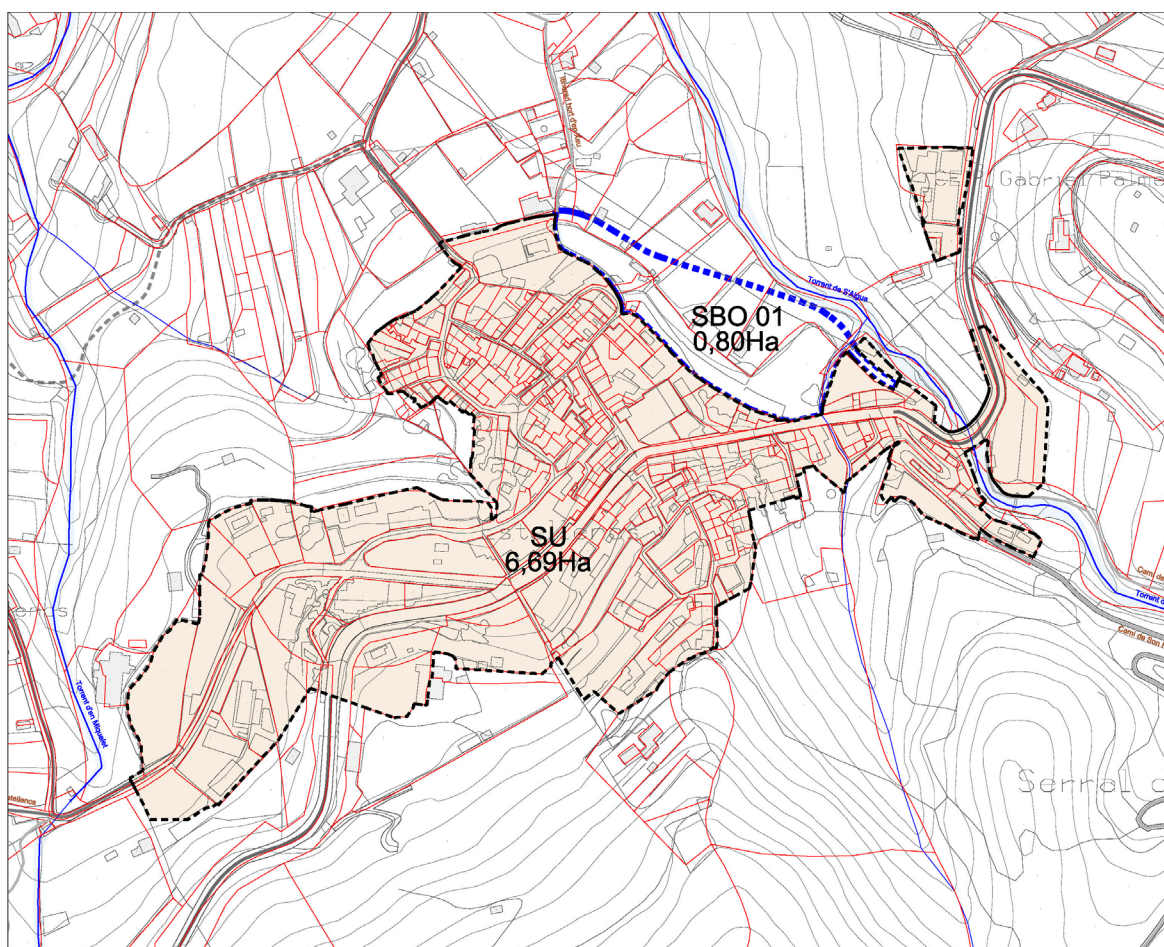
Disposició Addicional Sisena – Normes específiques sobre creixement del municipi d'Estellencs

El creixement de sòl assignat a Estellencs (0,51 ha) en la norma 6 es determina tenint en compte que el sòl urbà existent d'aquest municipi té una superfície de 5,28 Ha. Si, com a resultat de l'aprovació definitiva del seu planejament general, el seu sòl urbà existent superés aquesta quantitat, el creixement possible seria el resultat de restar a la suma del sòl urbà existent considerat per aquest Pla més el del creixement assignat, la superfície de sòl urbà prevista en el instrument de planejament citat.

Aquesta última disposició, per tant, és la que ens permetrà saber el creixement màxim admissible del municipi.

Per tal de calcular el creixement màxim permès, doncs, cal verificar la superfície del sòl urbà existent. Donat que Estellencs no compta amb planejament anterior aprovat i no disposa d'una delimitació de sòl urbà prèvia, primer cal traçar el límit del sòl urbà partint del teixit existent i consolidat, incloent totes aquelles parcel·les edificades que disposen d'accés a vial i que compten amb tots els serveis exigibles segons la legislació.

D'aquesta manera, obtenim que la superfície real del sòl urbà és de 6,5768 Ha, tal i com es pot veure a la imatge següent:



Delimitació del sòl urbà

Segons aquesta delimitació, el sòl urbà real és de 6,69Ha i el pla preveu només un sector de sòl urbanitzable de creixement, que és el SBO 01 amb una superfície de 0,80Ha.

Aquesta superfície del sòl urbà real (6,6931Ha) és superior a les 5,28Ha que indica la disposició addicional sisena, pel que el creixement màxim permès es calcula de la següent manera:

$6,69\text{Ha (sòl urbà existent)} + 0,80\text{Ha (superfície de creixement corresponent al SBO 01)} - 5,28\text{Ha} = \mathbf{2,21\text{Ha de creixement màxim permès.}}$

- ✓ Així, doncs, el pla preveu un total de 0,80Ha com a superfície de creixement, que és inferior a les 2,21Ha de creixement màxim permès segons el PTIM.

La Norma 38 del PTIM estableix els principals criteris a l'hora de situar els nous àmbits de creixement:

Norma 38. Creixement

- 1) [...] el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a ser urbanitzat que pugui classificar el planejament general, [...], haurà de situar-se confrontat amb el sòl urbà del nucli tradicional, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest, de tal manera que hi hagi interconnexió entre els seus sistemes viaris, [...] i no podrà situar-se:
 - b. En pendents superiors al vint per cent (20%)
 - c. En zones que comportin un elevat impacte visual o limitin la perspectiva del conjunt urbà existent.
 - d. En àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B) i, en tot cas, en llocs on hi hagi massa boscosa.

Tenint en compte la norma anterior, el sector de creixement previst SBO 01, es troba a continuació de la trama urbana existent donant continuïtat a la xarxa de carrers però a una cota inferior per tal de **garantir el manteniment de les visuals del nucli històric protegit**, tal i com es pot veure a les imatges següents:



Vistes del nucli des del sector SBO 01

Així mateix, els terrenys on es troba aquest sector de creixement tenen un pendent d'entre el 1,05% i el 10%. Tal i com es pot veure al plànol i.05 Clinomètric, són els terrenys que envolten el nucli amb una orografia més planera, pel que es dona compliment a la Norma 38 del PTIM.

Tampoc queden afectades masses boscoses tal com indica la Norma, preservant al màxim l'entorn d'alt valor que caracteritza el nucli urbà ja que no afecta els espais naturals més valuosos com són la ZEPA, l'ANEI i l'AANP.

5. Estructura general. Sistemes urbanístics.

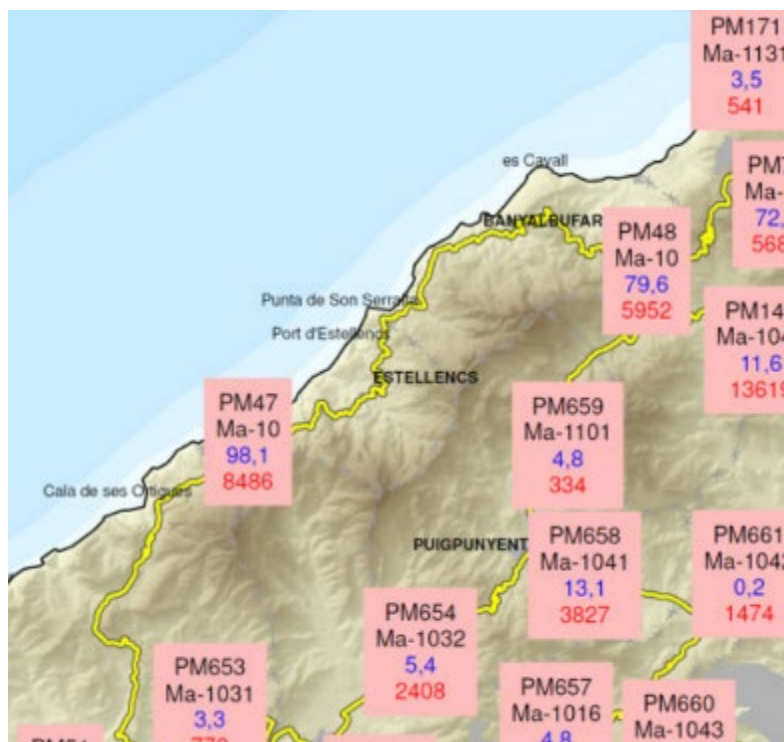
Els terrenys que el planejament reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis tècnics, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics integren els **sistemes urbanístics**. Depenent de les seves característiques seran d'abast general o local.

5.1 Estructura de comunicacions proposada. Mesures adoptades per a facilitar la consecució d'una mobilitat sostenible

Estructura de comunicacions territorial

Respecte a l'estructura de comunicacions a nivell supramunicipal no es realitzen noves propostes, ja que com s'ha detallat al capítol de l'anàlisi, funciona correctament i no es té constància de nous projectes supramunicipals que afectin a les carreteres del municipi.

Segons el mapa d'Intensitat Mitjana Diària de Vehicles del Consell de Mallorca (actualitzat l'any 2023), per Estellencs hi passa una carretera secundària, la Ma-10, que connecta aquest amb els municipis veïns, sortint des d'Andratx recorrent tota la costa oest de l'illa de Mallorca.



Mapa Intensitat Mitjana Diària de Vehicles (any 2023). Font: Consell de Mallorca

A l'article 31 de la Llei 5-1990 de Carreteres es defineixen les zones de protecció per a cada tipologia:

- Vint-i-cinc (25) metres en carreteres de quatre o més carrils.
- Divuit (18) metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària. En aquest apartat quedaria inclosa la MA-10.

Dins d'aquestes zones de protecció, no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme gestor.

Les àrees de protecció queden grafiades als plànols d'ordenació.

Durant la redacció de la documentació de la fase Inicial del PG, també es troba en redacció el *Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca* (PDSCMa), elaborat per MCrit.

Cal destacar també la importància que tenen els **camins rurals** en l'estructura territorial en un municipi amb una extensió de sòl rural com Estellencs; que organitzen el territori i permeten comunicar les diferents possessions i activitats en sòl rural que es troben repartides al llarg del municipi.

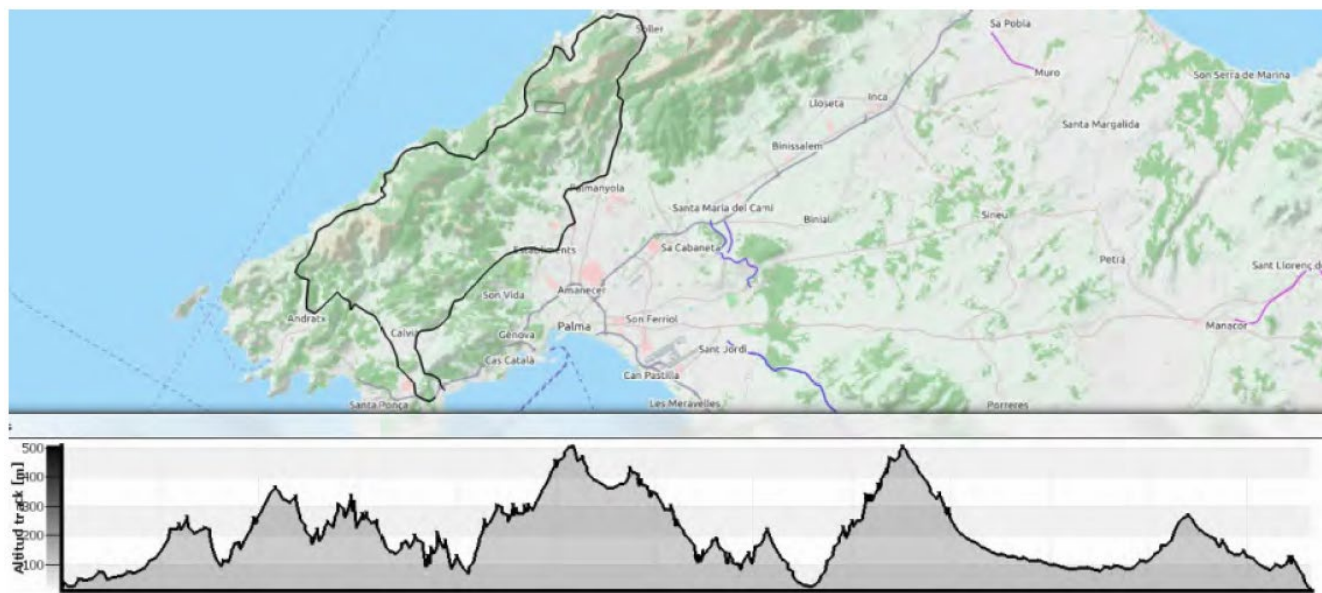
Estellencs disposa d'un catàleg de camins aprovat al Juliol del 1997, els quals son recollits als plànols d'ordenació.

El novembre de 2016 el Consell de Mallorca va redactar el **Pla de Vies Ciclistes** per a l'illa per tal d'ordenar i millorar el sistema que formen les vies ciclables supramunicipals.

Aquest pla proposa un total de setze rutes cicloturístiques amb l'objectiu de coordinar les comunicacions entre tots els punts de l'illa, a la recerca dels objectius de millora de la qualitat de vida de la població, de la disposició d'una estructura espacial adequada que permeti un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals i la garantia de la protecció i millora del medi ambient.

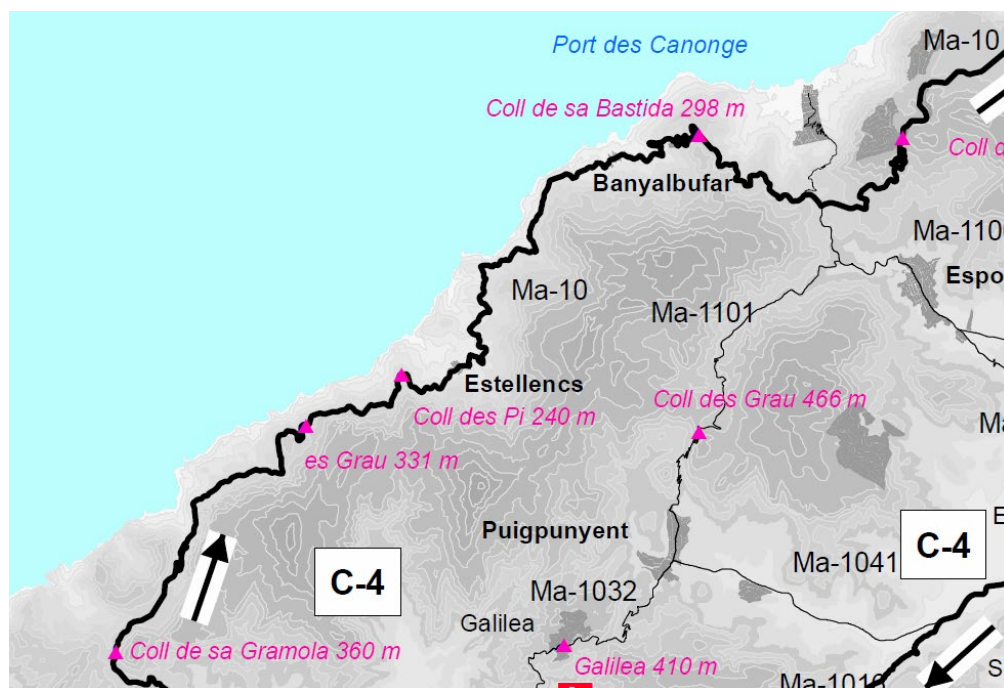
Les actuacions que preveu s'han de regir, entre d'altres, pels criteris d'equilibri interterritorial per potenciar el desenvolupament socioeconòmic, la indicació dels serveis que s'hagin de crear o es puguin crear per a la utilització comuna dels municipis i els criteris per a l'ús sostenible de recursos.

La ruta cicloturística que passa per Estellencs és la de Serra de Tramuntana-sud (C4), recorre tota la costa sud-occidental de la serra, des d'Andratx fins Sóller.



Ruta cicloturística C4. Font: Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca

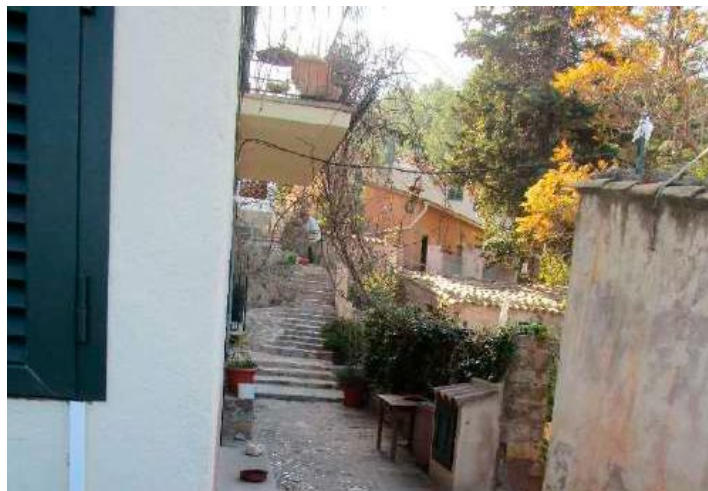
La ruta recorre el municipi d'Estellencs, des d'Andratx fins a Banyalbufar, per la carretera Ma-10. Aquesta ruta s'ha inclòs a la col·lecció p.03 dels plànols d'ordenació.



Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca. Detall mapa n°14: Ruta cicloturística C4

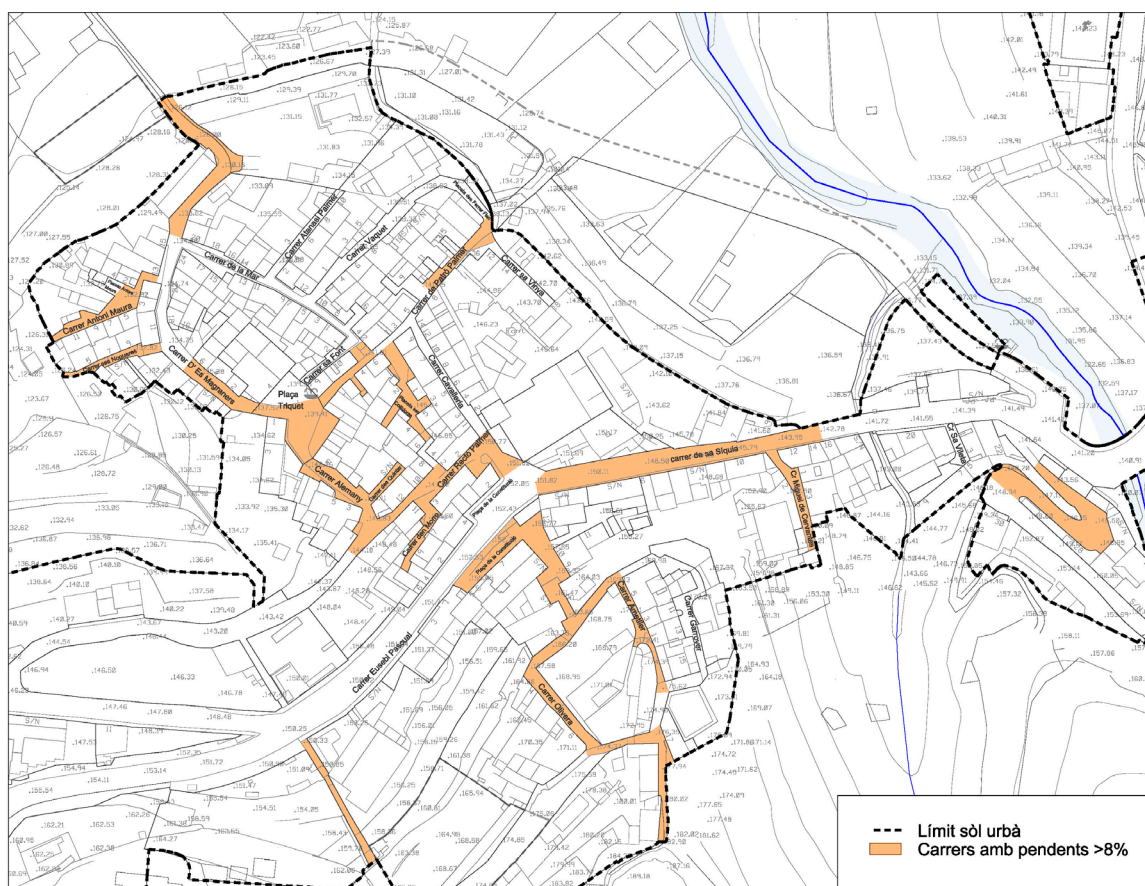
Estructura de comunicacions urbana

Una de les principals problemàtiques pel que fa a l'estructura de comunicacions interna, tal com s'ha indicat ja en altres apartats, és l'orografia del poble ja que trobem carrers amb molts pendents, escales en diversos punts, carrers amb voreres molt petites o inclús inexistent, etc.



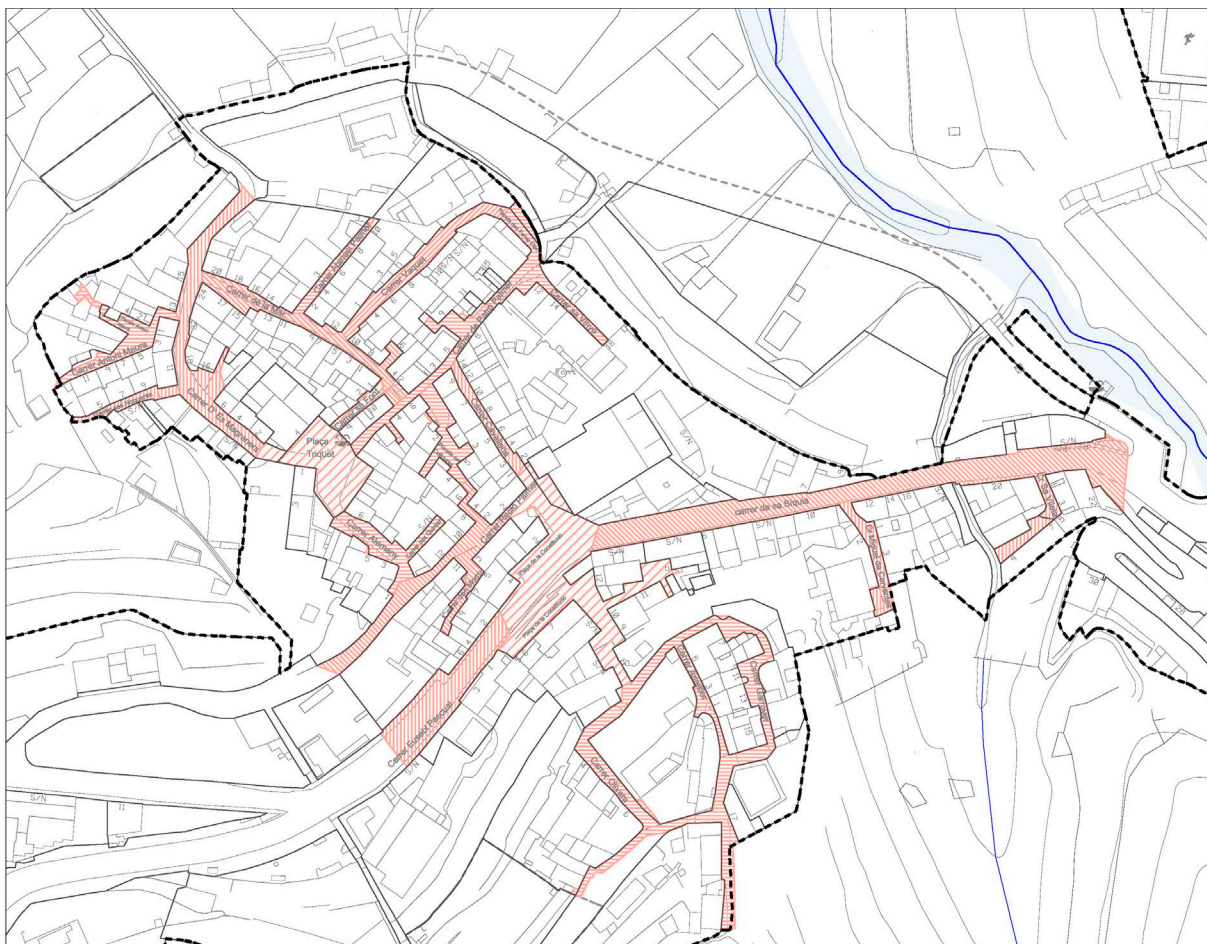
Carrer de difícil accés.

Tal com indica l'article 42 de la LUIB, els nous plans caldrà que regulin les mesures que es considerin adequades per garantir l'accessibilitat universal. Tot i això, entenent que Estellencs es tracta d'un poble on la majoria del seu nucli es troba protegit, adaptar la totalitat dels seus carrers faria que, per una banda, es perdés la singularitat del seu paisatge urbà i per l'altre, seria econòmicament inviable per a un ajuntament tant petit com aquest.



L'estructura actual dels seus carrers, amb les seves irregularitats, els racons i petits espais que es van formant entre les edificacions també és un valor patrimonial important a conservar.

També cal tenir present que el conjunt històric es troba protegit com a BIPA, així com molts dels seus carrers també es troben protegits de forma individual (veure imatge següent), pel que s'ha prioritzat mantenir l'estructura urbana i arquitectònica tan característica del nucli d'Estellencs, proposant altres actuacions amb un nivell d'afectació inferior.



Esquema carrers protegits pel catàleg

Tot i això, el nou pla proposa una sèrie de millores per a la vialitat del nucli urbà amb el principal objectiu de millorar les comunicacions internes seguint l'estratègia de l'urbanisme sostenible de prioritzar els itineraris a peu o en bicicleta facilitant la vida diària als veïns d'Estellencs, alhora que es redueix l'espai que ocupa el cotxe als carrers, recuperant els carrers i places com espai públic de trobada i gaudi per als habitants.

Les principals propostes són les següents:

- **Millorar els accessos al nucli urbà:**

Dins d'aquest objectiu es recullen dues actuacions que tenen la mateixa finalitat: reduir el nombre de vehicles, sobre tot de vehicles pesats, que creuen el nucli antic, que produeixen contaminació i sorolls:

L'adequació del camí de Ses Amitges, que facilitarà el pas dels camions des de la carretera Ma-10 fins l'EDAR, evitant el seu pas pel nucli antic.

També facilitarà la comunicació amb La Cala, ja que no caldrà passar pel nucli urbà per arribar-hi.

La millora del camí de Ses Nogueres que permeti la seva connexió directa amb el camí des Port. Aquesta actuació permet comunicar el camí del Mar i el camí del Port, els dos eixos de comunicacions dins del municipi, que permeten la relació del nucli urbà amb Sa Cala i amb equipaments i serveis propers.

- **Relligar l'estructura de comunicacions interna:**

Aquest objectiu també preveu dues actuacions amb la finalitat de completar l'estructura de comunicacions del nucli, mallant l'estructura per tal que connecti amb tots els barris, facilitant la mobilitat interna als veïns promovent els itineraris a peu.

Preveure l'obertura d'un vial de vora vinculat al sector SBO 01 a l'entrada est del nucli que connecti amb el camí de la Mar. Aquesta nova via facilitarà la comunicació amb el nord del nucli, evitant que s'hagi de passar per l'interior de la trama urbana per carrers estrets i amb pendents pronunciats. Alhora, també facilitarà l'accés tant al camí de la Mar com al camí de Ses Nogueres, que lligant amb l'objectiu anterior, permetrà reduir notablement el pas de vehicles per l'interior del nucli.

Aquest vial, a més, permetrà donant un final clar a la trama urbana, quedant ara desdibuixat pels darreres de les edificacions existents i oferint una nova façana nord-est del nucli.

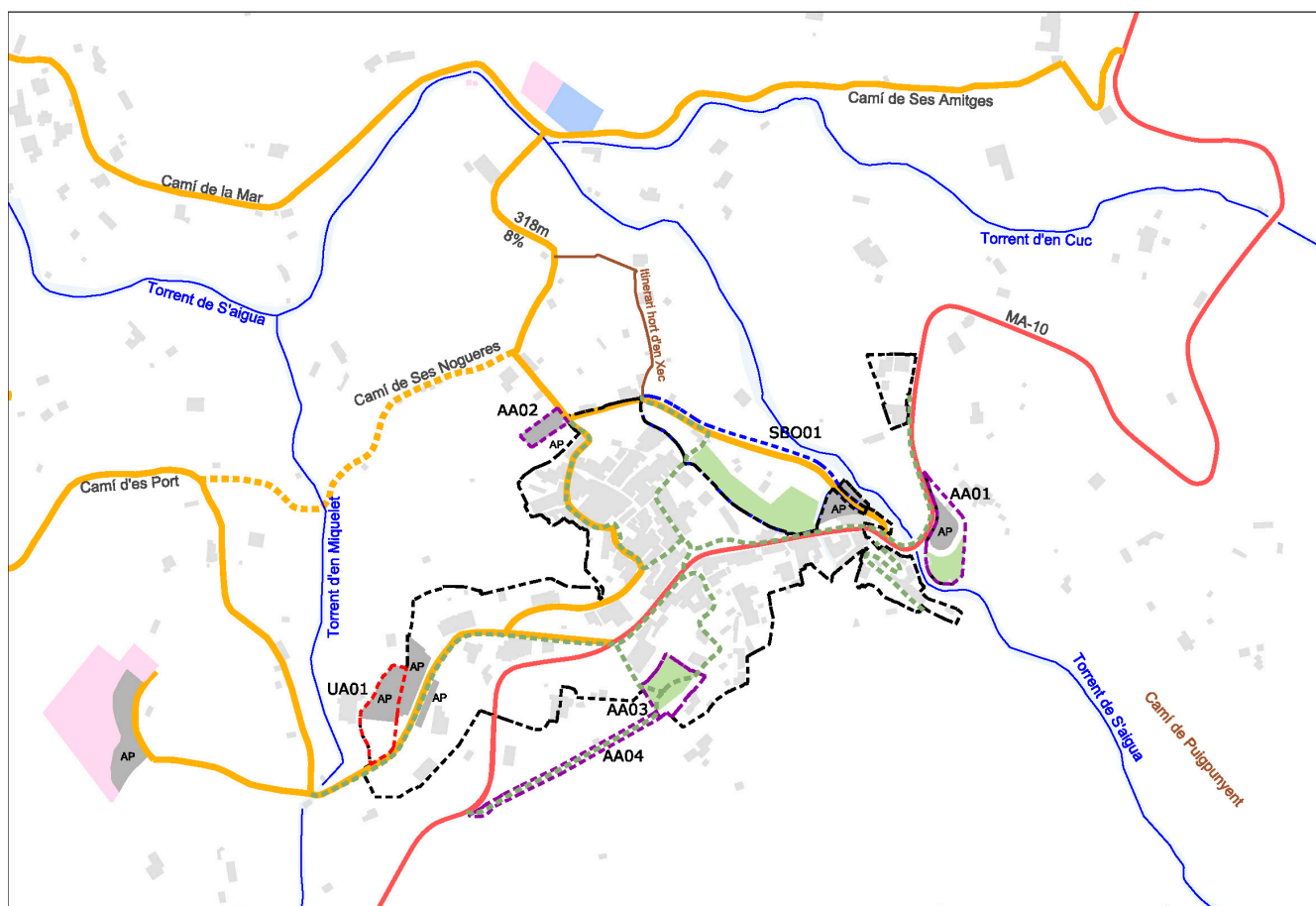
Arranjament del final del camí de s'Arraval fins a connectar amb la Ma-10. Aquesta actuació permetrà millorar l'accés al barri de s'Arraval, ja que actualment només s'hi pot accedir a partir del nucli antic a través de carrers estrets i serpentejants. Aquest vial serà de caràcter peatonal donant prioritat als vianants i només es permetrà el pas de vehicles als residents al barri. Aquesta actuació queda delimitada com una actuació aïllada.

- **Previsió de nous aparcaments dissuasius:** tenint en compte el pes que està guanyant l'activitat turística al municipi, es proposa la implantació de diverses bosses d'aparcament properes als principals accessos rodats al nucli urbà per tal que els visitants puguin deixar-hi els vehicles i accedir al poble a peu. Això reduirà els embussos al nucli antic, sobretot en temporada alta, i que els visitants hagin d'aparcar als carrers del poble fent que aquests puguin quedar lliures de cotxes.

En aquest sentit, el pla proposa tres bosses d'aparcament, una en sòl urbà a l'entrada est del nucli urbà (AA01), un aparcament dissuasiu en sòl rústic a l'entrada nord del nucli pel camí de la Mar (AA02) i una ampliació de l'aparcament situat a l'entrada oest del nucli urbà (UA01):

AA 01	14 places
AA 02	27 places
UA 01	<u>50 places</u>
TOTAL	91 places

A més d'aquestes bosses d'aparcaments es preveu la possibilitat de fer aparcaments en filera al nou vial proposat al sector SBO 01.



Croquis nova estructura de comunicacions. Font: elaboració pròpia

5.2 Sistema d'equipaments

Població considerada

Als efectes de poder avaluar la suficiència del sistema d'equipaments, i espais lliures cal realitzar un càlcul estimatiu de la població municipal a l'horitzó del PG, considerant-se com a resultat la consolidació de les previsions en matèria de sòl residencial d'habitatge, sense establir uns terminis temporals.

En aquest sentit, la Memòria Social ja planteja, en el seu apartat de projeccions demogràfiques per l'any 2045, tres hipòtesis establint una forquilla entre 375 i 560 habitants.

Pel que fa a les llars, a la mateixa memòria s'indica que el nombre de llars pot oscil·lar entre 195 i 280.

Tot i això, tal com queda detallat a l'apartat de Justificació del compliment de la densitat màxima d'aquesta mateixa memòria, segons l'aplicació dels paràmetres establerts al Pla, **es podria arribar a una població de 628 habitants**, a la que segons l'article 32 de la LUIB, cal sumar les places d'allotjament turístiques màximes admeses pel pla, que en el cas d'Estellencs són 153 places, sumant, doncs, **un total de 781**, que és la xifra que s'ha considerat en l'avaluació de la suficiència dels espais lliures.

Suficiència dels equipaments

Pel que fa a la proposta d'equipaments, el pla recull aquells que són existents i tenint en compte les característiques de nucli compacte d'Estellencs, **tots els equipaments existents formen part del sistema general.**

El Pla qualifica un total de 3.460 m²s com equipaments de diferents tipologies, dels quals **2.832,57 m²s** són de titularitat pública. Així, doncs, i tenint en compte la població considerada de 628 habitants, suposa una ràtio de **4,51 m²s/hab d'equipament públic**, que es considera una ràtio correcta segons les característiques del municipi i que **són suficients per a donar servei tant a la població actual com a la població futura** del municipi i amb unes instal·lacions en bon estat de conservació.

Equipaments PGO		Clau		Superfície (m ² s)	Ràtio (m ² /hab)
Sistemes generals equipaments	Sòl urbà	Eq-G-Cu	Cultural públic	222,00	0,35
			Cultural privat	628,27	
		Eq-G-Ed	Educatiu	1.270,41	2,02
		Eq-G-Sa	Sanitari	66,30	0,11
		Eq-G-Ai	Administratiu	66,30	0,11
	Total sòl urbà			2.253,28	
	Sòl rústic	Eq-G-Es	Esportiu	1.207,56	1,92
Total sòl rústic				1.207,56	
Total sistema equipaments generals				3.460,84	5,51
Total sistemes equipaments públics generals				2.832,57	4,51

Població considerada

628 habitants

A continuació s'adjunta un resum de les superfícies de cada equipament segons tipus:

Codi localització

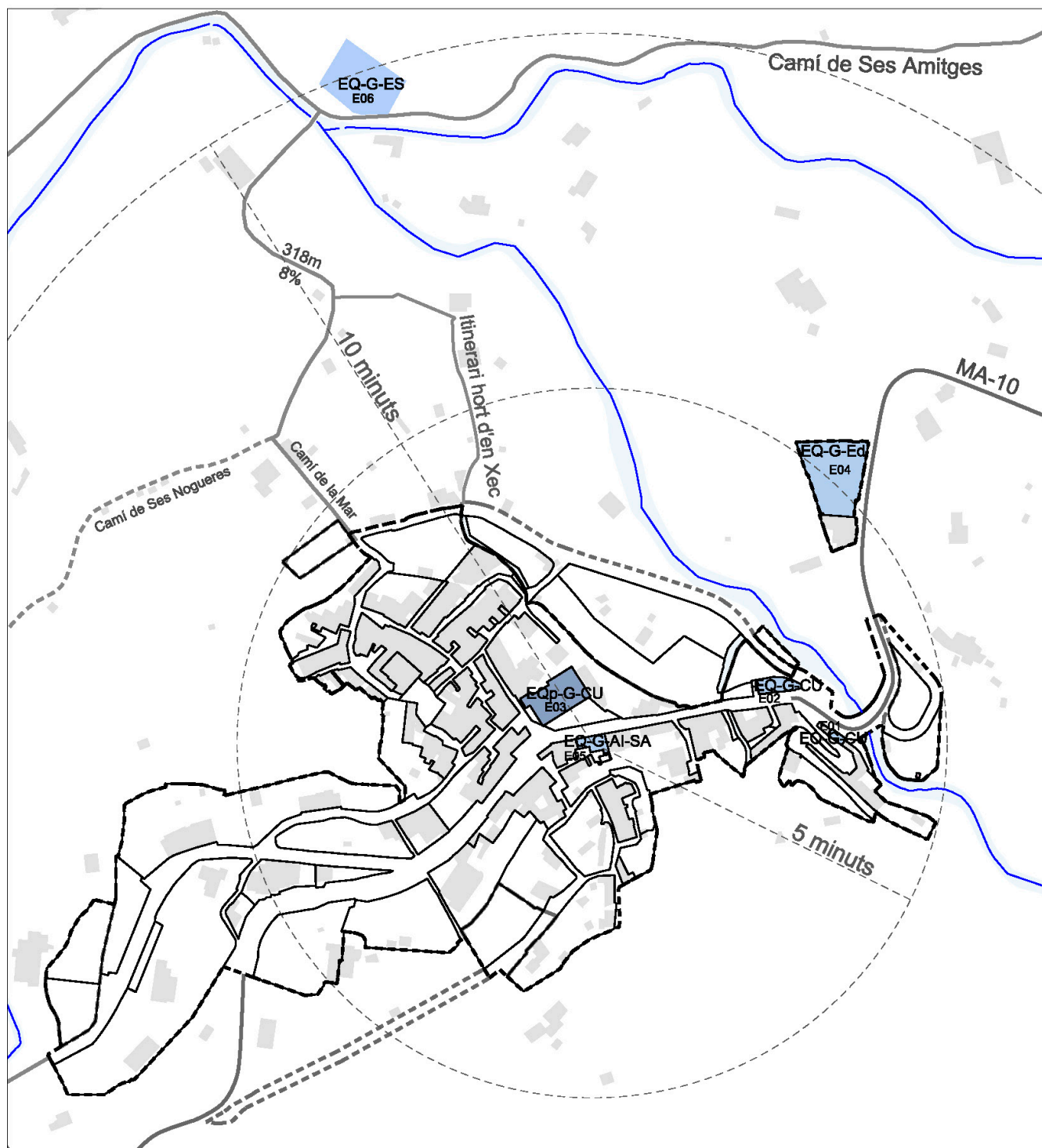
	Cultural (Cu)	Clau	Superfície (m ²)
E01	Rentadors	EQ-G-CU	42,66
E02	Associació de gent gran i Biblioteca	EQ-G-CU	179,34
E03	Església de Sant Joan Baptista	EQp-G-CU	628,27
Total Eq Culturals			850,27
	Educatiu (Ed)	Clau	Superfície (m ²)
E04	Col·legi Públic Gabriel Palmer	EQ-G-Ed	1.270,41
Total Eq Educatiu			1.270,41
	Sanitari (Sa)	Clau	Superfície (m ²)
E05	Unitat bàsica de Salut	EQ-G-AI-SA	66,30
Total Eq Sanitaris			66,30
	Administratiu (Ai)	Clau	Superfície (m ²)
E05	Ajuntament	EQ-G-AI-SA	66,30
Total Eq Administratius			66,30
	Esportiu (Es)	Clau	Superfície (m ²)
E06	Pista esportiva	EQ-G-ES	1.207,56
Total Eq Esportiu			1.207,56

	Equipaments privats
--	---------------------

Total Equipaments	3.460,84
Total Equipaments públics	2.832,57

Tot i que segons l'article 34 del RLUIB indica que s'han de comparar les dotacions d'equipaments proposades pel pla amb les del planejament anterior, no s'inclou aquest comparatiu ja que el municipi d'Estellencs no compta amb planejament anterior.

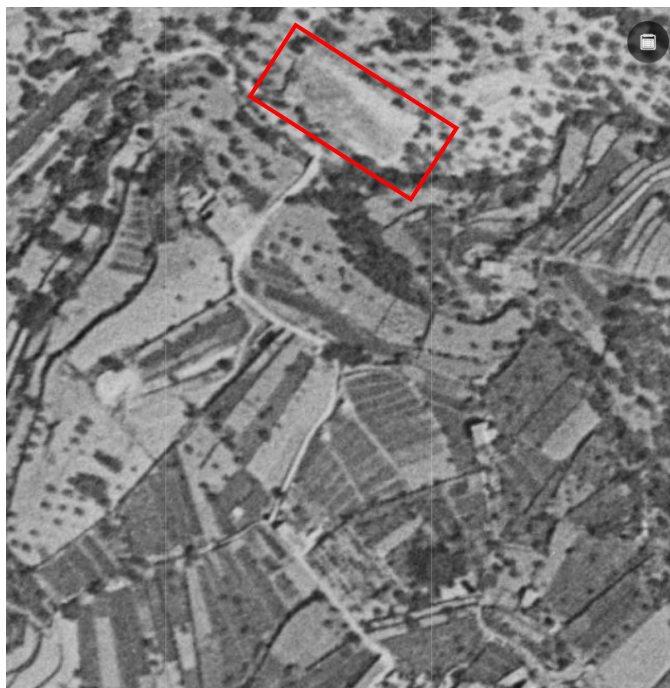
Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex 1 un quadre resum amb els paràmetres de cada un dels equipaments qualificats.



Sistema d'equipaments i isocrones al nucli urbà. Font: elaboració pròpia

En sòl rústic es qualifica la pista esportiva existent, de propietat municipal, com a equipament esportiu, ja que té una bona connexió amb el nucli urbà mitjançant el camí de la Mar i l'itinerari per vianants del camí de l'hort d'en Xec. Com es pot veure a l'esquema de situació dels equipaments al final d'aquest punt, la distància del nucli a la pista és de 318m i el camí té un pendent màxim del 8%, **per tant, es considera ben comunicat amb el nucli urbà i accessible per als habitants d'Estellencs**. També cal tenir en compte que la direcció general d'Esports té aquesta zona considerada com a zona esportiva.

A continuació s'aporten dades facilitades per l'ajuntament les quals justifiquen l'existència i l'ús històric d'aquesta parcel·la com a camp de futbol, i per tant **equipament esportiu públic**.

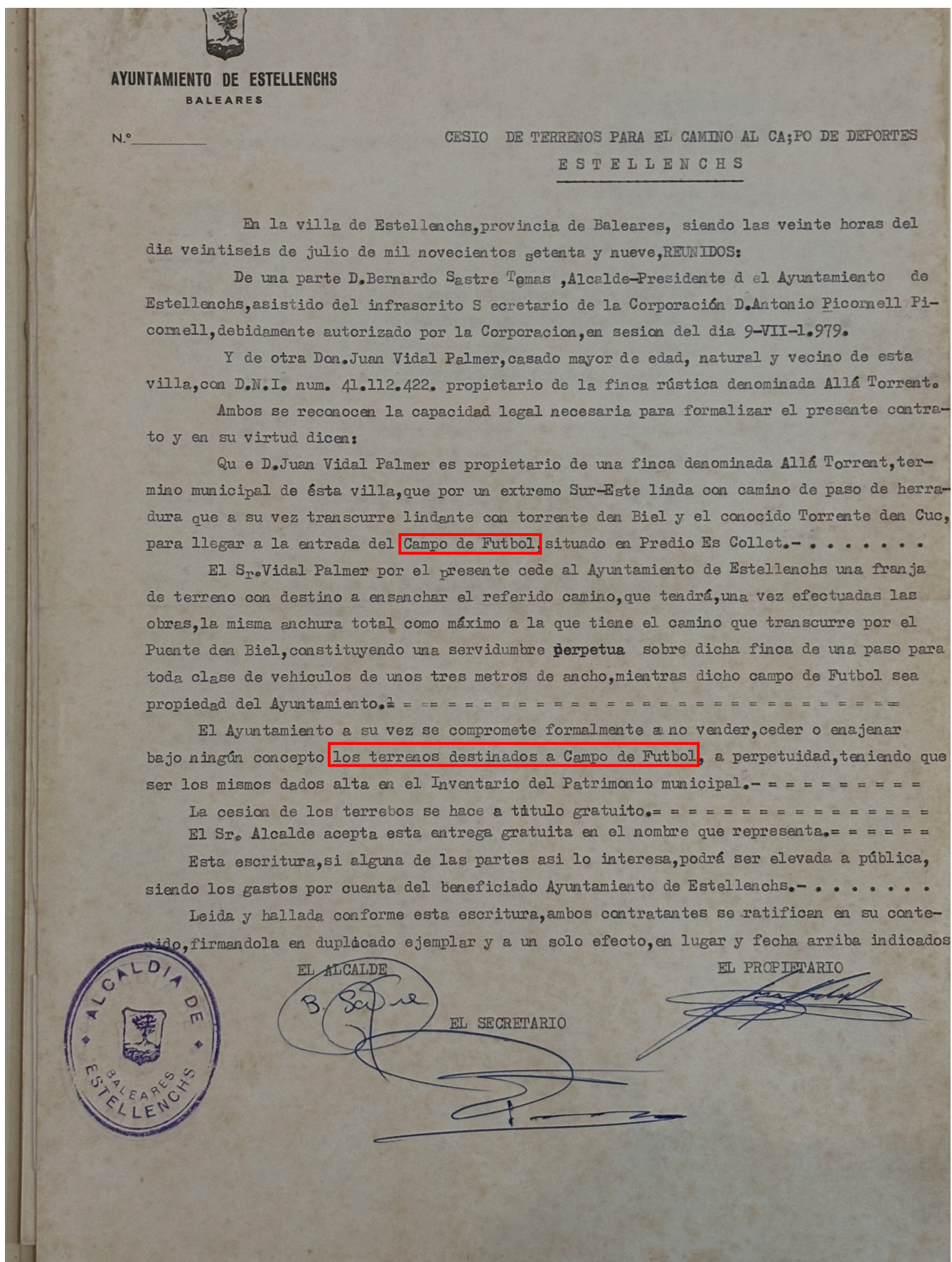


Retall de la ortofoto del 1956 del camp de futbol, enquadrat en vermell, connectat amb el nucli pel camí de la Mar.

Font: IdelB. Ortofoto Illes Balears 1956



Vistes actuals camp de futbol



Acord del 1979 per a la cessió d'una franja de terreny per a eixamplar el camí d'accés al camp de futbol. Font: Ajuntament



*Consell General Interinsular
de les Illes Balears*

Conselleria _____
 Número 123
 Registre General de Sortida _____
 Número _____

Estellencs
 ENTRADA - N.º 318
 Fecha 19-11-79

Aprobado por el Consell General Interinsular de les Illes Balears, el Plan de Obras y Servicios para el año 1.979, en el cual figura incluido ese Ayuntamiento con la siguiente Obra y financiación:

Denominación Obra: Pavimentación asfáltica del acceso al Campo de fútbol.

Financiación: Presupuesto: 706.439 ptas.
 Aportación Municipal: -- 0,- pesetas.
 Aportación del Consell en forma de subvención a fondo perdido: 706.439 ptas.
 Aportación Estatal con cargo al crédito de Planes Provinciales: 0,- pesetas.

La contratación de las obra antes referida la efectuará el Consell, siendo para ello preciso que por parte de este Ayuntamiento se remita en el plazo de OCHO días a contar del siguiente a la fecha de la presente notificación, certificación que garantice la aportación Municipal antes referida sin cuyo requisito no podrá efectuarse la indicada contratación, sin perjuicio de que posteriormente deba ser remitido Aval Bancario que garantice la Aportación antes referida.

Para constancia del recibo de la presente notificación es pero se servirá disponer sea remitida, debidamente firmada la duplicada adjunta.

Palma **13 NOV. 1979**

EL PRESIDENTE,


 GENERAL INTERINSULAR DE BALEARS

**CONSELL
GENERAL
INTERINSULAR
BALEARS**

N.º 1715

DATA 17 XI 79

SORTIDA

R

19-11-79

Ilmo. Sr. Alcalde de ESTELLECHS.-

Aprovació del 1979 pel Consell General Insular per a pavimentar l'accés al camp de futbol. Font: Ajuntament

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PALMA DE MALLORCA N° DIEZ

Fecha: 2/1/2015
Hora: 11:37
1 de 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RUSTICA: Parcela destinada a zona deportiva municipal, hoy CAMPO DE FUTBOL, procedente del predio Es Collet, término municipal de Estellencs; señalada como la parcela OCHO en el proyecto de parcelación de las fincas 787 y 932 de este término. Mide DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS; y linda: Norte, en línea de 73,75 metros, mediante alambrada, con la parcela señalada con el número siete de la parcelación; Sur, con camino público por el que tiene acceso, en longitud de 19,33 metros, y con parcela propiedad de don Juan Vidal Palmer, con la referencia catastral 0021004-00DD59B0001BV, en una longitud de 52,29 metros, mediante pie de bancale; Este, con paso de 4 metros de ancho, propiedad de la parcela siete; y al Oeste, con la finca Can Mandena, en línea de 20 metros, y con la parcela siete en línea de 17,40 metros. No consta su referencia catastral.

N° de Finca: 1098, al folio 211 del tomo 5733 del archivo, libro 29 de Estellencs. IDUFIR: 07032000392185

TITULARES REGISTRALES:

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ESTELLENCES
DNI/NIE/CIF: P07021001
Participación: Pleno dominio
Título: DONACION de fecha 15-05-2003 ante el Notario de Palma de Mallorca Alvaro Delgado Truyols, según la inscripción 2.

CARGAS:
Cargas

PROCEDENTE DE LA FINCA MATRIZ:

Por razón de su procedencia, servidumbre de paso para personas, vehículos y servicios de las casas, a favor de la fincas registrales 316, 599, 728 y 167 de Estellencs, propiedad de Pedro Jover Casasnovas, según la inscripción 1°.

Por razón de su procedencia, servidumbre pasiva de carrera para personas y caballerías, a favor de la finca registral 161, según la inscripción 1°.

PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección a la revisión del Impuesto, por plazo de 5 años, de fecha 02-01-2015, según nota puesta al margen de la inscripción 2°.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PALMA DE MALLORCA N° DIEZ

Fecha: 2/1/2015
Hora: 11:37
2 de 2

ASIENTOS PENDIENTES: SIN ASIENTOS PENDIENTES

Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha indicada, antes de la apertura del Diario.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo escrito a la dirección del Registro.



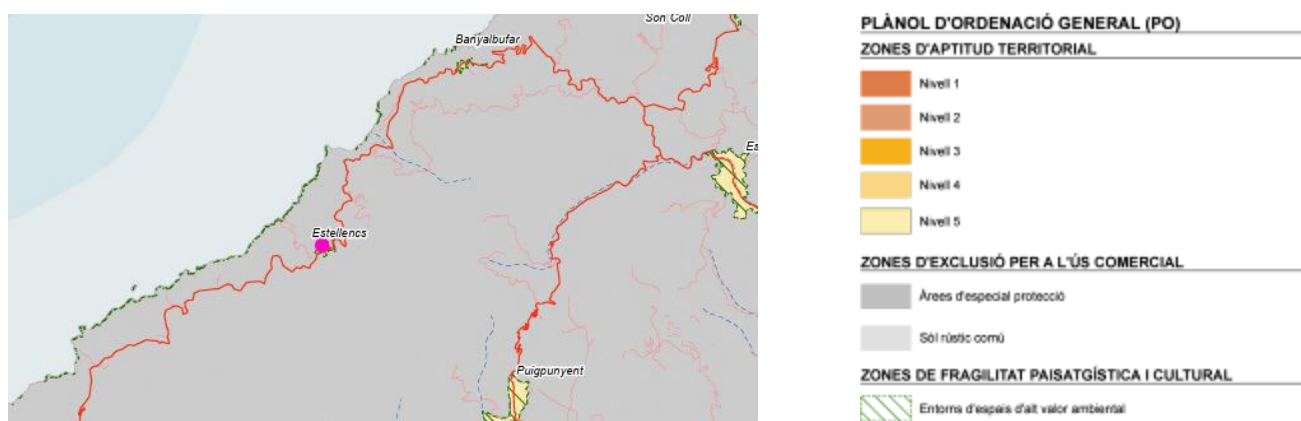
Nota simple del registre de la propietat del 2015 de la parcel·la municipal destinada a zona esportiva. Font: Ajuntament

Justificació del compliment del PECMA

El **Pla Director Sectorial d'Equipaments comercials de Mallorca**, aprovat definitivament el març de 2019, és l'encarregat d'establir l'ordenació dels equipaments comercials i definir els principals criteris de disseny i localització de manera que s'aconsegueixi un nivell adequat d'equipaments comercials i una correcta distribució territorial d'aquests establiments.

Aquest pla fixa fins a 5 nivells d'equipaments comercials per tal que aquests s'adaptin a les característiques del municipi. Per al municipi d'Estellencs fixa un nivell 5, que correspon a un àmbit de petita dimensió segons la zonificació establerta pel pla. Per aquest nivell es considera equipament comercial aquells establiments comercials de més de 400m² de superfície comercial.

- ✓ El pla no preveu cap equipament comercial més gran de 400m², pel que es dona compliment al PECMA.



Fragment i llegenda plànol Zones d'Aptitud per a l'ús comercial i zones d'exclusió. Font: PECMA

5.3 Sistema d'espais lliures

Actualment el nucli urbà d'Estellencs compta amb sis petits espais lliures que suposen una superfície total de 892,76 m²s, que són clarament insuficients per satisfer les necessitats tant de la població actual com de la població futura.

El nou pla recull aquests sis espais que al ser ja existents, es consideren part del **sistema general** i proposa la reserva de tres nous espais lliures, dos d'ells considerant-se sistema general i el tercer considerant-se sistema local tal i com s'indica a la taula següent:

Espais lliures PGO		Codi localització	Espais lliures	Clau	Superfície (m²s)	
Sistemes generals	Existents	L01	Plaça nova i Saló social	EL-G	357,50	
		L02	Plaça Constitució	EL-G	47,40	
		L03	Plaça es Triquet	EL-G	332,46	
		L04	carrer Vaquet	EL-G	24,40	
		L05	Ajuntament	EL-G	18,70	
		L06	Aparcament	EL-G	112,30	
	TOTAL existents				892,76	
	Proposats	AA 03	S'araval	EL-G-J	1.097,08	
		SBO 01	c. de sa Síquia - ctra. de la Mar	EL-G-J	2.626,15	
TOTAL proposats				3.723,23	Ràtio (m²s/hab)	
Total sistemes d'espais lliures generals					4.615,99	5,91

Sistemes locals	Proposats	AA 01	Torrent de s'Aigo	EL-L-Aj	727,46	Ràtio (m²s/hab)
Total sistemes d'espais lliures locals					727,46	0,93

Població considerada*	781 habitants
-----------------------	---------------

Habitants màxims ús residencial (628) + places turístiques existents (153)

D'acord amb l'article 37 de la LUIB, els plans generals cal que garanteixin una **reserva mínima de 5,00m²s d'espai lliure per habitant**, dels que només podran computar aquells que formin part del sistema general del municipi, diferenciant-los d'aquells que formen el sistema local.

Per fer aquest càlcul, s'ha considerat una població total de 781 habitants, que s'obté de la suma de la població total màxima prevista pel pla a les zones residencials (628 habitants) més les places turístiques existents (153 places), ja que seria la hipòtesi de població màxima i, per tant, la més desfavorable.

Així, doncs, el pla qualifica un total de 4.616 m²s com a sistema general d'espais lliures, que són els que es poden computar segons l'article 37 de la LUIB, i que tenint en compte la població màxima del pla, suposa una **ràtio de 5,91 m²s/habitant**.

✓ Els espais lliures previstos al pla són suficients per donar compliment a la LUIB.

Segons l'article 2 de l'Annex I del RLUIB, els tres nous espais lliures definits al pla són:

- **Jardí:** aquí queden inclosos els espais lliures de la AA 03 i del SBO 01, ja que tenen una superfície entre 1.000m²s i 15.000m²s. S'indiquen als plànols d'ordenació com a EL-G-J. Tal com estableix aquest article, aquests espais hauran de permetre la inscripció d'un cercle de 30m de diàmetre al seu interior.
- **Àrees de joc:** en aquesta categoria queda inclòs l'espai lliure de la AA 01, ja que es considera com a sistema local i té una superfície superior a 200 m²s, permetent alhora inscriure-hi un cercle de 12m de diàmetre. S'indica als plànols d'ordenació com a EL-L-AJ.

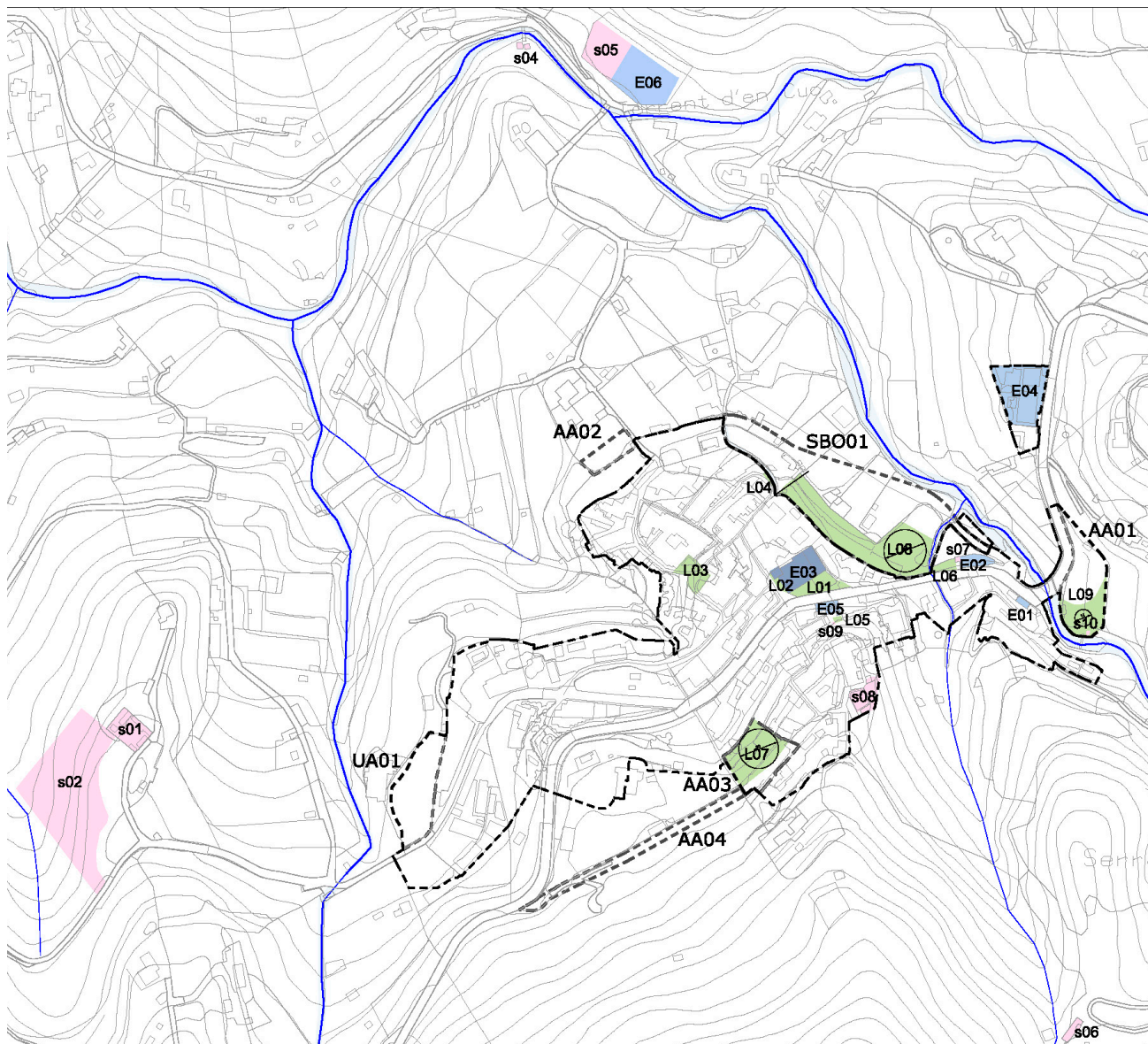
Al croquis al final d'aquest punt es pot comprovar el compliment d'aquest article.

D'acord a la Norma 7 del PTIM, **el disseny dels nous espais lliures es farà amb criteris sostenibles**, preferentment amb un mínim del 50% de sòl permeable enjardinat amb vegetació preferentment autòctona de baixa necessitat hídrica que procuri un assolellament adequat i un ombrejat que contribueixi a mitigar els efectes "illa de calor" i amb sistemes de gestió d'aigües pluvials

per aprofitament del reg que també es podrà dur a terme amb aigües regenerades, excepte per raons de salut pública. També es mirarà d'incorporar sistemes d'horts urbans.

Tot i que segons l'article 34 del RLUIB indica que s'han de comparar les dotacions d'espais lliures proposades pel pla amb les del planejament anterior, no s'inclou aquest comparatiu ja que el municipi d'Estellencs no compta amb planejament anterior.

Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex 1 un quadre resum amb els paràmetres de cada un dels espais lliures qualificats al pla.

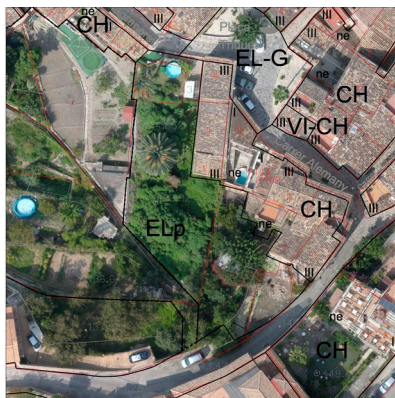


5.4 Infraestructura verda

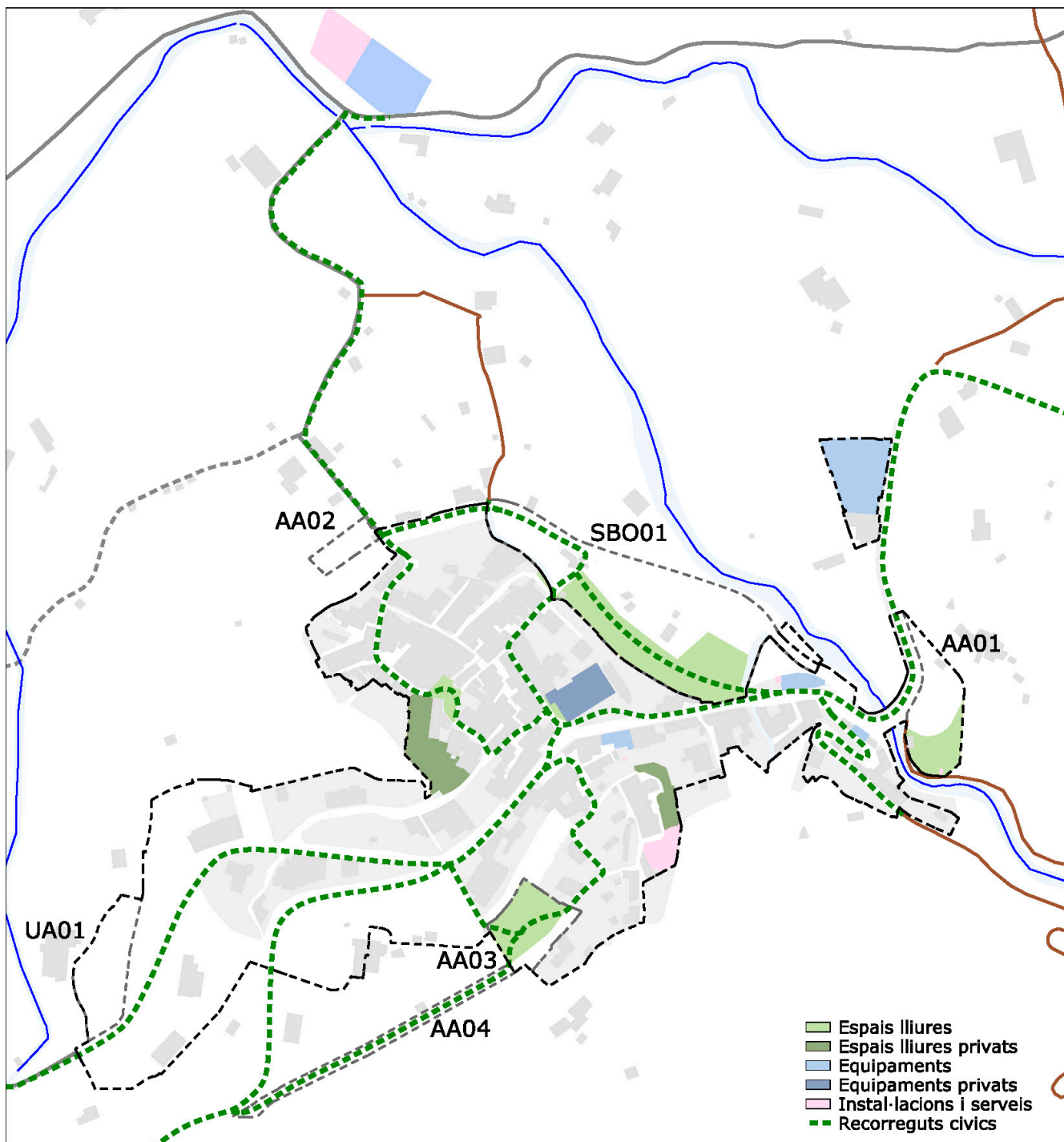
Un dels aspectes que pretén potenciar el nou pla, és crear una **xarxa de recorreguts cívics**, que enllacin les diferents places i jardins urbans, i que juntament amb els equipaments definits en el punt anterior, formi un sistema ben estructurat que permeti un major aprofitament dels espais, creant uns recorreguts més segurs i saludables potenciant una mobilitat sostenible no motoritzada. Aquesta xarxa de recorreguts cívics, també permeten millorar la comunicació amb els equipaments més allunyats del nucli urbà i **enllaçant, alhora, amb els camins rurals connectant amb el sòl rústic**.

Per tal de millorar les condicions ambientals del nucli urbà, també es proposa la salvaguarda d'alguns espais no edificables privats dotats amb arbres importants situats a diversos llocs del nucli, indicats

amb les sigles ELP als plànols d'ordenació de detall del nucli, de manera que, sense perdre la titularitat privada, contribueixin a l'equilibri climàtic d'un nucli dens.



Espais lliures privats al nucli



Sistema d'espais lliures, equipaments i recorreguts cívics al nucli urbà. Font: elaboració pròpia

5.5 Sistema d'infraestructures o serveis urbans

El sistema de serveis urbans inclou els cementiris, les instal·lacions de protecció civil, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà o d'abastament; el sistema d'infraestructures inclou les instal·lacions i serveis destinats a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, així com les instal·lacions de tractament de residus.

El pla qualifica com a Sistema d'infraestructures o serveis urbans els següents elements:

- El cementiri: situat en sòl rústic, s'accedeix mitjançant el camí vell d'Estellencs i disposa d'una àrea d'aparcament.

- **Instal·lacions i serveis:** el municipi disposa de diversos punts d'instal·lacions i serveis. En sòl rústic trobem una torre de telecomunicacions a l'est del nucli a prop de la carretera MA-10, un dipòsit situat al sud del nucli al camí de Son Fortuny, la EDAR situada al camí de la Mar. El pla proposa una nova EDAR al costat de la pista esportiva al nord del camí de la Mar i qualifica una gran parcel·la de propietat municipal al costat del cementiri per encabir un punt verd, un dipòsit i una àrea per serveis municipals.

En sòl urbà trobem estacions transformadores, una caseta de telecomunicacions i un dipòsit al barri de s'Arraval. El pla proposa l'expropiació del pou situat a l'est del nucli per a l'abastiment, inclòs a la AA 01.

Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex 1 un quadre resum amb els paràmetres de cada una de les peces qualificades com a Sistema d'infraestructures o serveis urbans del pla.

5.6 Sostenibilitat (PAESC)

El Pacte de Batles i Batlesses pel clima i l'energia és una iniciativa europea que neix per implicar els governs locals en la lluita contra el canvi climàtic. És de compromís voluntari i té els següents objectius principals:

- Compromís de reducció d'emissions de GEH més enllà del 40% per l'any 2030, mitjançant l'augment de l'eficiència energètica (27%) i un major ús de fonts d'energia renovables (27%).
- Incorpora el compromís d'avançar cap a la resiliència de les ciutats afegint la obligació de redactar un Pla d'Adaptació al Canvi Climàtic i executar-ne les accions.

A Estellencs, l'any 2016, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'adhesió al Pacte de Batles i Batlesses. L'objectiu d'aquesta adhesió el municipi és comprometre's en la lluita contra el canvi climàtic, assumint el compromís de reduir les emissions de CO2 en més del 40% a 2030 i l'adaptació des del món local.

El nou Pacte de Batles i Batlesses per al Clima i l'Energia és una eina que pretén acostar els objectius energètics marcats per Europa als municipis de tots els països europeus. Per això els municipis signataris es comprometen a:

- Reduir les emissions de CO2 un 40% per 2030.
- Augmentar l'eficiència energètica un 27%.
- Augmentar l'ús d'energia procedent de fonts renovables un 27%.
- Elaborar un Inventari d'Emissions de Referència (IER).
- Realitzar una avaluació de riscos i vulnerabilitats derivats del canvi climàtic.
- Presentar el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible i el Clima (PACES) en el termini de dos anys a partir de la signatura oficial del Pacte. (A Estellencs, el PACES va ser aprovat durant l'any 2019.)
- Presentar un informe de seguiment almenys cada dos anys.

La proposta del Pla incorpora un seguit de criteris i mesures de sostenibilitat que es troben enfocades al compliment dels objectius i accions definides en el PAESC.

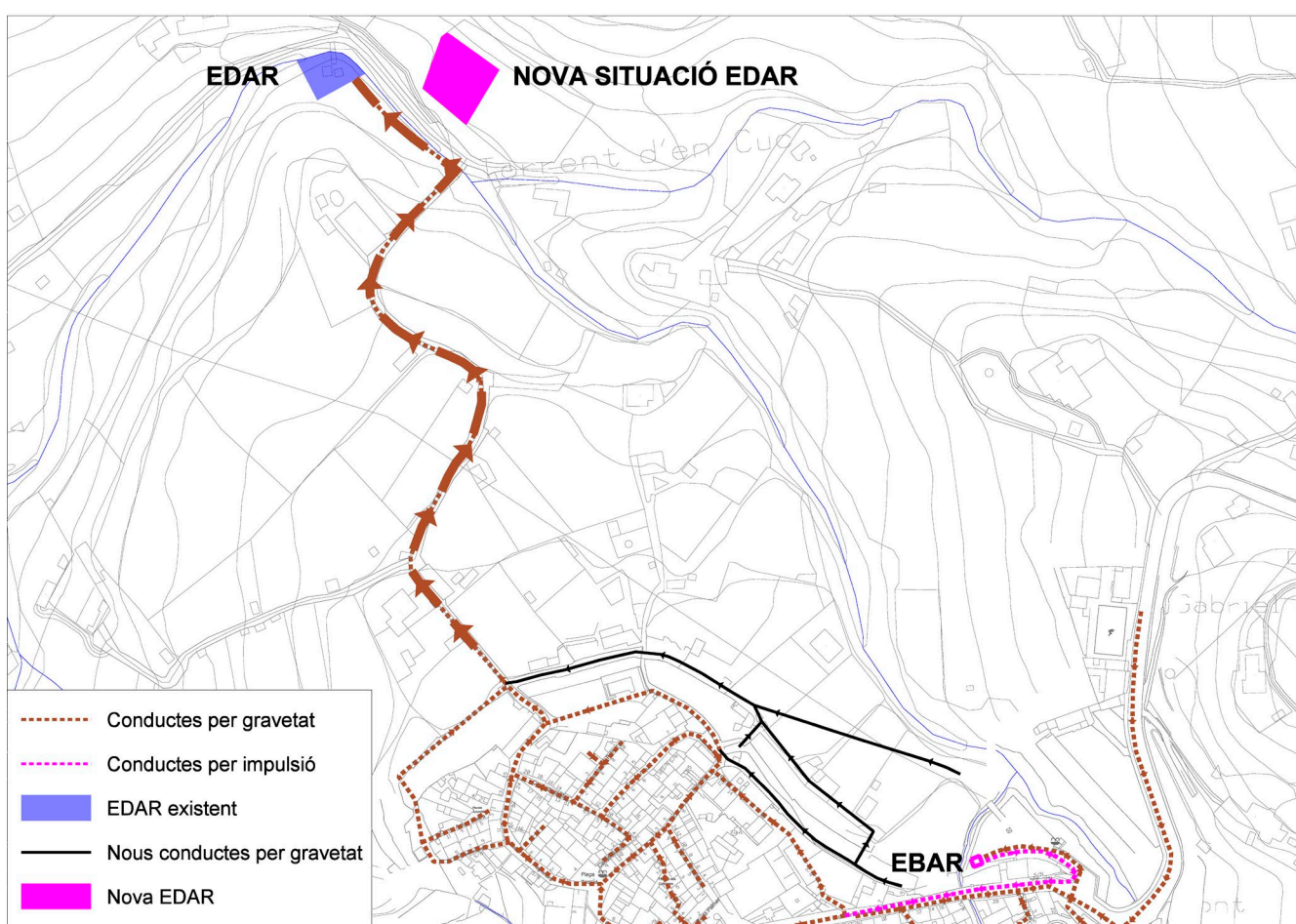
6. Els serveis urbans proposats

6.1 Xarxa de clavegueram

La xarxa de sanejament té actualment una depuradora que funciona correctament, de totes maneres s'ha previst una ampliació d'aquesta EDAR que se situarà al costat de la pista esportiva descoberta.

També es proposa una ampliació de la xarxa seguint la nova ordenació de les unitats d'actuació i sectors residencials, sempre intentant dissenyar-la perquè funcioni a gravetat, estalviant haver de posar noves estacions de bombeig i conductes d'impulsió.

Algunes de les problemàtiques de la xarxa són els embussos, que tot i ser poc freqüents s'haurien d'intentar evitar fent un manteniment preventiu de la xarxa. Aquests embussos passen a un tram del carrer Eusebi Pascual i al carrer Jaquet a causa de la poca pendent que tenen i s'haurien de substituir les conduccions per noves amb més pendent.

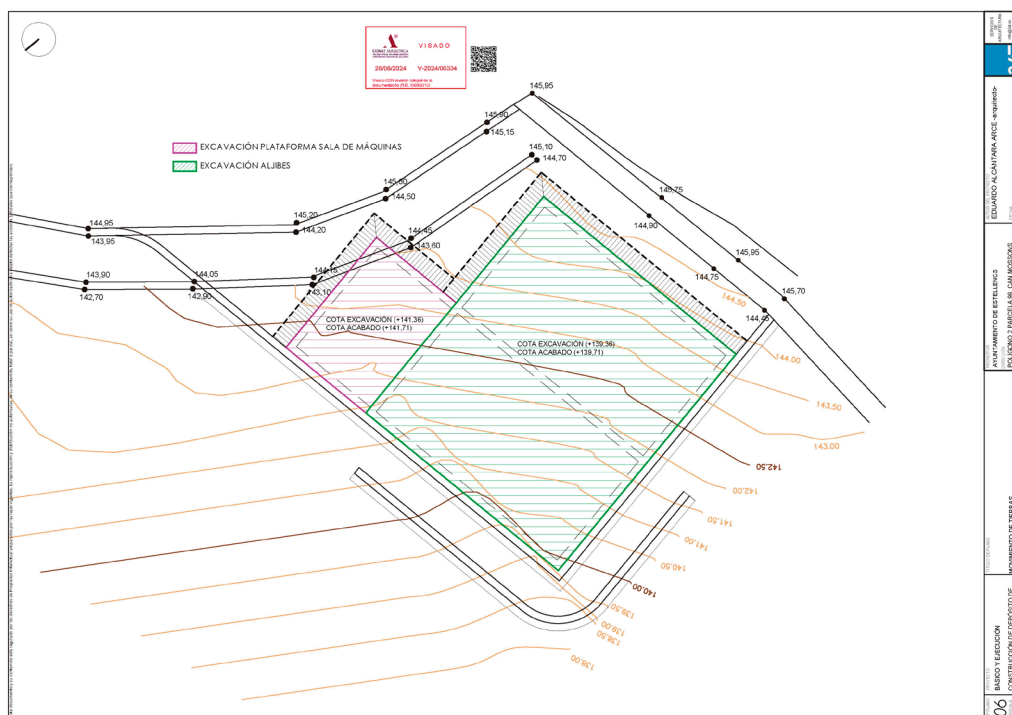


Proposta de la xarxa de sanejament. Font: elaboració pròpia

6.2 Xarxa d'aigua potable

Pel que fa a la xarxa d'aigua potable es proposa un nou punt de captació, situat a l'entrada est del poble per a poder abastir a la població en el cas que la font de s'Ull de s'Aigo no pogués fer-ho, inclòs a la AA 01. També es proposa una ampliació de la xarxa allà on s'han de desenvolupar unitats d'actuació i sectors residencials.

Així mateix, el PG també recull el projecte de dipòsit d'aigua previst i projectat a l'àrea del cementiri.



Projecte d'execució del nou dipòsit a la parcel·la municipal, Agost 2014. Font: Ajuntament

Finalment, com que s'ha detectat una manca d'hidrants a la part baixa del nucli d'Estellencs, es proposa la instal·lació d'un hidrant a la part baixa d'Estellencs, a la confluència dels carrers de la Mar i des Magraners.

6.3 Xarxa elèctrica

En quan a la xarxa elèctrica de mitja tensió no hi ha cap millora a fer, en canvi a la xarxa de baixa tensió es proposa una ampliació pel carrer de s'Arraval fins a la carretera Ma-10 i una altra pel carrer d'Eusebi Pascual que doni servei a les noves unitats d'actuació. La xarxa elèctrica arriba a la resta del poble sense problemes i dona servei a tot Estellencs incloent Son Torrat.

6.4 Xarxa de telecomunicacions

Similar a la xarxa elèctrica, la proposta per la nova xarxa de telecomunicacions és una ampliació que doni servei a les unitats d'actuació ja que el servei de telecomunicacions arriba a la totalitat del nucli urbà d'Estellencs, inclòs el nucli de Son Torrat.

6.5 Xarxa de gas

No en disposa.

6.6 Xarxa d'enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic requereix una renovació dels cables d'alimentació en compliment del Reglament electrotècnic de Baixa Tensió. També es proposa soterrar les línies elèctriques aèries amb l'execució de canalitzacions. A les zones on hi ha les canalitzacions, procedir al soterrament de les línies.

7. Justificació del compliment pel que fa a reserves d'habitatge protegit

El desenvolupament del sector de sòl urbanitzable permet, a més de dotar el municipi d'una major superfície d'espais lliures i millorar l'estructura de comunicacions, preveure **reserves per habitatge protegit per tal de garantir l'accés a l'habitatge digne** per a tots els habitants.

Pel que fa al sòl urbanitzable, segons l'article 37 de la LUIB, cal reservar, com a mínim, el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat prevista per a habitatge en règim de protecció pública. En el cas de les **actuacions de dotació**, que és el cas de la UA 01 prevista, tal i com s'ha justificat en el punt 2.4 Àmbits d'actuació i actuacions aïllades, d'acord amb el punt i) del mateix article 37 de la LUIB, **no és obligatòria la reserva mínima de sostre per habitatge protegit**.

En aquest mateix sentit, segons el que determina l'article 20.1.b del Real Decreto Legislativo 7/2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, resultant de la Disposició final 4a del la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, cal aplicar la reserva del 40% als àmbits que parteixen de sòl rural.

El nou Pla, doncs, haurà de donar compliment a ambdues lleis, sent la llei estatal la més desfavorable, pel que si es dona compliment aquesta alhora es dona compliment a la llei balear:

Num	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB	Sostre (m²st)	Nº htg	Densitat htg/ha	Densitat hab/ha	HRLL			HPO			
									Sostre (m²st)	nº HTG	St/htg	Sostre (m²st)	nº HTG	%	St/htg
SBO 01	c. de sa Síquia - ctra. de la Mar	Residencial	8.032	0,248	1.994	18	22,4	97,0	1.051	6	175	943	12	47%	79

- ✓ Tal i com es pot veure al quadre anterior, el SBO 01 reserva 943 m²st per a HPO, que suposa un 47% del sostre residencial total de nova creació, pel que es dona compliment tant a la llei estatal com a la balear.

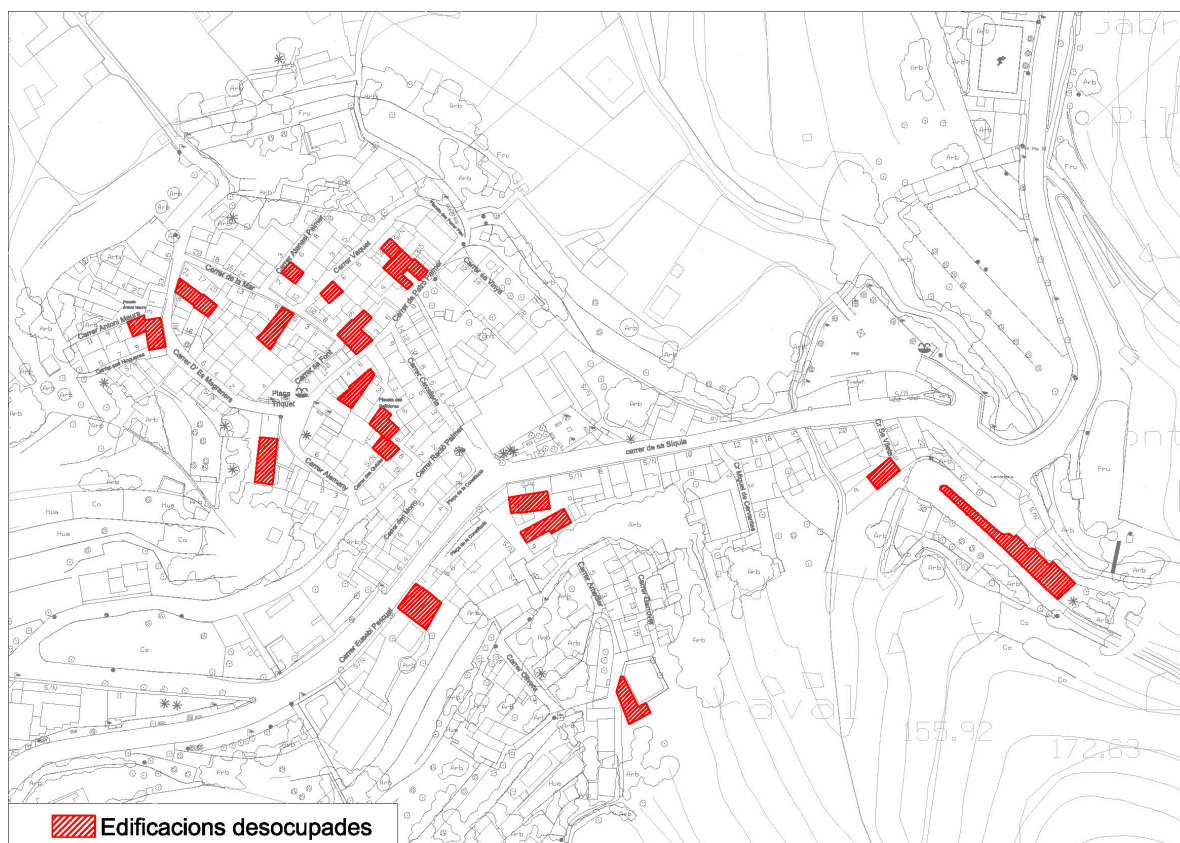
Per donar cabuda als habitatges protegits, el SBO 01 preveu una peça qualificada amb la clau IU, residencial intensiva amb la possibilitat d'implantar bihabitatge, on es podria aixecar un volum de 10 metres de profunditat i 2 plantes d'alçada, amb un habitatge a cada planta.

Es preveu la construcció de 12 habitatges protegits.

A l'apartat de la Memòria Social on s'indiquen les necessitats habitatge protegit, s'estableix una forquilla d'entre 11 i 15 habitatges, pel que es considera que amb les previsions realitzades (12 HPO) les necessitats quedarien cobertes.

Tot i això, a més de les reserves per HPO del SBO 01, també s'han detectat diverses edificacions abandonades en el nucli urbà, a les que se'ls ha afegit la subclau hp en els plànols d'ordenació, possibilitant la seva incorporació al registre de solars sense edificar en cas que la propietat real d'aquestes finques no l'executi. Això, a part de permetre una millor resposta a les necessitats d'habitatge protegit, també és una manera de reduir el nombre d'edificacions abandonades, que sovint poden suposar un risc per als veïns així com un focus d'insalubritat.

En el croquis següent s'indiquen les edificacions abandonades localitzades:



Localització de les edificacions desocupades en el conjunt històric. Font: elaboració pròpia

8. La regulació del sòl rústic

8.1 Categories del sòl rústic

S'entén el sòl rústic del municipi com un valor a preservar pel seu interès natural i paisatgístic. Per tal d'assegurar la conservació del sòl rústic cal potenciar les activitats que s'hi desenvolupen i garantir que la implantació de noves activitats es realitzi de manera respectuosa amb l'entorn. Un entorn amb els camins en bon estat, les possessions ocupades i acollint activitats compatibles i una explotació agrícola i dels recursos naturals respectuosa amb el medi ambient són la garantia per una bona protecció del sòl rústic.

El pla classifica un total de 1.331,75 ha de sòl rústic, tot en la mateixa categoria establerta pel PTIM:

Sòl rústic protegit (SRP)

Constitueixen el sòl rústic protegit aquells terrenys per als quals, pels seus valors excepcionals, la funció territorial o la protecció de la fauna, de la flora i l'equilibri ecològic s'estableix un règim especial de protecció diferent del general, suposant un total de 1.313,05 ha. La diferència correspon a la superfície ocupada per sistemes generals.

L'ordenació d'aquest tipus de sòl es dirigeix a garantir la permanència dels elements identitaris que el caracteritzen, per als quals es definiran mesures de protecció.

En el cas del municipi de Estellencs, el SRP recull el sòl inclòs dins les categories ANEI Àrea natural d'especial interès, AANP Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció, ARIP Àrea rural d'interès paisatgístic, ARIP-B Àrea rural d'interès paisatgístic-Boscós, així com les APRs i APTs definides pel PTIM.

La **Norma 23** del PTIM defineix els Àmbits de Planejament Coherent, en el que cada municipi haurà d'elaborar el planejament general de forma coherent amb els altres municipis del mateix àmbit

establint els paràmetres indicats a la normativa del PTIM. Estellencs es troba dins la APC 1. Caldrà, doncs, assegurar que el 97% de la superfície del municipi tingui una parcel·la mínima de més de 28.000 m²sòl per habitatge. El PG compleix aquesta condició, ja que a totes les zones en sòl rústic la parcel·la mínima és igual o superior a 30.000 m²sòl.

A la Normativa es recolliran les mesures pertinents per a fomentar la permanència i el manteniment d'aquests sòls.

El municipi queda afectat per dues zones de la Xarxa Natura 2000, grafiades als plànols, la Zona Especial de Conservació (ZEC) i la Zona de Protecció per a les Aus (ZEPA).

8.2 Zones del sòl rústic

Dins d'aquestes categories de protecció, es distingeixen les següents zones:

ANEI Àrea natural d'especial interès

Es recull la categoria del PTIM amb aquest nom, que engloba els terrenys situats al límit sud del terme municipal. Per a la seva regulació es recolliran els paràmetres que estableix el PTIM a la seva normativa.

AANP Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció

Aquesta clau recull una àrea arbrada a tocar de la finca de Son Colell, a sota de la Ma-10, provinent del PTIM. Igual que les àrees ANEI, per a la seva regulació es recolliran els paràmetres que estableix el PTIM.

APR Àrees de prevenció de riscos

Les APR d'incendis, esllavissament, inundació i erosió són les grafiades al PTIM i identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions del PTIM i de la normativa d'aquest pla.

APT Àrees de protecció territorial

Es tracta de les franges limítrofes a la costa i a les carreteres que estableix la legislació sectorial. Són identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions del PTIM, de la normativa sectorial i de la normativa d'aquest pla.

ARIP-B Àrea rural d'interès paisatgístic – Boscós

Àrea formada per petites porcions boscoses intercalades al sòl agrícola. Són identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions del PTIM i de la normativa d'aquest pla.

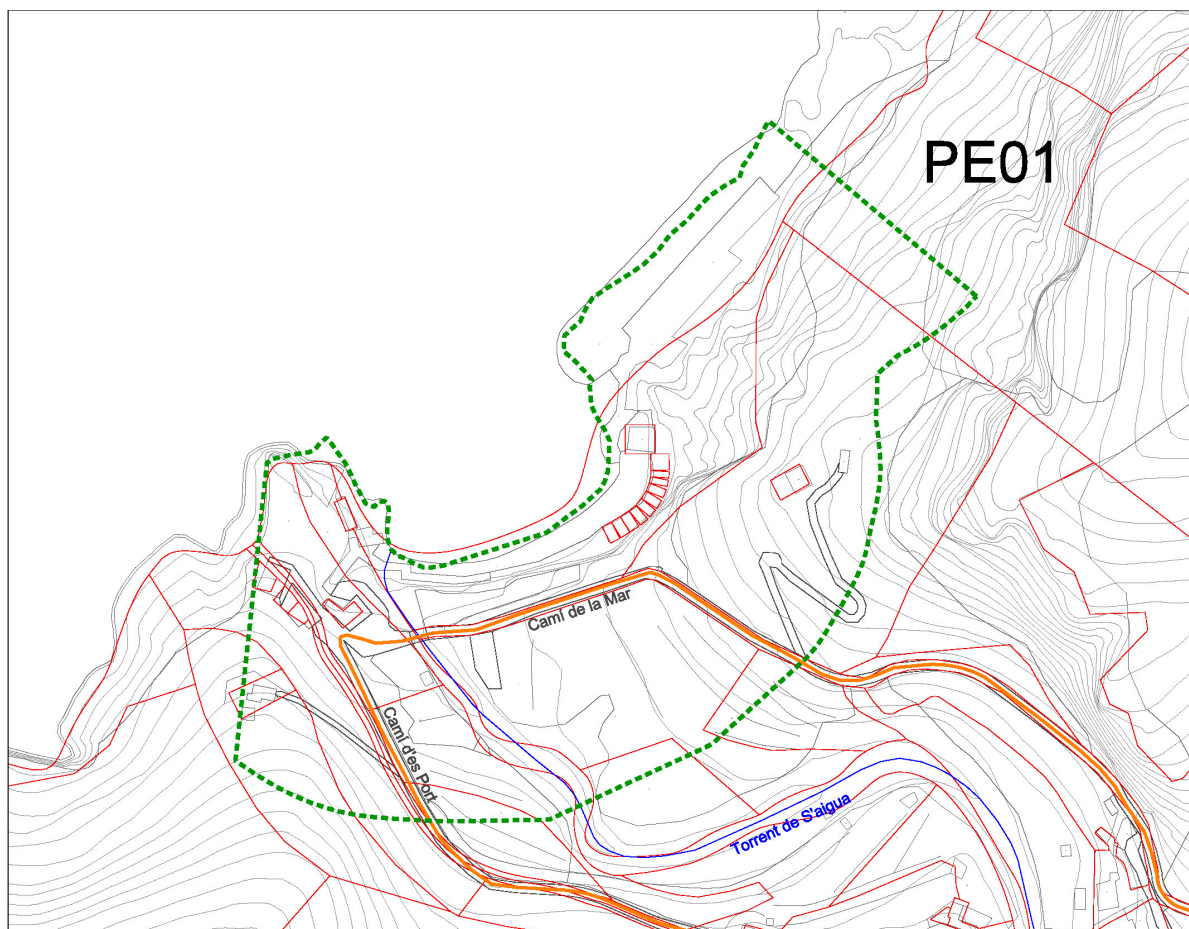
ARIP Àrea rural d'interès paisatgístic

Àrea destinada a protegir els sòls agrícoles que es situen al voltant del nucli. Són identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions del PTIM i de la normativa d'aquest pla.

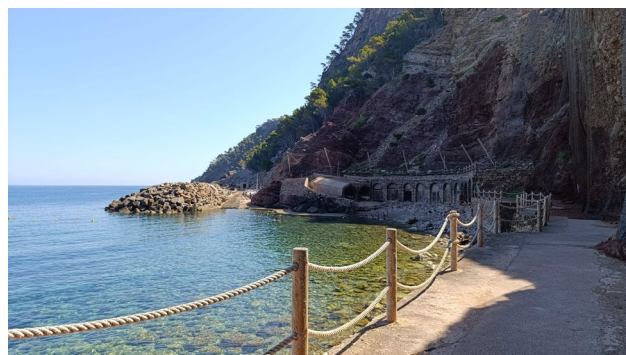
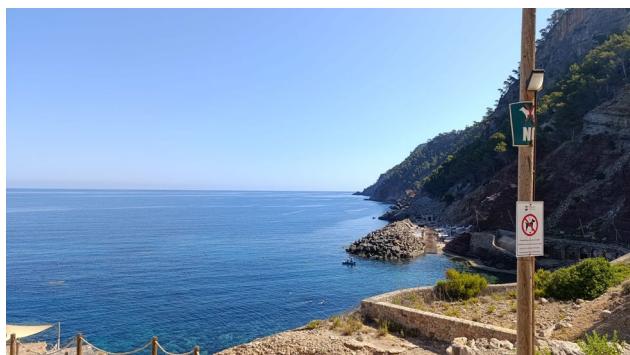
8.3 Plans Especials en sòl rústic

Aquest pla delimita l'àmbit orientatiu d'un pla especial en sòl rústic: El PE 01 Cala Estellencs. Atès que Sa Cala té uns condicionants que depenen d'altres administracions sectorials, com costes, aquest PG no pot assumir el seu desenvolupament per que sigui desenvolupat posteriorment per no complicar en excés la tramitació d'aquest pla. En tot cas, a les Normes urbanístiques es defineix l'objectiu de la seva delimitació i els criteris generals per a la seva redacció.

També caldrà tenir en compte que aquest espai està inclòs al Catàleg de béns a més a més de tenir edificacions catalogades.



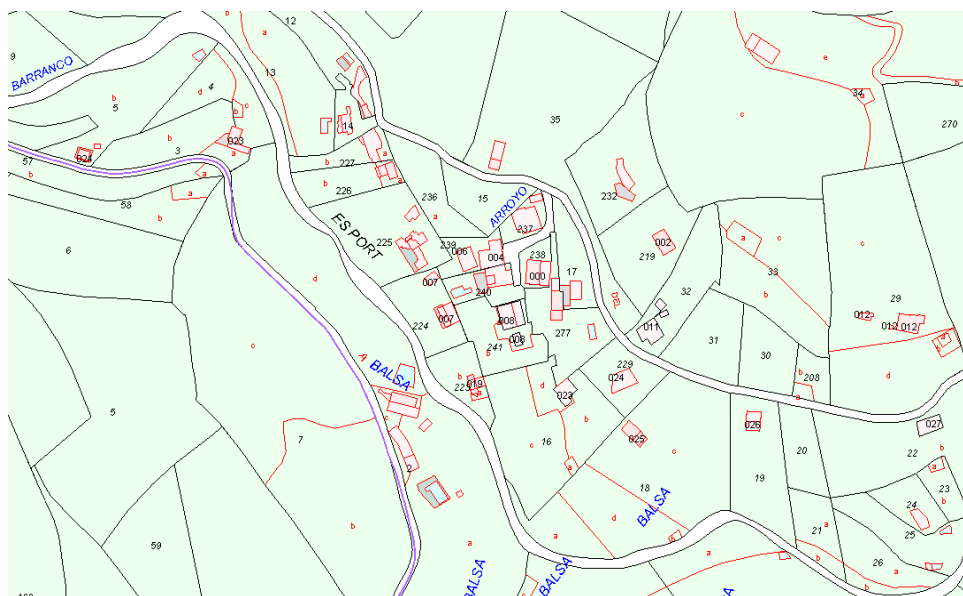
Delimitació orientativa del Pla Especial Cala Estellencs. Font: elaboració pròpia



Estat actual Sa Cala

8.4 Son Torrat

Son Torrat és un conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats que es troben propers al camí de la Mar. Aquests habitatges, però, es troben de forma dispersa sense formar un nucli ni cap centralitat que unifiqui i els doni coherència com a conjunt.



Cadastre Son Torrat. Font: Sede electrónica del catastro

Tal i com es pot veure a la imatge anterior, l'estructura parcel·laria d'aquestes cases no correspon a la d'un nucli, sinó més aviat a cases aïllades en sòl rural.

Pel que fa a la situació urbanística d'aquestes parcel·les, tot i comptar amb la majoria de serveis, els manca la connexió a clavegueram, sinó que cada habitatge disposa d'una fosa sèptica, i tampoc disposen d'enllumenat públic. També cal tenir en compte que moltes d'aquestes parcel·les no disposen d'accés rodat des de la via pública, sinó que es realitza per camins privats. S'ha detectat una problemàtica sobre aquests camins d'accés, ja que no es troben ben delimitats i es dubta de la titularitat dels mateixos. En aquest sentit, és per això que **en cap cas aquestes parcel·les podrien considerar-se sòl urbà**.

Les NNSS del 2006 que van ser anul·lades, delimitaven aquesta àrea com a Nucli rural tal i com es mostra a la imatge següent, però deixaven fora altres edificacions amb les mateixes característiques. Per això, i atès que no es pot anar ampliant un nucli rural al territori, no es creu convenient delimitar-les com a tal.



Delimitació nucli rural Son Torrat NNSS 2006 anul·lades

En aquest sentit, tenint en compte les característiques d'aquests habitatges, és creu més adient qualificar les parcel·les com a sòl rústic amb la clau **ARIP**, àrea rural d'interès paisatgístic.

9. La regulació del sòl urbà

Un dels elements clau del Pla és la regulació de les diferents zones del sòl urbà i la seva definició normativa, que esdevindrà el document bàsic per a les actuacions en l'edificació, les noves llicències d'obra, la implantació i transformació d'usos, etc.

En total es defineixen cinc zones:

CH Conjunt històric

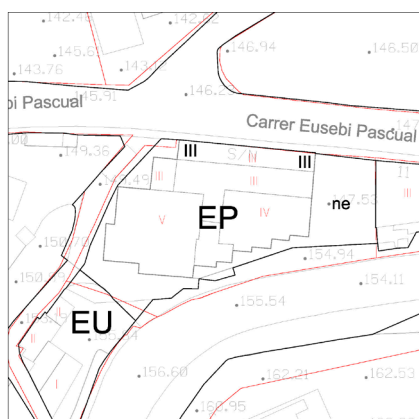
Correspon al nucli històric d'Estellencs, amb ordenació d'illes compactes i tancades i/o edificació entre mitgeres seguint el procés de creixement històric del poble. Gran part d'aquesta zona queda dins del conjunt històric declarat Bé d'Interès Cultural per resolució del Consell de Mallorca el 22 de gener 2007, pel que la seva regulació tindrà com a objectiu el manteniment de les seves característiques ambientals i històriques.

La regulació d'aquesta clau, basant-se en la protecció del conjunt, s'explica al punt 10 d'aquesta memòria.

Per tal de diferenciar aquells espais lliures d'edificació, s'indiquen els **espais no edificables** de parcel·la als plànols com a “ne”.

EP Extensiva plurifamiliar

Respon a les ordenacions segons volumetria específica. Trobem una illa a l'oest del conjunt històric i es tracta d'una ordenació amb una alta densitat d'habitatges que no respon al paisatge urbà tradicional d'Estellencs per tant es reconeix com a existent però no és l'objectiu perpetuar-la.

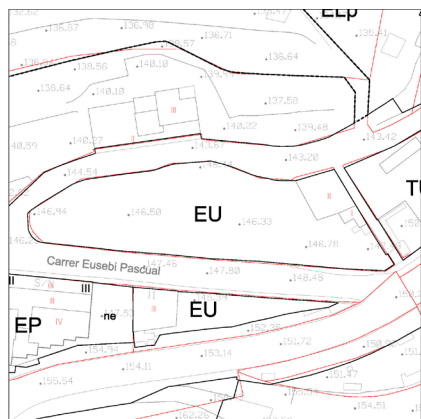


De la mateixa manera que amb la clau CH, també s'identifiquen els espais no edificables com a “ne”.

EU Extensiva unifamiliar

Respon a l'ordenació segons edificació aïllada, regulada mitjançant el coeficient d'edificabilitat màxim, ocupació màxima i separació o no als límits de la finca.

En trobem a l'àrea sud i oest del conjunt històric.



En aquesta clau, es diferencien dos tipus de parcel·lació: les incloses a sòl urbà directe a les quals la parcel·lació es defineix de forma gràfica als plànols d'ordenació segons les preexistències (resultant una superfície mitjana de 700m²s), i aquelles incloses dins de la unitat d'actuació UA 01 i el sector SBO 01, on s'estableix una parcel·la mínima de 300m²s.

IU Intensiva unifamiliar

Respon a l'ordenació segons edificació entre mitgeres, amb edificis d'habitatges formant fileres, alineats a vial, però sense tancar completament les il·letes. En trobem al sector de sòl urbanitzable com a proposta per fer habitatge de protecció oficial.

ELp Espai lliure privat

En l'anàlisi del nucli urbà també s'ha detectat alguns espais interiors on hi ha grans masses de vegetació en bon estat i que es considera important conservar com a pulmons verds i que ajuden a esponjar la trama urbana. Aquests espais, que són una particularitat dels espais no edificables indicats com a "ne" als plànols d'ordenació, s'indiquen amb la clau ELp.

La única diferència entre aquests espais i el “ne” és que en el cas dels ELp, és obligatori el manteniment de la vegetació, pel que, tot i conservar-se com espai arbrat no perden la seva titularitat privada.



TU Turístic

Aquesta clau engloba les unitats de zona existents destinades al turisme.

Degut a que cada una d'aquestes unitats té unes característiques pròpies diferents a les altres, a la normativa queden determinats els paràmetres definitoris de cada una.

Al quadre següent es pot veure la capacitat de població permesa a cada una de les zones previstes:

Densitats claus sòl residencial i àmbits								
Clau	Sòl (m²s)	Sostre residencial(m²st)	Altres usos (m²st)	C.E.N (m²st/m²s)	Sostre/htg	Nº htgs	Habitants	Htg/Ha
CH	17.229,65	29.665,14	0,00	1,72	157	189	473	109,69
EP	671,94	1.261,50	0,00	1,88	120	16	40	238,12
EU	18.572,76	7.549,37	0,00	0,41	290	26	65	14,00
TU	4.764,83		5.219	1,10				
AA 01	1.936,26							
AA 02	540,56							
AA 03	1.478,64							
AA 04	1.043,02							
UA 01	1.805,97	314,96	0,00	0,17	157	2	5	11,07
SBO 01	8.031,75	1.993,58	0,00	0,25	111	18	45	22,41
TOTAL	56.075,38	40.784,56	5.218,75			251	628	44,76

PLACES TURÍSTIQUES MÀXIMES PIAT

40

 habitatges existents segons cadastre

PLACES TURÍSTIQUES EXISTENTS

153

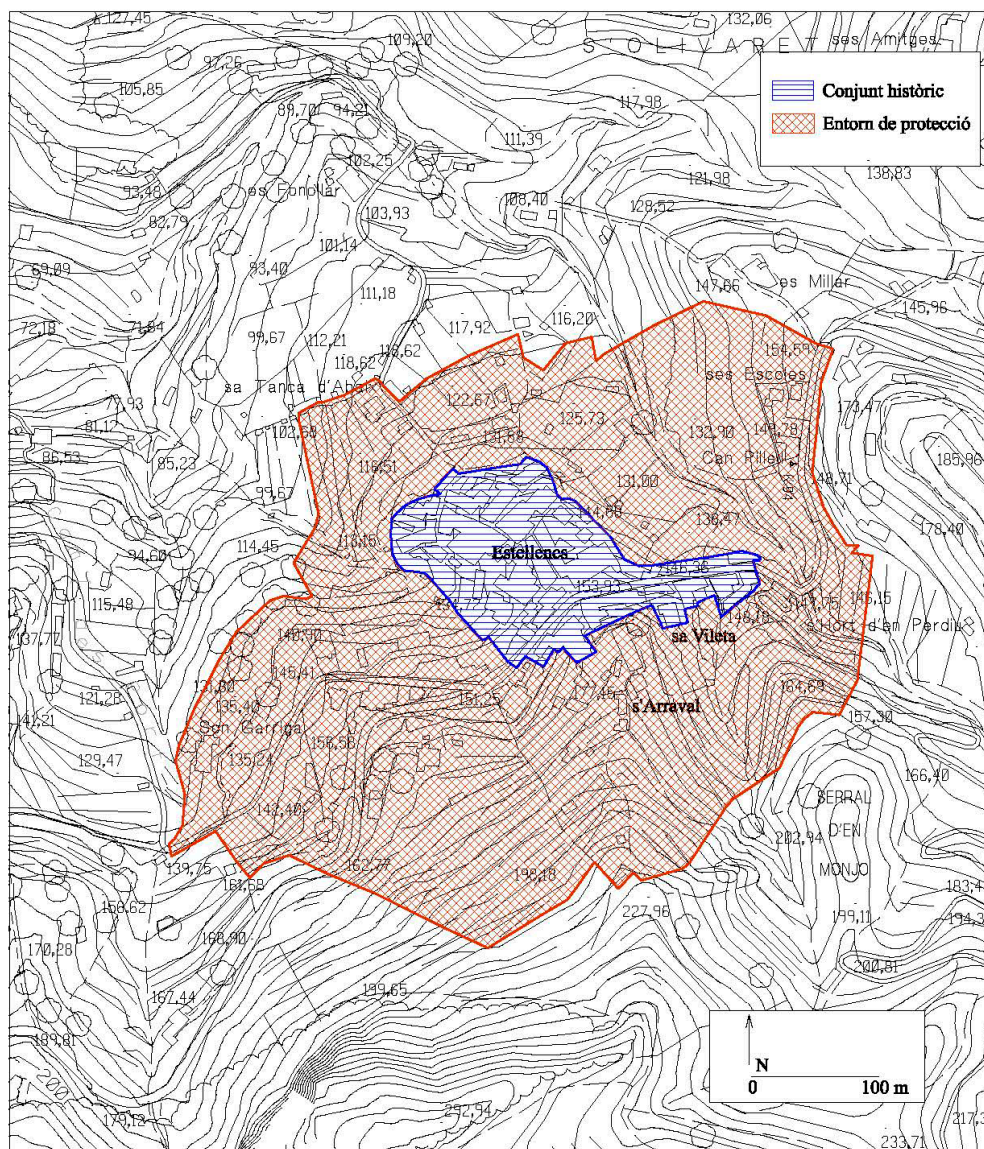
De la taula anterior, s'ha de clarificar el següent:

- Pel que fa al nombre d'habitatges de la zona CH, s'han comptabilitzat el nombre d'habitatges existents segons el cadastre, incloent aquells habitatges que són segones residències en aplicació de l'article 37.c) de la LUIB, que diu:
c) Determinació de la capacitat màxima de població a cada zona d'ordenació en sòl urbà i de cada sector en urbanitzable. En qualsevol cas, en àmbits de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90% i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, la capacitat de població es determina en funció de l'existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys.
- Pel que fa als habitatges en EU, tal i com s'indica a la normativa, es permet un habitatge cada 300m²s de parcel·la a les unitats de zona incloses a un àmbit d'actuació (UA 01 i SBO 01). A la resta de la zona EU es mantenen les parcel·les existents quan estan edificades, i les parcel·les indicades en línia discontinua als plànols d'ordenació a les no edificades o infraedificades.

10. Protecció del conjunt històric d'Estellencs

10.1 Delimitació del conjunt històric

El conjunt històric d'Estellencs va ser declarat Bé d'Interès Cultural en sessió ordinària del Ple del Consell de Mallorca de 22 de gener de 2007 (BOIB 35, 06-03-2007). Amb la seva declaració es va donar compliment a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, concretament als articles 7, 9 i 11, corresponents al procediment de declaració, el contingut i l'entorn de protecció.



Entorn de protecció conjunt històric d'Estellencs. Font: BOIB

La protecció d'aquest conjunt es realitza segons el que estableix l'article 39 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears:

Article 39. Plans urbanístics de conjunts històrics

1. *En els plans o instruments urbanístics de protecció dels conjunts històrics es catalogaran, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística, tant si són immobles edificats com espais lliures interiors o exteriors, els elements que formen el conjunt, les estructures significatives i els components naturals de cada element i del seu entorn. Es dispensarà una protecció integral als immobles declarats béns d'interès cultural que pertanyin al conjunt. Per a la resta dels immobles, s'establirà un règim adequat i especial de protecció per a cada cas.*
2. *Excepcionalment, el pla o instrument urbanístic de protecció permetrà remodelacions urbanes, però només en el cas que impliquin una millora de l'entorn territorial o urbà i contribueixin a la conservació general del conjunt.*
3. *La conservació del conjunt històric declarat bé d'interès cultural haurà de comportar el manteniment de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals del seu ambient. Excepcionalment, es consideraran les substitucions d'immobles, si han de contribuir a la conservació general del conjunt. Es mantindran les alineacions urbanes existents.*

Entenent el Pla General com a instrument urbanístic, s'inclou la protecció del conjunt històric dins de la redacció d'aquest Pla amb l'extensió i profunditat establerta a aquesta llei.

10.2 Objectius de la protecció

El nucli antic d'Estellencs presenta unes característiques coherents i rellevants, tant a nivell d'entramat urbà com edificatori, tot això amb una gran adaptació al lloc i amb un paisatge urbà que el defineix completament.

Aquest paisatge ha estat preservat de les pressions urbanitzadores i edificatòries incontrolades, que ha permès preservar l'entramat urbà i arquitectònic.

Per aquesta coherència i singularitat, els principals objectius de la seva regulació són els següents:

- Dotar el nucli històric d'Estellencs d'una eina de caràcter urbanístic per a la protecció i la conservació del Conjunt Històric, declarat Bé d'Interès Cultural el 6 de març de 2007.
- Preservar el nucli d'un desenvolupament urbanístic que deteriori les seves característiques pròpies que ha conservat al llarg dels anys.
- La protecció del patrimoni (espais urbans, edificis i altres elements destacats) mitjançant la seva catalogació.
- El control de les intervencions per aconseguir la seva integració ambiental i morfològica en el Conjunt Històric.
- Preservar la tipologia característica del conjunt, regulant els tipus d'intervencions i les actuacions possibles.
- El manteniment i millora de les característiques de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals de l'ambient de l'àmbit protegit.
- Possibilitar l'ús del Conjunt Històric i potenciar el seu valor cultural.
- Restaurar i mantenir en condicions adequades el patrimoni sense oblidar les millores en les condicions d'habitabilitat per fomentar la permanència de la població.
- Instaurar el control arqueològic en el nucli històric. Es pretén que d'aquesta manera es generi també un impuls entorn a la recerca arqueològica i històrica del nucli que contribueixi al seu coneixement i permeti la seva transmissió i difusió.

10.3 Característiques i estat actual del conjunt

El nucli històric d'Estellencs té la classificació de sòl urbà consolidat i ocupa una extensió de 1,72 Ha, suposant un total 26,20% del total del nucli urbà. Es disposa al voltant del turó on es troba l'església de Sant Joan Baptista. L'estructura urbana del conjunt és el resultat d'un procés llarg d'evolució.

L'entramat urbà del conjunt històric està format per carrers estrets que discorren en pendent, més o menys pronunciada, traçant angles o corbes de major o menor obertura. La irregularitat del conjunt està fortament condicionada per la topografia original del terreny i la seva habilitació constructiva sobre sistemes marjats. S'hi sumen també alguns carrers en cul-de-sac, els quals s'expliquen per raons de la preferència en l'orientació dels edificis.

Pel que fa al teixit es tracta essencialment d'habitatges unifamiliars. El sistema constructiu és el tradicional, de paredat en verd per a les parets mestres, també s'empra la fusta en els forjats. Són cases d'entre una i tres plantes, amb secció escalonada per l'assentament en diferents cotes. En molts casos, presenten cossos annexos, indicatiu d'un tipus de creixement orgànic.

En la composició de façana s'observen els dos comportaments habituals en els nuclis històrics: les asimetries, generalment, en les cases més populars i de creixement orgànic, i en eix en els habitatges projectats. El sistema de buits és de llinda o d'arc rebaixat, els exemples d'arcs de mig punt són

escassos. Com a tret singular, destaca la mida gran de les finestres en les cases tradicionals, perquè en moltes ocasions són l'única entrada de llum.

Majoritàriament presenten una estructura vertical i tancaments de paredat ordinari de la pedra calcària irregular del lloc. En determinades circumstàncies, les façanes de paredat estan acabades amb revestiments continus, a vegades amb morters amb incrustació de còdols, estesos bé de forma regular, bé de forma més decorativa, bé amb revestiments parcials només de juntes referides. La fusta s'usa per als tancaments tipus persianes.

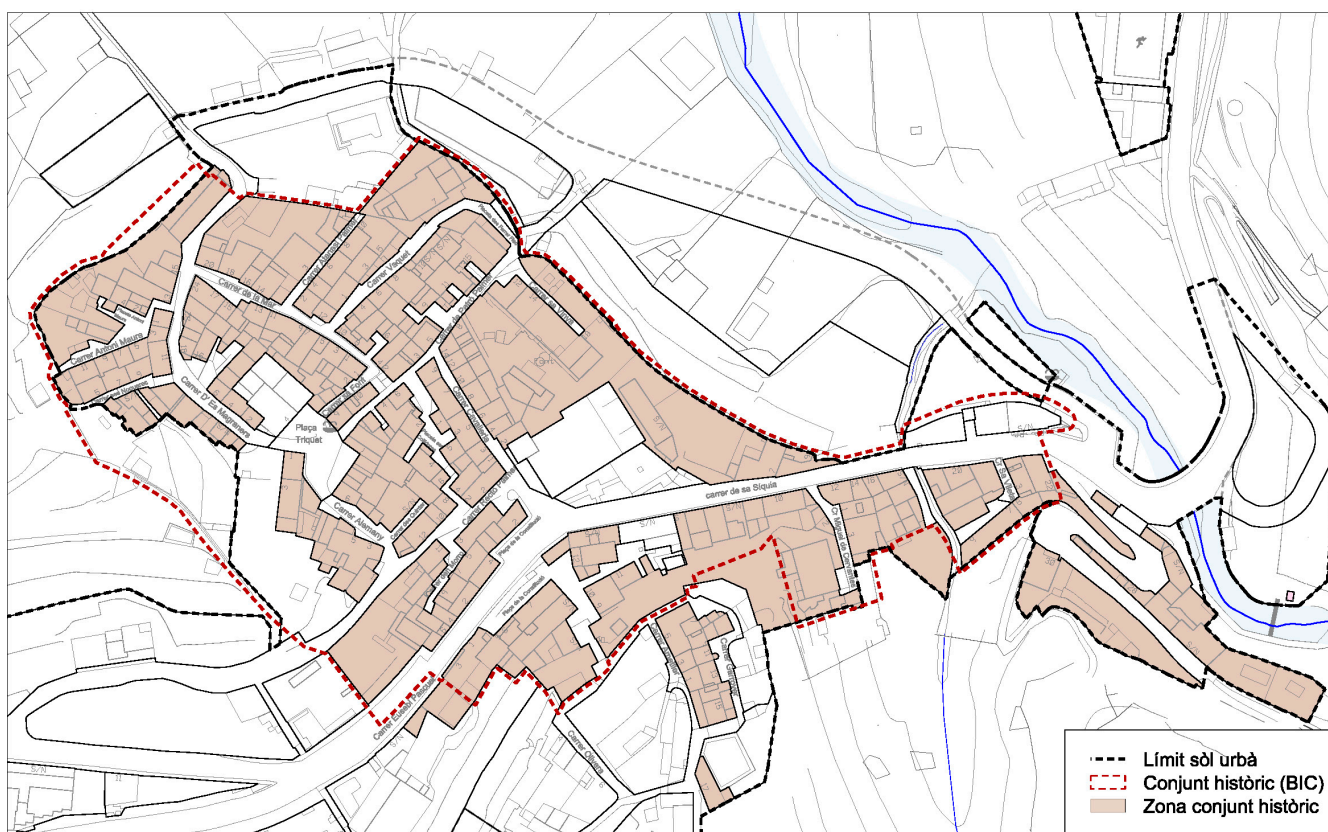
De forma general, l'estat de conservació del conjunt és bo. Es pot apreciar tant l'entramat urbà com el teixit edificatori i parcel·lari original que s'ha anat creant i desenvolupant i consolidant amb el pas dels anys. Com que no compta amb planejament urbanístic aprovat, no s'han desenvolupat actuacions urbanístiques contundents que poguessin haver desfigurat aquest entramat original. El teixit edificat es caracteritza per ser força heterogeni, amb parcel·les de diferents dimensions degut a la topografia, ja que aquestes s'han hagut d'adaptar a un terreny amb forts pendents.

Es tracta d'un teixit força dens i compactat, i la majoria de parcel·les es troben edificades i en un estat de conservació en general bo. Les tipologies constructives tradicionals s'han conservat.

10.4 Descripció de l'ordenació

1. Minimitzar i controlar el desenvolupament urbanístic del nucli.

Això s'aconsegueix mitjançant la introducció de la clau **CH – Conjunt Històric**, que engloba la totalitat del teixit del Conjunt Històric inclòs dins del Bé d'Interès Cultural, així com algunes illes de cases que, tot i no trobar-se dins d'aquesta delimitació, comparteixen les mateixes característiques.



Tal com s'ha explicat al llarg d'aquesta memòria, el municipi d'Estellencs no disposa de cap figura de planejament urbanístic, pel que el pla general crea aquesta clau amb l'objectiu de **mantenir les característiques ambientals i històriques d'aquest teixit**.

Després d'estudiar el teixit existent, s'estableixen els principals paràmetres que el defineixen:

- Es tracta d'una ordenació amb **edificació alineada a vial**. En aquest sentit, les alineacions urbanes s'estableixen als plànols d'ordenació, mantenint-se les existents conservant l'estructura urbana actual.
- **La parcel·la i l'ampla mínima de façana es mantenen les existents** per tal de conservar l'estructura parcel·laria de l'àmbit. **No es permeten agregacions ni segregacions**, excepte que es justifiqui que alguna de les parcel·les no té la superfície o l'amplada suficient per a la construcció d'un habitatge mínim. En tot cas, el front de façana de la parcel·la resultant no podrà superar els 12 metres per tal de conservar al màxim el ritme del paisatge urbà.

En el cas de noves edificacions en parcel·les existents amb front superior als 12 metres, s'estableix l'obligatorietat de fraccionar formalment les façanes mitjançant recursos compositius, de tal manera que cadascuna de les parts mantingui la relació entre amplària i altura pròpia de les tipologies tradicionals del carrer on es situen.

- Es prohibeix l'ús d'allotjament turístic, si no és existent i amb llicència.
- Es prohibeix la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de la façana, o que impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn, així com la col·locació d'anuncis i rètols publicitaris que atemptin contra els valors estètics.
- En els casos d'actuacions en façanes existents, de reparació o construcció de voravies de front de parcel·la o obres noves d'edificació, serà obligatori soterrar o ocultar el cablejat de façanes.

2. Incorporació al pla General del Catàleg d'elements i espais protegits i regulació de les intervencions permeses

Aquest catàleg inclou **89 cases que es troben dins del conjunt històric**.

La normativa d'aquest catàleg, defineix diferents nivells de protecció que estableixen les possibles intervencions en els béns catalogats. Els elements que formen part de l'entorn protegit queden inclosos dins de les següents categories:

- A. Nivell de protecció integral

Tenen aquest nivell les construccions, els recintes o altres elements que, pel seu caràcter singular o monumental o per raons històriques o artístiques, han de ser objecte d'una protecció integral per preservar-ne les característiques arquitectòniques o constructives originàries.

Obres permeses:

Estructura i volum	Conservar el volum i els elements estructurals. Es permeten petites obres de reparació destinades a mantenir o reforçar els elements estructurals, respectant els materials i sistemes constructius originals.
Façana	Conservar i restaurar l'acabat de les façanes, els buits originals i els elements característics originals.
Distribució interior	Es permeten obres que comportin una modificació en la distribució original, respectant les parets estructurals i els elements de comunicació principals.
Acabats interiors	Es permeten obres que comportin una modificació o alteració dels acabats originals. Els acabats hauran de ser tradicionals.

Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions que hi ha i les noves instal·lacions, sempre que no perjudiquin els elements per conservar.
----------------	--

Es poden autoritzar també:

- Obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleugeres, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
- Obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.
- **B. Nivell de protecció parcial**

Tenen aquest nivell les construccions, els recintes i altres espais que, pels seus valors històrics o artístics, han de ser objecte de protecció dirigida com a mínim a preservar els elements que en defineixen l'estructura arquitectònica o espacial i els que presenten un valor intrínsec.

Obres permeses

Estructura i volum	Conservar el volum i els elements estructurals. Es permeten les obres de substitució d'elements deteriorats de l'estructura, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici, respectant els materials i els sistemes constructius originals.
Façana	Conservar i restaurar els acabats de les façanes, els buits originals i els elements característics originals.
Distribució interior	Es permeten obres que comportin una modificació en la distribució interior sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals.
Acabats interiors	Es permeten obres que comportin una modificació dels acabats interiors sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals.
Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions que hi ha i les noves instal·lacions, sempre que no malmetin l'estructura i els elements de comunicació principals.

Es poden autoritzar també:

- Obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleugeres, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
- Obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.
- **C. Nivell de protecció ambiental**

Tenen aquest nivell les construccions i els recintes que de forma individual o independent no presenten un valor especial no obstant això, contribueixen a definir un ambient que mereix protecció per l'estètica, el caràcter típic o tradicional. La conservació admet intervencions de major abast que les de grau de protecció anterior.

Obres permeses

Estructura	Conservar el volum i els elements estructurals del primer aiguavés. Es permeten les obres de substitució d'elements deteriorats de l'estructura, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici.
------------	--

Façana	S'han de mantenir els buits originals i els elements característics de les façanes. Es podran obrir nous buits sempre que es mantinguin els eixos existents.
Distribució interior	Es permeten les obres que modifiquin l'espai interior de l'element catalogat (no visibles des de la via pública), sempre que es conservin les característiques originàries de l'edificació, mantenint la protecció de les façanes i la volumetria que té el primer aiguavés.
Acabats interiors	Es permeten obres que comportin una modificació dels acabats interiors sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals
Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions que hi ha i les noves instal·lacions, sempre que no malmetin l'estructura i els elements de comunicació principal.

Es poden autoritzar també:

- Obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleugeres, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
- Obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.

S'incorpora una fitxa individualitzada per a cada element, en la qual s'estableix el nivell de protecció. **Les actuacions indicades per a cada nivell de protecció són de compliment per davant de l'ordenació establerta als plànols d'ordenació per a les edificacions existents.**

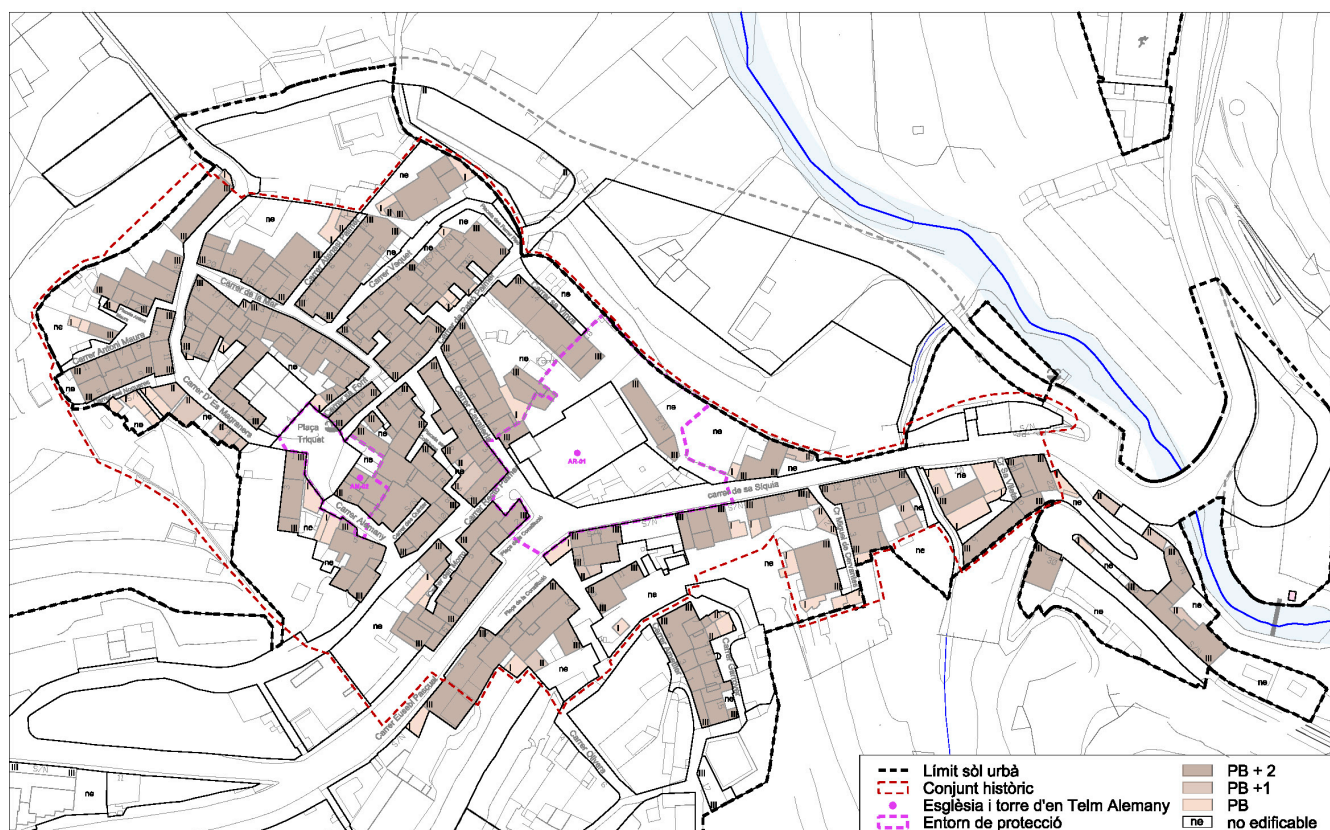
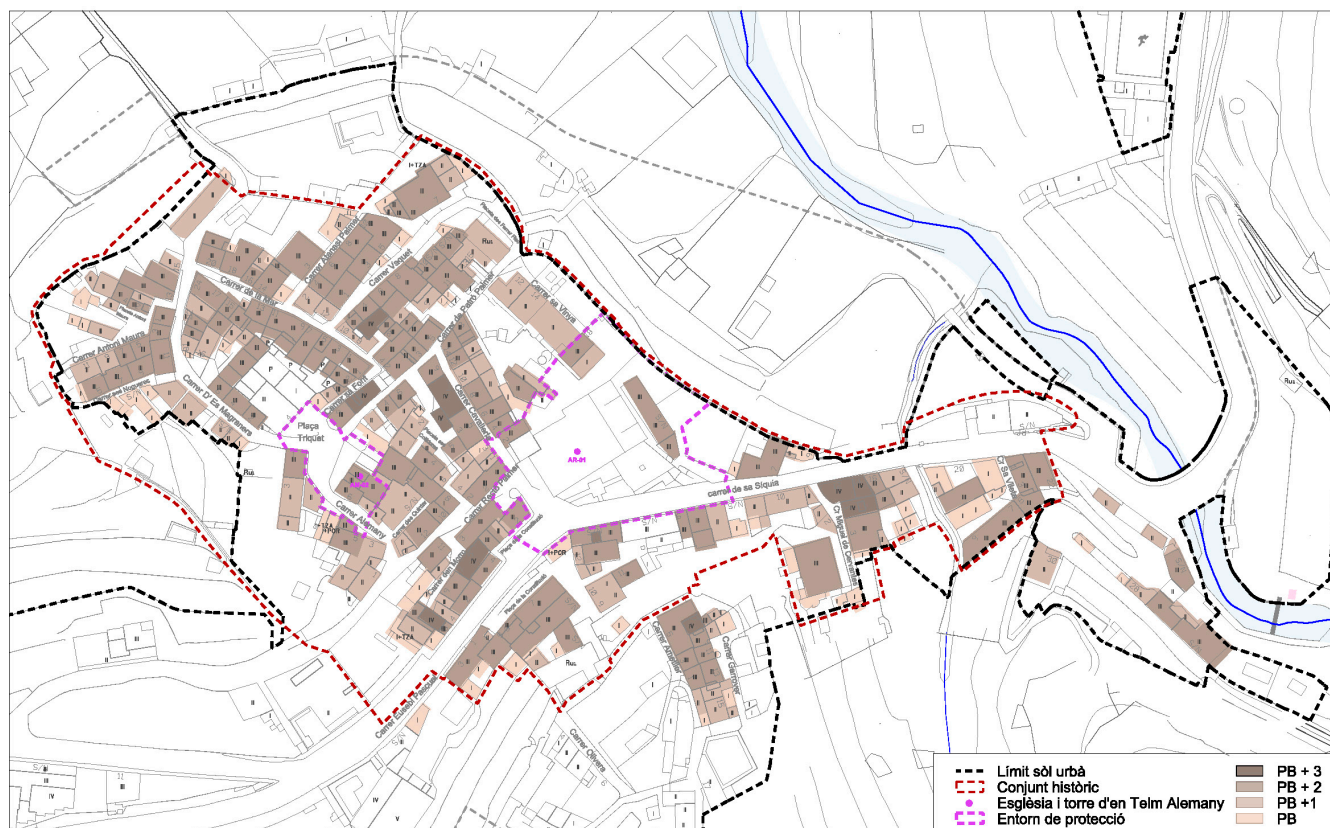
3. Preservació de les visuals en relació a l'entorn de protecció.

En compliment de l'article 41.3 de la Llei 12/1998, el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció d'aquests béns no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé.

En aquest sentit, en els plànols d'ordenació s'indiquen el nombre màxim de plantes permeses per a totes les edificacions qualificades amb la clau CH, que de forma genèrica, **es permeten el nombre de plantes existents per tal de mantenir al màxim la silueta paisatgística del nucli.**

Tot i així, tal com s'ha dit en el punt anterior, les directrius del catàleg prevalen per sobre dels plànols d'ordenació, pel que s'entén que **els paràmetres indicats als plànols són per aquelles edificacions no incloses en el catàleg o per a substitucions d'edificacions.**

A continuació s'adjunta un croquis amb l'estudi de les alçades existents al nucli antic i un altre amb la proposta de regulació d'alçades dels plànols d'ordenació:



De l'estudi de les alçades existents del teixit del conjunt històric, la mitjana de plantes és de planta baixa i dos plantes pis. Tal i com es pot veure al croquis anterior, tot i existir edificacions de fins a quatre o cinc plantes, la proposta d'ordenació dels plànols estableix de forma bastant general el

nombre de plantes a planta baixa i dos plantes pis per tal d'homogeneïtzar el teixit i assegurar que les noves edificacions no obstaculitzen la visualització dels béns.

Pel que fa al nou sector de creixement SBO 01, tal i com s'ha justificat en punts anteriors de la memòria, el nou teixit residencial es troba a un nivell diferent que el nucli històric, pel que en cap cas dificulta la seva visualització, tal i com es pot veure a les imatges següents:

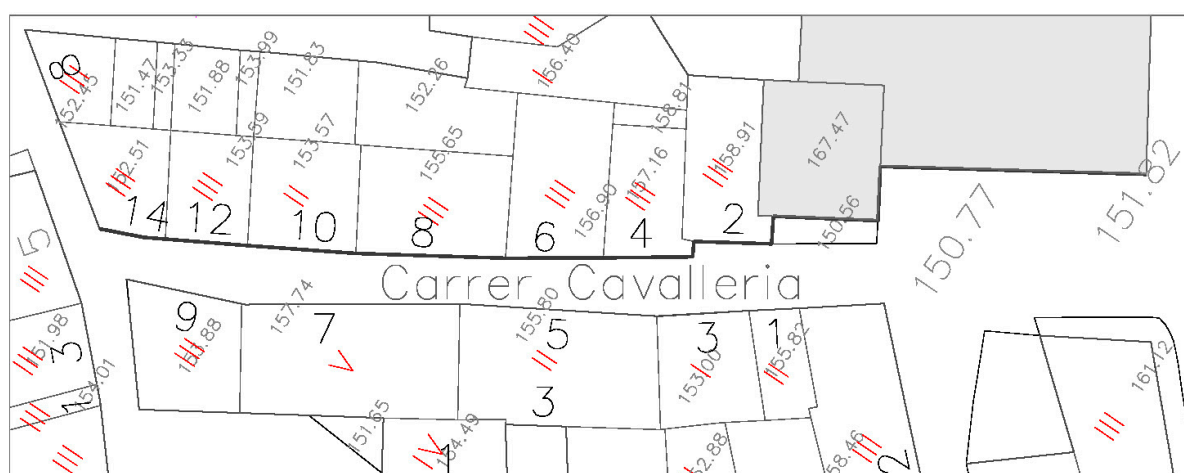
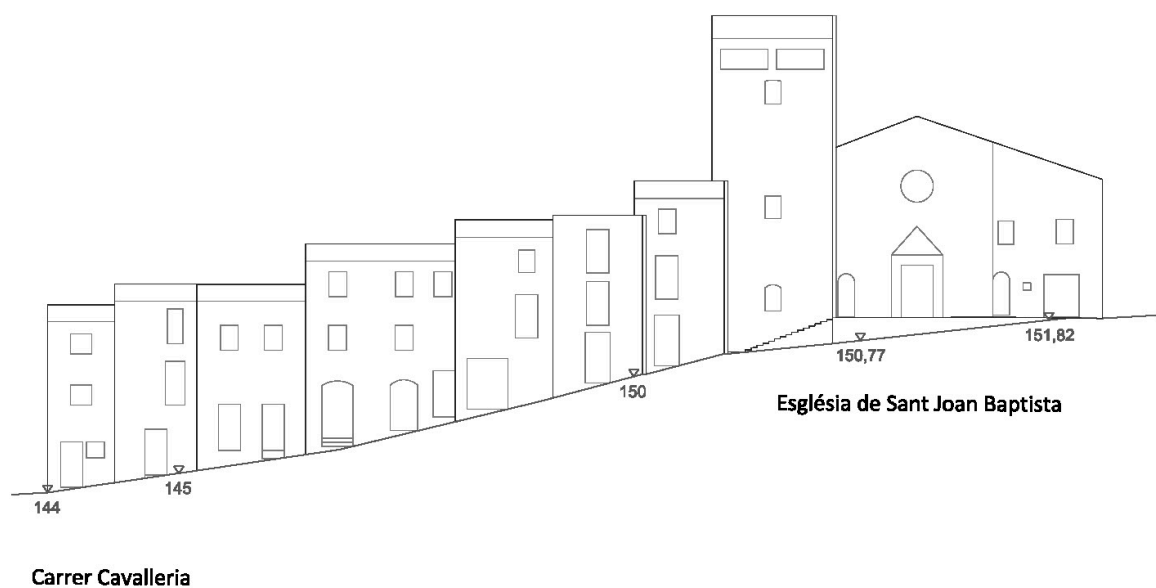


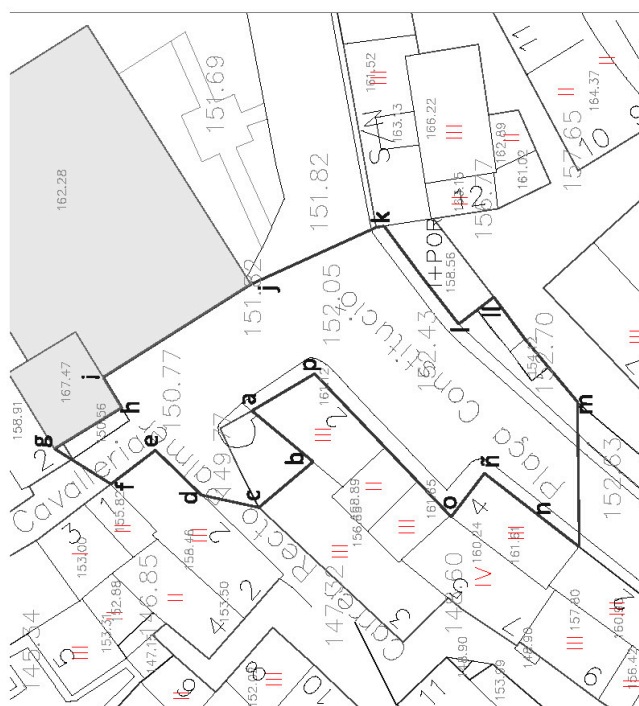
Vistes del nucli des del sector SBO 01

Dins del conjunt històric, també troben tres béns amb un entorn de protecció propi, dels que també s'ha estudiat el manteniment de les seves visuals específicament:

- L'Església de Sant Joan Baptista
- Torre d'en Tem Alemany

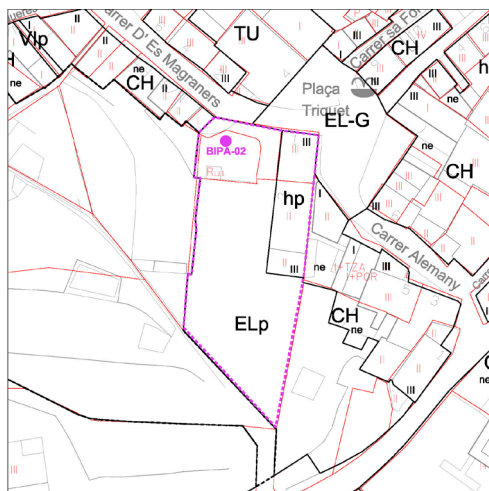
Aquests dos elements es troben inserits dins de la trama urbana del nucli històric, envoltats de teixit residencial existent qualificat amb la clau CH. A continuació s'adjunten uns alçats i seccions dels carrers on es pot veure la seva relació de la seva alçada amb la resta d'edificacions, per tal de comprovar que es mantenen les visuals actuals.







- Fasser (BIPA-02). Es tracta d'un Fasser que, degut a la seva alçada, ha esdevingut una fita visual entre el nucli urbà. Aquest element ja té delimitat un entorn de protecció per tal de protegir la perspectiva visual des dels dos costats del poble. En aquest sentí, el seu entorn s'ha qualificat amb la clau ELP, preservant el seu entorn de l'edificació.



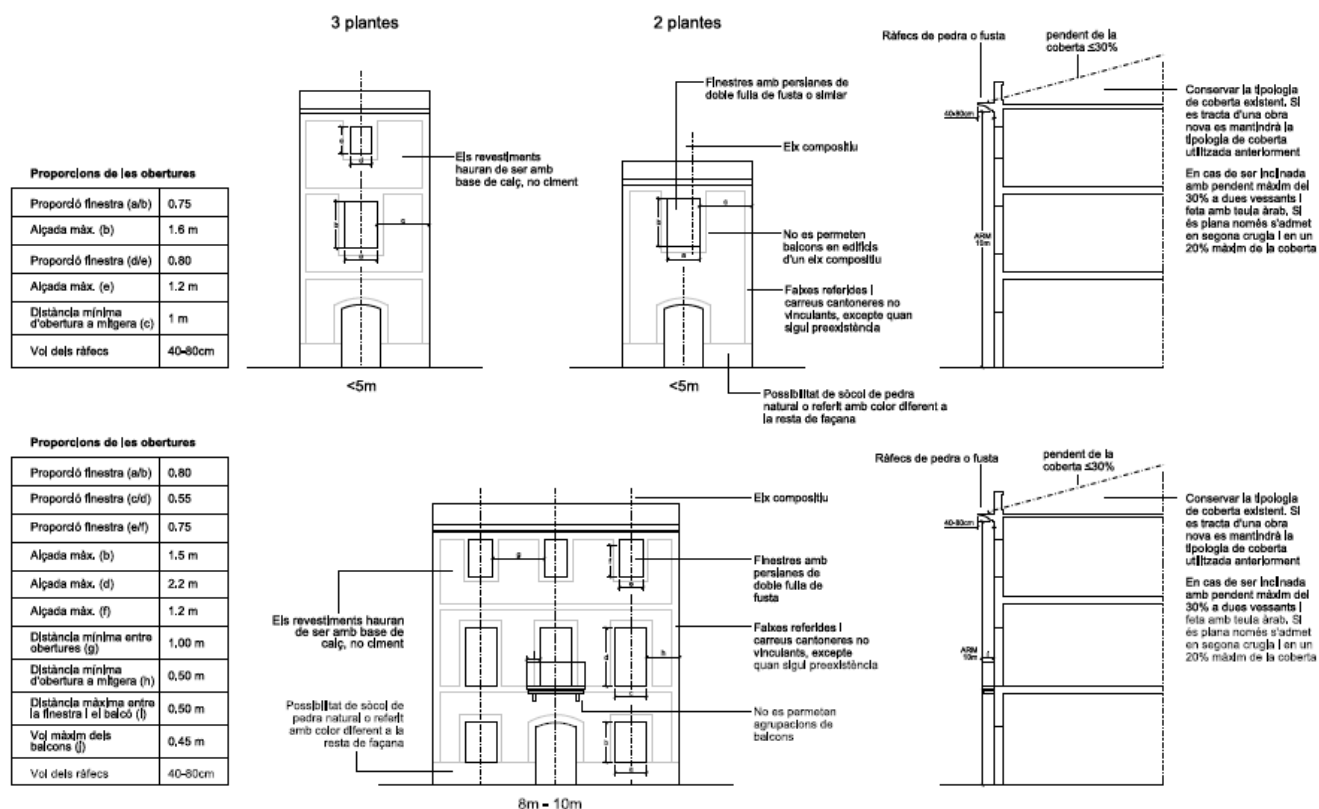
Entorn de protecció i visuals del Fasser

4. La conservació de les característiques tipològiques dels béns

A més de les proteccions del catàleg i dels paràmetres urbanístics establerts a la normativa i als plànols d'ordenació, per a la clau CH també s'inclouen uns croquis amb **criteris compositius per a regular els paràmetres estètics**.

Aquests croquis complementen l'ordenació i regulen els criteris compositius per aquells elements qualificats amb la clau CH no catalogats, aquells elements protegits amb nivell de protecció C o per a substitucions d'edificacions **per a conservar l'ambient i el paisatge urbà del nucli històric**.

Es regula la composició de façana mitjançant eixos segons l'amplada de parcel·la, així com les proporcions de les obertures, l'alçada màxima reguladora i els ràfecs tal i com es pot veure al fragment següent:



També s'inclou uns elements identitaris que cal preservar tot i no trobar-se en un edifici catalogat, com ara arcs de tipus escarser, marquesines de teula ceràmica, emmarcaments amb faixa de color en finestres, arcs de mig punt, etc. així com materials i acabats com ara paredat antic, paredat rústic, paredat antic amb junta gruixuda, etc. i els colors més adequats per utilitzar.

5. S'incorpora a les normes urbanístiques de la clau CH la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl del conjunt històric.

La consolidació del nucli urbà des de les etapes medievals, així com el seu ús continu com a tal fins l'actualitat, permet concebre la pervivència de restes arqueològiques en aquest conjunt i, per tant, susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica. Els procediments a seguir són:

- A les zones delimitades com a BIC: excavació arqueològica prèvia a qualsevol intervenció que afecti al subsòl.
- En qualsevol actuació a realitzar dins de l'àrea de control de la zona de protecció d'un jaciment haurà de comptar amb un estudi específic elaborat per un tècnic competent que asseguri la no afectació del jaciment, així com la preservació de les principals visuals sobre el mateix.
- Així mateix, qualsevol intervenció que afecti el subsòl de la zona delimitada com a Conjunt Històric o del seu Entorn de Protecció, i que s'hagi de dur a terme en matèria arqueològica, haurà de comptar amb l'autorització de la CIPH prèviament a l'atorgament de la llicència municipal.

11. Compliment Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)

A continuació s'adjunta un quadre resum detallant el compliment de les normes que són d'aplicació:

Normes d'aplicació plena i d'eficàcia directiva

Norma 1	Àmbit, naturalesa i objectius	No afecta la part normativa del planejament Pel que fa a la memòria, aquesta compleix els punts enumerats en l'apartat 2, així com els que es deriven de les DOT: - Millorar la qualitat de vida dels ciutadans - Disposar d'una estructura adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals - Garantir la protecció i la millora del medi ambient - Aportar solucions regionals als grans reptes derivats del canvi global. També pel que fa als criteris d'ordenació següent: - L'equilibri interterritorial - La coordinació supramunicipal - La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries - La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà - La incorporació i previsió de l'estructura territorial d'acord amb els instruments territorials d'ordenació - Ordenar l'oferta turística d'acord amb el PIAT.
Norma 2	Rang normatiu	No afecta la part normativa del planejament
Norma 3	Contingut	No afecta la part normativa del planejament
Norma 4	Vigència, revisió i modificació	No afecta la part normativa del planejament
Norma 5	Publicitat	No afecta la part normativa del planejament
Norma 6	Creixement turístic, residencial o mixt	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat 4. <u>Justificació del creixement del pla d'aquesta memòria.</u>
Norma 7	Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt.	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat 4. <u>Justificació del creixement del pla d'aquesta memòria.</u>
Norma 7 (bis)	Política de Paisatge de Mallorca	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (ter)	Estratègia de Paisatge de Mallorca	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (quater)	Estudi d'integració paisatgística EIP	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (quinques)	Criteris d'implantació urbana i foment de la connectivitat ecològica	S'inclou a l'EAE
Norma 7 (sexies)	Mesures territorials i urbanístiques per la mitigació i defensa davant del canvi climàtic	S'inclou a l'EAE

Norma 8	Sòl industrial i de serveis	El pla no qualifica nous sòls industrials i de serveis.
Norma 9	Reserves mínimes per a sistemes generals	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat <u>2.3 Justificació de les reserves mínimes d'aquesta memòria</u> .
Norma 14	Delimitació gràfica de les categories del sòl rústic	La delimitació gràfica de les categories del sòl rústic es recullen als plànols p.01.
Norma 15	Règim d'usos. Disposicions generals	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 16	Règim d'usos del sector primari	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 17	Règim d'usos del sector secundari	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 18	Règim d'usos dels equipaments	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 19	Règim d'usos d'altres activitats	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 20	Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 21	Definició de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	Queda dins de la UP1. Es recullen les prescripcions a les Normes Urbanístiques.
Norma 22	Condicions d'integració paisatgística i ambiental	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 23	Delimitació d'àmbits de planejament coherent superior	Queda justificat a l'apartat <u>8.1 Categories del sòl rústic</u> d'aquesta memòria.
Norma 24	Criteris de coherència entre els planejaments municipals	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 25	Delimitació de nuclis rurals	No es preveu cap nucli rural.
Norma 26	Règim d'usos i condicions edificatòries	Al no preveure cap nucli rural, aquesta norma no aplicable a aquest municipi
Norma 27	Gestió i conservació	Al no preveure cap nucli rural, aquesta norma no aplicable a aquest municipi
Norma 28	Règim d'habitatges existents	El règim dels habitatges existents en sòl rústic es regulen d'acord amb aquesta norma, en les normes urbanístiques.
Norma 29	Règim d'edificis existents	Aquest règim relatiu a les edificacions existents de tipologia tradicional existents en sòl rústic també es regula, d'acord amb aquesta norma, en les normes urbanístiques.
Norma 30	Delimitació	Es recull a la Normes Urbanístiques del pla
Norma 31	Elements catalogats	Es recull al catàleg d'Elements i espais protegits
Norma 32	Règim d'usos en sòl rústic	Es recull a la Normes Urbanístiques del pla
Norma 33	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 34	Delimitació	No es delimita cap AAPI
Norma 35	Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable	No es delimita cap AAPI
Norma 36	Règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI
Norma 37	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI
Norma 38	Creixement	El nou sector de sòl urbanitzable delimitat en aquest pla tenen per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà pel que ja es dona compliment a aquesta norma.
Norma 39	Enumeració	No afecta aquest municipi

Norma 40	Desenvolupament i execució	No afecta aquest municipi
Norma 42.3	Mesures bioclimàtiques en l'edificació	Aquesta norma s'incorpora a les normes urbanístiques.
Norma 43	Determinacions sobre hidrologia	Es recull a la Normes Urbanístiques del pla
Norma 44	Contaminació lumínica	Es recullen les mesures a adoptar en relació amb la contaminació lumínica a l'EAE i a la normativa urbanística.
Norma 45.1, 45.2 i 45.3.a	Contaminació acústica	El contingut d'aquests apartats s'ha incorporat a les normes urbanístiques.
Norma 45.3.b	Contaminació acústica	Les mesures contra la contaminació acústica es troben incorporades a les normes urbanístiques.
Norma 46	Protecció de conjunts urbans	D'acord amb el contingut d'aquest article, s'ha qualificat amb la clau Conjunt històric el teixit més antic. Aquesta zona queda regulada a les normes urbanístiques. També s'incorporen uns croquis normatius que regulen les seves condicions estètiques.
Norma 47	Catàlegs	El Pla inclou el Catàleg d'elements i espais protegits d'acord al contingut d'aquesta norma. Cada un d'aquests elements compta amb la seva fitxa individualitzada amb el seu grau de protecció i el contingut segons el que indica aquesta norma.
Norma 48	Elements etnològics	Dels elements inclosos dins del catàleg, se n'ha inclòs els considerats com a elements etnològics.
Norma 49	Rutes d'interès cultural	Cap d'aquestes routes passa pel municipi.
Norma 50	Rutes d'interès paisatgístic	El municipi queda travessat per la ruta Pedra Sec GR 221, que passa per camins inclosos en el Catàleg d'elements i espais protegits, està grafiada en els plànols d'ordenació.
Norma 51	Determinacions sobre el litoral	Es recull a la Normes Urbanístiques del pla
Norma 52.1, 52.2	Propostes relatives a carreteres	S'incorporen a la proposta les routes cicloturístiques del Pla de Vies ciclistes d'acord a aquesta norma. Queda justificat al punt <u>5.1 Estructura de comunicacions proposada</u> i es recull als plànols tant d'informació i ordenació.
Norma 56	Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques	No és una norma que afecti a aquest municipi
Norma 57	Determinacions sobre equipaments	A l'apartat 5.2 Els Equipaments d'aquesta memòria s'ha realitzat el llistat dels equipaments proposats, seguint les diferents tipologies establertes en aquesta norma. Les normes urbanístiques estableixen els paràmetres d'ordenació i usos del sistema d'equipaments.
Norma 59	Pla Director Sectorial de Pedreres	No és una norma que afecti a aquest municipi
Norma 60	Pla d'ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca	A l'apartat <u>3. Justificació del compliment de la densitat global màxima</u> es justifica la densitat global màxima turística d'acord al PIAT. A les normes urbanístiques queda regulada aquesta activitat.
Norma 61	Pla Director Sectorial de Camps de Golf	No es preveu cap Camp de Golf al municipi.

Norma 62	Pla Director Sectorial de Carreteres	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 63	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	El compliment del PECMA queda justificat al punt 5.2 d'aquesta memòria.
Norma 64	Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos	No afecta a aquest municipi.
Norma 70	Principis rectors	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 71	Formes de gestió	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 72	Sistemes d'actuació	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 73	Seguiment de l'execució del Pla Territorial	Veure quadre adjunt a continuació
DA 1	Patrimoni Històric	No és una norma que afecti a aquest municipi
DA 2	Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca	No és una norma que afecti a aquest municipi
DA 3	Adaptació del Planejament General Municipal	Aquest Pla General de nova elaboració dona compliment a totes les determinacions previstes en les normes d'ordenació del PTIM.
DA 4	Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors	No afecta aquest municipi
DA 5	Protecció d'Espais Naturals Protegits	S'inclou la delimitació de la ZEPA als plànols d'ordenació. Al punt <u>4. Justificació del creixement del pla</u> d'aquesta memòria queda justificat que no es veu afectada per cap sector de sòl urbanitzable, prioritzant la seva conservació.
DA 6	Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat <u>4. Justificació del creixement del pla</u> d'aquesta memòria.
DA 7	Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes	S'ha tingut en compte que les disposicions del PTIM són amb caràcter de mínims i que poden ser modificades pel planejament sempre que suposin una major protecció.
DA 9	Suspensió i modificació de determinades fitxes de l'Annex I i substitució de documentació gràfica del Pla	No afecta aquest municipi
DA 10	Nou Annex III: fitxes dels Àmbits d'intervenció paisatgístic –AIP–.	No afecta aquest municipi
DA 11	Instruccions tècniques del PTIM	No afecta al planejament
DA 12	Reconversió residencial en les zones turístiques de municipis amb planejament adaptat al PTIM	No afecta aquest municipi
DA 13	Ordenació dels àmbits afectats per l'article 2 del DL 9/2020	No afecta aquest municipi
DA 14	Integració dels documents de política del paisatge en el Pla Territorial Insular de Mallorca	S'inclou annex 2 Memòria: EIP
DA 15	Sobre les Àrees de reconversió territorial de Manacor	No afecta aquest municipi
DA 16	Afeccions aeronàutiques	No afecta a la normativa del planejament

DA 17	Afeccions ambientals sobre zones militars	No afecta aquest municipi
DT 1	Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament	No afecta aquest municipi
DT 2	Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per la implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic	No afecta a aquest pla
DT 3	Delimitació de sòl urbà i urbanitzable	El compliment d'aquesta norma queda justificat a l'apartat <u>2.1 La classificació del sòl</u> d'aquesta memòria
DT 4	Regles de prevalença sobre possibles qualificacions en sòl rústic	Aquesta norma queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla.
DT 5	Règim Transitori de creixement	Aquesta norma queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla. En tot cas, el nou pla dona compliment al creixement previst pel PTIM, tal i com queda definit al punt <u>4. Justificació del creixement del pla</u> d'aquesta memòria.
DT 6	Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial.	A la normativa d'aquest pla s'ha fixat l'índex d'ús residencial per a cada una de les zones del sòl, pel que aquesta disposició queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla.
DT 7	Expedients en tramitació	No afecta a aquest pla
DT 8	Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa	No afecta a aquest pla
DT 9	Exoneració de clavegueram	No afecta a aquest pla
DT 10	Règim de suspensió en els àmbits d'intervenció paisatgística	No afecta a aquest pla
DT 11	Reducció de l'impacte ambiental i paisatgístic en sòl urbà	No afecta a la normativa del planejament
DT 12	Delimitació de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments	S'incorpora a les normes urbanístiques.
DT 13	Modificacions de planejament derivades del DL 9/2020	No afecta a aquest pla
DT 14	Règim d'aplicació del creixement residencial, turístic o mix	No afecta a aquest pla
DT 15	Suspensió d'actuacions viàries	No afecta a aquest pla
DT 16	Limitació de les places turístiques	No afecta a aquest pla
DT 17	Exoneració de paràmetres urbanístics per les obres de rehabilitació energètica	No afecta a la normativa del planejament
DF	Disposició final	El planejament queda subjecte al compliment de les normes del PTIM

Compliment Norma 73 PTIM. Indicadors

Codi	Denominació de l'indicador	Definició de l'indicador	
C - 1	Superfície urbana	65.767,85	m ² sòl
C-2	Superfície urbanitzable	8.031,75	m ² sòl
C-3	Superfície de sòls residencials, turístics o mixtos consumida	60.546,98	m ² sòl
C-4	Superfície de sòls NO residencials, turístics o mixtos consumida	0	m ² sòl
C-5	Superfície potencial no consumida per nous creixements	8.031,75	m ² sòl
C-6	Evolució de la població de dret	379	hab.
C-7	Parc d'habitatges	370	htg.
C-8	Habitants potencials a sòl vacant	0	hab.
C-11	Sòl artificialitzat	65.767,85	m ² sòl
M - 1	Llicències d'obra nova residencial atorgades	pendent ajuntament	
M - 2	Llicències de reforma residencial atorgades	pendent ajuntament	
M - 3	Llicències d'obra nova turística atorgades	pendent ajuntament	
M - 4	Llicències de reforma turística atorgades	pendent ajuntament	
M - 5	Llicències d'obra nova d'altres usos atorgades	pendent ajuntament	
M - 6	Llicències de reforma d'altres usos atorgades	pendent ajuntament	
M - 7	Superfície de terres recepcionats	0	
M - 8	Nombre d'habitatges buits	184	
M - 9	Nombre d'expedients disciplinaris oberts	pendent ajuntament	
M - 10	Nombre de modificacions al planejament urbanístic aprovades	0	

12. Urbanisme de gènere

L'ordenació urbanística i les estratègies de transformació de l'entorn i del territori han de tenir com a centre les persones amb totes les seves diversitats, perquè la ciutat ha d'estar pensada per a qui viu i viurà dins aquell entorn. Des de la perspectiva de gènere i diversitat, se cerca crear un espai públic segur, accessible, agradable i de trobada per a la ciutadania.

El planejament urbanístic veu el nucli urbà com un conjunt i això a vegades fa que la planificació obli els detalls que fan del poble un lloc pensat per a la vida quotidiana i sobretot un indret que ha de ser més inclusiu. D'aquí la importància d'incloure en el planejament del terme municipal d'Estellencs la perspectiva de gènere i diversitat, que per altra banda, i de conformitat amb la llei s'ha de tenir en compte per poder aprovar el Pla General.

En aquest sentit, la Llei Orgànica 3/2007 per a la igualtat efectiva de dones i homes, assenyala a l'article 31, sota el títol de polítiques urbanes d'ordenació territorial i habitatge, que les administracions públiques han de tenir en compte en el disseny de la ciutat, en les polítiques urbanes, en la definició i execució del planejament urbanístic, la perspectiva de gènere, utilitzant especialment mecanismes i instruments que fomentin i afavoreixin la participació ciutadana i la transparència.

La llei autonòmica d'igualtat de dones i homes (Llei 11/2016, de 28 de juliol), en l'article 57, es pronuncia en el mateix sentit que la llei orgànica en indicar que «els poders públics de les Illes Balears han d'arbitrar els mitjans necessaris per garantir que les seves polítiques i programes en matèria de medi ambient, habitatge, planejament urbanístic i transport integrin la perspectiva de gènere, i han de fomentar la participació de les dones en el disseny i l'execució d'aquestes polítiques. Així mateix, aquestes polítiques han de tenir en compte les necessitats dels diferents grups socials i dels distints tipus d'estructures familiars, i han d'afavorir l'accés en condicions d'igualtat als diversos serveis i infraestructures urbanes».

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears a l'article 8, en relació amb l'article 22 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, indica l'obligatorietat de tenir en compte les determinacions que s'estableixen en la legislació sectorial que fixin deures concrets de regulació del sector corresponent a aquests instruments. Més concretament, l'article 36.2 determina que en la memòria del Pla General s'ha d'incloure una memòria social que és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge. També ha d'incloure una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i dels col·lectius socials que requereixen atenció específica, com persones immigrants i gent gran. Tot això, amb l'objecte que les decisions del planejament a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes i a afavorir altres col·lectius mereixedors de protecció.

Com veiem, la llei se centra en col·lectius menys favorables o que històricament han estat discriminats, però avui en dia no només s'han de tenir en compte conceptes com el gènere i la diversitat, sinó també l'accessibilitat universal que consisteix a planejar, projectar, construir, rehabilitar i conservar l'entorn a partir de les necessitats i requeriments de qualsevol persona, sigui quina sigui la seva edat, circumstància o capacitat. L'accessibilitat universal inclou els àmbits de l'edificació, vies i espais públics, parcs i jardins, entorn natural, transport, senyalització, comunicació i prestació de serveis.

En definitiva, en incloure aquests conceptes es potencia la idea d'un poble adaptat a totes les persones que hi han de viure. Això significa: reduir els desplaçaments, incrementar la seguretat, augmentar els recursos i afavorir la interrelació entre la ciutadania.

A tall d'exemple, en el planejament d'Estellencs es potencia d'acord amb els principis de gènere i diversitat, entre d'altres:

- La seguretat en el sentit més ampli

S'ha d'evitar que les dones, la gent gran i amb dificultats limitin els seus desplaçaments amb sentiments d'inseguretat. Així s'haurà de potenciar un enllumenat racional, modificar la situació del

mobiliari que impedeixi el pas, ampliar les voreres, separar les vies per a vehicles dels passos de vianants i cercar solucions als grans desnivells i a la resta de barreres arquitectòniques que poden dificultar la lliure circulació de la gent tant de dia com de nit. També, s'han de traçar itineraris dins el poble que permetin una connexió clara i segura entre els habitatges i els equipaments (zones de joc, casal social, unitat bàsica, CEIP, biblioteca, ajuntament, etc.), ja que la reducció de desplaçaments suposa més seguretat.

-El transport

El poble és petit i no cal un servei de transport públic intern. Ara bé, la connexió de la línia d'autobús existent amb la ciutat de Palma, o amb la resta de l'illa, és del tot insuficient. Per exemple, per anar a l'hospital més proper, entre setmana només hi ha dos horaris disponibles, els caps de setmana cap.

-El comerç

Des de la perspectiva de gènere i diversitat és important l'acte d'anar a comprar, ja que forma part de la vida quotidiana, juntament amb anar a la feina, dur els infants a l'escola i gaudir del temps lliure, per la qual cosa seria recomanable que les botigues estiguessin a prop dels habitatges. En el municipi d'Estellencs només hi ha una botiga petita d'alimentació, així doncs, la població s'ha de traslladar a altres pobles per fer les compres més grosses i, vista la manca de transport públic, aquests desplaçaments s'han de fer amb vehicle privat.

Des de les competències del Pla General, per tal de millorar la mirada de gènere al poble, es proposen algunes accions:

- Incrementar el nivell d'il·luminació a l'espai públic.
- Preveure itineraris accessibles des de les llars fins els equipaments (veure proposta infraestructura verda).
- Reservar habitatges protegits i assequibles al SBO 01.
- Millorar la connectivitat de la xarxa viària.

Totes aquestes accions són explicades abastament als diferents apartats d'aquesta memòria.

13. Conclusions Estudi Ambiental Estratègic

En compliment a l'article 39 punt 2.d.iii de la LUIB, s'inclouen les conclusions de l'Estudi Ambiental Estratègic:

Actualment, Estellencs no disposa de cap figura d'ordenació urbanística, fet que comporta que moltes actuacions necessàries a nivell demogràfic, de mobilitat, i de protecció ambiental i paisatgística, entre d'altres, siguin de difícil concreció i execució. En aquest sentit, la realització del PG comporta nombrosos beneficis al municipi, ja que aquest Pla regularà el municipi en base a les preexistències actuals i a les necessitats futures d'Estellencs.

Tal i com s'ha vist al llarg de l'EAE, Estellencs és un municipi amb nombrosos requeriments ambientals, ecològics i paisatgístics a tenir en compte per la futura proposta d'ordenació, ja que es tracta d'un municipi ubicat al cor de la Serra de Tramuntana, sent aquesta patrimoni mundial reconegut per la UNESCO. Aquest fet fa que el municipi es trobi protegit per diverses figures de protecció, com són la XN2000, el PORN, les figures LEN o el Decret d'Alzinars.

A nivell geogràfic, el fet de que el municipi s'ubiqui a la Serra de Tramuntana condiciona clarament els usos del sòl que hi trobem, ja que Estellencs disposa d'una diferència altimètrica superior a 1.000 m, així com un clar predomini dels sòls amb pendent del 20%, sent aquests àrees on hi trobem riscos com erosionabilitat o esllavissaments.

La proposta del Pla General avaluada en el present EAE ha tingut en compte tots aquests condicionants per tal d'elaborar una proposta d'ordenació que doni solució a les necessitats i problemàtiques actuals del municipi.

A nivell de creixements residencials, aquests els trobem en els àmbits SBO01 i UA01, amb un potencial màxim de 14 habitatges. Per altra banda, els altres àmbits d'ordenació es duen a terme per tal d'ampliar les zones d'aparcament, augmentar les zones d'espais lliures del municipi i millorar la mobilitat de la Ma-10 i els carrers adjacents.

Pel que fa al Sòl rústic, les claus urbanístiques proposades pel PG són coherents amb els valors ambientals i paisatgístics que hi trobem, i respecten, al mateix temps, la singularitat dels històrics usos agroforestals que s'hi ha desenvolupat, així com les directius dels diversos espais protegits que hi trobem.

Amb tot, es conclou que la proposta del PG per l'aprovació inicial és adequada a nivell ambiental i paisatgístic ja que a través de l'ordenació realitzada es dona solució a les necessitats del municipi al mateix temps que es protegeixen i preserven tots aquells elements ambientals, patrimonials i paisatgístics que fan d'Estellencs un territori singular.

14. Programació del Pla

L'Agenda del Pla té per objecte fer una seqüència temporal de les actuacions urbanístiques previstes. Aquest mateix document també estableix quins són els sectors i polígons que permeten arribar als objectius establerts al pla.

Finalment, estableix els períodes en què s'han d'executar les actuacions, no tant com una data temporal exacta, sinó marcant un ordre de prioritats.

S'ha considerat com a prioritàries aquelles actuacions que ajuden a fer possible els objectius principals del Pla:

- Aparcament i girador busos
- Millora de l'accessibilitat i del sistema de comunicacions
- Millora de la dotació d'aparcament
- Construcció d'habitatge protegit
- Viabilitat econòmica de les actuacions proposades

Num	Nom	Ús principal	1r quinquenni	2n quinquenni	3r quinquenni
UA 01	Aparcament Eusebi Pascual	Residencial			
AA 01	Torrent de s'Aigo	Sistemes			
AA 02	Camí de la Mar	Sistemes			
AA 03	S'arraval	Sistemes			
AA 04	Camí a s'arraval	Sistemes			
SBO 01	c. de sa Síquia - ctra. de la Mar	Residencial			
PE 01	Cala Estellencs	Infraestructures			

15. Quadre de superfícies generals

Superfícies					
SR - Sòl rústic	Sistemes Generals	Equipaments	EQ	Sistema d'equipaments	1.207,56 m²s
		Sistema hidràulic	H		107.100,46 m²s
		Serveis urbans i infraestructures	CE	Cementiri	516,18 m²s
			IS	Instal·lacions i serveis	5.486,06 m²s
		Comunicacions	VI	Sistema viari	68.324,47 m²s
			AP	Aparcament	1.700,75 m²s
	TOTAL SISTEMES SR				184.335,48 m²s
	Zones	ANEI	ANEI	Àrea natural d'especial interès	4.210.486,98 m²s
			AANP	ANEI d'alt nivell de protecció	7.025.115,69 m²s
		ARIP	ARIP	Àrea rural d'interès paisatgístic	1.524.585,69 m²s
			ARIP-B	Àrea rural d'interès paisatgístic-Bosc	370.327,27 m²s
	TOTAL ZONES SR				13.130.515,63 m²s
AA				1.583,58 m²s	
TOTAL SÒL RÚSTIC				13.316.434,69 m²s	
SBO		SBO 01		8.031,75 m²s	
	TOTAL SB				8.031,75 m²s
SU -Sòl urbà	Sistemes Generals	Espais lliures	EL	Places i jardins urbans	892,76 m²s
		Equipaments	EQ	Diversos usos	2.253,28 m²s
		Serveis urbans i infraestructures	IS	Instal·lacions i serveis	370,00 m²s
	Sistemes Locals	Comunicacions	VI	Sistema viari domini públic	13.684,63 m²s
			VR	Sistema viari domini privat	232,49 m²s
			AP	Aparcament	1.721,79 m²s
	TOTAL SISTEMES SU				24.375,82 m²s
	ZONES	Residencial	CH	Conjunt històric	17.229,65 m²s
			EU	Extensiva unifamiliar	18.572,76 m²s
			EP	Extensiva plurifamiliar	671,94 m²s
		Turístic	TU		4.764,83 m²s
		Espai lliure privat	ELp		1.316,12 m²s
		TOTAL ZONES SU			42.555,30 m²s
	SU NO CONSOLIDAT (AA+UA)				5.220,87 m²s
TOTAL SÒL URBÀ				66.931,12 m²s	
TOTAL TERME MUNICIPAL				41.095.386,03 m²s	

16. Resum executiu

Segons l'article 39 de la LUIB, cal aportar un resum executiu del pla que inclogui el següent:

Article 39. Contingut de la memòria del pla general

e) Un resum executiu que delimiti els àmbits o les parcel·les en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes establerts en l'apartat iii. de la lletra d) anterior alteració que s'ha de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, s'ha de localitzar en els plànols d'ordenació i de la qual se n'ha de determinar l'abast i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Tal com s'ha explicat abastament en aquesta memòria, el municipi d'Estellencs no compta amb planejament anterior, pel que no es pot realitzar aquest comparatiu. En tot cas, al llarg d'aquesta memòria queden definides les millores aportades pel pla tant a l'estructura com a la regulació de les diferents zones a nivell municipal i del nucli urbà.

17. Suspensió de llicències

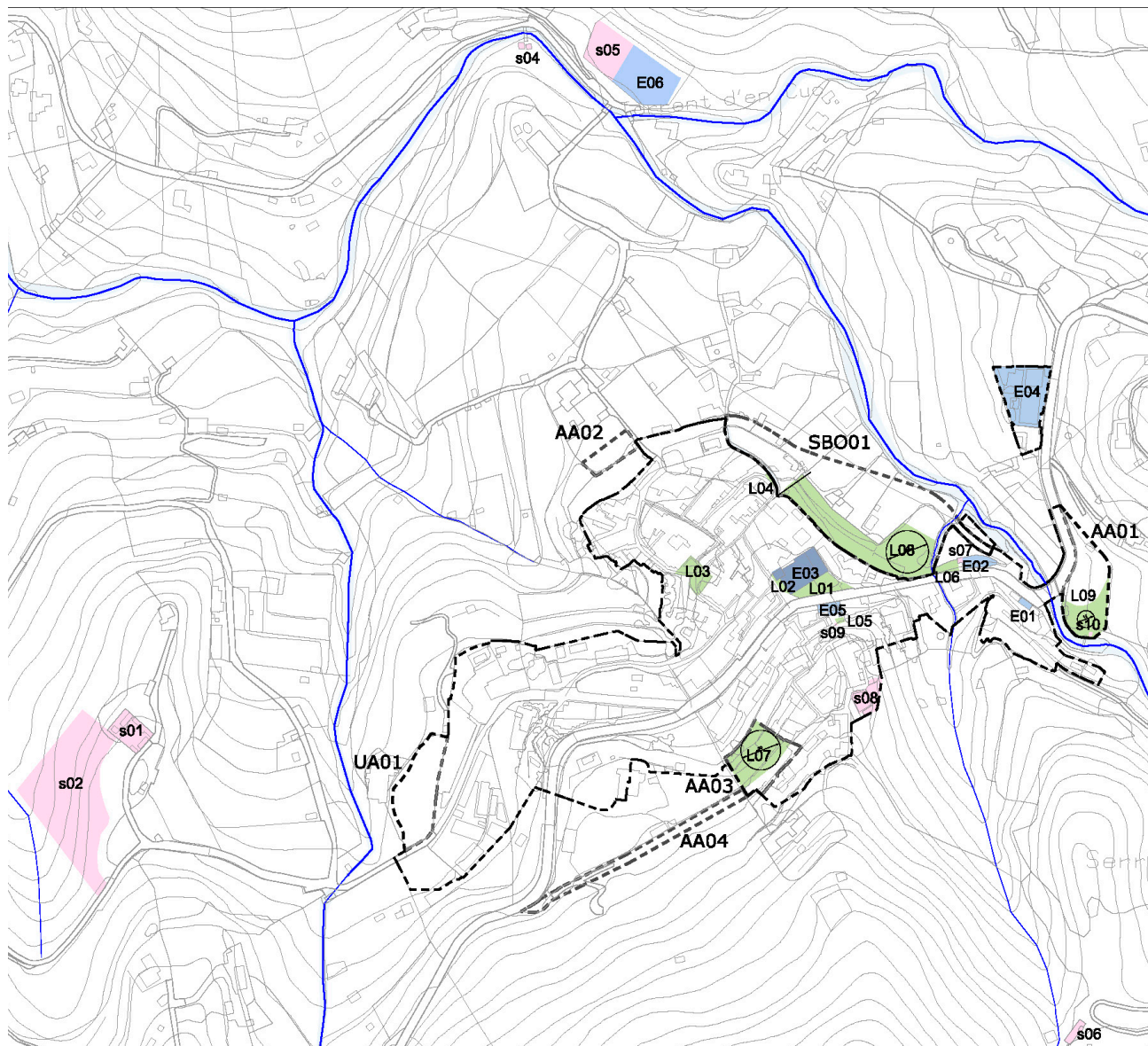
L'article 51 de la LUIB estableix el següent:

Article 51. Suspensió d'aprovacions i atorgament d'autoritzacions i llicències

1. *Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.*
2. *L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola la suspensió prevista en l'apartat anterior almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment ha d'expressar necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per si sola la pròrroga de la suspensió.*
3. *Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicial o provisionalment aprovat.*
4. *Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència:*
 - a. *Durant un any o fins l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 1 anterior.*
 - b. *Durant dos anys o fins l'aprovació provisional o, quan no hi hagi aquest tràmit, l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 2 anterior.*
 - c. *Durant un any o fins l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'últim incís de l'apartat 2 anterior.*

En compliment d'aquest article, doncs, **es suspenen les llicències a tot el terme municipal, sense excepcions.**

18. Annex 1. Quadre resum paràmetres sistemes



Localització dels sistemes urbanístics. Font: elaboració pròpia

Equipament	Numeració	Descripció	Direcció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m²s)	Estat	Titularitat	Tipus ordenació	CEN (m²st/m²s)	ARM (m)	Nº plantes	Usos	General (SG) o Local (SL)
Rentadors	E01	Rentadors	c. de sa Siquia	5796702DD5859N0001PY	Sòl urbà	Culturals (Cu)	42,66	Existent	Pública	EQ-G-CU	existent	existent	existent	Cultural	SG
Associació de gent gran i Biblioteca	E02	Espai per a gent gran i biblioteca	c. de sa Siquia	5796901DD5859N0001OY	Sòl urbà	Culturals (Cu)	179,34	Existent	Pública	EQ-G-CU	existent	existent	existent	Cultural	SG
Església de Sant Joan Baptista	E03	Equipament religiós	Plaça Constitució	5696210DD5859N0001BY	Sòl urbà	Culturals (Cu)	628,27	Existent	Privada	EQp-G-CU	existent	existent	existent	Cultural	SG
Col·legi Públic Gabriel Palmer	E04	Escola infantil i primària	ctra. a Palma	07021A003002310001XX	Sòl urbà	Educatiu (Ed)	1.270,41	Existent	Pública	EQ-G-Ed	existent	existent	existent	Docent	SG
Ajuntament i Unitat bàsica de salut	E05	Ajuntament i centre de salut	c. de sa Siquia, 4	5796003DD5859N0001FY	Sòl urbà	Administratiu Sanitari	132,60	Existent	Pública	EQ-G-AI-SA	existent	existent	existent	Administratiu i sanitari	SG
Pista esportiva	E06	Pista esportiva	ctra. de la Mar	07021A003002300000ZS	Sòl rústic	Esportiu (Es)	1.207,56	Existent	Pública	EQ-G-ES	existent	-	-	Esportiu	SG

Els elements inclosos al catàleg tenen regulades les condicions d'edificabilitat a la fitxa corresponent.

Llegenda qualificacions

EQ	Equipament
Eqp	Equipament privat
Ed	Educatiu
CU	Cultural
ES	Esportiu
AI	Administratiu o institucional
SA	Sanitari
AS	Assistencial

Espais lliures	Numeració	Descripció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m ² s)	Estat	Titularitat	General (SG) o Local (SL)	Sistema d'obtenció
Plaça nova i Saló social	L01	Dues places: un espai lliure amb vegetació i jocs infantils i una placeta pavimentada amb bancs i una escultura.	5696210DD5859N0001BY	Sòl urbà	EL-G	357,50	Existent	Pública	SG	-
Plaça Constitució	L02	Plaça pavimentada amb bancs	-	Sòl urbà	EL-G	47,40	Existent	Pública	SG	-
Plaça es Triquet	L03	Plaça pavimentada amb un pou, bancs perimetrals una palmera i un arbre.	-	Sòl urbà	EL-G	332,46	Existent	Pública	SG	-
carrer Vaquet	L04	Placeta pavimentada amb bancs i un arbre	-	Sòl urbà	EL-G	24,40	Existent	Pública	SG	-
Ajuntament	L05	Placeta pavimentada amb un parterre d'arbustos i bancs.	5796003DD5859N0001FY	Sòl urbà	EL-G	18,70	Existent	Pública	SG	-
Aparcament	L06	Parterre d'arbustos	5796904DD5859N0001DY	Sòl urbà	EL-G	892,76	Existent	Privada	SG	-
AA 03	L07	Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà	EL-G-J	1.097,08	Nova creació	Pública	SG	Expropiació
SBO 01	L08	Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbanitzable	EL-G-J	2.626,15	Nova creació	Pública	SG	Reparcel·lació per compensació
AA 01	L09	Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà	EL-G-A	727,46	Nova creació	Pública	SL	Expropiació

Infraestructures o serveis urbans	Numeració	Descripció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m2s)	Estat	Titularitat	Tipus ordenació	Ocupació %	ARM (m)	Nº plantes
Cementiri	s01	Cementiri municipal	07021A002000530001XT	Sòl rústic	CE	516,18	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
Serveis tècnics cementiri	s02	Parcel·la municipal per a dipòsit, punt verd i serveis municipals	07021A002000990000ZA	Sòl rústic	IS	4.459,02	Nova creació	Pública	Volumetria específica	s/necessitat	s/necessitat	s/necessitat
Torre telecomunicacions	s03	Torre telecomunicacions	07021A004001150001XS	Sòl rústic	IS	42,57	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
EDAR existent	s04	Estació depuradora d'aigües residuals	07021A003001340000ZZ	Sòl rústic	IS	31,56	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
EDAR proposada	s05	Estació depuradora d'aigües residuals	07021A003002300000ZS	Sòl rústic	IS	809,23	Nova creació	Pública	Volumetria específica	s/necessitat	s/necessitat	s/necessitat
Dipòsit d'aigua camí	s06	Dipòsit de s'arreal	07021A004001070000ZS	Sòl rústic	IS	101,09	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
Estació transformadora	s07	Estació transformadora	5796903DD5859N0001RY	Sòl urbà	IS	11,76	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
Dipòsit d'aigua	s08	Dipòsit de s'arreal	5796036DD5859N0001MY	Sòl urbà	IS	356,07	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
Central de telecomunicacions	s09	Central de telecomunicacions	5796032DD5859N0001PY	Sòl urbà	IS	2,16	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent
Pou AA01	s10	Pou d'abastiment	07021A004000430000ZJ	Sòl urbà	IS	5,14	Existent	Pública	Volumetria específica	existent	existent	existent

19. Annex 2. Estudi d'integració paisatgística



Ajuntament d'Estellencs



Consell de Mallorca

R24/03

PLA GENERAL D'ESTELLENCES

Octubre de 2025

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGISTICA

Redactat per:

Elisabet Correa Barbera, Enginyera Tècnic Agrícola

Índex.

1	ANTECEDENTS.....	2
1.1	DESCRIPCIÓ DEL MUNICIPI.	2
1.2	FIGURES DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE.....	2
1.2.1	<i>CONVENI EUROPEU DEL PAISATGE (2000).</i>	<i>2</i>
1.2.2	<i>PATRIMONI MUNDIAL DE LA UNESCO.....</i>	<i>2</i>
1.2.3	<i>ESTRATÈGIA DEL PAISATGE DEL CONSELL MALLORCA</i>	<i>3</i>
1.2.4	<i>PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.</i>	<i>3</i>
1.3	CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE D'ESTELLENCES.....	4
1.3.1	<i>Conjunts paisatgístics nacionals.</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Conjunts Territorials de Paisatges</i>	<i>4</i>
1.3.3	<i>Unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal.....</i>	<i>5</i>
2	DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL DEL PAISATGE.	7
2.1	ELEMENTS DEL LA INFRAESTRUCTURA VERDA Y FIGURES DE PROTECCIÓ.	7
2.2	PRINCIPALS COMPONENTS DEL PAISATGE I ELS SEUS VALORS PAISATGÍSTICS.	10
3	PROPOSTES D'ORDENACIÓ I DE LES SEVES NECESSITATS.....	13
4	IDENTIFICACIÓ DELS IMPACTES PREVISIBLES DEL PLA SOBRE ELS ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE I ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ.....	15
5	CRITERIS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.	21

1 Antecedents.

Elisabet Correa Barberà, com a Enginyera Tècnica Agrícola, amb Màster de paisatgisme per la Universitat Politècnica de València, realitza el present Estudi d'Integració Paisatgística amb l'objectiu d'avaluar els possibles impactes damunt els valors paisatgístics que es podrien derivar de l'aprovació i desenvolupament del Pla General d'Ordenació del municipi d'Estellencs.

Es pretén realitzar un estudi dels elements paisatgístic del municipi, seguit d'una avaluació d'en quin grau les actuacions previstes al pla tenen un impacte (positiu o negatiu) sobre aquests valors, i proposar una estratègia d'integració en aquells casos en què l'impacte resulta negatiu.

1.1 Descripció del municipi.

Estellencs es troba situat a la zona sud de la Serra de Tramuntana, delimitant amb els municipis de Banyalbufar al nord, Puigpunyet a l'est i amb Andratx i Calvià al sud.

Té una superfície de 13.38Km² i una població de 379 habitants l'any 2024.

El nucli urbà és compacte, encara que es diferencien tres barris, el centre històric, Sa Vileta i S'Arraval. La carretera MA-10 passa per dins el nucli urbà, sent l'eix principal del municipi i l'única via d'accés al poble.

1.2 Figures de protecció del paisatge

1.2.1 CONVENI EUROPEU DEL PAISATGE (2000).

El Conveni Europeu del Paisatge, aprovat el 2000 a Florència, a proposta del Consell d'Europa, va entrar en vigor en 2004, i va ser ratificat per Espanya en 2007, entrant en vigor en 2008.

El conveni té per objecte animar a les autoritats públiques a adoptar polítiques i mesures a escala local, regional, nacional i internacional, per a protegir, planificar i gestionar els paisatges europeus, amb l'objectiu de conservar i millorar la seva qualitat i portar al públic, a les institucions i a les autoritats locals i regional, a reconèixer el valor i la importància del paisatge i a prendre part en les decisions públiques relatives a aquest.

El compromís que contreu Espanya en ratificar el conveni implica que totes les administracions en cadascuna de les seves competències han d'implementar polítiques per a protegir el Paisatge.

1.2.2 PATRIMONI MUNDIAL DE LA UNESCO.

El municipi d'Estellencs s'ubica a la Serra de Tramuntana, declarada Patrimoni Mundial per la UNESCO l'any 2011 en la categoria de paisatge cultural. Aquest reconeixement internacional posa en relleu els valors excepcionals de la Serra, tant pel seu patrimoni natural com per les seves construccions

tradicionals, el sistema hidràulic històric i l'ús sostenible del territori al llarg dels segles, que han configurat un paisatge de gran valor estètic, ambiental i cultural. Així, qualsevol actuació que es dugui a terme en aquest entorn ha de tenir en compte les especificitats derivades d'aquest marc de protecció i la necessitat de conservar els valors que han motivat la seva declaració.

1.2.3 ESTRATÈGIA DEL PAISATGE DEL CONSELL MALLORCA

Tal com diu el document,

“el Consell de Mallorca, en l'àmbit de les seves competències en matèria de planificació territorial i urbanística i d'altres polítiques sectorials d'incidència paisatgística, vol promoure i desenvolupar una estratègia específica i coordinada per salvaguardar els valors paisatgístics, la gestió dels processos de canvi territorial ajustada al caràcter dels paisatges i als objectius de sostenibilitat ambiental, econòmica i sociocultural, la millora i requalificació de paisatges degradats, i el foment de l'accés públic al paisatge i la seva interpretació, agafant com a marc de referència el Conveni Europeu del Paisatge (CEP) del Consell d'Europa”.

En el seu criteri núm. 2 insta a “Implementar la protecció, gestió i ordenació del paisatge a través de l'ordenació territorial general del PTI”.

1.2.4 PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.

A continuació, s'enumeren els paràmetres urbanístics que estableix el Pla Territorial Insular de Mallorca.

Norma 22.

Condicions d'integració paisatgística i ambiental (AP).

Context legal dels estudis d'incidència paisatgística a les Illes Balears.

En data 13 de desembre de 2004 (BOIB nº188 de 31/12/2004) en Ple del Consell Insular de Mallorca va aprovar el Pla Territorial de Mallorca (PTM), com a instrument bàsic de desenvolupament de les Directrius d'ordenació Territorial a l'Illa de Mallorca, aprovant-se en els anys següents una sèrie de modificacions puntuals d'aquesta.

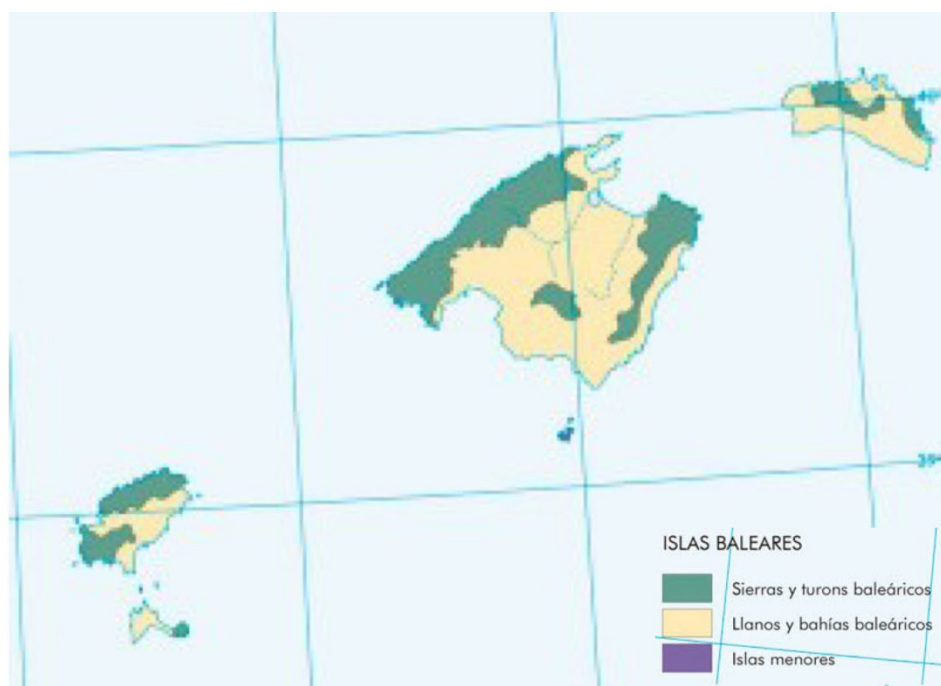
La darrera modificació és de l'11 de maig de 2023, es va adoptar l'acord de l'aprovació definitiva de la Modificació núm. 3 del Pla Territorial de Mallorca (BOIB núm. 73 del 3-6-2023).

Aquest pla desenvolupa les pautes marcades per les D.O.T. i reconeix al paisatge com un element més dins de la Norma, amb un valor patrimonial, un recurs de primer ordre i un component fonamental d'identitat insular, desglossant el territori mallorquí en 9 unitats de paisatge.

1.3 Caracterització del paisatge d'Estellencs.

1.3.1 Conjunts paisatgístics nacionals.

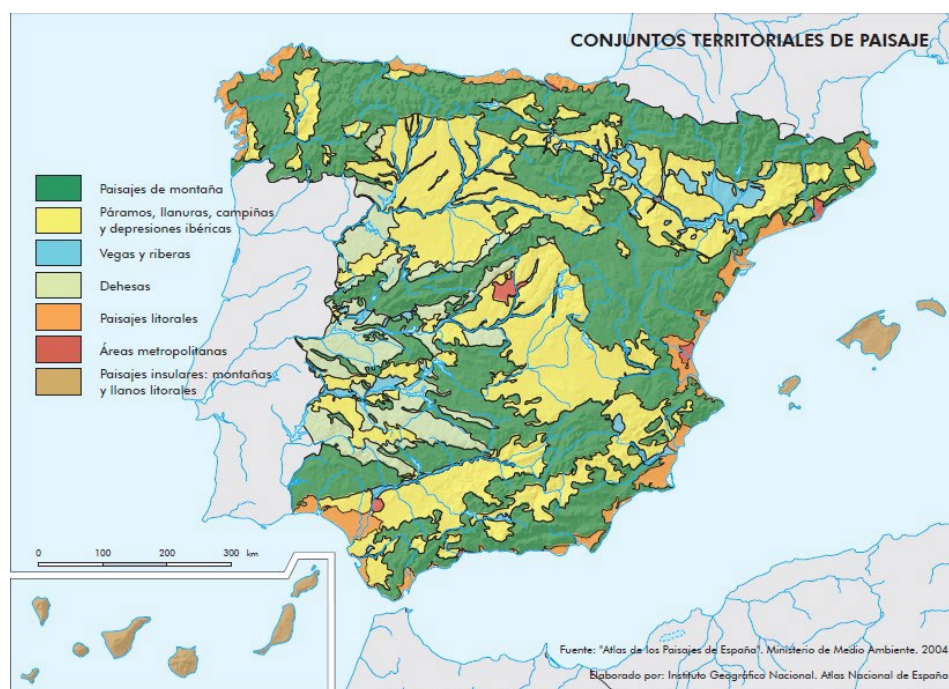
En el nivell més elevat de la taxonomia per a la caracterització del paisatge es troben 30 grans conjunts paisatgístics a nivell nacional, caracteritzats per la seva topografia, característiques bioclimàtiques i per semblances que trets d'organització del territori i usos del sòl. Estellencs forma part del conjunt paisatgístic “*Llanos y bahía baleáricas*”.



Il·lustració 1:” Conjuntos paisajísticos Baleares”. Font “Atlas de los paisajes de España. 2004”

1.3.2 Conjunts Territorials de Paisatges

En un segon nivell anomenat Conjunts Territorial de Paisatges defineixen les grans configuracions paisatgístiques a nivell espanyol, realitzant una construcció paisatgística a partir de distintes històries territorials responent a processos de llarga duració en un marc territorial històric o d'àmbit regional en l'actualitat.

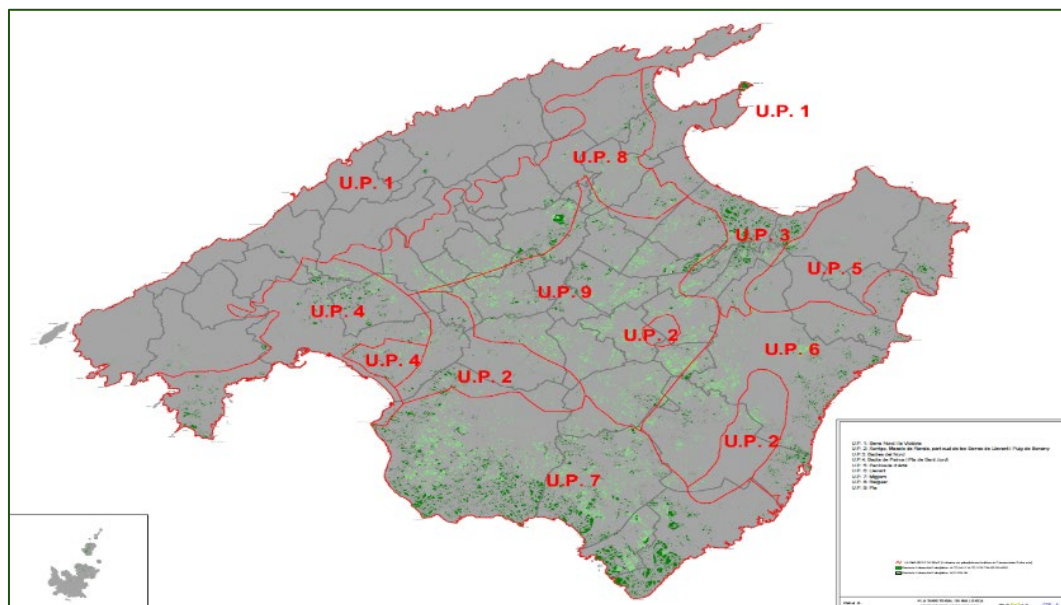


Il·lustració 2: “Conjuntos Territoriales del paisajes”. Font “Atlas de los paisajes de España”. 2004”

Així, Estellencs pertany, com totes les de les illes, a el conjunt “*Paisajes insulares: montañas y llanos litorales*”.

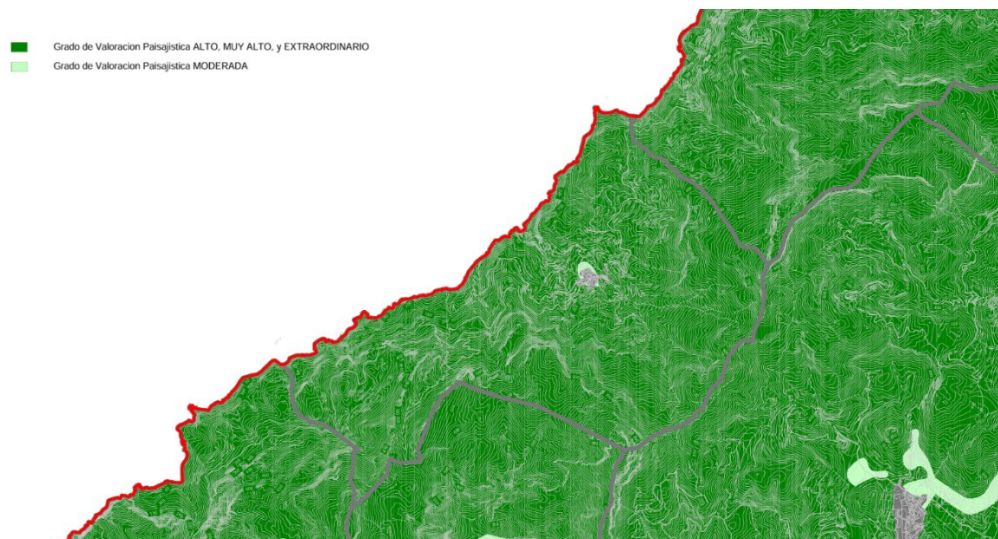
1.3.3 Unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal.

Per últim, en el tercer nivell es troben les unitats del paisatge, definides per la seva relativa homogeneïtat i singularitat interna respecte als paisatges continus. Així, el Pla Territorial de Mallorca emmarca el municipi d'Estellencs en la seva totalitat, en la unitat d'integració paisatgística 1 anomenada Serra Nord i la Victòria.



Il·lustració 3: Unitats del paisatge a l'illa de Mallorca. Font: PTIM.

El grau de valoració del municipi es alt, molt alt i extraordinari a excepció del nucli urbà que té un grau de valoració paisatgístic moderat.



Il·lustració 4 : Plano 3-1 Integració paisatgística i plantejament coherent. Font PTIM.

2 Diagnosi de l'estat actual del paisatge.

2.1 Elements del la infraestructura verda y figures de protecció.

Pel que fa al nucli urbà, es detecta una manca d'itineraris verds i permeables en certs punts del nucli, així com la manca d'un itinerari correctament habilitat per tal d'accedir a punts força freqüentats del municipi, com per exemple la Cala d'Estellencs, ja que actualment els ciutadans que hi volen accedir a peu ho han de fer a través de la carretera que porta a aquella zona.

Xarxa de Torrents.

El municipi, a causa del seu enclavament, compta amb multitud de torrents que provenen de les zones muntanyoses, tots ells de caràcter torrencial. D'oest a est, trobem el Torrent de sa Clota, de sa Figuera, des Gorgs, de Cas Xeremier, d'en Miquelet, de s'Aigua (sent aquests dos últims els que transcorren més propers al nucli urbà), d'en Cuc i de Sa Tanca. Aquests torrents duen associat algunes zones amb vegetació representativa del bosc de ribera, com són olms, pollancres, etc, de gran port. Aquests són espais d'alt valor paisatgístic i ecològic, degut a la manca de representació d'aquests ecosistemes en l'entorn de les illes.

El torrents constitueixen un element connector de la infraestructura verda.

Xarxa de camins.

Estellencs compta amb una gran quantitat de camins rurals i itineraris reflectits a un catàleg de camins aprovat l'any 1997.

També és important senyalitzar que la ruta GR 221 – Ruta de pedra en sec discorre pel municipi connectant amb el Refugi Coma d'en Vidal amb els municipis de Banyalbufar i Esporles entre d'altres.

El camins constitueixen un element connector de la infraestructura verda.

Les zones protegides suposen un element fonamental de la infraestructura verda. A continuació es detallen les figures de protecció i les àrees que ocupen.

HIC-Habitat d'interès comunitari.

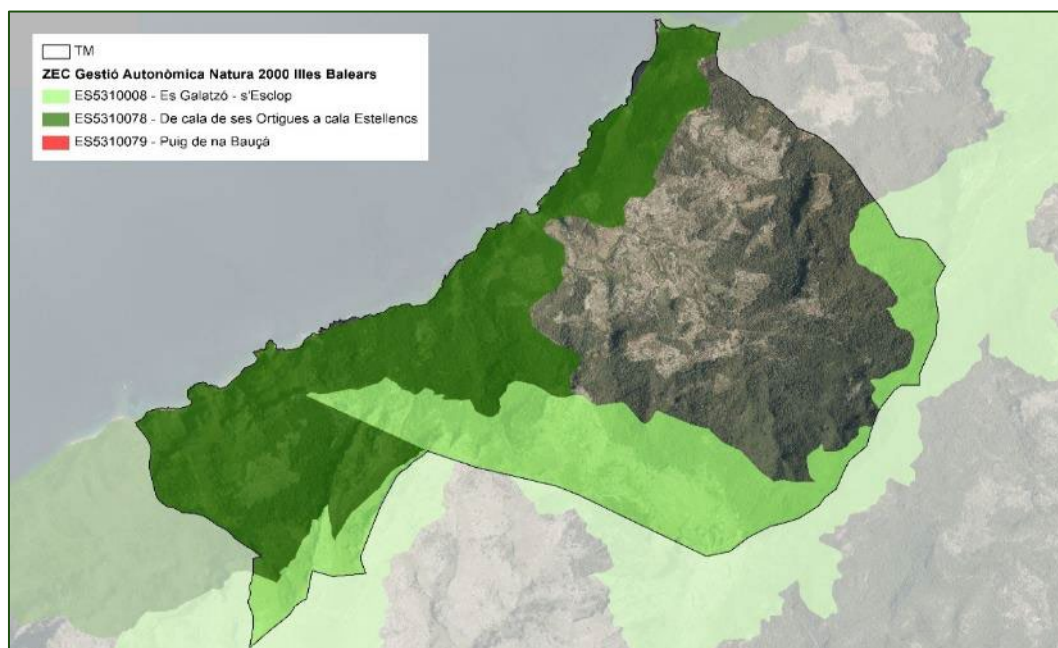
La major part del municipi es troba dins d'una zona amb HIC. Els HIC majoritaris són el 9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (34,82% del T.M), el 9340 - Alzinars Quercus ilex i Quercus rotundifolia (33% del T.M) i el 5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics (29,80% del T.M). Tots aquests HIC no són prioritaris. La resta d'HIC del municipi tenen una superfície força reduïda (< 4% del T.M). L'únic HIC prioritari que trobem al municipi és el 6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea), tot i que té una representació territorial del 0,06% del T.M.

Xarxa Natura 2000

La Xarxa Natura 2000 és el principal instrument per la conservació de la natura a la Unió Europea. El Consell de les Comunitats Europees va aprovar l'any 1992 la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres. A Estellencs trobem diversos espais inclosos dins la XN2000.

ZEC-Zones d'especial protecció

Al municipi hi trobem dues zones incloses en les Zones d'especial conservació (ZEC) de Gestió Autònoma Natura 2000 – Illes Balears: La ZEC ES5310008 – Es Galatzó – s'Esclop, i la ZEC ES5310078 – De cala de ses Ortigues a cala Estellencs. Tal com es pot veure a la següent il·lustració, la ZEC ES5310008 es troba situada a la franja est del municipi, coincidint majoritàriament amb les zones muntanyoses de més altitud. Per altra banda, la ZEC ES5310078 se situa resseguint la línia costanera, tot i que també ocupa bona part de la franja d'1 km en direcció interior. A la següent il·lustració s'adjunta la delimitació territorial de les dues ZEC:



Il·lustració 5: ZEC a Estellencs. Font: IDEIB.

La ES5310008 destaca per ser una zona muntanyosa que comprèn les zones de més altitud del terç S de la Serra de Tramuntana, el Galatzó, s'Esclop i la Mola de Planici, zones formades per diversos conjunts de materials calcaris i dolomítics del secundari. És, per tant, una zona molt accidentada que presenta importants penya-segats. Dins d'aquesta ZEC hi trobem una gran extensió on hi predomina l'hàbitat d' *Ampelodesma mauritanica* (HIC prioritari de l'Annex I de la Directiva 92/43/CEE).

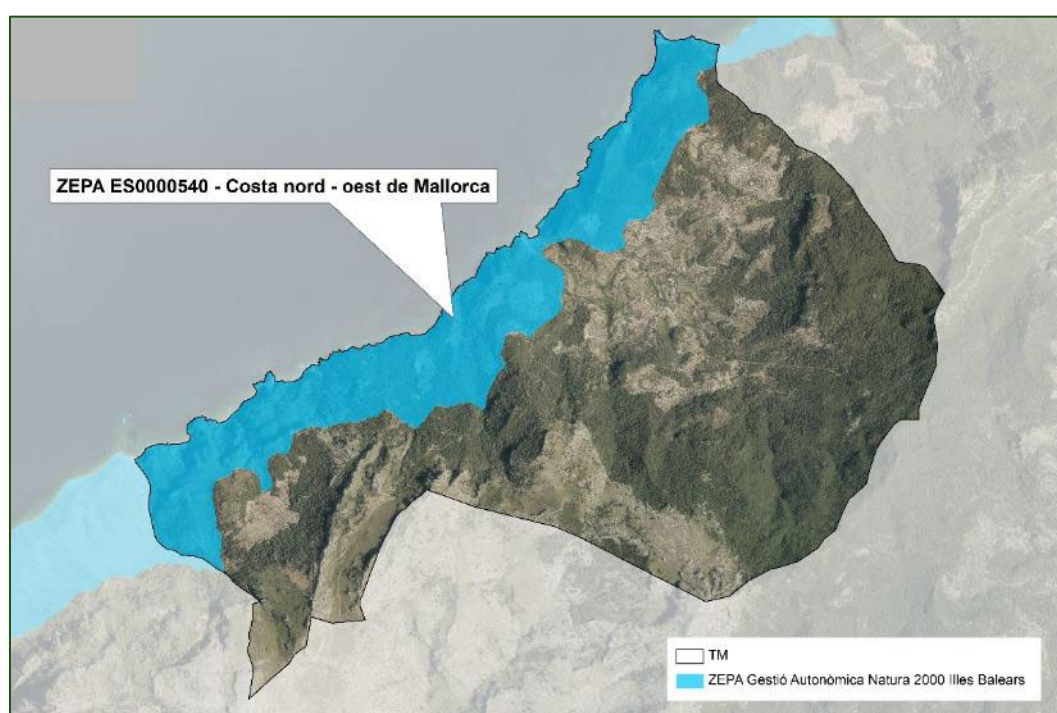
Respecte a la ZEC ES5310078, aquesta destaca per la qualitat i importància d'aquesta zona es basa en la presència d'hàbitats de l'annex I de la Directiva 92/43/CEE.

Finalment, cal destacar que les dues zones ZEC també figuren dins la figura de protecció LIC (Lloc d'importància comunitària), tal com s'especifica en el Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de Llocs d'Importància Comunitària (LIC) i es declaren més Zones d'Especial Protecció per a les aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears.

ZEPA-Zones d'especial protecció per les aus.

Coincidint amb part de la zona ZEC ES5310008, a Estellencs també hi trobem una Zona d'especial protecció per a les aus (ZEPA); la ZEPA ES0000540 – Costa nord – oest de Mallorca.

La distribució territorial d'aquesta zona és la següent:



Il·lustració 6: ZEPA ES0000540. Font: IDEIB.

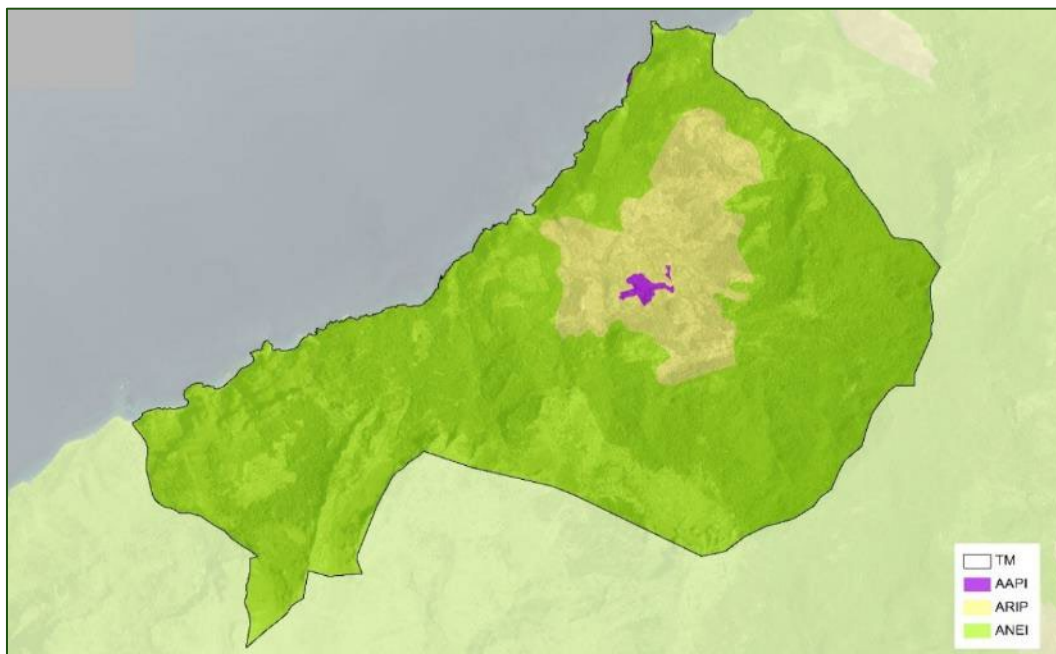
Aquesta zona ZEPA queda compresa a l'espai que va des de la carretera d'Andratx a Banyalbufar fins al mar. A l'extrem més al sud-oest queda delimitada pel topònim conegut com Es pont de Barracar, i al seu extrem nord-est per Can Pruaga. La seva extensió és d'aproximadament 560,38 ha, de les quals 302,35 ha (53,95%) es troben dins del municipi d'Estellencs.

Es tracta del vessant nord-oest del sector central de la Serra de Tramuntana, des de la cota 300m al mar, amb cobertura vegetal forestal, incloent-hi carritxeres *Ampelodesmos mauritanica* i pinedes mediterrànies de pi blanc *Pinus halepensis*.

ANEI-ARIP-AAPI.

La Llei 1/1991, de 30 de gener: classifica els espais en Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI), Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP) i Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI), totes dins la categoria d'àrees d'especial protecció.

A Estellencs, la major part del sòl forma part de la zona ANEI. A mesura que ens apropem al nucli urbà, hi trobem les zones ARIP, mentre que el nucli urbà es situa en zona AAPI.



Il·lustració 7: Figures LEN a Estellencs. Font: Llei 1/1991, d'espais naturals.

Pel que fa al nucli urbà, es detecta una manca d'itineraris verds i permeables en certs punts del nucli, així com la manca d'un itinerari correctament habilitat per tal d'accedir a punts força freqüentats del municipi, com per exemple la Cala d'Estellencs, ja que actualment els ciutadans que hi volen accedir a peu ho han de fer a través de la carretera que porta a aquella zona.

2.2 Principals components del paisatge i els seus valors paisatgístics.

El municipi es troba ubicat a la Serra de Tramuntana, fet que fa que hi hagi una gran variabilitat altimètrica. Així es troben des d'elements paisatgístics de costa com de muntanya amb grans penya-segats a la línia de mar i zones abruptes a les cotes més altes.

El nucli urbà es troba entre les cotes 125 i 200.



Imatge 1 : Skyline.

La component forestal del paisatge, predominant en el municipi. El paisatge, com a part de la Serra de Tramuntana, està caracteritzat per una gran varietat de comunitats vegetals pròpies de l'ecosistema mediterrani de muntanya. Aquestes comunitats vegetals són el resultat de la interacció de diversos factors, com el clima mediterrani, l'altitud, l'exposició al sol i la presència d'aigua. El bosc mediterrani de *Pinus halepensis*, els boscos d'alzines i el matoll baix caracteritzen la zona, ocupant quasi el 44.19 % de la superfície del municipi.

Per altra banda, destaca el cultiu d'oliveres en marjades combinat amb cereals que ocupen un 8 % de la superfície del municipi i representa una visual emblemàtica comuna a tota la Serra de Tramuntana.

Actualment, la gestió d'aquests cultius és particular o mitjançant la figura de l'"Amitger", agricultor que gestiona la finca a canvi de recollir l'oliva i pasturar els animals, on el propietari cobra en espècies. Resulta fonamental aquesta gestió per mantenir el paisatge propi del lloc.

També es troben plantació d'altres fruiters i petits horts particulars.

El parcel·lari agrícola del municipi s'estructura mitjançant límits entre les finques i camins rurals. Aquesta estructura sol anar acompanyada de bardisses amb arbustives que conformen connectors ecològics, i murs de pedra en sec o marjades, representants de la tradició constructiva de les illes amb un valor paisatgístic significatiu.

També destaquen els elements constructius propis de la gestió de l'aigua, com síquies, fonts, ponts i pous.

Un altre component del paisatge d'Estellencs és la costa. La Serra de Tramuntana desemboca directament a la mar, fent que el paisatge estigui condicionat directament per aquest fet. Així l'erosió marina modela la costa, els cultius s'adapten al relleu muntanyós mitjançant marjades i els hàbitats que es formen en la interacció entre la muntanya i costa són únics.

Com a valors paisatgístics destaca:

- Entorn forestal de la Serra de Tramuntana que envolta el nucli i a més constitueix un element clau d'infraestructura verda.
- Entorn costaner i la seva visual des de cotes més altes.
- Cultiu en marjades.
- Cultiu d'oliveres.
- Xarxa de torrents i els elements arquitectònics relacionats.

SBO 01 – c. de sa Síquia-ctra. De la Mar

Es preveu una gran reserva d'espai lliure com a sistema general (2.626m²), ampliant així la xarxa de infraestructura verda urbana.

Aquesta unitat d'actuació té com a objectiu principal augmentar l'aparcament existent al carrer Eusebi Pascual a l'oest del nucli urbà. També preveu una zona residencial per a dues cases aïllades.

AA 01 – Torrent de S'Aigo.

[illegible]

La reserva d'espai lliure i la reserva d'aparcaments que es preveuen en aquesta actuació ampliaran la xarxa d'infraestructura verda del municipi.

AA02 – Camí de la Mar.

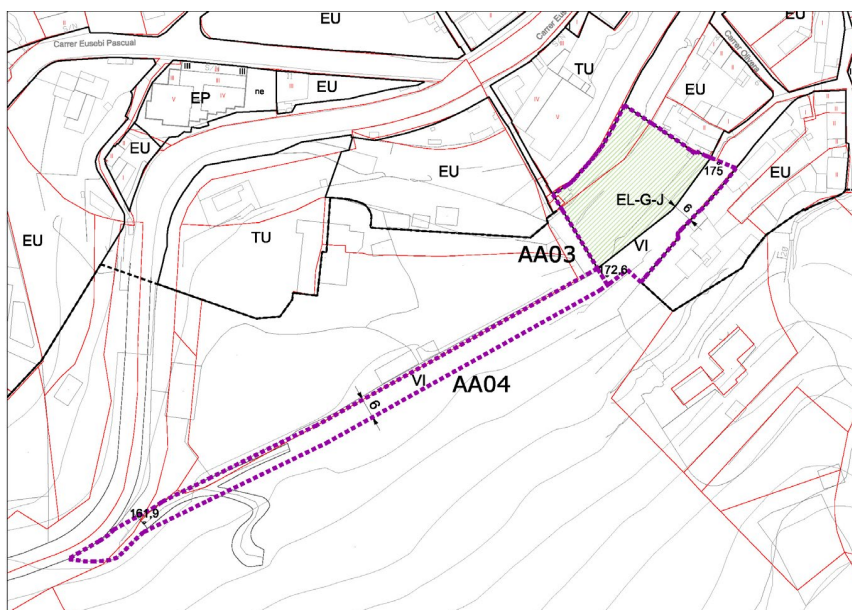
Es tracta d'una actuació aïllada en sòl rústic on es preveu la reserva d'un aparcament dissuasiu temporal, a la sortida nord del nucli urbà pel camí de la Mar, per tal d'oferir aquest servei als veïns de la part nord del nucli.

AA 03 – S'Arraval..

Aquesta actuació preveu la reserva d'un espai lliure al barri de s'Arraval i la continuació d'un vial per connectar, juntament amb l'actuació aïllada AA04, aquest barri fins a arribar a la carretera.

AA 04 – Camí a s'Arraval.

Preveu un camí per connectar del barri de s'Arraval amb la carretera Ma-10. Aquest camí és de caràcter peatonal, i només es permetrà el pas de vehicles als residents al barri.



Il·lustració 9: Camí proposat per connectar la carretera MA -10 amb el barri de s'Arraval.

4 Identificació dels impactes previsibles del pla sobre els elements que configuren el paisatge i estratègies d'integració.

Després d'haver fet l'anàlisi del valor paisatgístic del municipi i les actuacions previstes al pla, a continuació es realitza una avaluació d'en quin grau les actuacions previstes al pla tenen un impacte (positiu o negatiu) sobre aquests valors, i proposar una estratègia d'integració en aquells casos en què l'impacte resulta negatiu.

SBO 01 – c. de sa Síquia-ctra. De la Mar.

Aquesta actuació es proposa a unes parcel·les de dues tipologies. Per una banda trobem un cultiu d'arbres fruiters, majoritàriament cítrics, que es troben en condició d'abandó, y per altre banda, petits horts hortícoles privats per autoconsum.



Imatge 2 : Emplaçament de l'actuació SBO-01



Imatge 3 : Emplaçament de l'actuació SBO-01

Cal destacar la presència d'alguns arbres de grandària exemplar.

S'ha trobat la espècie *Arundo donax* (canya americana) en aquest espai, de caràcter invasor.

Adossat al mur que delimita actualment el nucli urbà discorre una síquia. El seu traçat quedaria dins la peça de espai lliure previst.



Imatge 4 : Síquia.

Aquesta proposta d'ordenació és a un nivell inferior al nucli urbà, per tant es una actuació que no interfereix en la visual del entorn forestal, de gran valor paisatgístic i tampoc en la visual del propi nucli històric.



Imatge 5: Visual del nucli urbà des del sector SBO 01.

UA 01 – Aparcament Eusebi Pascual.

La proposta s'ubica a uns terrenys que actualment no tenen cap aprofitament, es troben en situació d'abandó.



Imatge 6 : Emplaçament de l'actuació UA-01

En aquesta actuació, tant les dues residències aïllades com l'aparcament es trobaran emplaçats a un nivell inferior al nucli, per tant no interferiran en les visual de la mar i de l'entorn forestal.



Imatge 7 : Emplaçament de l'actuació UA-01

AA 01 – Torrent de S'Aigo.

Aquesta actuació s'emplaça a uns terrenys de cultiu tradicional d'oliveres combinats amb cítrics, en marjades on possiblement la gestió del terreny es faci mitjançant animals de pastura. Aquest sistema es considera de un valor paisatgístic elevat, on encara que l'aprofitament sigui particular, contribueix a mantenir un dels actius que formen part del valor paisatgístic de la Serra de tramuntana.



Imatge 7 : Emplaçament de l'actuació AA-01.

Per tant, aquesta actuació si té un impacte negatiu sobre els valors paisatgístics.

Com a impacte positiu, la realització de un espai verd públic a l'entorn del torrent apropa als veïns, sobre tot els més petits, a un lloc carregat de “genius loci”

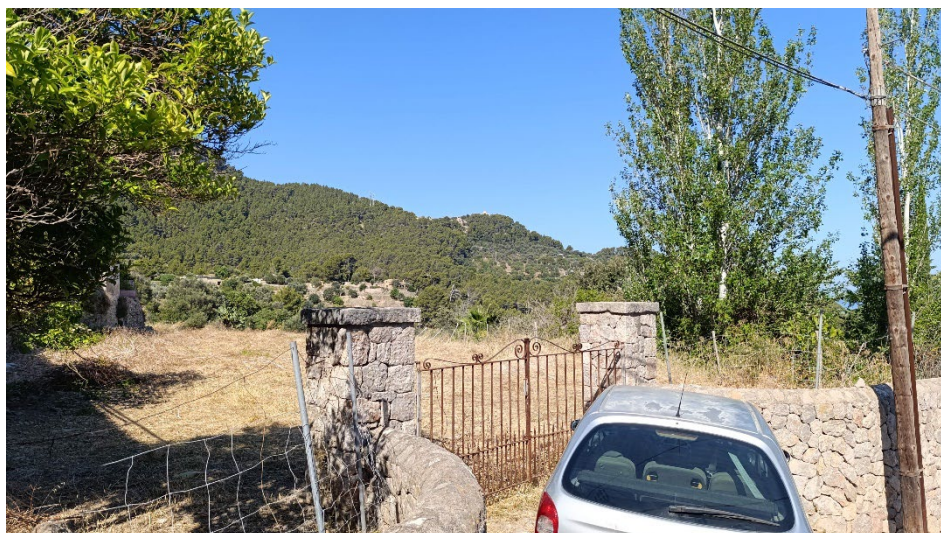


Imatge 8 : Entorn de l'emplaçament del espai lliure públic.

S'ha trobat la espècie *Arundo donax* (canya americana) a l'entorn del torrent.

AA02 – Camí de la Mar.

La creació d'un aparcament en aquest terrenys no suposarà cap impacte ni positiu ni negatiu paisatgísticament.

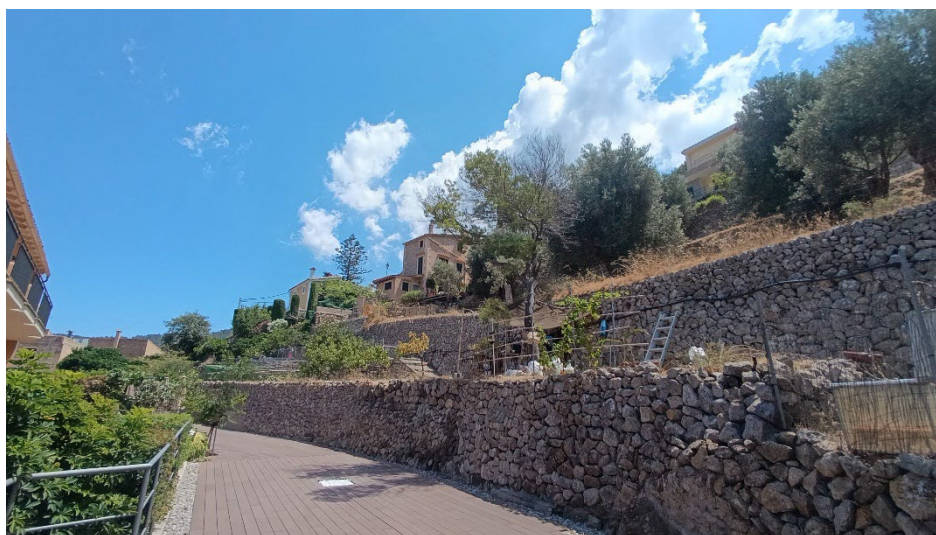


Imatge 9 : Emplaçament de la actuació AA02.

S'identifiquen exemplars de *Populus alba* de grandària considerable.

AA 03 – S'Arraval.

L'emplaçament del espai lliure previst en aquesta actuació no representa cap impacte negatiu sempre que es conservi la configuració de les marjades. Actualment aquest espai té un aspecte descuidat amb trams de paret en mal estat.



Imatge 10: Emplaçament de la actuació AA03.

AA 04 – Camí a s'Arraval.

Es considera l'impacte d'aquesta actuació positiu. Amplia la xarxa de infraestructura verda municipal, dona accessibilitat a la població de s'Arraval a les visuals de la mar des de la carretera y permet circular als vianants per l'entorn agrícola.



Imatge 9: Visual des de el punt de connexió entre el camí a s'Arraval amb la carretera.

5 Criteris d'integració paisatgística.

D'acord amb l'objectiu II.3 *Gestió i interpretació paisatgística dels processos de canvi territorial* de l'Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca es defineixen els criteris d'integració paisatgística per a cada una de les propostes del pla.

SBO 01 – c. de sa Síquia-ctra. De la Mar.

Criteri.

1 Integració de l'espai lliure en el caràcter actual de les parcel·les.

Mesures:

- Utilització de paviments drenants amb tons terrossos.
- Utilització de espècies vegetals d'origen mediterrani pròpies de la vegetació de l'entorn forestal (*Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Pinus halepensis*, *Rhamnus alaternus*, *Pistacia lentiscus*, *Phillyrea angustifolia*, *Cistus. sp.*, etc).
- Desenvolupar la vegetació en els tres estrats (arbori, arbustiu i herbaci).
- El percentatge de cobertura arbòria a futur de l'espai lliure haurà de ser com a mínim del 30% en la seva adultesa, tal com recomana la regla 3-30-300 de Cecil Konijnendijk van den Bosch.
- Utilització d'elements constructius propis del lloc.
- Respectar la síquia en el seu traçat y forma.
- Respectar la configuració de les marjades.
- Conservar l'arbrat existent de port gran. Es recomana un protocol de protecció del arbrat en obra d'acord amb les Normes Tecnològiques de Jardineria (NTJ) firmat per un arborista certificat.

2 Integració de les noves edificacions dins el caràcter històric del teixit urbà.

Mesures:

- Utilització de materials propis del lloc (pedra, argila).
- Estil constructiu mediterrani (persianes mallorquines, teulada a una o dues agües, etc).
- Criteris compositius indicats a la normativa del Pla general.

UA 01 – Aparcament Eusebi Pascual.

Criteri.

1 Integració de l'aparcament dins l'entorn.

Mesures:

- Dotació d'espai suficient per al desenvolupament de les arrels amb escocells de 1m2 i sòl estructural.
- Elecció adequada de l'espècie vegetal en funció de l'espai disponible per a desenvolupar la seva copa fugint de podes sistemàtiques. L'arbre adequat per l'espai adequat.
- Utilització d'espècies d'origen mediterrani adaptades als canvis ambientals previstos en l'escenari de canvi climàtic.

AA 01 – Torrent de S'Aigo.

Criteris.

1 Integració de l'aparcament dins el paisatge.

Mesures:

- Plantació d'arbres dotant d'espai suficient per al desenvolupament de les arrels amb escocells de 1m2 i sòl estructural.
- Marc de plantació adequat per a desenvolupar la copa dels arbres fugint de podes sistemàtiques. L'arbre adequat per l'espai adequat. Preferiblement oliveres, que encara que siguin de fulla perenne (no adequat per àrees d'aparcament,) ajudaran a la conservació del valor paisatgístic actual de les parcel·les.
- Utilització de paviments drenants amb tons terrossos.

2 Integració de l'espai lliure en el caràcter actual del paisatge.

Mesures:

- Utilització de paviments drenants amb tons terrossos.
- Utilització de espècies vegetals d'origen mediterrani pròpies de la vegetació de l'entorn forestal (*Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Pinus halepensis*, *Rhamnus alaternus*, *Pistacia lentiscus*, *Phillyrea angustifolia*, *Cistus. sp.*, etc).
- Desenvolupar la vegetació en els tres estrats (arbori, arbustiu i herbaci).
- El percentatge de cobertura arbòria a futur de l'espai lliure haurà de ser com a mínim del 30% en la seva adulta, tal com recomana la regla 3-30-300 de Cecil Konijnendijk van den Bosch.
- Utilització d'elements constructius propis del lloc.
- Posar en valor el torrent de S'Aigo en el disseny de l'espai.
- Respectar la configuració de les marjades.
- Conservar l'arbrat existent de port gran. Es recomana un protocol de protecció del arbrat en obra d'acord amb les Normes Tecnològiques de Jardineria (NTJ) firmat per un arborista certificat.

AA02 – Camí de la Mar.

Criteri.

1 Integració de l'aparcament dins el paisatge.

Mesures:

- Plantació d'arbres dotant d'espai suficient per al desenvolupament de les arrels amb escocells de 1m2 i sòl estructural.
- Marc de plantació adequat per a desenvolupar la copa dels arbres fugint de podes sistemàtiques. L'arbre adequat per l'espai adequat. Preferiblement oliveres, que encara que siguin de fulla perenne (no adequat per àrees d'aparcament,) ajudaran a la conservació del valor paisatgístic actual de les parcel·les.
- Conservació dels exemplars de *Populus alba*.
- Utilització de paviments drenants amb tons terrossos.

AA 03 – S'Arraval.

1 Integració de l'espai lliure en el caràcter actual de les parcel·les.

Mesures:

- Utilització de paviments drenants amb tons terrossos.
- Utilització de espècies vegetals d'origen mediterrani pròpies de la vegetació de l'entorn forestal (*Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Pinus halepensis*, *Rhamnus alaternus*, *Pistacia lentiscus*, *Phillyrea angustifolia*, *Cistus. sp.*, etc).
- Desenvolupar la vegetació en els tres estrats (arbori, arbusti i herbaci).
- El percentatge de cobertura arbòria a futur de l'espai lliure haurà de ser com a mínim del 30% en la seva adultesa, tal com recomana la regla 3-30-300 de Cecil Konijnendijk van den Bosch.
- Utilització d'elements constructius propis del lloc.
- Respectar la configuració de les marjades.
- Conservar l'arbrat existent de port gran. Es recomana un protocol de protecció del arbrat en obra d'acord amb les Normes Tecnològiques de Jardineria (NTJ) firmat per un arborista certificat.

AA 04 – Camí a s'Arraval.

Criteri.

1 Integració del camí dins el paisatge.

Mesures:

- Plantació d'arbres dotant d'espai suficient per al desenvolupament de les arrels amb escocells de 1m2 i sòl estructural.
- Marc de plantació adequat per a desenvolupar la copa dels arbres fugint de podes sistemàtiques. L'arbre adequat per l'espai adequat.
- Utilització de paviments drenants, no asfàltics amb tons terrossos.

20. Annex 3. Conclusions participació ciutadana de l'Avanç del PG

PROGRAMA PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLA GENERAL

- 1. Introducció**
- 2. Grups participació**
- 3. Sessions informatives**
- 4. Tallers GRAM**
- 5. Enquesta participació ciutadana**
- 6. Suggeriments de la ciutadania**
- 7. Participació**

1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

La Llei d'urbanisme de les Illes Balears estableix un termini de dos anys des de l'aprovació de la LUIB per formular els plans generals i els d'ordenació detallada a aquells municipis sense planejament. Amb l'objectiu de donar compliment al disposat a la Llei s'inicia el procediment de redacció del planejament del terme municipal d'Estellencs.

L'ordenació del territori que duu a terme el planejament urbanístic exigeix una reflexió sobre el poble, que sense dubte ha de comptar especialment amb la participació d'aquells que viuen en ell.

Diferents lleis garanteixen i fomenten els drets d'iniciativa, d'informació i participació ciutadana en l'elaboració del planejament urbanístic:

- Llei 4/2011, de 31 de març, de la bona administració i del bon govern de les Illes Balears, diu que l'Administració ha d'establir vies de relació directa amb la ciutadania que proporcionin informació per tal d'adequar el disseny de les polítiques públiques a les demandes i inquietuds de la ciutadania.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, recull la participació ciutadana en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments. El Pla General té la consideració de reglament i per tant, d'acord amb aquest article, és necessari la participació ciutadana a l'hora d'elaborar-lo.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) indica la necessitat de participació ciutadana i accés a la informació en la gestió i desenvolupament de l'activitat d'ordenació urbanística. La llei exigeix que el document memòria informativa i justificativa del Pla general integri el programa el programa de participació ciutadana.

L'objectiu del PPC (aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de gener de 2021) és:

- Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana,
- Detectar les necessitat i demandes socials que puguin ser recollides pel Pla general,
- Donar a conèixer la realitat urbanística i facilitar la divulgació i comprensió del planejament que s'està redactant
- Recollir les perspectives i propostes que la ciutadania té sobre el model urbanístic plantejat.

Amb aquesta finalitat, el Ple de l'Ajuntament d'Estellencs de data 27 gener de 2021 aprova el document d'Avanç del Pla general i un termini d'informació pública de 45 dies (que posteriorment es va prorrogar).

L'acord municipal es publica al BOIB núm. 55 de 27 d'abril de 2021 i un dia després (28/04/2021) al diari Última Hora s'anuncia la publicació del document i el termini de la informació pública.

L'annex I del document d'Avanç es dedica al Programa de participació ciutadana, on s'assenyala que durant l'exposició pública de l'Avanç s'han de realitzar actes informatius, conferències, presentacions, reunions amb associacions, etc.

No obstant les previsions, les especials circumstàncies sanitàries que s'estan vivint no han fet possible dur a terme els processos de participació que el PPC havia previst.

Les noves tecnologies han permès realitzar la participació ciutadana diferent durant la crisi sanitària i s'han substituït algunes de les actuacions previstes.

La informació pública del document d'Avanç aprovat per l'Ajuntament ha consistit en :

- La publicació a la web de l'Ajuntament de tota la documentació que conforma l'Avanç.
- Un cartell informatiu per repartir per tot el poble, on s'anuncia: el document que s'ha aprovat, el termini d'informació pública, el BOIB on s'ha publicat i un codi QR que redirigeix a la web de l'Ajuntament on hi ha tota la documentació de l'Avanç i la participació ciutadana.
- A la web de l'Ajuntament s'ha penjat una presentació en Power Point on s'expliquen les diferents alternatives.
- A l'Ajuntament es pot recollir una enquesta de percepció i valoració de diferents alternatives, també disponible per al seu emplenament a la web de l'Ajuntament.
- Per poder fer suggeriments es pot emplenar el formulari de contacte disponible a la web.

A la primera sessió informativa, de dia 14 de juny de 2021, es va acordar prorrogar el temps d'informació pública i participació ciutadana fins dia 12 de setembre. Aquest acord es va publicar dia 1 de juliol de 2021 al BOIB núm. 86 i el mateix dia al diari Última Hora.

El present document recull els resultats obtinguts del PPC per a la seva consideració a l'hora de redactar el Pla general d'Estellencs.

2. GRUPS DE PARTICIPACIÓ

- **Associacions:** s'ha sol·licitat a l'Ajuntament convidar a totes les associacions amb dades actualitzades per convidar-les a les diferents sessions celebrades. Des del Consell Insular de Mallorca també s'ha convidat a Terra Ferida, Associació de defensa del paisatge d'Estellencs (sense registrar com associació) i GOB a participar durant el termini d'informació pública.

- **Ajuntament:** L'Ajuntament ha col·laborat fent arribar les enquestes al major nombre de ciutadans, penjant cartells informatius incentivant la participació dels ciutadans i facilitant la seva assistència a tots aquells que la requerien.

- **Servei Planejament Consell Insular de Mallorca:** es el redactor de l'Avanç. Així mateix, també és l'encarregat de desenvolupar i analitzar la participació ciutadana per poder considerar les conclusions en el planejament en redacció.

- **GRAM:** arran de la sessió informativa s'acorda, entre altres, la realització de tallers que han estat desenvolupats per l'entitat GRAM.

3. SESSIONS INFORMATIVES

Amb la millora de la situació sanitària es realitza una sessió informativa en data 14/06/2021:

Es va convocar una sessió informativa per explicar, entre altres, què és un document d'Avanç i com pot la ciutadania participar en l'elaboració del planejament urbanístic. A manca d'un espai lliure dins el poble, la sessió va transcórrer a l'aparcament de la biblioteca amb la presència d'un total de 80 persones (41 dones i 39 homes).

Com a representant de l'Ajuntament va assistir el Batle, com a representants del Consell Insular de Mallorca: la consellera executiva del Departament de Territori, el director Insular d'urbanisme i el director insular de Territori i Paisatge, i part de l'equip redactor de l'Avanç (Servei de Planejament). Després de la presentació de l'acte per part de la consellera, la cap de Servei de Planejament explicà el document d'Avanç amb les diferents alternatives proposades i tot seguit es donà la paraula als assistents a la sessió informativa.

Un total de 15 persones (11 homes i 4 dones) varen sol·licitar la paraula.

Les seves **preocupacions** es centraven en els següents punts:

- No s'ha comptat amb la participació dels habitants del poble i per tant es desconeixen les necessitats reals dels habitants. L'enquesta és anònima i pot donar resultats enganyosos. Preocupa que es tinguin en compte més les enquestes d'un habitants enfront d'altres, per exemple més important aquells empadronats i no els que tenen segon habitatge. També preocupa si la participació ciutadana té utilitat o no.
- Protecció de l'entorn i alteració del ritme de vida de la ciutadania (silenci, tranquil·litat etc.) arran de les alternatives explicades.
- Si l'elecció d'una alternativa o una altra depèn de criteris tècnics o polítics.
- Situació de les persones que es veuran afectades negativament pel planejament i la pèrdua de valor de les finques, així com la seva situació per a la venda durant tot el procediment de redacció del planejament.
- Com es faran els diferents vials proposats.
- Perquè es prioritza el transport en cotxes particulars i no el transport públic.
- Situació prevista per a un nou EDAR i problemes de contaminació d'aigües.
- Els camins proposats per arribar al mar no són una bona opció per el desnivell que hi ha.
- Aprovació d'un planejament no consensuat amb els veïns

De l'exposició dels participants s'extreuen les següents **propostes**:

- Delimitar com a sòl urbà Son Torrat, és un nucli rural.
- No fer res de nou i maximitzar els espais i equipaments ja existents:
 - o Aparcaments: utilitzar el camp de futbol, soterrar l'aparcament de Sa Garriga o l'aparcament de la biblioteca. Sol·licitar quins propietaris estan disposats a vendre o llogar els seus terrenys per fer un aparcament.
 - o No construir nous vials per vehicles i ampliar els existents:
 - Ampliar vial de la Mar.
 - Fer decantadors a la carretera.
 - Posar semàfor.

- Fer d'un sol sentit els carrers de la Mar i del Port per evitar congestió del trànsit a la Cala.
 - o Ampliar horaris i flota de transport públic.
 - o No fer equipaments ni espais nous, i fer un bon manteniment dels existents com a la resta de pobles del voltant, (per exemple mai s'ha arreglat la carretera de la Mar)
- Respecte al Vial de Ses Amitges, no agrada el recorregut ja que evita que passin pel centre del poble i no beneficia al desenvolupament del comerç i la restauració. Per altre part, una altra persona prefereix la connexió d'aquest vial amb la GR i no amb la carretera.
- No cal fer una zona de gir i aturada de l'autobús, no és un problema ja que tenir una aturada a la carretera passa a altres pobles de la zona, fer aquesta zona pot ser perillós per als nins que van a l'escola en bici.
- Fer un llistat amb els habitatges buits i gestionar-lo des de l'Ajuntament en lloc de fer habitatges de protecció oficial.
- Arreglar els camins estrets suposa expropiacions per això es proposa que el propietari ofereixin els seus terrenys i aquests siguin adquirits per l'Ajuntament.
- Cercar una ubicació diferent a la proposada per a un futur EDAR.
- Incloure els rentadors dins el BIC

Per part de la consellera, batle, directors insulars i equip redactor es varen **atendre totes les dubtes/preocupacions així com diferents propostes** en el següent sentit:

- Amb la publicació del document d'Avanç comença la participació ciutadana, per aquest fet es facilita una enquesta i la possibilitat de fer tots els suggeriments i propostes que es consideren adients. S'explica que l'Avanç és un document sobre el qual treballar on es plantegen diferents alternatives i no cap actuació. S'assenyala com els resultats de les enquestes i suggeriments presentats ajuden a l'elaboració del document d'aprovació inicial. S'explica que s'atendran totes les propostes amb independència de les dades estadístiques de les enquestes vist que el planejament ha de ser inclusiu i per tant atendre les necessitats dels que viuen tot l'any com d'aquells amb segona residència, s'està redactant un planejament on té cabuda tothom. És important consensuar amb la població el planejament i per això s'amplia el termini d'informació pública i participació ciutadana.
- De les propostes rebudes es desenvoluparan aquelles que amb criteri tècnic (i no polític) es considerin més adequades per les necessitats del poble.
- El planejament no suposa una desprotecció de l'entorn si no la seva protecció però no s'ha d'oblidar la necessitat de solucionar les mancances del poble, a tall d'exemple la sessió va transcorre a un aparcament i no hi ha cap espai lliure. El planejament en redacció té, entre els seus objectius, potenciar els valors del poble i cerca solucions on es detecten problemes, contemplant les necessitats d'evitar el canvi climàtic. Es proposa donar sortida a les marjades abandonades i habitatges sense utilitzar.
- No és possible que Son Torrat sigui nucli rural atès que no compleix amb els requisits assenyalats a la llei, però no és descartable un futur Pla especial per aquesta zona.
- S'indica que no és possible un aparcament en sòl rústic per solucionar problemes dins el nucli urbà. Es detecta una manca d'aparcament i el fet de proposar altres llocs per al seu establiment recalca la falta de llocs per estacionar.
- Respecte al lloguer o venda de terrenys per fer aparcaments o habitatges de protecció oficial.

S'indica que s'hi ha algú propietari interessat ara és el moment de comunicar-ho.

- Pel que fa als vials, al tractar-se d'un document inicial encara només es sap si són per vianants o per vehicles, no és possible a aquesta fase del procediment determinar les dimensions exactes, les voravies, etc. i s'indica que en aquest moment tot són alternatives. També s'assenyala que, amb independència de la construcció dels nous carrers, fins que no hi hagi serveis no es podrà construir.
- El present planejament no prioritza el transport privat, però si facilita que els autobusos puguin circular sense aturar el trànsit i bloquejar la carretera principal. No es competència de l'Ajuntament ni del Consell Insular de Mallorca millorar el transport públic, no obstant això, es farà arribar aquest problema de mobilitat a la Conselleria competent. L'obertura de dos nous vials per vehicles surt de la necessitat de permetre una major accessibilitat a zones del nucli amb carrers estrets amb pendent o escales especialment a la zona de s'Arraval. Al mateix temps permet descongestionar la carretera central que travessa el poble.
- La ubicació assenyalada al document d'Avanç com a sòl de reserva de l'EDAR no ha estat decisió de l'equip redactor si no que es tracta d'una parcel·la que ABAQUA, responsable de l'EDAR, ha determinat com més adequada. No obstant això, vist el rebuig entre aquells que viuen al costat de la parcel·la, el batle ha tingut reunions amb ABAQUA per cercar una parcel·la allunyada d'habitatges. Respecte al problema de contaminació d'aigües no es descarta la redacció d'un pla especial per millorar la connexió de les xarxes amb l'EDAR i eliminar les fosses sèptiques.
- El catàleg d'elements i espais protegits solucionarà la manca de protecció de llocs emblemàtics del poble.

4. TALLERS

Arran de la sessió informativa descrita al punt 3, s'acorda prorrogar el termini d'informació pública i la realització de diferents tallers. Per dur a terme aquesta tasca es contracta a l'entitat GRAM (s'adjunta la memòria presentada com annex 1 a aquest informe).

Els tallers es varen desenvolupar el dies 3 i 10 d'agost amb presència de part de l'equip redactor del Consell Insular de Mallorca. La metodologia seguida per GRAM va consistir en distribuir als assistents en quatre taules i treballar les diferents propostes presentades al document d'Avanç mitjançant la realització d'una activitat de cartografia sobre la qual plantejar diferents propostes partint de les proposades per l'equip redactor de l'Avanç.

5. ENQUESTA PARTICIPACIÓ

Es va dissenyar un qüestionari de 13 pàgines que es va penjar a la web de l'Ajuntament perquè tothom hi pogués participar. El qüestionari estava dividit en dues parts:

- Enquesta de percepció. Per conèixer quines percepcions tenen les persones que viuen o treballen al poble sobre la qualitat de vida, l'habitatge, la mobilitat, l'economia, l'entorn, els equipaments, etc. i conèixer de primera mà quines són, segons el seu parer, les necessitats del poble.
- Enquesta sobre las propostes del Pla general. En aquesta part de l'enquesta es tracta d'esbrinar quines, de les propostes recollides a l'Avanç, són més prioritàries o necessàries des del punt de vista del ciutadà.

A l'enunciat de l'enquesta s'exigia unes dades personals que havien de ser contestades obligatòriament per la ciutadania participant:

- Sexe: per donar resposta a la normativa que exigeix la participació ciutadana des de la perspectiva de gènere.
- Edat: per determinar les necessitats de la població atenent la franja d'edat, vist que les necessitats urbanístiques no són les mateixes per un grup d'edat que per altre i l'urbanisme ha de donar resposta a tota la població del terme municipal, sense discriminació.
- Lloc de naixement: en virtut del principi d'universalitat que es vol assolir és imprescindible, vist els moviments migratoris de les últimes dècades, determinar la participació de tots els ciutadans sense cap discriminació incloent la discriminació per lloc de naixement.
- Situació: es considera important determinar la relació de l'enquestat amb el poble, atès que les necessitats de qui viu al poble durant tot l'any poden no ser les mateixes d'aquells que només treballen al poble o tenen una segona residència o es troben en una altra situació.

Al llarg de l'enquesta s'estableixen diferents preguntes obertes per poder abastar totes les propostes, suggeriments i preocupacions de la ciutadania, de fet, en el darrer punt de l'enquesta es convida als ciutadans a indicar tot allò no recollit a l'enquesta i que s'ha de tenir en compte a l'hora d'elaborar el Pla general.

5.1. Nombre d'enquestes:

S'han rebut un total de 113 enquestes individuals. Dels quals:

- 95 enquestes estan correctament complimentades
- 4 enquestes no tenen dades estadístiques complimentades

Aquestes 4 enquestes no tenen les dades de compliment obligatori; edat, sexe, lloc de naixement i situació, necessàries per evitar qualsevol tipus de discriminació.

En algun cas aquestes dades no s'han emplenat i aquest fet dificulta donar una exhaustiva perspectiva de gènere a la participació ciutadana.

5.2. Dades estadístiques

Les dades personals obligatòries que es varen indicar a la primera pàgina de l'enquesta han de servir per fer una anàlisi estadística del que pensa la població, la relació amb el municipi i les necessitats en relació a cada grup social.

Per a les dades estadístiques només s'han tingut en compte les enquestes que tenen les dades obligatòries ben complimentades. No s'ha inclòs l'enquesta que no ha estat ben complimentada ni la signada per més d'una persona. No obstant això, aquestes enquestes seran tingudes en compte i les opcions triades es computaran donat que és imprescindible abastar l'opinió de quanta més gent millor.

Les enquestes que han estat contestades amb les dades estadístiques que es varen assenyalar com obligatòries sumen un total de 95, de les quals es poden extraure les següents dades:

- L'edat mitjana dels participants ha estat de 45,2 anys. A la franja d'edat que més s'ha participat ha estat a la de entre 46 i 50 anys, i hi ha repunts a les franges de 31 a 40 anys i de 61 a 65 anys.

Grup d'edat	Dones	Homes	Total
-------------	-------	-------	-------

0-10	----	----	----
11-15	----	1	1
16-20	4	3	7
21-25	3	----	3
26-30	2	2	4
31-35	5	5	10
36-40	6	6	12
41-45	4	4	8
46-50	10	12	22
51-55	6	8	14
56-60	7	6	13
61-65	6	4	10
66-70	1	1	2
70-75	----	2	2

- Han participat pràcticament el mateix nombre de dones que d'homes (55 dones, 54 homes) destacat la franja d'edat entre 46-50 anys respecte de totes les altres franges, sent les franges llinars a aquesta les següents més participades.
- La major part dels enquestats (89,47%) han nascut a Mallorca, 6 a la resta de les Illes Balears, 7 fora de la Comunitat autònoma, i 9 a la resta de la Comunitat Europea.
- Respecte a la residència al municipi: 56 persones són residents empadronats, 31 tenen segona residència a Estellencs i sols han participat 2 persones vinculades només al municipi per qüestions de feina.
- Quinze persones han assenyalat, respecte a la seva situació d'empadronament a Estellencs, l'apartat d'altres. Sols ha participat a la enquesta una persona que hagi assenyalat que només treballa al municipi. La resta (56) son residents empadronats o bé de segona residència (31)

5.3.1 Percepció general

A l'apartat de percepcions generals, i a la qüestió 1.2 sobre si es té la sensació que als darrers anys hi ha més gent als mesos d'estiu, la resposta majoritària és que sí amb 54 persones, malgrat les que consideren no tenen certa importància al sumar un total de 41 persones. Respecte al gènere d'aquestes respostes sobre percepcions generals s'observa un resultat bastant equilibrat entre les dues respostes. Entre els 14 que no responen tenen un pes considerable el de les dones: 11 dones front els 3 homes.

Pel que fa al punt 1.3 referit a "Quins considereu els llocs més emblemàtics d'Estellencs", destaquen amb una puntuació semblant els següents elements: Església (29) Rentadors (29), Sa Cala (28), i tot el municipi (28).

5.3.2 Desenvolupament i Habitatge

En l'apartat Desenvolupament i Habitatge, en general, les respostes per gènere són molt igualitàries en quantia, resultant una dispersió mínima en pràcticament cada apartat valorat. A la pregunta de quins desenvolupaments creus que són més necessaris per a Estellencs destaquen, amb una puntuació màxima de 5 els terrenys destinats a equipaments com a prioritari amb 36 vots, seguit dels terrenys destinats a habitatges amb 34 vots (en aquest apartat la dispersió per gènere s'accentua resultant de la

suma de 12 vots d'homes front els 22 de les dones), seguits, amb sols 29 vots, dels terrenys destinats a Espais naturals. Ja amb darrera posició, i amb més de 10 punts de diferència, respecte dels més valorats queden amb 24 vots els terrenys destinats a activitats comercials juntament amb els terrenys destinats a activitats agrícoles. Destaquen amb una mitjana de 18 vots aquells que no responen o responen que Ns/NC aquest apartat.

A la pregunta de si es considera que Estellencs hi ha una manca d'habitatge, sols 28 consideren que si i 69 consideren que no hi ha manca d'habitatge.

5.3.3 Mobilitat

A la pregunta 3.3.1 sobre quin mitjà de transport utilitza el participant per desplaçar-se pel municipi, 75 afirmen anar a peu, front els 9 que ho fan amb cotxe.

Al respecte del problema més important en relació a la mobilitat del punt 3.3.2, consideren la manca de transport públic 27, front de 17 que consideren l'excés de trànsit a la Cala.

El punt 3.3.3 referit la mobilitat es resol per majoria gaire bé absoluta (83) prioritzant els vianants en contra posició dels 5 que es decanten per prioritzar els aparcaments.

En relació a la pregunta del nombre d'aparcaments necessaris en el nucli familiar

5.3.4 Desenvolupament econòmic.

El punt 3.4 referit al Desenvolupament econòmic es considera prioritari desenvolupar l'activitat agrícola recolzada per 46 persones front de l'activitat turística i cultura recolzada per 16 i 15 respectivament.

A l'apartat d'altres activitats proposades pel ciutadà, tenen puntuació màxima de 6 persones tant la proposta de millorar l'economia afavorint els Esports de Natura, com amb la de Millora de Telecomunicacions indicades pels propis enquestats.

En relació a la qualitat de l'oferta comercial i turística

5.3.5 Respecte a l'entorn natural.

En general, els participants valoren com acceptable l'entorn natural del municipi.

En relació als accessos a les finques públiques, es valora com a acceptable (40 vots, mentre que la resta d'opcions no superen els 18) el de la finca pública de Sa Coma, seguit del de la finca pública de Son Fortuny amb 35 vots acceptables i la zona de la Cala amb 29 vots també acceptables.

En relació al Respecte a l'Entorn Natural del punt 3.5 que reuneix les tres zones considerades; Zona de la Cala, Finca pública de Son Fortuny i la de Sa Coma d'en Vidal, consideren acceptable el respecte a l'entorn 104 persones, seguit pels que es decantant per les opcions de dolent (57) i molt dolent (56).

5.3.6 Equipaments.

Els tipus d'equipaments que s'estimen més necessaris son el sanitari (61) seguit de l'escolar (57), esportius (48) i 44 ciutadans que valoren, per igual, els equipaments per a gent jove i culturals i de lleure. La valoració per gènere d'aquest apartat resulta ser molt similar en totes les respostes.

5.3.7 Patrimoni Històric.

Es valoren com a elements patrimonials més importants l'Església (46), seguit de la Torra d'en Telm (37) i els Rentadors (28).

5.4 Valor de les propostes del Pla general

5.4.1 Medi natural

1.1 En aquest apartat es demana assenyalar quines de les propostes presentades consideren que són més beneficioses per a Estellencs; es prioritza el foment del sector primari (76), seguit pel de potenciar l'esport de muntanya (65) i neteja (62).

1.2 Al sol·licitar alguna altra alternativa o mesura adequada per millorar l'entorn natural d'Estellencs, els enquestats en proposen un gran nombre d'elles. Aquestes s'han pogut agrupar per afinitat temàtica en 30 alternatives, de les quals la que disposa de més vots es la que contempla no fer més aparcaments, ni carrers, ni carreteres, ni cases, ni urbanitzacions noves. Cal destacar en aquest apartat la quantitat de participants que no responen.

5.4.2 Mobilitat

Al punt 2.1 de l'enquesta es demana sobre les propostes més necessàries per millorar la mobilitat dins el terme municipal d'Estellencs, es valora més necessària la de millora del transport públic (57), seguida de reduir la velocitat dels vehicles (45) i millorar l'accessibilitat a la Cala (38).

Punt 2.2 de l'enquesta. A la pregunta; "Quina de les noves vies considereu més necessària per una mobilitat sostenible?" es valora més positivament del passeig de la Síquia des de la Casa de Cultura fins al carrer de la Mar (per a vianants) amb una puntuació de 28 vots, no molt lluny de la puntuació (21) de les tres opcions següents 21; La via de la Síquia des de la Casa de Cultura fins al carrer de la Mar, Via de ses Amitges, per arribar a l'equipament públic (camp de futbol), Recuperació del vial de ses Vinyetes, per unir el camí de la Mar amb el camí del Port.

Punt 2.3 de l'enquesta. En relació a l'estacionament de vehicles, els participants opten majoritàriament per reordenar l'aparcament de la cala d'Estellencs (48), en segon lloc habilitar un aparcament a ses Serveres, vora les finques públiques, com a punt de partida de rutes senderistes (40), en aquest punt sobta la quantitat respostes (28) de NS/NC que es donen.

5.4.3 Població i teixit urbà

5.4.3.1 De les zones proposades per a un creixement urbà, la més valorada per desenvolupar aquest creixement ha estat la Zona A seguit de la Zona C. Malgrat tot cal apuntar que la opció més ben considerada es la de no créixer (31) front la de créixer (22). En qualsevol cas sobta la gran quantitat de ciutadans que no es pronuncien (57).

5.4.3.2 Al demanar, si són necessàries noves places públiques com a punt de trobada dels ciutadans i llocs on descansar, la resposta negativa (56) gairebé duplica a la afirmativa (31). Els enquestats que no es pronuncien (22) es de tenir en consideració.

5.4.3.3 Al demanar si és necessari habilitar un centre de dia per a la gent gran, es respon afirmativament (53) de maner majoritària, i es manifesten en contra 31 enquestats. Novament hi ha un percentatge important dels enquestats que no e manifesta en cap sentit (25), sent molt igualitària la resposta de

gènere.

5.4.4 Activació econòmica.

4.1 Les propostes que han semblat més adequades per millorar l'activitat econòmica del municipi d'Estellencs son: fomentar el cicloturisme i el turisme de senderisme (65) en primer lloc, rehabilitar i senyalitzar els camins públics, fer rutes senderistes específiques i divulgar-ho (60).

5.4.5 Patrimoni històric, cultural i natural

5.1 La proposta més encertades que s'ha considerat, és la de recuperar el patrimoni etnològic relacionat amb l'aigua (65), seguida de Rehabilitar i senyalitzar els camins públics, fer rutes senderistes específiques i divulgar-ho (60). Ja en tercera posició, i més llunyana que les anteriors, queda la de Potenciar els jaciments arqueològics existents (48). En aquest apartat es poden observar diferències importants de gènere; així la segona proposta citada anteriorment té una puntuació dels homes (40) contraposada amb la de les dones (18). I el mateix succeeix amb la darrera citada on les dones ho valoren 15 cops mentre que els homes ho fan 33.

5.4.6 Altres

En aquest apartat es fa una pregunta oberta, de tal manera que surten gran quantitat de respostes variades. Aquestes respostes han estat agrupades per temàtica i tendència en 31 propostes. Aquestes son les següents:

- 0- Evitar el creixement poblacional.
- 1- Afavorir el creixement i regeneració poblacional del poble com a sinèrgia a la rehabilitació i construcció de cases noves, així com el creixement del teixit comercial local (10 vots).
- 2- Millorar l'accés a la Cala, i facilitar-ne el seu accés.
- 3- Cercar actuacions no especulatives que afavoreixin la protecció del paisatge i l'entorn.
- 4- Prohibir el transit de motos pel centre.
- 5- No fer nous aparcaments (12 vots).
- 6- sols fer més grans els que hi ha.
- 7- No fer nous vials
- 8- No fer cap dels tres anteriors (5,6 i7).
- 9- No créixer i redactar un PERI pel poble.
- 10- No impedir l'accessibilitat del transport públic pel centre
- 11- Habilitar aparcaments temporals a les marjades del port, i posar un sol sentit de circulació per millorar l'accessibilitat.
- 12- Crear aparcaments tous i dissuasoris a l'entrada i sortida del poble.
- 13- limitar el % de cobertes planes en las reformes d'habitatges i dotar a aquests d`habitabilitat i ventilació.
- 14- Permetre nous materials a les reformes exteriors dels habitatges.
- 15- Afavorir l'auto producció d'energia neta, i poder posar les plaques sobre de les cobertes planes anteriorment indicades.
- 16- Protegir els espais de marjades
- 17- Eliminar o reduir el trisme a Estellencs.
- 18- Soterrar els aparcaments existents i optimitzar-los.
- 19- Posar un sol sentit regulat amb semàfors i aprofitar l'altra sentit com a aparcaments.
- 20- Millorar el que hi ha.
- 21- Potenciar el coneixement amb l'ús del patrimoni: Església nova, tafona Son Llarg...

- 22- Fer una nova pantalan al port.
- 23- manquen trams d'aigües brutes per senyalitzar als plànols.
- 24- Incentivar el turisme sostenible i de qualitat.
- 25- Connectivitat amb transport públic dels municipis limítrofes.
- 26- Créixer cap el cementiri, al ser la zona més plana i amb serveis dees de la carretera.
- 27- Créixer cap a Son garriga i Es Pedregar.
- 28- Soterrar cables elèctrics.
- 29- Arreglar i convertir el camp de football en multi-usos d'altres esports.
- 30- Mantenir l'identitat i idiosincràsia del poble.
- 31- Millorar l'estètica i promocionar les activitats culturals del poble.
- 32- Manteniment dels espais verds periurbans i urbans de manera sostenible i ecològica.
- 33- Afavorir iniciatives Locals, i millora de les iniciatives agro-alimentàries.
- 34- Manca d'un equip interdisciplinari entre el redactors del planejament.
- 35- Procurar un creixement compacte del poble.
- 36- Afavorir l'habitatge de nova construcció.
- 37- Crear noves zones esportives.
- 38- Habilitar i/o millorar espais pels mercats.
- 39- Ampliació i/o creació d'aparcaments per a motos i bicicletes tan al centre com a la Cala.
- 40- Dedicar el centre únicament als vianants.
- 41- Dotar de protecció màxima a l'Arraval.
- 42- Millora dels equipaments esportius; pista esportiva i piscina.
- 43- Desenvolupament sostenible del poble.
- 44- NS /NC.

S'ha de destacar la relativa importància dels enquestats que no es pronuncien (37)

La baixa coincidència i manca d'unanimitat i per tant dispersió del resultat de les respostes, a excepció de la numero 5 on conflueixen 12 vots, on es proposa no fer nous aparcaments. Quelcom semblat passa amb la proposta numero 1, votada fins a 10 cops, destinada a afavorir el creixement i regeneració poblacional del poble com a sinèrgia a la rehabilitació i construcció de cases noves, així com el creixement del teixit comercial local.

6. SUGGERIMENTS DE LA CIUTADANIA

En aquest apartat s'inclouen els suggeriments presentats arran de la informació pública de l'Avanç.

L'Ajuntament d'Estellencs va remetre un total de 133 escrits, que corresponen a 201 persones (s'ha de tenir en compte que hi ha ciutadans que han presentat més d'un escrit reiterant punts ja recollits a altres escrits, també s'han presentat escrits conjunts i un altre està duplicat). La representació de les dones, pel que fa als suggeriments, ha representat menys de la meitat del total dels participants, ja que només un 42.29% dels escrits pareixen signats per dones (s'indica nom però no gènere). No obstant això, no es veuen diferències destacables entre els escrits presentats per homes dels presentats per dones.

Per altra banda l'associació de comerciants, el grup polític MES, l'associació GOB i el Col·legi oficial d'aparelladors i d'arquitectes tècnics, també han presentat escrits en relació al document d'Avanç i futur planejament.

Dels suggeriments es desprenen dos postures confrontades;

-aquells que volen el poble tal com ara és però millor conservat. Consideren que el poble té tot el que

cal però s'han de aprofitar més les infraestructures, equipaments, etc.

-una part de la població que ha presentat suggeriments considera necessari fer canvis per potenciar l'economia del poble.

Entre aquestes postures hi ha un ventall de suggeriments que es mostren a favor i en contra de diferents propostes; no nous aparcaments però sí ampliació d'aparcaments existents, no nous vials per arribar a la Cala, però sí solucionar el problema d'accés, no nous equipaments però sí centre de dia, utilització ampliació església, etc.

Abans de veure concretament cada tema recollit als diferents suggeriments cal aclarir que de la lectura d'aquests s'extreu que els ciutadans pensen que els vials de Ses Amitges, de Ses Vinyetes i de la Síquia són per vehicles i que respecte als aparcaments es volen crear quatre aparcaments nous fins i tot un per autobusos així com la construcció d'una nova rotonda. S'ha de tenir en compte que aquestes dades són errònies. Si bé hi ha persones a favor de la construcció de nous aparcaments i qui s'estima la construcció dels nous passeigs sempre que siguin per vehicles.

- 1- Aparcaments: dels suggeriments es desprèn que la majoria creu que es necessari augmentar el nombre de places, les discrepàncies apareixen en com s'ha d'assolir aquest objectiu. La major part dels suggeriments consideren que s'hauria d'augmentar el nombre de places en els mateixos aparcaments ja existents fent per exemple un pis nou sota o sobre l'existent o adquirint les finques adjacents. Un suggeriment molt recurrent respecte als aparcaments i habitatges és l'ocupació de parcel·les o habitatges buits o en mal estat així com la possibilitat que els propietaris que així ho desitgin cedeixin les seves propietats. Per solucionar el problema de l'aparcament durant l'estiu (hi ha un nombre petit de ciutadans que consideren que el problema d'aparcament només existeix a l'estiu) proposen aparcaments només per aquesta època de l'any. Una alternativa plantejada per més d'una desena de persones és poder aparcar a un costat de la carretera vella. També es proposa fer un aparcament per poder deixar a l'alumnat junt a l'escola. Es proposa un aparcament gratuït a la Cala i només aparcament per als residents a la plaça Triquet. També hi ha qui s'oposa a l'aparcament A per afectar les seves propietats i més d'una desena de persones són contràries a l'aparcament a la zona de S'Arraval per destruir el paisatge característic d'aquesta part del poble.
- 2- Vials: hi ha suggeriments que indiquen la no necessitat de nous vials però després veiem que existeix un problema de trànsit ja que la majoria de suggeriments giren en torn a fer una reordenació del trànsit, posar un semàfor a la entrada i sortida del poble, limitar el trànsit, fer el poble per vianants però amb zones de càrrega i descàrrega, reduir la velocitat dins el poble o crear una via entre la Cala i l'entrada des de Banyalbufar. També es proposa en menor mesura la conservació i millora de les infraestructures existents. Destaca l'oposició a la creació d'una rotonda que permeti girar als autobusos.
- 3- Zones de creixement i habitatges nous: respecte a les Zones on ubicar habitatges de protecció oficial proposades, molt poca gent ha fet referència a les delimitades a l'Avanç. Només de 5 persones proposen la zona de la síquia, 2 la zona del cementeri, 3 s'oposen a fer nous habitatges a S'Arraval i una persona indica la seva preferència per mantenir les zones de creixement que recollien les normes urbanístiques que varen ser declarades nul·les. Hi ha pràcticament unanimitat (només dos persones indiquen que no volen més habitatges) a l'hora de plantejar la necessitat d'habitatges per evitar que la gent jove abandoni el poble, si bé la gran majoria prefereix donar utilitat als habitatges ja existents, en estat de ruïna, abandonats o en mal estat. En aquest sentit proposen fer un PERI i Pla Especial i adquirir aquestes cases per part de l'administració per facilitar l'accés a l'habitatge. Una persona proposa no permetre la construcció d'adossats i altra indica que no s'hauria de permetre habitatges on ara no hi ha cap.
- 4- S'Arraval: unes 34 persones no estan d'acord amb la construcció del vial que permet arribar fins a aquesta zona. Proposen un vial per vianants amb accés per a vehicles només per aquelles

persones amb mobilitat reduïda, també un vial per a un dúmper que pugui portar la compra, el butà etc a la zona de s'Arraval. Altres tres que viuen a la zona si estan d'acord amb aquest vial. Per altra banda, unes 6 persones no estan d'acord amb la creació d'una plaça a S'Arraval. Tots mostren preocupació per com pot transformar la fisonomia d'aquesta zona les propostes presentades a l'Avanç.

- 5- Passeigs i camins: més de 30 persones estan en contra de fer aquests camins si bé pensen que són tots per vehicles. A un escrit es suggereix que siguin tots per vianants. Respecte al camí de Sa Síquia 7 persones estan d'acord sempre que sigui per vehicles, 5 no volen aquest vial però dels motius es desprèn que pensen que és un vial per vehicles, en altres escrits un ciutadà mostra la seva oposició al vial i altre la seva conformitat sense que es pugui saber si pensen que és un vial per a vianants o no. Pel que fa al Vial de Ses Vinyetes hi ha dos ciutadans que estan a favor si bé creuen que són per vehicles, altres, unes 8 persones, estan en contra. Respecte a Ses Amitges s'indica que no és un camí públic i la majoria d'aquells que es pronuncien concretament sobre aquest vial mostren la seva disconformitat. S'ha de tenir en compte que pensen que es tracta d'un camí per vehicles i no un camí per vianants que és el que proposa l'Avanç. Pel que fa als camins, en general, es suggereix fer una revisió dels camins existents al municipi i ampliar la catalogació de camins.
- 6- Cala: Es un altre tema controvertit ja que per a uns no hi ha problemes però després dels suggeriments es desprèn que si que hi ha que cercar solucions per al trànsit a la Cala i per altres hi ha problemes per arribar i sortir de la Cala. S'indica també en algun escrit que és un problema només a l'estiu. La proposta més nombrosa és que el camí que duu a Son Torrat només pugui ser utilitzat per als residents, seguida de la proposta de fer un vial d'un sentit fora del poble que permeti arribar a la cala i que tinguí espais als costats per quan es troben dos vehicles. Tres persones mostren la seva disconformitat a accedir a la cala mitjançant vial d'un únic sentit i també tres ciutadans proposen limitar el camí fins a la platja. Es proposa fer un Pla especial per a la Cala o prendre mesures per la seva rehabilitació. Finalment uns cinc ciutadans proposen l'accés a la cala mitjançant una llançadora.
- 7- Son Torrat/ Es Port: Unes 18 persones proposen que Son Torrat sigui nucli rural.
- 8- Equipaments: unes set persones es mostren contraries a la creació de nous equipaments. La gran majoria considera que és necessari comptar amb més equipaments, no obstant això les discrepàncies surten arrel de què equipaments són necessaris. Respecte als equipaments esportius hi ha un suggeriment en relació a no fer cap zona d'esports, mentre que altres suggereixen fer un espai polivalent al camp de futbol ja existent. És interessant el suggeriment de potenciar els esports vinculats al poble com senderisme, ciclisme de muntanya, etc. Un gran nombre de ciutadans suggereixen la utilització de la ampliació de l'església com a nou equipament per al poble (una desena de persones s'inclinen per aquesta opció). Altres suggeriments són la creació d'un centre de dia per a la gent gran, la creació d'un centre d'interpretació i l'apertura de la biblioteca.
- 9- Economia: aquest tema també suposa una divisió entre els participants. Hi ha una part dels ciutadans que han presentat escrit que no volen seguir l'exemple d'altres pobles com Valldemossa o Deià i que consideren que el poble ha de mantenir-se com està. De fet, hi ha qui vol reactivar l'economia però sense modificar el poble. Altres veuen que per subsistir i evitar el descens de població s'ha d'activar l'economia i parlen de donar una empenta econòmica al poble. La majoria aposta per diversificar l'economia (4 persones indiquen que no volen potenciar el turisme). Hi ha escrits que suggereixen fomentar la agricultura com a recurs econòmic.

- 10- Connectivitat: es sol·licita millorar el servei públic de transport, es proposa l'ús de microbusos en lloc dels autobusos que avui arriben al poble. També es proposa l'aturada del bus públic a la benzinera o en Es Grau i es suggereix la benzinera com a lloc on aparcar els autobusos.
- 11- Espais lliures públics: sobre una desena de ciutadans que han presentat suggeriments consideren que és necessari crear nous espais lliures. Hi ha una gran oposició a les zones de joc proposades al document d'Avanç. Es proposa unir la plaça nova amb la plaça de la constitució. Hi ha diferents escrits que se oposen a la creació de l'espai públic anomenat Lledoner. Es suggereixen diferents zones per establir els espais lliures així com la utilització dels solar d'habitatges abandonats o en mal estat de conservació. Una part de la població no entén que sigui necessari crear zones de espais lliures públics quan el poble es troba en plena Serra de Tramuntana.
- 12- EDAR: respecte aquest tema hi ha unanimitat i s'han presentat casi una centena de suggeriments al respecte. Pràcticament tots estan d'acord amb la necessitat d'un nou EDAR (hi ha qui considera que s'ha de millorar l'existent) i tots estan d'acord en que la nova ubicació proposada no és la més adequada als interessos del poble. Més de una cinquantena de persones ens indiquen que ja havia propietaris que havien acordat cedir els seus terrenys per a la construcció de un nou EDAR. Sens dubte la ubicació de l'EDAR preocupa molt als ciutadans que han presentat escrits, és l'únic tema sobre el que la majoria (molt per damunt de la resta de temes) s'han pronunciat i hi ha pràcticament unanimitat en les peticions al respecte.
- 13- Patrimoni: Hi ha menys d'una desena de persones que proposen que S'Arraval sigui declarat bé d'interès cultural i unes quantes menys que proposen declarar els rentadors com a BIC.
- 14- Telecomunicacions: En alguns escrits es sol·licita una millora de les telecomunicacions molt vinculat amb el desenvolupament econòmic.
- 15- Manca d'informes: En considerables escrits s'assenyala que manquen informes bé de necessitats, bé econòmics...etc.
- 16- Es sol·licita atendre els interessos dels ciutadans i per altra banda hi ha qui considera que s'ha d'atendre al interès general i no al que votin o acordin els ciutadans que participen d'aquesta eina de participació ciutadana.
- 17- S'aporten suggeriments que no han estat proposats a l'Avanç com la creació d'un lloc per fer coworking, un museu, creació de recorreguts culturals, una escola d'arts relacionada amb la Serra, un catàleg de paisatge i construccions, una ordenança que obligui a la realització d'inspeccions tècniques d'edificis i la creació d'un centre de visites (s'adjunta projecte privat).
- 18- Un altre suggeriment assenyala que no cal fer cap canvi sent suficient dur a terme una bona gestió del que ja hi ha al municipi.

Per últim assenyalar que hi ha escrits que fan referencia a terrenys concrets, així hi ha un oferiment de terres per fer aparcaments, parcel·les que es sol·licita que siguin urbans, oferiment de cessió a canvi d'un major aprofitament i la indicació que el camp de futbol dibuixat a la documentació de l'Avanç no coincideix amb el Cadastre.

7. PARTICIPACIÓ

El termini d'exposició pública de l'Avanç i tota la documentació annexa ha transcorregut des de la seva publicació al BOIB fins dia 12 de setembre de 2021.

De les tasques desenvolupades per el Consell Insular de Mallorca destaquen les següents dades:

Participació total : 398 participants entre ciutadans individuals i associacions, partits polítics i col·legis professionals.

A la primera Sessió informativa varen participar 80 persones (41 dones i 39 homes) dels quals varen tomar la paraula 15 (11 homes i 4 dones)

A les enquestes han participat un total de 113 persones (55 dones i 54 homes), s'ha de tenir en compte que 4 d'aquestes enquestes no recollien totes les dades estadístiques sol·licitades.

Les enquestes s'han realitzat mitjançant la web de l'ajuntament. S'ha d'assenyalar que va haver una errada a una pregunta durant un termini concret que es va solucionar.

Es va dissenyar una enquesta dividida en dues parts:

- Enquesta de percepció. Per conèixer quines percepcions tenen les persones que viuen o treballen al poble sobre la qualitat de vida, el habitatge, la mobilitat, l'economia, l'entorn, els equipaments, etc. i conèixer de primera mà quines són, segons el seu parer, les necessitats del poble.

- Enquesta sobre las propostes del Pla general. En aquesta part del qüestionari es tracta d'esbrinar quines, de les possibles propostes recollides a l'Avanç, són més prioritàries o necessàries des del punt de vista del ciutadà.

Al llarg del qüestionari es varen establir diferents preguntes obertes per poder abastar totes les propostes, suggeriments i preocupacions de la ciutadania, de fet, en el darrer punt del qüestionari es convidava als ciutadans a indicar tot allò no recollit al qüestionari i que s'ha de tenir en compte a l'hora d'elaborar el Pla general.

Per arribar al major nombre possible de persones, l'enquesta es podia emplenar a través de la web de l'Ajuntament, o recollint l'enquesta impresa a l'Ajuntament. Si bé no s'ha presentat cap enquesta impresa.

El Servei de Planejament del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca en data 15 de setembre de 2021 i número de registre d'entrada 2021/37030 ha rebut tots els suggeriments presentats. Un total de 201 persones han participat més la associació de comerciants, el grup polític MES, el GOB i el Col·legi d'aparejadors.