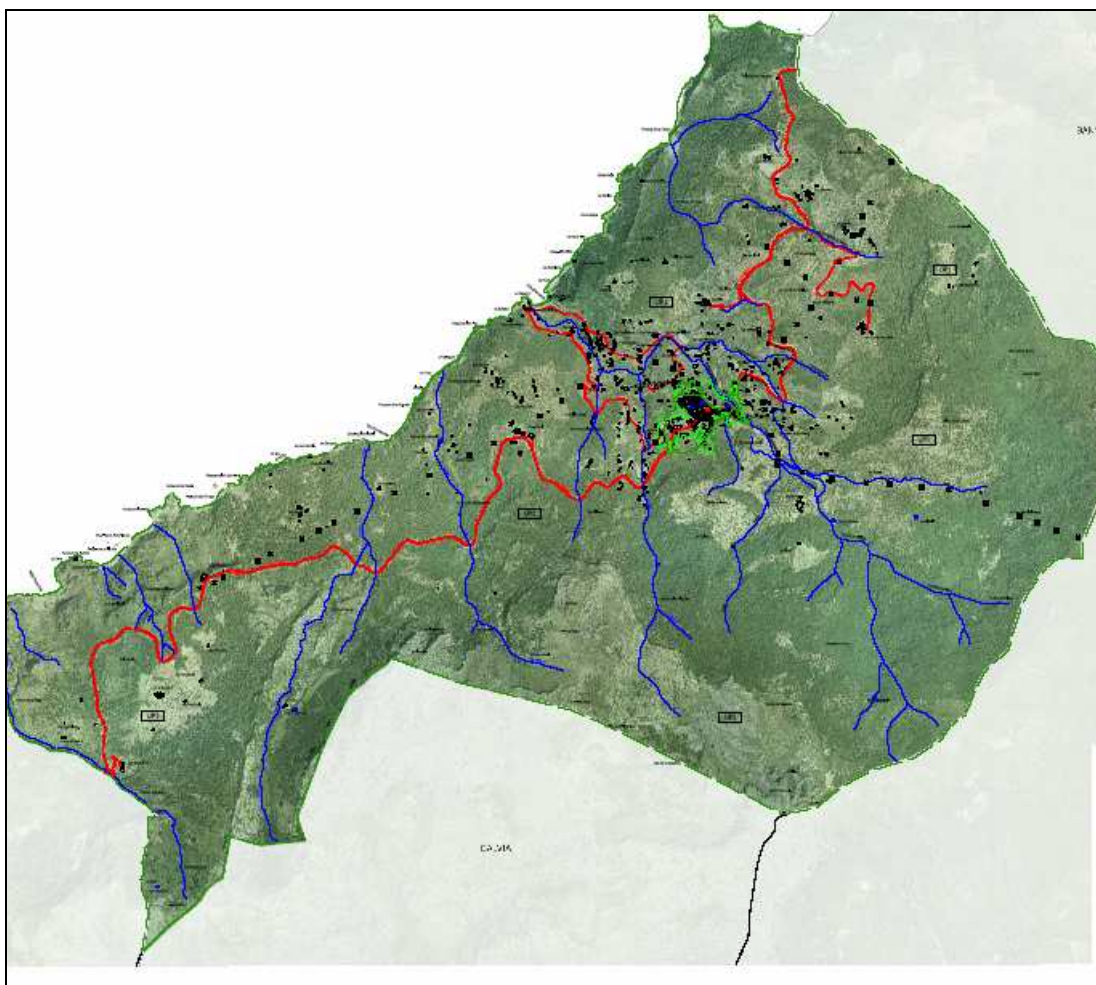


AJUNTAMENT D'ESTELLENCES

REDACCIÓ NNSS D'ESTELLENCES ADAPTADES AL PTM



-OCTUBRE 2012-

ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

INFORMACIÓ

1. Localització

2. Medi físic-natural

2.1. Fisiografia

2.2. Geologia

2.3. Hidrologia superficial i subterrània

2.4. Climatologia

2.5. Medi

2.5.1. Vegetació

2.5.2. Fauna

2.6. Paisatge i ocupació del sòl

2.6.1. Usos edificatoris

2.6.2. Usos agrícoles

2.6.3. Usos naturals

3. Activitats econòmiques i població

3.1. Demografia

3.2. Activitats econòmiques

3.3. Habitatge

4. Infraestructura i equipaments

4.1 infraestructures

El sistema viari

Sistema de l'abastiment d'aigua

Sistema de sanejament i depuració, i pluvials

Sistema de les infraestructures per a l'energia elèctrica

Sistema de les infraestructures de recollida de residus sòlids urbans

4.2 Equipaments

5. Patrimoni

6. Planejament

DIAGNOSI

OBJECTIUS

DOCUMENTACIÓ I METODOLOGIA

TRAMITACIÓ

ANÀLISI I PROPOSTA

PLANIMETRIA

INFORMACIÓ

1. LOCALITZACIÓ

El municipi d'Estellencs es troba en la part sud de la Serra de Tramuntana, en la vessant nord-oest. Limita a l'oest amb Andratx, al sud amb Calvià i Puigpunyent, i a l'est amb Banyalbufar. Té una superfície total de 13,38 kilòmetres quadrats. Està format per un petit nucli urbà a on es concentren la major part de la població i un disseminat ubicat als voltants del nucli urbà i en menor grau a la resta del territori.

2. MEDI FÍSIC - NATURAL

2.1. Fisiografia

El municipi d'Estellencs és la vall del torrent Major i una sèrie d'altres petits valls de torrents annexes a aquest. El municipi passa dels 0 metres a la costa fins els 1025 a la vessant nord del puig des Galatzó (sud del municipi).

La pendent del municipi varia entre el 5 i el 40%, tot i que existeixen zones amb una pendent superior al 40%. Són de destacar els penya-segats de la costa i els des Galatzó; al voltant del nucli i de es Grau Gran es situen les zones més planes.

Dins del terme municipal es troben les vessants de les principals muntanyes del sud de la Serra de Tramuntana: la Moleta de s'Escolp, el puig d'es Galatzó i els Puntals de Son Fortessa. Dins el municipi els cims més destacats són: El Puig Cerdà (395m), el Puig de S'Hereu (236m), el Puig de ses Donardes (197m) i la Serra des Pinotells (728m).

Pel que fa als torrents i valls es troben: sa coma del torrent des Gorg, la vall d'Estellencs i el Torrent de sa Tanca.

La costa és quasi rectilínia, si bé conta amb les petites platges d'Estellencs, de Can Pruaga i de sa Clota.

2.2. Geologia

Estellencs es troba a la Serra de Tramuntana, a on es localitza el principal relleu de l'illa de Mallorca. Està composta per materials que van des del triàsic fins el miocè mitjà.

a. Triàsic:

- Gres i lutites, fàcies del Buntsandstein
- Dolomies, bretxes dolomítiques i lutites, fàcies del Muschelkalk
- Lutites, arenisques, gresos i roques volcàniques, fàcies Keuper

b. Triàsic superior i Juràssic:

- Dolomies taulades, margues i argiles, bretxes i carniols, roques volcàniques, Rethiense – Hettangiense

c. Juràssic

- Calcàries i dolomies tabulades, margues i arenisques, bretxes calcodolítiques en la base, Lias.

d. Juràssic – Cretaci inferior

- Margues i calcàries amb silex, calcàries noduloses i “falses bretxes”, Dogger – Malm

e. Terciari

- Margues, arenisques calcàries i conglomerats, eocè superior – Aquitense
- Margues i arenisques, conglomerats i calcàries en la base, Burdigaliense-Langiense

f. Quaternari

- Col·luvials de còdols amb matriu llimosa-arcillosa

S'aporta plànol d'informació I4 amb la localització dels diferents materials.

2.3. Hidrologia

a. Torrents

Al municipi l'entravessen els següents torrents que desemboquen a la costa de Tramuntana:

- El torrent Major o de Son Fortuny és el que té una conca major. Neix a es Galatzó i rep les aigües dels torrents que baixen pels comellar d'en Jaumot i del Muls, i del torrent d'en Cuc.
- Altres torrents importants són: el torrent de sa Tanca (al nord del municipi), el torrent de Cas Xermier (al sud del torrent Major), el torrent d'es Gorg, Torrent de sa Figuera (a prop d'es Grau Gran) i el Torrent des Quer (limitant amb Andratx)

b. Fonts:

Al municipi existeixen diverses fonts de cabdal variable. La Font d s'Ull de s'Aigua abasteix el nucli, si bé totes elles tenen cabdals inconstants, el que provoca manca d'aigua en època estival. Les altres fonts són: la Font des Moro, la Font de Cas Xocolater, la Font de Son Jover, la Font des Oms, la Font Es Forat de Alt, la Font de sa Cala, la Font de la Mina, la Font d'en Mates i la Font des Quer.

c. Aigües Subterrànies

El municipi d'Estellencs es troba englobat per tres unitats hidrològiques, les que ocupen més superfícies són les de Deià i Calvià (juntament amb les subunitats de costa), per últim hi ha una petita àrea que pertany a la unitat Fonts.

• Unitat de Deià

El pla Hidrològic de les Illes Balears, indica que l'aqüífer de Deià té una superfície permeable total de 20 km² dels 74 km² que ho conformen i té una infiltració mitjana del 25%. A partir de la precipitació mitja a la zona (777 mm/any), s'ha calculat la recàrrega de l'aqüífer per aquest motiu en 3,9 hm³/any. Però també s'ha de comptar amb la recàrrega per reg (0,1 hm³/any).

S'extrau aproximadament de l'aqüífer uns 0,8 hm³, essent el segon en menors aportacions de la Serra de Tramuntana. Aquesta xifra es reparteix entre

l'abastiment (0,1/any) i el reg (0,7 hm³/any). Altres pèrdues d'aigua són cap al aqüífer de les fonts i torrents (2,9 hm³/any) i cap la mar (0,3 hm³/any).

- **Unitat de Calvià**

El pla Hidrològic de les Illes Balears, indica que l'aqüífer de Calvià té una superfície permeable total de 34 km² dels 138 km² que ho conformen i té una infiltració mitjana del 25%. A partir de la precipitació mitja a la zona (570 mm/any), s'ha calculat la recàrrega de l'aqüífer per aquest motiu en 4,9 hm³/any. Però també s'ha de comptar amb la recàrrega per reg (0,1 hm³/any) i infiltracions d'aigües residuals (0,2 hm³/any), a més se li ha d'unir la infiltració marina (7,8 hm³/any).

S'extrau aproximadament de l'aqüífer uns 7,7 hm³. Aquesta xifra es reparteix equitativament entre l'abastiment (6,3 hm³/any) i el reg (0,4 hm³/any). Altres pèrdues d'aigua són a la mar (1,1 hm³/any).

- **Unitat de Ses Fonts**

El pla Hidrològic de les Illes Balears, indica que l'aqüífer de ses Fonts té una superfície permeable total de 56 km² dels 119 km² que ho conformen té una infiltració mitjana del 30%. A partir de la precipitació mitja de la zona (714 mm/any), s'ha calculat la recàrrega de l'aqüífer per aquest motiu en 12 hm³/any. Però també s'ha de comptar amb la recàrrega per reg (0,1 hm³/any), infiltracions d'aigües residuals (0,2 hm³/any) i pèrdues de la xarxa (0,1 hm³/any).

S'extrau aproximadament de l'aqüífer uns 8 hm³, essent el segon en aportacions de la Serra de Tramuntana. Aquesta xifra es reparteix equitativament entre l'abastiment (7,3 hm³/any) i el reg (0,7 hm³/any). Altres pèrdues d'aigua són cap a les fonts i torrents (2,5 hm³/any) i cap a altres unitats hidrogràfiques (1,5 hm³/any).

2.4. Climatologia

El clima és típicament mediterrani amb hiverns relativament humits i estius secs. La major precipitació es concentra durant la tardor i la primavera. L'època estival és una estació àrida. La temperatura és suau tot l'any amb una amplitud tèrmica anual d'uns 14°C, les temperatures mitjanes més altes s'originen als mesos d'estiu, essent el mes més càlid Agost amb 24,8°C de temperatura

mitjana i 30,3°C de mitjana màxima mensual. En canvi, les temperatures mínimes són durant l'hivern, essent els mesos més freds Gener i Febrer amb una temperatura mitjana tots dos de 9,1°C i una temperatura mínima mitjana mensual de 5,9°C y 5,6°C respectivament.

La muntanya fa que Estellencs hi hagi pluges més abundants i temperatures més fredes que a la resta de l'illa. El mes amb major pluja és el Novembre, amb 108,35 mm de mitjana.

2.5. Medi

Aquest punt ha estat elaborat amb la informació de l'Avant Projecte del Pla d'Ordenació de Recursos de la Serra de Tramuntana. El PORN proporciona gran informació del municipi i en general de tota la Serra de Tramuntana on s'ubica la totalitat del municipi d'Estellencs.

2.5.1. Vegetació

la Serra de Tramuntana es caracteritza per tenir hàbitats de tipus muntanyenc no observables en altres àrees de l'illa de Mallorca amb una biodiversitat elevada.

L'aïllament biogeogràfic ha convertit a la Serra de Tramuntana en una concentració de biodiversitat essent d'un 22% d'endemismes de la flora vascular de las Illes Balears.

Les espècies vegetals que es troben al municipi són les següents:

a. Boscos:

- **Pinar (*Pinus halepensis*)**

Està format pel xiprell (*Erica multiflora*), estepa blanca (*Cistus albidus*), estepa negra (*Cistus salvifolius*), ginebró (*Juniperus oxycedrus*), etc. en el substrat herbaci és normal trobar abundant fenàs (*Brachypodium retusum*). Generalment és el resultat de la invasió del pi dels alzinars aclarits, ullastres, garrigues de romaní i xiprell i del conreus abandonats.

És un bosc lluminós que permet el creixement arbustiu bastant diversificat.

- **Alzinar (Quercion ilicis)**

És un bosc ombrívol i humit i per tant només predominen a més de les alzines, els líquens i els fongs.

- L'alzinar per davall de 600 metres, té espècies característiques de la garriga (Oleo-Ceratonio) com el ullastre (*Olea europaea*), olivilla (*Cneorum tricocon*), tombabarres (*Clematis cirrosa*), rapa de frare (*Arisarum vulgare*), mata (*Pistacia lentiscos*), etc.
- L'alzinar per damunt dels 600 metres, inclou espècies que demanen més aigua con les espècies, arç blanc (*Crataegus monogyna*), marfull (*Viburnum tinus*), arbocera (*Arbutus unedo*), llampúdol bord (*Rhamnus ludovici-salvatoris*), aladern de fulla ampla (*Phillyrea latifolia*), bruc (*Erica arborea*), xuclamel (*Lonicera implexa*), heura (*Hedera helix*), falguera (*Pteridium apuilinum*) .

Ambdues zones tenen en comú la presència d'esperreguera (*Asparagus acutifolius*), aritjos (*Smilax aspera*), vidiella (*Clematis flammula*), mare-selva mediterrània (*Lonicera implexa*), rapa de porc (*Cyclamen balearicum*).

Els endemismes existents als alzinars són el pa porcí (*Cyclamen balearicum*), lampúgol (*Rhamnus ludovici-salvatoris*), aritja baleàrica (*Smilax aspera* var. *Balearica*)

- **Bosc mixt**

Es tracten de boscos on l'acció humana a propiciat l'aparició dels pins i ullastres dins el bosc d'alzinar. Si la pertorbació desapareix les alzines tendeixen a créixer i a tapar el sostre arbori fent desaparèixer les plantes dels pinars i ullastrars, essent llavors aquest un procés dinàmic, però lent.

- **Bosc de ribera**

Es troba a les vores i llits dels torrents poden presentar alguns elements boscos ripícoles, de fulla caduca, com ara polls (*Poñulus nigra*), oms (*Ulmus minor*) o fleixos (*Fraxinus angustifolia*) entre els esbarzers (*Rubus ulmifolius*) i fins i tot plataners (*Platanus orientalis*). La majoria d'aquestes espècies es consideren introduïdes per l'home isolen anar acompanyades per una vegetació de marges de torrents constituïda principalment per espècies espinoses com lábatzer

(*Rubus ulmifolius*), gavarre (*Rosa sempervirens*) i espinalers (*Crataegus monogyna*), entre altres.

b. Matollar

• **Màquia d'ullastrar (Oleo-Ceratonion)**

És un bosc baix i oc estratificat, ric en escleròfils i més heliòfil que l'alzinar. Aquesta comunitat està formada per ullastre i acompanyada per pi, afavorit pels processos degradadors de l'acció humana.

La comunitat florística està formada per la mata (*Pistacia lentiscos*), els ullastres (*Olea europaea*), l'olivella (*Cnium tricoccon*), espargueres vera (*Asparagus horridus*) i de gat (*Asparagus albus*), tombabarres (*Clematid cirrosa*), rapa de frare (*Arisarum vulgare*), rapa blava (*Arum pictum* sub. *Sagittifolium*), *Arum italicum*, rotgeta (*Rubia peregrina*), candelers (*Ephedra fragilis*), lletrera (*Euphorbia dendroides*), argelada (*Calicotome spinosa*), aladern de fulla estreta (*Phillyrea angustifolia*), aladern de fulla ampla (*Phillyrea latifolia*), i aladern (*Rhamnus alaternus*).

La màquia es torba molt de pics enriquida amb espècies d'altres comunitats que impedeixen una discriminació fàcil. En les zones culminals podem trobar un variant de Oleo-Ceratonion empobrida amb alzines i abundants elements rupícoles. També s'inclou els murterars, formacions que representen la transició de màquia (Oleo-Ceratonion) i l'alzinar (*Quercion ilicis*). Aquestes formacions es basen en un domini de la murta (*Myrtus communis*) en les parts baixes de vells relativament humides.

• **Carritxar**

Conformat principalment pel carritx (*Ampelodesma mauritanica*) és un dels principals paisatges que ocupen la serra, arribant a ser el tipus de vegetació més freqüent a la meitat nord-oriental de la muntanya, indistintament de l'alçària. Al ésser una planta herbàcia, serveix com aliment per les ovelles i cabres, pel que els pastors han afavorit la seva expansió mitjançant el foc. El carritx és una planta piròfita que quan es crema no es mor i rebrota amb força, permetent al bestiar menjar les fulles tendres.

Florísticament es possible apreciar petites diferències en funció de l'altitud a la qual es realitzi l'estudi. Les zones més baixes es poden trobar les plantes

típiques de l'ullastrar, amb una densitat i estructura molt diferent a l'ullastrar típic. A les zones més elevades és possible trobar, juntament amb l'ullastre, alguns arbusts endèmics con l'estepa joana (*Hypericum balearicum*), el llampúdol bord (*Rhamnus ludovici-salvatoris*) i l'aritja (*Smilax aspera* sll. Balearica).

c. Altres comunitats

• **Comunitats culminals**

Els litosòl i rossegueres han afavorit l'existència de comunitats fruticoses permanents, molt riques en endemismes. Però no només es troben en àrees culminals sinó que es pot desenvolupar en àrees molt exposades del litoral. Aquestes comunitats s'integren en dues associacions:

- Teucrietum subspinosi: on hi conviuen dos tipus d'espècies. Una correspon a tàxons d'àmplia distribució i sense quasi valor botànic romaní (*Rosmarinus officinalis* var. Palaui), càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*), card negre (*Carlina corymbosa*); l'altra el formen tàxons endèmics de gran valor naturalístic (*Teucrium marum* ssp. Occidentale), estepa joana (*Hypericum balearicum*), brutònica (*Teucrium asiaticum*), *Thymelaea myrtifolia*, coixenet de monja (*Astragalus balearicus*), entre altres.
- Pastinacetum lucidae: Associació que es desenvolupa a zones pedregoses a on existeix una important mobilitat del substrat; es tracta doncs d'una comunitat glareícola. Està molt més localitzada que l'anterior i ocupa extencions molt més reduïdes. Les principals espècies que coaracteritzen aquesta comunitat són *Pastinaca lucida*, *Poa trivialis*, brutònica (*Teucrium asiaticum*), palònia (*Paeonia cambessededii*), marxívol (*Helleborus foetidus*) i aritja (*Smilax aspera* var. Balearica)

• **Comunitats de Penya-segats**

Existeixen una sèrie de comunitats que comparteixen aquest hàbitat, format per les fissures de les roques i el replans. Les espècies que arrelen en aquest ecosistema són generalment especialistes o bé per espècies que han estat desplaçades del seu biòtop originari per espècies més competitives per la biodiversitat.

Algunes espècies que es troben a aquestes zones són: violeta de penyas (*Hippocrepis balearica*), *Helichrysum crassifolium*, *Silene mollissima*, col borda (*Brassica balearica*), claveller de penyal (*Bupleurum barceloi*), *Teucrium cossonii*, clavell (*Dianthus rupicola* ssp. *Bocchoriana*), *Globularia cambessedesii*, *Cephalaria squamiflora* ssp. *Balearica*, panconia de penyal (*Crepis triasii*), rèvola de penya (*Galium crespianum*), didalera (*Digitalis minor*) i ginesta (*Ginista majorica*). Estant des del nivell de la mar fins a la zona més alta de la muntanya.

Les falgueres són també abundants a aquests llocs ombrívols i humits: la llengua de cérvol (*Asplenium scolopendrium*) i l'espècie *Poyistichum setiferum*. A les petites esclotxes de les roques es pot trobar una altra comunitat vegetal extraordinària per la seva altíssima concentració d'endemismes. Es tracta de plantes diminutes, herbàcies, de petites flors, amb aspecte de molsa, que fan una mena de catifa molt tendra i suau aplicada al sòl: *Sibthorpia africana*, arenària baleàrica (*Arenaria balearica*), *Erodium reichardii*, barba d'ermità (*Cymbalaria aequitriloba*) i *Cyclamen balearicum*.

Les dures associacions més interessants són:

- *Hippocrepidetum balearicae*; característica de la Serra de Tramuntana i que es desenvolupa des de les parts més altes de les muntanyes fins a les roques marítimes. El seu valor botànic és molt alt, amb una alta percentatge d'espècies endèmiques. La presència de *Helichrysum rupestre* i col de penya és força important.
- *Potentillo-Pimpinellum balearicae*; es situa preferentment a les parets ombrívols i culminals de la Serra de Tramuntana, per damunt els 1200 metres. La localització d'aquesta comunitat, però, a cotes inferiors demostra la seva capacitat per a desenvolupar-se a ambients no tan exclusius. Aproximadament, la quarta part dels tàxons que conformen la comunitat són endèmics. També hi apareixen una sèrie d'espècies endèmiques interessants, com *Arenaria grandiflora* ssp. *Glabrescens*, *Cephalaria balearica* i *Globularia cambessedesii* a part d'espècies de l'àrea septentrional.

- **Comunitats de socarrells i eixorba-rates**

Es coneix com a comunitats de socarrells i eixorba-rates una sèrie de comunitats que presenten una forma molt similar en forma de coixinets espinosos, però tenen una composició florística molt diferent.

La comunitat d'eixorba-rates es localitza en les zones culminals, caracteritzades pel fort vent, baixes temperatures i humitat abundant.

Aquest tipus de plantes tenen una forma arrodonida, no superen el 40cm d'alçària i amb espines per defensar-se dels herbívors (principalment cabres).

Les espècies més representatives són l'eixorba-rates blanc (*Teucrium subspinosum*, també anomenat segons altres autors *Teucrium balearicum*, o *balearicus*) i l'aritja (*Smilax aspera* ssp. *Balearica*). Les espècies endèmiques que conformen aquesta comunitat tenen un comportament de tipus oportunista. Aquest fet fa que es puguin trobar tant a les zones més altes de la muntanya com a zones baixes per devora camins i en camps i marjades abandonades.

- **Les rossequeres**

Els substrats mòbils de les rossequeres són molt difícil de colonitzar, per la dificultat d'arrelar i de mantenir-se; essent molt difícil trobar plantes en aquest ambient.

Cal destacar *Linaria aeruginea* ssp. *Pruinos* ja que probablement és l'espècie que es troba més ben adaptada. A indrets pedregosos, però no tan mòbils, es poden concentrar moltes espècies endèmiques de la serralada com *Galium balearicum*, *Scutlaria balearica*, lletrera (*Euphorbia fontqueriana*), arenària (*Arenaria grandiflora* ssp. *Bolssi*), entre s'altres.

- **El litoral**

La vegetació litoral ocupa una estreta zona costanera que és colonitzada per espècies adaptades a les condicions de vent i sal que presenten aquests indrets. Una espècie molta característica d'aquestes zones és el fonoll marí (*Crithmum maritimum*).

2.5.2. Fauna

Existeix una alta biodiversitat derivada del gran nombre d'ecosistemes que conté la Serra de Tramuntana i que permeten acollir a la port d'espècies de l'illa,

algunes d'elles endèmiques, i ésser una de les àrees menys afectades per les activitats humanes.

S'enumeren les espècies que es troben en general a la Serra no en especial al municipi exclusivament.

a. Invertebrats

Aquest grup animal a nivell balear hi hauria entre 5.000 i 10.000 espècies segons les estimacions, la major part d'aquestes es trobarien presents en la Serra de Tramuntana, i un bon nombre serien endèmiques.

• **Endemisme**

Part dels invertebrats que es troben en la Serra de Tramuntana són endèmics, algunes d'ells es troben catalogades per la UICN com a espècie "En Perill".

El PORN recull un llistat d'espècies Invertebrats Endèmics i en perill, i un llistat de Invertebrats Endèmics i vulnerables.

Les espècies en perill són majorment espècies d'habitats o ambients cavernícoles.

Les espècies endèmiques vulnerables pertanyen a ecosistemes de coves i avencs.

b. Vertebrats

Les espècies de vertebrats són bàsicament el següents:

• **Mamífers**

- Carnívors:

La Serra de Tramuntana compta amb *mart* (*Martes martes*), la *geneta* (*Genetta genetta balearica*), la mostela (*Mustels nivalis*) i el moix domèstic (*Felis lybica*).

- Insectívors

L'eriço (*Atelerix algirus*), espècie africana colonitzadora preferentment de garrigues.

- Lagomorfs

El conill (*Oryctolagus cuniculus*) ia llebre (*Lepus granatensis*), aquesta derrera menys freqüent que el primer.

- Rosegadors

El ratolí de rostoll (*Apodemus sylvaticus*), el ratolí domèstic (*Mus musculus*), el ratolí mediterrani (*Mus spretus*), la rata traginera o de camp (*Rattus rattus*), la rata traginera terrosa o de ciutat (*Rattus norvegicus*) i la rata cellarda (*Eliomys quercinus*).

- Artiodàctil

Cabra orada (*Capra hircus*) que actualment es troba en abundància afectant de manera important a la vegetació de muntanya, especialment als endemismes.

El fenotip considerat generalment com a prototipus de la cabra mallorquina és el que, d'acord amb molts pagesos, anomenen fina. La cabra fina, de coloració bruna rogenca, pareix que era substituïda per animals de capa gris al sector sud de la Serra de Tramuntana, i per animals de pelatge (comparable al de la cabra de Creta) a l'extrem nord. Aquests dos fenotips pareix que estan en clara regressió.

- Ratapinyades

Les més representatives són: la ratapinyada petita de feradura (*Rinolophus hipposideros*), la ratapinyada comú (*Pipistrellus pipistrellus*), la ratapinyada grossa (*Myotis myotis*) i la ratapinyada de cova (*Miniopterus schreibersi*), present en algunes coves de Mallorca i Menorca, la ratpinyada orelluda (*Plecotus leisleri*). També es troba *Tadarida teniotid*, la ratapinyada de coa llarga, espècie de mida grossa que viu a crulls i que pot utilitzar construccions humanes.

- Rèptils

Els més destacats són:

Les Serps: existeixen dues espècies la serp de garriga (*Macroprotodon cucullatus*) i la ser d'aigua (*Natrix maura*).

Llangardaixos: el dragó comú (*Tarentola mauretanica*) i el dragonet (*Hemidactylus turcicus*) són es don únics representants de la família dels gecònids a les Balears.

- Amfibis

El calàpet (*Bufo viridis balearica*), subespècie endèmica de distribució tirrènica, el granot (*Rana perzi*) i l'emblemàtic ferreret (*Alytes muletensis*).

El ferreret presenta un gran interès biogeogràfic i evolutiu. Des de 1991, la Conselleria de Medi Ambient de les Illes Balears està duent a terme, un Pla de Recuperació del Ferreret (PRF) amb ajudes europees en forma de Projecte LIFE des del 1993. La finalitat del PRF és aconseguir que l'espècie arribi a un nivell poblacional i de distribució que permeti garantir la seva continuïtat com a element estable de la fauna balear, sense requerir accions específiques sobre la població o el biòtop i que, per tant pot deixar de ser considerada com a espècie En Perill d'Extinció.

- Aus

De les 103 espècies de reproducció segura, 68 viuen a Serra de Tramuntana amb tota seguretat i 4 més es possible o poblable que ho facin. De fet, moltes de les espècies d'auells de Mallorca sols es troben presents a la Serra de Tramuntana, o tenen a aquest emplaçament muntanyós la seva localitat més important.

Aus diürnes: una de les zones més interessants de la Serra de Tramuntana, des del punt de vista ornitològic, és la conformen els penya-segats. Bé siguin d'interior o litorals, els penya-segats representen un hàbitat preferent per a la nidificació de les rapinyaires com ara puguin se el falcó marí (*Falco eleonora*) o l'àguila peixatera (*Pandion halietus*).

Un símbol conservacionista de l'emplaçament és indiscutiblement el voltor negre (*Aegypius monachus*). A principis dels vuitanta, la població de voltor negre va disminuir fins a poc més de 20 exemplars a Mallorca. A partir de 1983 el Govern de les Illes Balears va crear i impulsar el Programa de Recuperació del Voltor Negre a Mallorca. Actualment aquest programa segueix funcionant amb l'ajuda de la Fundació para la Conservación del Buitre Negro (BVCF) des de 1986 in un projecte LIFE de la Unió Europea des de 1997; així com del finançament del Govern de les Illes Balears.

El falcó peregrí (*Falco peregrinus*) ocupa gran varietat d'hàbitats però està íntimament lligada als penya-segats, ja siguin interiors o marítims. En general, la

situació del falcó peregrí o falcó de coloms és bona, trobant-se a tots els penyals adients per a la cria.

La miloca, també anomenada moixeta voltонера, arpellot i/o milana blanca (*Neophron percnopterus*) es pot considerar reproductora molt escassa, localitzada i irregular. Prefereix els terrenys esquerps, cingles i penya-segats, i construeix el niu a encletxes i hàbitats naturals dels penyals.

Aus nocturnes: Dins del grup d'aus nocturnes es troben els rapinyaires com el mussol (*Otus scops*), el mussol reial (*Asio otus*), miula (*Athene noctua*) i l'òliba (*Tyto alba*) els quals són espècies molt comuns i acostumades a ambients humanitzats, si bé encara es poden trobar a les zones originàries com ara puguin ser conreus de garrovers, ametllers i/o figueres, garrigues i penyals.

Ocells marins: Pel que fa als ocells marins, també se'n troben de nidificats, es reproduïxen en colònies puntuals molt localitzades, a les coves i als penyals de les costes de la carena nord. Les espècies marines nidificants a la Serra de Tramuntana són els virots (*Calonectris diomedea*), els corbs marins (*Phalacrocorax aristotelis*), les gavines vulgars (*Larus cachinnans*), les gavines de bec vermell (*Larus audouinii*), les nonetes (*Hydrobates pelagicus*) i les baldritges (*Puffinus mauretanicus*), entre d'altres.

La Baldritja de les Balears (*Puffinus mauretanicus*) és una espècie endèmica de les Balears. Considerada fins fa poc una subespècie de la Baldrija Pufí (*Puffinus puffinus*). L'espècie es troba en perill d'extinció, motiu pel qual, el Govern Balear ha posta en marxa un Pla de Recuperació.

2.6. PAISATGE I OCUPACIÓ DEL SÒL

El municipi d'Estellencs es troba inclòs dintre de l'àrea natural de la serra de tramuntana i n'ocupa la zona LITORAL-SUD

Ocupació del sòl

Es podem diferenciar tres grans tipologies:

2.6.1 Usos edificatoris:

- **Nuclis urbans** (8,56 ha 0,62%): recull el nucli que conforma l'estructura urbana del municipi: Estellencs.
- **Construccions i altres elements** (8,74 ha 0,6%): Fa referència a les construccions i elements artificials (edificis, depòsits safareigs, piscines, parcs, jardins, possessions) que existeixen al municipi el recull la cartografia.
- **Vials** (20,97 ha, 1,5%): El plànol permet saber quina superfície està destinada a camins i carreteres.

2.6.2 Usos agrícoles:

Aquestes àrees es concentren principalment en la vall del torrent Major i en les zones planes o amb poca pendent:

- **Herbaci:**
 - **Herbaci de secà** (17,09 ha, 1,3%): Existeixen quatre grans zones a on es desenvolupen aquest tipus de conreus: sa Coma, Can Reboll, Son Serralta i es Collet.
 - **Herbaci de regadiu secà** (7,87 ha, 0,6%): Estan concentrades al voltant del nucli d'Estellencs.
- **Arbrat:**
 - **Oliverar** (54,0,7 ha, 4%): Es localitza en quatre àrees: Es Grau Gran, Coll des Pi, es Porxet i es Collet.
 - **Cítrics** (0,32 ha, 0%): Només existeix una parcel·la dedicada a aquest ús a prop de ses Amitges.
 - **Altres arbres fruitals** (28,77 ha, 2,1%): Aquest us recull la resta de cultius arboris (exceptuant el garrovers i ametllers que o es troben en el

municipi). Aquest ús es troba a prop del nucli d'Estellencs i a prop de Can Vell i Can Pere Tem.

2.6.3 Usos naturals:

Estan formats per àrees que no han estat cultivades i han conservat el caràcter natural. La major part es troba inclòs dins diferents figures de protecció.

- **Boscoses:**

- *Alzinar* (131,09 ha, 9,6%): Aquestes àrees es troben protegides per AANP. Es troba principalment en el Bosc de Son Jover.

- *Pinar* (511,23 ha, 37,5%): és la vegetació més extensa en el municipi. Es troba des de la costa fins les muntanyes del voltant de la vall d'Estellencs.

- *Bosc mixt* (140,57 ha, 10,3%): Són àrees, tal i com indica SITIBSA, a on per la seva heterogeneïtat no es pot saber quina espècie predomina. Aquest tipus de bosc es localitza en les següents àrees: es Serral Negre, i el bosc circumdants a es Gra Gran.

- *Bosc de ribera* (7,38 ha, 0,5%): És la vegetació associada als corrents d'aigua més o manco continus. A Estellencs roman només al voltant del torrent Major i afluents.

- **Matollar:**

- *Garriga* (314,4 ha, 23,1%): És la segona vegetació natural més extensa. Destaquen les àrees de la Muntanya de s'Escolp i Galatzó, així com la costa oest del municipi.

- *Ullastrar* (88,8 ha, 6,5%): És una de les comunitat vegetals climàtiques de Mallorca. En el municipi es troben al voltant de Son Fortuny i del puig Cerdà.

- **Altres:**

- *Roquissar i Rosseguera* (21,53 ha, 1,6%): Són àrees que predominen per la seva falta de sòl. En el cas d'Estellencs és la franja més propera a la mar.

- *Erial, improductiu* (1 ha, 0,07%): Fa referència a àrees sense cap ús. Només hi ha una parcel·la a prop de Can Llaneras.

- *Arenal* (0,09 ha, 0%): Es compta com a tal la platja de cala Estellencs.

3. ACTIVITATS ECONÒMIQUES I POBLACIÓ

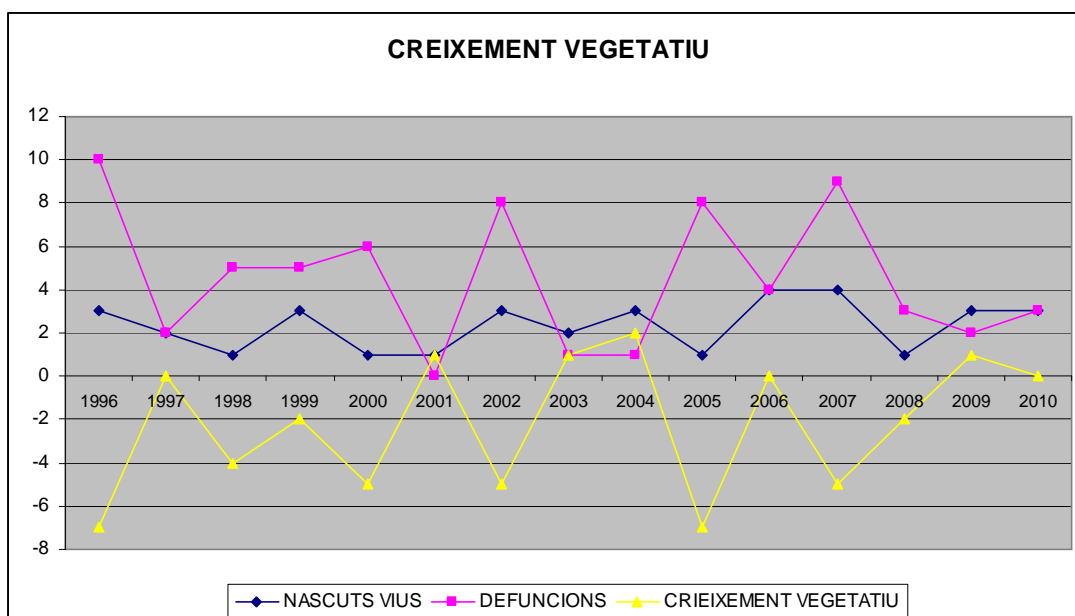
En quant a la població, segons l'INE a data de 1 de gener de 2011 el municipi tenia 402 habitants, això fa que el municipi tingui una densitat molt baixa aproximadament d'un habitant per km².

3.1. Demografia

Segons l'INE la població al 1 de gener del 2011 era de 402 habitants i el gruix de la població es trobaria entre els 20 i 65 anys.

Destaca un lleu creixement continu, però es molt petit i no arriba a 50 persones en 15 anys.

La diferència anual que hi ha entre el nombre de naixements i el nombre de morts és pràcticament negatiu, moren més persones de les que neixen, el que indica que el lleu creixement que hi hagut al municipi, és degut a la immigració.



El municipi rep immigrants de fora de les Illes Balears. La immigració es manté des del 2003 per sobre de 5 persones any.

L'origen dels immigrants presenta un equilibri entre la població amb nacionalitat estrangera i la població amb nacionalitat espanyola. La procedència principal dels nous residents es reparteix entre els de la mateixa comunitat e els d'origen estranger.

La població resident y empadronada al municipi no es coincident ates el gran nombre de segones residències essent el nombre de residents un 57% aproximadament dels empadronades (gairebé no arriben a 230 persones). Així mateix el mes destacable es la baixa densitat de població (una de les mes baixes de tots els municipis de la illa i no arriba a 30 hab. / Km ²).

L'altra factor a destacar es l'envelliment de la població essent 1 de cada 4 residents major de 65 anys i a mes, la taxa de joves menors de 15 anys esta molt per davall de la mitja regional.

3.2. Activitats econòmiques

Estellencs tradicionalment ha estat lligat només al sector agrari, en l'actualitat l'economia del poble està lligada al turisme. essent la majoria d'activitats les destinades a ús de hotel i residencial turístic, acompanyades de l'oferta complementaria (restaurants y bars)

Al municipi no es superen les 10 activitats econòmiques.

No existeix cap activitat industrial , únicament hi ha 2 relacionades amb la construcció.

L'activitat comercial està concentrada en negocis minoristes de alimentació , productes farmacèutics, drogueria ...

L'activitat agrària està relacionada fonamentalment

La majoria d'activitats les destinades a ús de hotel i residencial turístic, acompanyades de l'oferta complementaria (restaurants y bars).

Això accentua l'estacionalitat

a. Població activa:

Predomina el sector terciari o de serveis amb un 75%, seguit pel sector primari amb un 15 % de la població activa del municipi.

La dependència del sector serveis accentua l'estacionalitat i influeix de forma decisiva sobre els treballadors.

- **L'Atur:**

La taxa d'atur al municipi és molt baixa i molt menor que al conjunt de les Illes Balears.

b. Sectors econòmics:

- **Sector Primari:**

En la població activa el sector primari ocupa el 15% del total, un percentatge major que el del conjunt de la CA. Segons l'Agenda Local 21 del municipi, l'agricultura és d'autoconsum lligada a la conservació del paisatge tradicional i d'oci.

- *Agricultura:* segons el cens Agrari 1999, la superfície utilitzada (SAU) d'Estellencs és de 339 ha mentre que la superfície agrària total és de 915 ha. D'aquesta manera la SAU representa poc més del 37% del total de la superfície agrària.

A destacar l'aprofitament forestal que representa el 49,7%, seguit del llaurat amb un 22,5%. Aquestes terres llaurades, juntament amb les dedicades al pasturatge, representen el que es denomina superfície agrària utilitzada (SAU).

Cal esmentar el clar predomini del règim de pertinença en propietat per sobre de la resta amb 333 ha d'un total de 339 ha, la resta és per règim de parcel·la, 5 ha ; i en règim d'arrendament 1 ha.

En quant als cultius predomina amb un 64,59% el cultiu de l'olivera, seguit pels herbaci amb un 16,77%, i els fruiters amb el 13,8%. Per últim, els cultius altres ocupen un 3,83% de la superfície i la vinya només un 0,48%.

Existeix una comunitat de regants integrada per 36 usuaris. L'aigua utilitzada és la que procedeix de la Font de s'Ull de s'Aigua. La Conselleria d'Agricultura en el 2005 es va soterrar part del traçat i es va condicionar el primer tram, per seu valor patrimonial.

Es de destacar que segons les dades manejades per l'Agenda Local 21 del Consell Balesr de la Producció Agrària Ecològica hi ha 2 explotacions de agricultura ecològica al municipi.

- *Ramaderia*: Segons el cens agrari del 1999 hi ha un total de 641 caps de bestiar on hi domin l'oví, amb més de la meitat dels caps, concretament el 74%. A continuació, el segueix de lluny la ramaderia caprina i l'aviram per sobre del 10% del total cadascuna.

- **Sector Secundari:**

Al municipi d'Estellencs l'activitat industrial és casi nul·la. És l'activitat constructiva la base del sector secundari, tant a nivell de nombres d'empreses com de població activa, con s'ha vist abans.

L'Agenda Local destaca la producció de vi i oli. Des del 2004 la Bodega Tomeu lsern explota 2 ha. L'oli forma part de la denominació d'origen "Oli de Mallorca".

- **Sector Terciari:**

Estellencs té una estructura comercial típica dels nuclis petits amb establiments que només ofereixen serveis i productes quotidians.

Els darrers anys el sector turístic ha començat a desenvolupar-se en el municipi. Hi ha implantades diverses modalitats d'allotjament : hotel, turisme interior i agroturisme.

També s'ha de destacar l'existència de cases de lloguer que també ofereixen allotjament als turistes.

Lligada al turisme es desenvolupa una estructura d'establiments de restauració, formada per bars, cafeteries i restaurants.

3.3. Habitatge

En quant a la construcció cal remarcar que un nombre important de vivendes (35%) es va construir durant els anys 40. el 87% de les edificacions s'han construït durant aquest segle, tot i que el últims anys la construcció ha estat petita.

4. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS

4.1 INFRAESTRUCTURES

EL SISTEMA VIARI

Xarxa viària primària

El municipi està connectat únicament amb el 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 es la principal infraestructura de transport de viatgers i de mercaderies. Això suposa un aïllament d'Estellencs respecte al 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 des Port. Aquesta carretera anular a la cala s'inclou dintre de l'estructura viària del nucli, es per aquest motiu que durant els mesos d'estiu es produeix una certa intensitat de tràfic rodat que creua el centre amb els conseqüents problemes d'embussos provocats per la manca de secció de la trama viària.

Per completar el traçat viari existeixen únicament antics camins que connecten Estellencs amb el nuclis veïns de Puigpunyent, Calvià, Galilea i Banyalbufar.

Xarxa viària interior

El nucli històric d'Estellencs es remunta a l'Edat Mitjana. La xarxa es caracteritza pel seu alt nivell de carrers, de cul-de-sac, empinats i tortuosos, dificultant o impossibilitant el tràfic rodat. Per la tipologia de la xarxa viària interior (carrerons, escales, carrers estrets), com per l'extensió del propi nucli, els desplaçaments el trafic rodat al nucli es molt reduït i aquest es concentra en la carretera i els aparcaments a excepció del tràfic que es dirigeix a la cala d'Estellencs.

Les característiques del nucli fan que els vehicles dels visitants hagin de quedar a la carretera o als aparcaments i no transitin pel seu interior.

Tot i així, l'estructura de la xarxa viària interior del nucli d'Estellencs té com a eix central la carretera Ma-10, que juntament amb l'antiga carretera d'Andratx i la carretera anular a la cala vertebrèn l'estructura viària del nucli.

El transport es realitza únicament per carretera , Estellencs està connectat amb Palma mitjançant una línia de bus , juntament amb Banyalbufar i Esporles. Aquest ús té el seu punt àlgid en els mesos d'estiu de juliol a setembre.

EL SISTEMA D'ABASTIMENT D'AIGUA

Subministrament i potabilització d'aigua.

Les captacions es realitzen de la font de s'Ull de s'Aigua en la finca de Son Fortuna, a partir d'una canalització duta a terme en 1980-1989.

L'aigua es conduïda fins el dipòsit de Son Fortuny, a on es duu a terme la seva potabilització. Aquesta es realitza mitjançant el clor, regulat segons la demanda per un caudalímetre.

Segons l'Agenda Local es realitzen diferents controls de la qualitat de l'aigua. Es següent s'ha realitzat just després del seu tractament.

EL SISTEMA DE SANEJAMENT DEPURACIÓ I PLUVIALS.

Les conduccions de les aigües de sanejament-depuració i les pluvials varen ésser construïdes entre 1960 i 1965. Les pluvials són recollides per col·lector i conduïdes directament al torrent s'Ull de s'Aigua. Les aigües de sanejament, en canvi, són conduïdes fins l'estació EDAR municipal.

La depuradora va ésser construïda al 1992 i posteriorment reformada al 1994. està preparada per donar Servei a una població de 800 habitants, amb un cabdal màxim de 160 m³/dia. Les aigües, després de rebre un tractament secundari són vesades al torrent de s'Ull de s'Aigua. L'absència de tractament terciari fa que no es reutilitzin.

EL SISTEMA PER LES INFRAESTRUCTURES DE DISTRIBUCIÓ DE L'ENERGIA ELÈCTRICA

L'energia consumida per Estellencs es subministrada per GESA-ENDESA. S'aporta planimetria de les infraestructures existents.

LES INFRAESTRUCTURES DE RECOLLIDA DE RESIDUS SÒLIDS URBANS.

Es Servei de recollida de residus a Estellencs és realitzada mitjançant 13 contenidors repartits pel poble.

La recollida selectiva es realitza en dues àrees situades en les sortides cap Andratx i Banyalbufar, en el punt Ver ubicat en la carretera camí de Banyalbufar.

4.2 EQUIPAMENTS.

Atès el poc nombre d'habitants , Estellencs depèn dels municipis veïns per cobrir alguns dels serveis.

Els Equipaments existents al poble es relaciones a continuació.

EQUIPAMENT DOCENT

Existeix un centre escolar: Col·legi Públic Gabriel Alomar Palmer, a on s'imparteixen classes d'educació infantil i primària. La formació s'ha de continuar a altres municipis i per tant això suposa el desplaçament dels alumnes per carretera.

Aquest mateix centre s'utilitza com escola d'estiu.

EQUIPAMENT SANITARI

Al municipi hi ha un Centre d'Atenció Primària depenent del PAC de Esporles.

EQUIPAMENT SOCIAL- ASSISTENCIAL

Al municipi existeix un Centre de Dia.

Els Serveis Socials estan dirigits principalment a la població d'edat avançada.

EQUIPAMENTS CULTURALS

Al municipi es disposa d'un saló social, una sala d'exposicions i una biblioteca, si be, els usos d'aquests espais es bastant limitat.

EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Es troben al col·legi Gabriel Alomar Palmer on existeix una pista per jocs a l'aire lliure(futbito...).

Al poble també hi ha un camp de futbol en desús.

5. PATRIMONI

El municipi disposa de diverses construccions d'alt valor patrimonial i cultural.

Aquestes construccions foren recollides pel catàleg aprovat en data 28/09/06 i establert un criteri de protecció.

Així mateix es va publicar al BOIB 38 de data 15/03/2011 el següent Acord :

1.- Deixar sense efecte l'acord plenari de dia 7 de maig de 2007 que acordà informar favorablement el contingut de les NNSS d'Estellencs com a instrument urbanístic de protecció del conjunt històric i el seu entorn de protecció, assimilable a un Pla Especial de Protecció, al complir les esmentades NNSS les determinacions previstes en la Llei 12/98, de 21 de desembre, a un mateix nivell d'exigència que els plans especials, ja que la sentència de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Balears núm. 758 de 22 de juliol de 2010 va declarar disconforme a l'ordenament jurídic i nul·les les NNSS del municipi d'Estellencs.

Per aquest motiu serà precís la nova redacció d'un catàleg de protecció.

6. PLANEJAMENT

El municipi d'Estellencs disposava de NNSS aprovades definitivament amb prescripcions per la Comissió Insular d'urbanisme en data 28/09/2006.

En data 26 de novembre de 2010 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en referència a l'execució de la sentència núm.758/2010 de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears recaiguda en les actuacions 639/2004 va prendre els següents acords:

1r. Executar, en els seus estrictes termes, la sentència núm. 758/2010, de 22 de juliol de 2010, recaiguda a les actuacions 639/2007, dictada per la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en virtut de la qual s'estima el recurs contenciós administratiu interposat per part del Sr. Guillem Ensenyat Palmer i el Sr. Jaime Palmer Riera contra l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric d'aprovació definitiva de les normes subsidiàries de planejament del municipi d'Estellencs (BOIB 171, de 2 de setembre de 2006); sentència que, en la seva part dispositiva, declara disconformes a l'ordenament jurídic i nul·les les

normes subsidiàries de planejament impugnades.

2n. En compliment de la resolució judicial esmentada en l'anterior apartat, que suposa l'íntegra anul·lació de les esmentades normes subsidiàries, i atesa la seva fermesa, i en compliment del disposat a l'article 72 de Llei de Jurisdicció Contenciosa Administrativa, disposar la publicació dels presents acords en el mateix diari oficial, Butlletí Oficial de les Illes Balears, on fou objecte de publicació la disposició anul·lada.

3r. Donar trasllat dels presents acords a la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, per conducte de l'Assessoria Jurídica del Consell Insular de Mallorca, als efectes previnguts a l'article 104 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa; així com a l'Ajuntament d'Estellencs, als efectes procedents'.

Dites Normes es trobaven 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 6/97 de 8 de juliol del sol rústic de les illes Balears, i la Llei 6/99 de 3 d'abril , de les Directrius d'Ordenació territorial (DOT).

DIAGNOSI

Subsistema físic – natural.

La situació del municipi dins la Tramuntana fa que hi hagi una gran diversitat de zones naturals d'interès botànic i zoològic. Les principals zones naturals i, d'interès botànic i zoològic es troben protegides mitjançant figures com ANEI o AANP i ZEPA o LIC

Paisatge i ocupació del sòl.

L'ocupació del sòl és dona majoritàriament per les grans extensions de vegetació natural, principalment de Pinar i de Garriga. També cal destacar la concentració de les zones agrícoles al voltant del nucli d'Estellencs en bancals, amb predominança d'arbres fruiters i cultius de regadiu.

El municipi per la seva localització en la Serra de Tramuntana, destaca per la seva alta qualitat a nivell paisatgístic. La major part del seu territori està protegida, essent zones rurals o naturals protegides per la LEN.

Activitats econòmiques i població.

L'economia és poc diversificada i en la actualitat es fonamenta bàsicament en el turisme i sector serveis.

La població presenta un creixement molt lent i mostra un procés d'envelliment on l'augmenta més important de la població ve donada pels immigrants.

Planejament urbanístic i normativa supramunicipal

Atès l'anulació integral de les Normes es fa pales la necessitat de redactar unes noves normes les quals es trobin adaptades i actualitzades a les normatives aprovades de caràcter supramunicipal i estatal en especial el PTM.

Es recull la normativa d'aplicació per la redacció de les NNSS.

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament **EL Pla Territorial Insular de Mallorca (PTI)** que defineix el nou model territorial per a tota l'illa. A la seva Disposició Addicional 3a s'obliga als Ajuntaments a adaptar el seu planejament al PTI en un termini màxim de dos anys des de la seva entrada en vigor:

“Disposició addicional 3a. Adaptació del planejament general municipal.”**(AP: Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata)**

1. Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats com a d'aplicació Plana (AP), els plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents continuen vigents, però s'hauran d'adaptar a aquest Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor. Si el dia de venciments del termini indicat l'ajuntament no ha aprovat provisionalment l'expedient relatiu a l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el podrà substituir i formular, a costa d'aquest ajuntament, l'adaptació.
2. Amb la finalitat d'adaptar els planejaments generals municipals a les determinacions referents a les Àrees de Reconversió Territorial directes que els afectin, definides a les normes 39 i 40 d'aquest Pla, es permetrà que l'esmentada adaptació ho sigui només a les concretes regulacions que es prescriuen a l'annex I d'aquest Pla per cada una d'elles, sense necessitat, per tant, de complimentar totes les que exigeixi la resta de documentació que forma el contingut d'aquest Pla. Aquesta adaptació parcial podrà durse a terme atenent al procediment fixat a la Disposició Addicional Dissetena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures tributàries, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Pla. Si a l'esmentada data no s'hagués iniciat el procediment d'adaptació el Consell Insular de Mallorca podrà utilitzar la potestat que estableix la Disposició Transitòria Quinzena de l'esmentada llei per procedir a aprovar normes complementàries i subsidiàries que seran vigents fins que el planejament general les reculli en la seva adaptació al Pla Territorial.
3. No es pota procedir al a tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general que suposi l'incompliment de les determinacions previstes a les normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant a d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED)
4. No obstant allò establert en l'apartat anterior, els projectes d'elaboració, revisió i/o modificació de planejaments generals que es trobaven en fase de tramitació a la data de la publicació en el BOIB d l'acord del Consell Executiu de 9 de gener –BOIB n.º m. 8 de 17 de gener de 2004-, es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva, sempre

- que a l'esmentada data hagués fanatitzat el períodes d'informació pública en el procediment administratiu corresponent.
5. Es poden tramitar i aprovar definitivament les adaptacions del planejament general als instruments d'ordenació territorial regulats a la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, així com l'adaptació al Decret 2/1996, de 16 de gener, de regulació de capacitats de població als instruments de planejament general i sectorial, sempre que les seves determinacions no incompleixin les previstes a les normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).
 6. No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels plans urbanístics de desplegament o de qualsevol modificació d'aquests en la tramitació dels quals no hagués finalitzat, a la data de publicació de l'esmentat acord del Consell Executiu al BOIB de 17 de gener de 2004, el període d'informació pública, sempre que contradiguin qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla Territorial Insular tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).
 7. No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels projectes o instruments que legitimin la transformació del sòl, així com l'autorització de cap actuació.

Legislació urbanística i territorial estatal.

- Reial Decret 1346/1976, de 9 abril, que aprova el Text refós de la Llei Sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i normativa concordant.
- Reial Decreta Legislatiu 2/2008, de 20 de juny de 2008, per qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.
- Reial Decret Llei 16/1981, de 16 octubre, d'Adaptació dels Plans Generals d'Ordenació.

Legislació urbanística i territorial autonòmica.

- Llei 14/2000, d'Ordenació Territorial de les Illes Balears
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

Modificacions:

- Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears.
- Llei 20/2001, de 21 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública.
- Llei 11/2002, de 23 de desembre, de mesures tributàries i administratives.
- Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears.
- Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.
- Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears. Afectada per Sentència del Tribunal Constitucional d'1 de març de 2007, que declara inconstitucional i nul·l el punt 1 d l'article 64, el caràcter vinculant d l'informe previst a l'article 79.2 i la disposició addicional vint-i-dosena.
- Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació.
- Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació dels Plans Generals d'Ordenació Urbana i de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre Edificis i Instal·lacions Fora d'Ordenació.
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general sectorial.
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.
Modificacions no derogades introduïdes per l'article 21 de la Llei 9/1997, de 22 de desembre, sobre diverses mesures tributàries i administratives; i pels articles 4, 5 i 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Urbanisme i l'Ordenació del Territori.
- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible de les illes Balears
- Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'Ordenació urbanística sostenible.

Plans sectorials.

- Pla hidrològic de les Illes Balears.
 - Reial decret 378/2001, de 6 d'abril.
 - Publicació del text normatiu: resolució de la consellera de Medi Ambient de 28 de maig de 2002, per la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 378/2001, de 6 d'abril (BOIB núm. 77, de 27 de juny de 2002)
 - Complement: Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears (BOIB núm. 76, de 29 de maig de 2003).
- Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears.
 - Aprovació definitiva mitjançant el Decreta del Consell de Govern núm. 217/1996, de 12 de desembre (BOCAIB núm. 9, de 21 de gener de 1997, i correcció d'errades publicada en el BOCAIB núm. 59, de 15 de maig de 1997).
 - Afectat per l'Acord del Consell de Govern de 28 de gener de 2000 (BOIB núm. 13 estr., de 29 de gener de 2000), d'aprovació definitiva de Normes territorials cauterlars prèvies a la revisió del Pla Director Sectorial.
 - Previst actualment en la Llei 11/2001 de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears. (Manté implícitament la vigència del PDS que s'aprovà l'any 1996).
- Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears.
 - Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres (BOCAIB núm. 73 estr., de 5 de juny de 1999).
 - L'afecta amb relació a les pedreres incloses en l'annex II:
 - Article 48 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives, pel qual es declara d'interès general a efectes urbanístics les pedreres que en data 1 de gener de 2006 figurin incloses en l'annex II del Pla director.
- Pla director sectorial de carreteres de les Illes Balears.

Decret del Consell de Govern 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB núm. 135, de 22 d'octubre de 1998, i rectificació d'errada publicada en el BOIB núm. 80, de 29 de juny de 2000).

- Publicació de les normes del Pla director en el BOCAIB núm. 151, de 26 de novembre de 1998.

Modificacions:

- Decret del Consell de Govern 59/2001, de 20 d'abril (Publicació del Decret en el BOIB núm. 52, d'1 de maig de 2001, i publicació del contingut de la modificació en el BOIB núm. 57, de 12 de maig de 2001)

- Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca d'1 de desembre de 2003, d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 2 del Pla director sectorial de carreteres de les Illes Balears (Illa de Mallorca). (publicació dels acords i del text definitiu en el BOIB núm. 174, de 18 de desembre de 2003)

- Pla director sectorial energètic de les Illes Balears.

Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB núm. 143, de 27 de desembre de 2005)

- Pla director sectorial de telecomunicacions.

Decret del Consell de Govern 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (BOIB núm. 39, de 17 de març de 2006).

- Pla director sectorial de transports.

Decret del Consell de Govern 41/2006, de 8 d'abril, d'aprovació definitiva del Pla director sectorial de transports de les Illes Balears (BOIB núm. 66 de maig de 2006).

Legislació sectorial estatal.

- Llei 22/1988, de Costes (art 20 i ss. Protecció del DPMT).

Llei 53/2002 Mod DA 3 Delimitació trams façana)

- Llei 4/1989, de la flora i fauna.

(art. 5 Prevalença PORN sobre OT i Planejament urbanístic i Art. 19 PRUG prevalença sobre planejament urbanístic)

- Reial decret legislatiu 1/2001 Text refós de la Llei d'Aigües.
RLA RD 849/1986 Zones de servitud i policia.
- Reial decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació del Transports terrestres.
(Terrenys immediats a les instal·lacions i línies ferroviàries articles 278-291, si no contradiu la Llei 39/2003 i el RD 2387/2004).
- Llei 48/1960, sobre navegació aèria.
(DA Única Incorporació servituds aeronàutiques i acústiques).
Llei 13/1996 (art. 166 Delimitació zona de serveri. RD 2591/998).
- Llei 27/1992, de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant.
(art. 18 Consideració urbanística del port)
- Reial decret Llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
Reial Decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial Decrte Llei 11/1995 (relacionat am Decrte 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles ales Illes Balears).
(Obligació de disposar de clavegueram abans d'1 de gener de 2006)
- Llei 54/1997, del Sector Elèctric
(art. 5 Planejament urbanístic)
- Llei 34/1997, d'Hidrocarburs. (art. 5)
- Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de les dones i homes. (art. 31)
- Llei 43/2003, de Forests.
(art. 39 Delimitació per planejament. Art. 50 Prohibició canvi d'ús. Llei 10/2003. art. 24 Termini 30 anys).
- Llei 51/2003, d'Igualtat d'oportunitats.
(DF 9ª Espais urbanitzats i edificacions. Terminis adaptació)
- Llei 10/1998, de Residus.
(art. 27 i 28. RD 9/2005 Declaració de sòls contaminats. Regulació d'usos)
- Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Educació.
RD 1537/2003, requisits mínims dels centres.
- Llei 37/2003, del Renou.

(art. 6 i 17 Obligació d'adaptació d'ordenances, planejament urbanístic, mapes de renou, cartografia, zones de servitud, zones de reserva, adaptació en cinc anys)

- Llei 32/2003, de Telecomunicacions.
- Reial Decret 378/2001, Pla Hidrològic de les Illes Balears.

(art. 77 i 78 zones inundables art. 16.2 suficiència, enllaça amb Norma 43 PTI de Mallorca)

- Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre de delimitació de Zones Acústiques.

Legislació sectorial autonòmica.

- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

(art. 23, 24 i 36 a 42. catàleg i regulacions del planejament urbanístic)

DT3. 1 de gener de 2008, necessitat d'incorporar planejament al catàleg. Després no són aprovables modificacions o revisions del PGOU que no incorporin dit catàleg.

- Llei 2/1999 de 24 de març, general turística de les Illes Balears.

(Bàsicament per remissió a les determinacions vinculants establertes en el PTI de Mallorca i en el POOT)

- Llei 5/1990, de Carreteres de la CAIB.

(art. 28 a 31 Zones de protecció art. 19.1 noves vies al PDS)

- Llei 3/1993, de supressió de barreres arquitectòniques.

(art. 7 planejament urbanístic, DT 1 i D 20/2003 Termini adaptació espais i edificis públics 21 de maig de 2008)

- Decret 105/1997, policia sanitària mortuòria.

(mod per Decret 87/2004: Distància edificacions 25m)

- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les Condicions d'higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de còpies d'habitabilitat.

- Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears.

- Llei 5/2005, de Conservació d'Espais de Rellevància ambiental.

(art. 7, 18, 28 i 29)

- Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn.

(art. 11, projectes i instruments urbanístics)

- Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.

(art. 17 localització de les instal·lacions d'informació i d'alarma pels instruments urbanístics de planejament municipal).

- Llei 3/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears.
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (art. 183 i 185)
- Llei 11/2001 de 15 de juny, d'ordenació d'activitat comercial a les Illes Balears.
- Llei 14/2006, de 17 d'octubre, de l'esport de les Illes Balears.
- Llei 17/2006, de 13 de novembre, integral de l'atenció i dels drets de la infància i l'adolescència de les Illes Balears. (art. 38)
- Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals i estratègiques a les Illes Balears.

Legislació urbanística que implica deure d'adaptació del planejament municipal.

- Reial decret 1346/1976, de 9 abril, que aprova el Text refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i normativa concordant.
- Reial decret 16/1981, de 16 d'octubre, d'Adaptació dels Plans Generals d'Ordenació.
- Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació del Plans Generals d'Ordenació Urbana i de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre Edificis i Instal·lacions Fora d'Ordenació. (art. 1a 3)
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.
(Disposició Transitòria primera i concordants)
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
(Disposició Transitòria segona)
- Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població (en aquells supòsits previstos en el seu articulat).

- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial. (en conjunt i disposicions addicionals).
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl Rústic de les Illes Balears. (Disposició transitòria primera, punt 1, in fine, i disposició transitòria tercera, punt 2)
- Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (art. 4, en la mesura que estableix determinacions de naturalesa urbanística indisponibles pels plans generals)
- Llei 14/2000, d'Ordenació Territorial.

Disposició addicional tercera, punt 3:

D'acord amb allò que disposa el punt 3, únicament es permet l'aprovació definitiva de formulacions, revisions o modificacions de planejament urbanístic generals i el seu contingut s'adapta a la legislació urbanística d'aplicació.

Així mateix, a manca d'adaptació a qualsevol normativa urbanística de rang superior al pla general, no és operativa l'excepció del punt 2 de la disposició addicional tercera, perquè només s'estableix amb referència als instruments d'ordenació territorial, en cap cas al compliment de la normativa urbanística.

OBJECTIUS

L'objecte de la següent Formulació de Normes és la següent:

1. Redacció de les NS tot partint de les aprovades en data 28/09/2006, actualitzant-les en quant a compliment de les determinacions i terminologia de la legislació urbanística vigent, especialment del PTI i dels instruments d'ordenació territorial que el desenvolupen, així com de la restant normativa supramunicipal vigent fins el moment de la seva aprovació definitiva.
2. La introducció d'alguns canvis no substancial en aquelles NNSS per tal d'actualitzar-ho a la problemàtica municipal més recent i revisant les unitats d'actuació i el nivell de desenvolupament.

Els objectius de les NS aprovades en data 29/09/2006

- Conservar el patrimoni natural, la biodiversitat, els ecosistemes i l'estructura del paisatge; recuperar la qualitat ambiental on s'hagi perdut i gestionar racionalment el patrimoni natural i cultural.
- Conservar i revitalitzar el patrimoni arquitectònic, per al què es creen una sèrie de normes estètiques per las edificacions.
- No promoure nou sòl urbanitzable fora del nucli urbà.

A sòl rústic:

- L'objectiu prioritari de la seva ordenació és la seva pròpia protecció, tant en el seu vessants físic, del paisatge, com del medi rural.
- L'enumeració, classificació i identificació del diferents camins rurals així com la determinació del seu domini.
- L'adequació de la Cala, el seu entorn i els seus accessos.

A sòl urbà:

- La posada a disposició de sòl edificable suficient per garantir un adequat accés a l'habitatge dels seus habitants, degut a les condicions actuals, juntament amb la resolució dels problemes d'accessibilitat i de dotació d'aparcaments.
- La dotació de petits espais públics i d'equipaments complementaris als ja existents.

- L'adequació, millora, ampliació i el soterrament absolut dels serveis infraestructurals.

Objectius i criteris generals de l'Adaptació al PTI

Adaptar aquests objectius als criteris generals establerts al PTI. Això implica l'assumpció dels objectius del PTI que es puguin adaptar al municipi d'Estellencs. Els objectius fonamentals del PTM són els establerts a la seva *norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)*:

4. *Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla Territorial Insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:*
 - a. *L'equilibri interterritorial.*
 - b. *La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la Badia de Palma.*
 - c. *La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries*
 - d. *La reconversió territorial i l'estructuració del processos de desenvolupament urbà.*
 - e. *La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.*
 - f. *Així mateix, el Pla té en compte la consideració que una part de la Serra de Tramuntana té la condició de Paratge Pintoresc i, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni monumental i històric, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears.*
 - g. *El Pla Territorial Insular de Mallorca ordena l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla Director d'Ordenació.*

En conseqüència es tractar de redactar unes normes que recullen l'esperit dels documents anteriors tot adaptant-los a les Normes de caràcter Supramunicipal sobrevingudes , en especial al PORNX i Xarxa Natura 2000

DOCUMENTACIÓ

DOCUMENTACIÓ QUE INCLOURÀ LES NNSS .

Guió per adaptar o completar la Documentació Escrita del planejament municipal:

- Memòria Justificativa
- Normes Urbanístiques
- Memòria de Sostenibilitat econòmica

Documentació Gràfica del planejament municipal:

- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació i gestió

CARTOGRAFIA

La cartografia utilitzada (Mapa topogràfic Illes Balears vectorial, MTB 2006) procedeix de les restitucions de fotografies aèries ortogonals, amb escales de referència nominals de 1/5000 (per a tot el terme municipal) i 1/1000 per al sòl urbà, facilitat per SITIBSA.

Tota la cartografia està georreferenciada segons las especificacions de SITIBSA, i utilitza la projecció geogràfica ETRS89.

Les escales que s'indiquen en els plànols corresponen a les que es representen sobre el paper però, donat el caràcter digital de tota la documentació gràfica, pot ésser reproduïda amb escales i formats variables.

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

D'acord amb la disposició Transitòria 3ª de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, les NS han d'incorporar el Catàleg Municipal de Protecció del Patrimoni Històric que s'haurà de realitzar paral·lelament a aquesta redacció de NNSS

METODOLOGIA

- Elaborar un text de les NNSS recull de les NNSS aprovades en data 28/09/2006 adaptades al PTI i normes de rang superior sobrevingudes.
- Establir les modificacions puntuals d'aquelles normes per les noves necessitats del municipi en l'actualitat, sobre tot , analitzant les unitats d'actuació, la vialitat i els sistemes d'infraestructures.

Per tal de assolir aquests objectius es seguirà el procés següent:

1. Identificació dels preceptes i determinacions que vinculen la redacció del Planejament :

- Identificació del a normativa de rang superior vinculant per a la modificació/revisió/adaptació del planejament municipal
- Anàlisi de la normativa de rang superior al planejament municipal vinculant per a extreure totes les disposicions que obliguen al planejament municipal per ala seva Adaptació al PTI
- Aplicació o particularització per Estellencs de l'anàlisi anterior.

TRAMITACIÓ

L'objecte d'aquest document és L'Avanç de la redacció de les NNSS del municipi d'Estellencs tot adaptades al PTM tal com està definit a l'article 125 del Reglament de Planejament Urbanístic (RD 22159/1978):

"Artículo 125.

1. En el momento en que los trabajos de elaboración del Paln general hayan adquirido es suficiente grado de desarrollo que permita formunlar los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y organismos qeu tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo nínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por coporaciones, asociacones y particulares.

2. *Los servicios técnicos del organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiesen encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.*

3. *El organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan”*

FASES DE LA REDACCIÓ DE LES NNSS I ADAPTACIÓ AL PTI.

Inicialment el treball tindrà dues fases temporals:

1. Avanç de planejament i informe previ de sostenibilidad ambiental.

Inclou la Informació Urbanística i objectius del Pla.

2. Aprovació inicial de l'Adaptació i de l'Informe de sostenibilidad ambiental.

Inclou l'informe de les al·legacions rebudes durant el període d'informació pública de l'avanç.

Amb posterioritat s'haurà de redactar la documentació de contestació d'al·legacions i text per l'aprovació provisional i memòria ambiental.

La informació pública de la redacció de NNSS i la seva Adaptació al PTI.

El procés de participació ciutadana estarà obert a tots els ciutadans i tindrà dues fases de lliure accés pels ciutadans:

- Una primera fase de debat de les línies mestres de l'Adaptació en ocasió de l'exposició pública d l'Avanç, on es podran presentar els suggeriments adients, amb caràcter més genèric i conceptual, degudament canalitzat des del propi Ajuntament.
- Una segona fase corresponent a la informació pública del document aprovat inicialment.

Ambdues fases de participació pública, formen part metodològicament de la confecció de l'adaptació i suposen la contestació a cada una de les al·legacions.

Les modificacions introduïdes com a conseqüència de la participació pública quedaran reflectides a la Memòria de Modificacions.

ANÀLISI I PROPOSTA

- **Redacció de NNSS adaptades a les Normes Supramunicipals. Adaptació de les disposicions de les NNSS de data 28/09/2006 a la Normativa supramunicipal sobrevinguda.**

APTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Els articles del Pla Territorial Insular que afecten directament les NS depenen de la vinculació de cada norma segons les següents determinacions dispositives, que es divideixen en les categories següents:

- a. Normes d'Eficàcia Indicativa (EI), d'eficàcia merament indicativa o propositiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.
En el cas que no s'incorporin en els planejaments municipals o en els Plans Directors Sectorials de competència del Consell Insular de Mallorca, s'haurà de motivar la seva no inclusió.
- b. Normes d'Eficàcia Directiva (ED): són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants i prevalen sobre el planejament general municipal i sobre els Plans Directors Sectorials que són competència del Consell Insular, però perquè siguin plenament eficaces és necessari que s'incorporin, es desenvolupin i es concretin en els instruments esmentats.
- c. Normes d'Aplicació Plan, directa i immediata (AP) des del Pla territorial: són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o del Plans Directors Sectorials subordinats a aquest Pla que

s'oposin o siguin contràries a aquelles, sense perjudici de l'obligatorietat de la seva adaptació al Pla mateix.

ADAPTACIÓ A LES CATEGORIES DE SOL PROTEGIT ESTABLERT PER LA NORMATIVA DE RANG SUPERIOR EN ESPECIAL A LES DETERMINACIONS DEL PTM , PORN , XARXA NATURA 2000, LEN

El PTM inclou tot el municipi dintre de la UNITAT PAISATGISTICA 1: SERRA NORD. Així mateix estableix diverses zones de de protecció de riscos:

- Protecció de Risc d'Erosió
- Protecció de risc d'Esllavissada
- Protecció de Risc d'incendi
- Protecció de risc de contaminació d'Aqüífer.

La xarxa natura es una xarxa europea d'espais naturals creada per la directiva habitat amb l'objectiu de fer compatible la protecció de les espècies i els habitats naturals amb l'activitat humana .

Es protegeixen:

- Espècies d'interès comunitari (amenaçades o vulnerables),
- Habitats d'interès comunitari (destaquen per la seva singularitat i escassetat),
- Habitats i espècies d'interès comunitari prioritari (amenaçats de desaparèixer

La xarxa esta formada per dos tipus de figures :

ZEC (LIC quan no tenen normativa i mesures de gestió) o zones especials de conservació.

ZEPa o zones d'especial protecció per les aus.

La LEN (Llei d'espais Naturals de les Illes Balears 1/91) estableix varies figures de protecció :

A les zones d'espais Naturals

ANEI (AREA NATURAL D'ESPECIALL INTERES)

AANP(AREA NATURAL D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ)

Ales zones Rurals

ARIP (Àrees Rurals d'interès Paisatgístic)

El PORN de la Serra de tramuntana de 16 de març de 2007 zonifica el territori en zones on tot el municipi d'Estellencs es troba inclòs excepte carreteres i nucli.

Zones proposades pel PORN:

Zones d'Exclusió

Zones d'ús limitat

Zones d'ús general.

Zones d'ús compatible

ANALISI DE LA DELIMITACIÓ DEL SOL URBÀ

DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ

Atès la Llei 7/2012 de 13 de juny s'estableix al seu art 1 el concepte de sòl urbà.

En aquest sentit constitueix el sol urbà :

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic general inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics.
- b) Terrenys que en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determini.
- c) Els assentaments en el medi rural delimitats d'acord amb l'article 3

Així mateix , a la disposició addicional primera es disposa que sense perjudici de l'indicat a l'art 1 , constitueixen també el sòl urbà , els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei, amb independència de la seva classificació urbanística prèvia , conformen una trama urbana , i compleixen algun dels següents requisits:

- 1. Estar transformats per l'urbanització i comptar en el seu àmbit amb tots els serveis urbanístics exigits al planejament**
- 2. Quan encara que hi manquin alguns dels serveis bàsics, tinguin l'ordenació consolidada, per ocupar l'edificació al menys les 2/3 parts dels espais aptes per aquesta.**

En cap cas no podran classificar-se com urbans els ja classificats com sòl rústic protegit.

L'art 3 estableix que el planejament podrà delimitar com assentaments en medi rural dins de la classe de sòl urbà,, els de caràcter predominantment residencial existents a l'entrada en vigor d'aquesta llei sobre els quals , bé per la seva escassa entitat o dimensió, bé pel seu caràcter extensiu, pe per raons d'indole territorial o

paisatgística, no s'estimi convenient l'aplicació completa del regim jurídic de sòl urbà.

Amb caràcter general l'ordenació que d'aquest s'estableix es la de prioritzar la integració paisatgística de l'entorn , es pot preveure excepcions respecte dels serveis urbanístics bàsics (l'exempció de la xarxa de clavegueram s'ha de justificar per l'alt cost i que no suposi cap avantatge pel medi ambient substituint-la per un sistema de depuració d'aigües individual).

Aquest sòl no haurà de preveure les reserves legals per Equipaments i espais lliures públics.

Aquests assentaments no generaran en cap cas àrees de transició de les contemplades a l'art 10 de la llei 6/99.

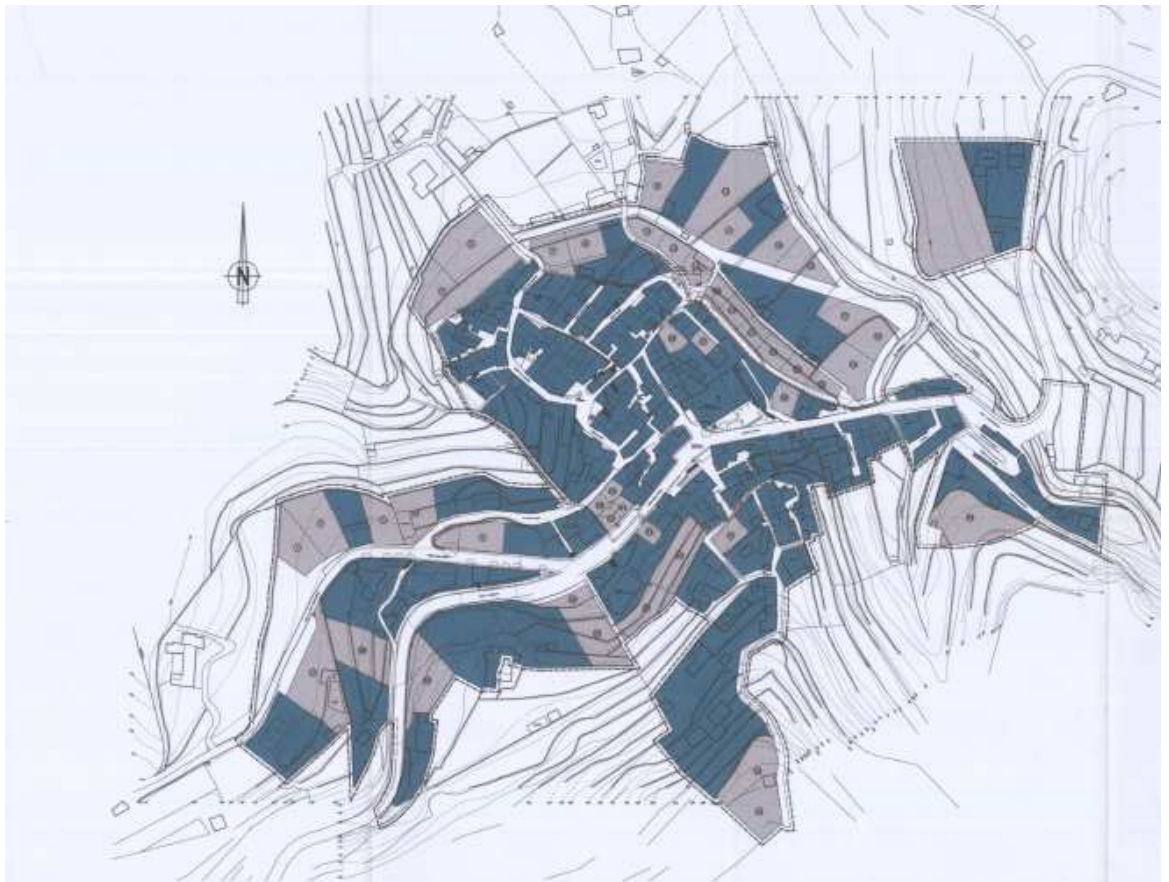
En referència a les actuacions de transformació urbanística , es consideren de reforma integral les que impliquin una reordenació general de l'àmbit, que canviï l'ús i incrementi en mes d'un 50% l'edificabilitat mitjana , la resta es consideren actuacions de dotació.

Sense perjudici de l'establert a l'art 15 de la llei estatal s'haurà de justificar la viabilitat econòmica d'aquestes actuacions.

La reserva de sol per habitatges protegits haurà d'esser d'un 30 % de l'edificabilitat de l'àmbit , si bé queden exclosos els municipis amb població inferior a 3000 habitants, sempre i quan no s'hagin autoritzat edificacions residencials per mes de 5 habitatges cada 1000 habitants i any els dos anys anteriors a aquesta llei i el planejament no ordeni actuacions per a mes de 100 nous habitatges.

Aquesta llei també modifica la llei 12/98 de 21 de desembre de patrimoni històric , on s'indica que es modifica el punt 2 de la disposició transitòria tercera en el sentit de que l'incompliment dels terminis obliga a la formació del catàleg de protecció de patrimoni històric tot tramitan-lo juntament amb la primera revisió de l'instrument de planejament.

Atès les consideracions exposades als articles esmentats , s'aporta copia del límit del sòl urbà que per consolidació es va definir en les normes que va esser aprovades en data 28/09/2006.



PLÀNOL CONSOLIDACIÓ DEL MUNICIPI D'ESTELLENCES EN DATA NOV 2002
APROVACIÓ PROVISIONAL NSSS DE DATA 28/09/06

ESTUDI DE LA GESTIÓ DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ EXISTENT A LES NNSS DE 28/09/06.

Informe sobre el nivell de desenvolupament de les unitats d'actuació existents al planejament anterior i el seu sistema de gestió, tot establint delimitacions per les unitats que facilitin la seva execució i permetin assolir els objectius del Pla.

INFRAESTRUCTURES

Segons el Diagnòstic de l'Agenda Local 21, el municipi d'Estellencs disposa de la captació d'aigua de la font de s'Ull de s'Aigo, a la finca de Son Fortuny. Aquesta font té caudal permanent al llarg de tot l'any. Hi ha un dipòsit a Son Fortuny on es potabilitza l'aigua. El consum mitjà el 2007 va ser de 125 m³/dia, arribant-se en l'estiu als 201 m³/dia, mentre a l'hivern no arribà a 50m³/dia.

Segons la AL21, l'EDAR està dissenyada per una població màxima de 800 habitants, per la qual cosa resulta puntualment insuficient els dos mesos centrals d'estiu. Les analítiques subministrades per l'Agència Balear de l'Aigua, però, indiquen que l'afluent vertit al torrent compleix a nivell global amb la normativa vigent en matèria d'aigües residuals.

Malgrat això, gairebé el 30% de l'aigua consumida al nucli urbà passa per la depuradora; això pot deure's a diferents raons: pèrdues de la xarxa de sanejament, filtracions, habitatges no connectades a la xarxa de sanejament (fosses sèptiques), ús per a reg, et.

VIALITAT

Estudi pormenoritzat dels eixos principals d'accés al municipi i la seva connexió amb la xarxa secundària d'accés a la cala per tal de alliberar al nucli de l'increment de vehicles de l'època estival.

Incloure l'anàlisi del viari de l'interior del nucli per tal d'establir-ne una jerarquia racionalitzada del seu ús distingint els destinats al tràfic rodat i els reservats als vianants.

Sòl sostret del desenvolupament urbà

PLANIMETRIA DEL DOCUMENT D'AVANÇ

Els plànols d'informació del territori recullen les dades de caràcter físic i geogràfic del municipi tot analitzant els següents aspectes :

- Hidrologia ,
- Geologia,
- Pendants,
- Usos del sòl ,
- Geologia,
- Anàlisi del parcel·lari rústic,
- Anàlisi del parcel·lari del nucli urbà i l'edificació,
- Anàlisi de les infraestructures del sol urbà,
- Anàlisi del patrimoni

La proposta de classificació del sòl i qualificació del sòl rústic continguda al plànols d'ordenació de l'Avanç 01 (Estructura general del territori), 02 (Àrees de prevenció de riscos) i 03 (Àrees naturals protegides), recullen les determinacions del PTI, deixant per la fase d'Aprovació Inicial la delimitació a escala més precisa (1/5000) de les àrees de sòl rústic la DELIMITACIÓ de les quals les NS vigents pugui incloure D'ALTRES QUALIFICACIONS ESPECIFIQUES.

Estellencs, octubre de 2012

Per l'Equip Redactor,

Inmaculada Salom Moll
Arquitecte
Carrer de les Caputxines, 8
07003 Palma de Mallorca
salommoll@coaib.es

PLÀNOLS
