



EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT DE SES SALINES

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

ADAPTACIÓ AL PTM

APROVACIÓ PROVISIONAL

(MODIFICACIONES CBMA)

MEMÒRIA

PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA, S.L

JULIOL 2012

ÍNDICE

1.- Justificación	1
2.- Objeto de este Documento	1
3.- Tramitación	1
4.- Adaptación al PTM	2
4.1.- Consideraciones generales.....	2
4.2.- Crecimiento turístico, residencial o mixto.....	3
4.3.- Suelo industrial y de servicios	3
4.4.- Reserva para sistemas generales	3
4.5.- Delimitación del suelo urbano	3
4.6.- Requisitos para la edificación en suelo urbano carente de urbanización consolidada	4
4.7.- Calificación del suelo rústico.....	4
4.8.- Regulación de usos del suelo rústico	5
4.9.- Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada.....	5
4.10.- Integración paisajística y ambiental.....	5
4.11.- Ámbito de planeamiento coherente supramunicipal.....	6
4.12.- Núcleos rurales	6
4.13.- Régimen de edificios existentes en suelo rústico.....	6
4.14.- Áreas de Reconversión Territorial	6
4.15.- Medidas bioclimáticas en la edificación.....	6
4.16.- Determinaciones sobre hidrología	7
4.17.- Contaminación lumínica	7
4.18.- Contaminación acústica Ley del Ruido	7
4.19.- Patrimonio urbanístico y arquitectónico	7
4.20.- Rutas de interés cultural y paisajístico.....	8
4.21.- Determinaciones sobre el litoral	8
4.22.- Infraestructuras. Carreteras	8
4.23.- Infraestructuras. Ferrocarril	8
4.24.- Infraestructuras. Estaciones intermodales.....	8
4.25.- Infraestructuras. Puertos	8
4.26.- Infraestructuras. Aeronáuticas	8
4.27.- Equipamientos.....	8
5.- Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares	9
6.- Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones	9
7.- Plan Hidrológico	9
8.- Plan de canteras	10
9.- Plan Director Sectorial del Transporte	10
10.- Plan Director Sectorial para la gestión de RSU de Mallorca	10
11.- Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso	10
12.- Plan Especial frente al riesgo de incendios forestales	10
13.- Contaminación acústica	11
14.- Informe de la Comisión Balear de Medio Ambiente	11
15.- Informe del Ministerio de Industria	12
16.- Informe de la Dirección General de Tecnología y Comunicaciones	12
17.- Información pública	12
18.- Informe del Departament del Territori del CIM	13
19.- Informe de la Dirección General de Emergencias	15

20.- Informe de la Dirección General de sostenibilidad de la costa y del Mar (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino)	16
21.- Informe de la Dirección General de Biodiversidad	16
21.1.- Cumplimiento de la Norma 23 del PTM.....	16
21.2.- Parque adosado al suelo urbano de la Colonia de Sant Jordi.....	17
21.3.- Red Natura 2000	17
22.- Informe de la Dirección General del Medio Forestal	17
23.- Red Natura 2000	17
24.- Segundo Informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares	17
25.- Informe de Ports de les Illes Balears	17
26.- Informe de la Comisión de Medio Ambiente de fecha 21 de junio de 2012	18
27.- Documentación	19

MEMORIA

1.- Justificación

Por acuerdo de la Comisión Insular d'Ordenació del Territori, Urbanismo i Patrimoni Històric de fecha 17 de mayo de 2002, se aprobó definitivamente la Modificación y Adaptación de las Normas Subsidiarias del Municipio de Ses Salines a la Normativa vigente en aquella fecha.

El Pleno del Consell de Mallorca, en sesión de 13 de diciembre de 2004, aprobó definitivamente el Plan Territorial de Mallorca con el alcance y contenidos que fija la Ley de Ordenación Territorial. Dicho Plan, en su disposición Adicional Tercera, obliga a la adaptación del planeamiento general vigente a su adaptación al PTI en el plazo de dos años contados a partir de su entrada en vigor.

Por otra parte, la adaptación al PTI supone la adaptación a todos los Planes Directores Sectoriales aprobados. La Modificación y Adaptación aprobada en mayo de 2002 ya incluyó la adaptación a los planes aprobados hasta el momento: POOT, P.D.S. de Equipamientos Comerciales, pero posteriormente se han aprobado otros a los que hay que adaptarse: P.D.S. Energético, P.D.S. de Telecomunicaciones, Plan Hidrológico, P.D.S. de Canteras, P.D.S. de Transporte, P.D.S. para la gestión de los RSU de Mallorca, P.D.S. para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso, P.E. frente al riesgo de incendios forestales.

A la vista de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Ses Salines decidió iniciar los trámites de Adaptación de su planeamiento general al PTM, para lo que se redacta el presente Documento.

2.- Objeto de este Documento

El objeto básico de este Documento es adaptar las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ses Salines al Plan Territorial de Mallorca, y, si procede, introducir las determinaciones que pueda exigir la adaptación a los Planes Directores Sectoriales, cuya aprobación ha sido posterior a la última adaptación de las NN.SS. al planeamiento superior vigente.

3.- Tramitación

La formulación del Documento de Adaptación de las NNSS al PTM finalizó en abril del 2006. Simultáneamente se preparó la documentación medioambiental necesaria, en un momento en que se estaba en fase de transición entre la normativa antigua (Decreto 4/1986 de la CAIB) y la nueva como consecuencia de la Directiva Europea 2001/42 (Ley 9/2006, de 28 de abril).

El 4 de mayo se remitió a la Comisión Balear de Medio Ambiente el Documento de inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, documento que tuvo entrada el 25 de mayo.

El 26 de julio, transcurridos dos meses desde la remisión a la CBMA del Documento de Inicio del procedimiento, el Ayuntamiento Pleno procedió a la aprobación inicial de la Adaptación, sometándose a información pública por plazo de un mes (BOIB nº 108, de 01/08/2006 y Diario el Mundo de 28/07/2006), durante el que no se presentó alegación alguna.

El 22 de agosto se produce la reunión técnica de la CBMA para analizar la consulta previa realizada por el Ayuntamiento de Ses Salines a través del Documento de Inicio y evacuar el correspondiente Documento de Referencia, entregándose copia del informe técnico a los representantes municipales, aunque la copia del Acta y del Documento de Referencia (informe técnico) no fue oficialmente remitida al Ayuntamiento hasta el 22 de diciembre.

El 11 de septiembre, a partir de un informe jurídico del Secretario Municipal, en el que se justifica la no necesidad de un Estudio de Impacto Ambiental, y en todo caso la no aplicabilidad de la Ley 9/2006, sino la del Decreto 4/1986 y de la Ley 9/1990, el Pleno de la Corporación procede a la Aprobación Provisional, con posterior remisión del expediente a la Comisión Insular de urbanismo, donde tiene entrada el 20 de septiembre.

En informe de fecha 18 de octubre, los Servicios Técnicos y Jurídicos de la CIU ponen de manifiesto unas deficiencias, que contesta el Ayuntamiento en fecha 14 de febrero de 2007.

A petición del Departamento del Territorio del Consell de Mallorca (21/02/07), la CBMA informa, en escrito de fecha 21 de marzo de 2007 con entrada en el Consell Insular el 15 de abril, que una vez emitido el Documento de Referencia para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, se está a la espera de que por parte del Ayuntamiento se elabore el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El 28 de mayo de 2007 (entrada en el Ayuntamiento el 5 de junio), el Consell Insular da traslado al Ayuntamiento del contenido del anterior informe de la CBMA, advirtiendo que queda suspendida la tramitación de la aprobación definitiva a las NNSS hasta tanto no se incorpore la tramitación de Evaluación del Impacto Ambiental según su normativa específica.

Simultáneamente con la tramitación antes expuesta, se solicitó informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, siendo evacuados respectivamente en fechas 18 de diciembre de 2006 y 6 de marzo de 2007.

Consecuentemente con todo lo expuesto en los párrafos anteriores, se procede a la adaptación de este Documento al contenido de los distintos informes antes citados, sin introducir ninguna otra modificación, y a la redacción del Informe del Sostenibilidad Ambiental para, conjuntamente, ser sometidos a nueva Aprobación Inicial e información pública y continuar la tramitación según la normativa vigente.

4.- Adaptación al PTM

4.1.- Consideraciones generales

En este Documento, el Ayuntamiento de Ses Salines pretende una adaptación “sensu estricto” al recientemente aprobado Plan Territorial Insular de Mallorca, en adelante PTM, sin introducir más modificaciones en el planeamiento vigente, ni siquiera las que se habían empezado a tramitar como Modificación nº 3 y que fueron retiradas porque no podían aprobarse sin esta previa adaptación al PTM.

Las determinaciones dispositivas del PTM, según se especifica en la Norma 3 del mismo, se dividen en tres categorías:

Normas de eficacia indicativa (EI). Con carácter general se asumen en su integridad salvo justificación expresa de las que no se asumen.

Normas de eficacia directiva (ED). Naturalmente, se asumen en su integridad, y al incorporarse se desarrollan y concretan en lo que resulta necesario, limitándose a una mera transposición o una remisión al texto original si no es necesaria más concreción.

Normas de aplicación plena, directa e inmediata (AP). Se incorporan en su integridad y literalidad, sin necesidad de más concreción.

Todo ello viene recogido en el artículo 1 bis de las NNUU.

4.2.- Crecimiento turístico, residencial o mixto.

La Norma 6 del PTM permite un crecimiento de 6,67 Ha para suelo de reserva y dotacional en ejecución del POOT y para nuevos crecimientos ligados a las ART, y 4,73 Ha para crecimientos no vinculados ni al POOT ni a las ART.

Como ya se justificó en la adaptación a la normativa vigente en 2000, aprobada en mayo del 2002, el cumplimiento de las determinaciones del POOT no requería de ninguna reserva especial para uso dotacional. Por otra parte, ni se considera necesario el desarrollo de ningún ART ni el Ayuntamiento estima que, por el momento, sea necesario aumentar la disponibilidad de suelo urbano para uso residencial o turístico.

Consecuentemente con lo anterior, no se prevé ningún crecimiento del suelo residencial o turístico.

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el Art. 33.2 y la D.T Cuarta de las DOT, sería computable a cuenta del crecimiento autorizado en el PTM, el crecimiento aprobado con posterioridad a la aprobación de las DOT, en nuestro caso en la revisión y adaptación antes citado. Pero el crecimiento propuesto fue de 2,19 Ha, que se redujo a 1,3 Ha al suprimir el núcleo de Sa Carrotja, por lo que resulta claramente inferior al crecimiento definitivamente aprobado.

4.3.- Suelo industrial y de servicios

No existe ningún suelo con esta calificación específica.

4.4.- Reserva para sistemas generales

No previéndose nuevo suelo destinado a uso residencial, turístico o mixto, no actúan las previsiones de la Norma 9.

4.5.- Delimitación del suelo urbano

No se modifica el ya aprobado conforme a la legislación vigente.

En relación con el apartado 3 de la Norma 10 del PTM, se delimitan ocho nuevas unidades de actuación, UA 3 a UA 10, en las que junto con las dos contempladas en las NN.SS. vigentes, se integran las áreas de suelo urbano sin urbanización consolidada, tal como se define en el art. 25 bis de las NN.UU., de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares.

En Anejo a esta Memoria se incorporan las fichas que regulan en detalle dichas unidades de actuación, reproduciendo en las unidades UA 1 y UA 2 la regulación ya contemplada en las Normas vigentes.

4.6.- Requisitos para la edificación en suelo urbano carente de urbanización consolidada

En cumplimiento de lo dispuesto en la Norma 12.3 del PTM, las previsiones contempladas en los apartados 1 y 2 de dicha Norma se recogen expresamente en los artículos 2 bis y 25 de las NNUU.

4.7.- Calificación del suelo rústico

El suelo rústico se califica en las categorías descritas en el capítulo III del Título I de las D.O.T. La delimitación gráfica de esas categorías es la que aparece en los planos 1, “Áreas de desarrollo urbano y categorías del suelo rústico” del PTN (Norma 14) y así se ha recogido en los planos 1 de este Documento de Adaptación al PTM con la siguiente excepción:

Se ha grafiado como AANP la zona de dominio público marítimo terrestre colindante con el ANEI nº 23 “Cap de Ses Salines”. Creemos que su no clasificación como tal en el PTM es un error de grafiado del plano, ya que así se clasifica, por ejemplo, en el ANEI nº 24 “Es Trenc”.

Asimismo, se grafían como AANP los acebuchales, delimitados por reconocimiento sobre el terreno.

Concretamente, se establecen las siguientes categorías:

Rústico protegido:

- ANEI Área Natural de Especial Interés.
- AANP Área Natural de Especial Interés de alto nivel de protección.
- ARIP Área Rural de Interés Paisajístico.
- APT Área de Protección Territorial.

Rústico Común:

- SRG Rústico de Régimen General.
- SRG-F Rústico de Régimen General Forestal.
- AT-C Área de Transición de Crecimiento.

- AT-H Área de Transición de Armonización.

Incluidas las oportunas correcciones como consecuencia de la información pública y oficial, como más adelante se expone, el cuadro de superficies resultante es:

Área natural de especial interés (ANEI)*	5.761.688 m ² -	15,58 %
Área rural de interés paisajístico (ARIP)	8.969.094 m ² -	24,24 %
Área protección territorial (APT)	495.338 m ² -	1,34%

Costera **	143.629 m ²
Carreteras	341.709 m ²

Área forestal	2.108.183 m ² -	5,63 %
Área de transición (AT)	2.496.792 m ² -	6,75 %
Suelo rústico de régimen general (SRG)	17.161.269 m ² -	46,46 %

* Incluye las áreas de alto nivel de protección, AANP, que a su vez incluyen la zona de dominio público marítimo terrestre, ZDPMT.

** Excluidas las áreas superpuestas con ANEI

4.8.- Regulación de usos del suelo rústico

La regulación general de los usos en suelo rústico será, tal como se indica en la Norma 15 del PTM, la contenida en la Matriz de ordenación del Suelo Rústico del Anexo de las Normas de Ordenación del Plan Territorial de Mallorca y en la definición de las actividades del mismo Anexo, teniendo en cuenta, como señala la misma Norma 15, que dicho Anexo viene a desarrollar la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares.

Todo ello viene recogido en el artículo 132 “Legislación aplicable”, de las NNUU de este Documento.

4.9.- Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada

En los artículos 138 a 143 bis se regula la ordenación y uso de las distintas zonas del suelo rústico, regulación que de una manera expresa o por remisión a los correspondientes artículos del PTM, recoge la normativa del mismo en lo que a este apartado se refiere.

4.10.- Integración paisajística y ambiental

El término municipal de Ses Salines está incluido en la Unidad Paisajística nº 7 “Migjorn” (Norma 21).

Las condiciones de integración paisajística de la Norma 22 del PTM vienen recogidas, junto con otras adicionales de carácter estético, en el artículo 133 bis de las NNUU.

4.11.- Ámbito de planeamiento coherente supramunicipal

El término municipal de Ses Salines está incluido en el Ámbito de Planeamiento Coherente nº 5 “Migjorn” (Norma 23).

Según dicha Norma, como mínimo en el 43% del territorio se exigirá una parcela mínima de más de 28.000 m² para el uso de vivienda.

De acuerdo con los criterios de la Norma 24, se computan las áreas cuya calificación exige una parcela mínima superior a los 28.000 m², incluyendo aquellas donde el uso de vivienda está prohibida. En definitiva, se computan: ANEI, AANP, ARIP, SRG-F y una zona de SRG en la que se exige, y así se grafía en los correspondientes planos de la serie 1, una parcela mínima de 28.000 m², comprobándose en el plano nº 10 que la superficie total con la limitación mínima de 28.000 m supone el 49,93% del territorio, superior al 43% exigido.

La zona de SRG a la que se aplica la limitación adicional de los 28.000 m² es una zona contigua al ARIP, de características fisiográficas similares.

4.12.- Núcleos rurales

De momento no se delimita ningún núcleo rural.

Aunque el Ayuntamiento, siguiendo los criterios de la Comisión de Urbanismo, tiene la intención de delimitar como núcleo rural la agrupación de casas denominada Sa Carrotja, prefiere posponer la delimitación a una actuación posterior, limitando este Documento a la adaptación de las Normas Vigentes, tal como ya se ha expuesto al principio de esta Memoria.

4.13.- Régimen de edificios existentes en suelo rústico

Se modifica el artículo 135 de las Normas Vigentes, referido a las “obras a realizar en las edificaciones existentes en suelo rústico”, para recoger las determinaciones de las Normas 28 y 29 del PTM.

4.14.- Áreas de Reconversión Territorial

El Municipio de Ses Salines no viene afectado por ninguna de las ART creadas por el PTM.

4.15.- Medidas bioclimáticas en la edificación

Para recoger las indicaciones del PTM en relación con las medidas bioclimáticas en la edificación, se incluye el artículo 80 bis en las NNUU. En él se impone con carácter general el cumplimiento de todos los criterios de la Norma 42 del PTM, con las siguientes precisiones que entendemos justificadas:

La instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria se exige a partir de 8 viviendas y no a partir de 12, porque entiende el Ayuntamiento que a partir de este número ya cambia la tipología de las edificaciones.

La instalación de circuitos separados para la reutilización de aguas grises y de aguas pluviales sólo se exige en las zonas extensivas y en suelo rústico pues creemos que se trata de instalaciones que son de difícil o imposible ubicación en cada uno de los pisos y no hay garantía de un correcto control, incluso sanitario, si se trata de instalaciones colectivas, por lo que en la practica acabarán en un desuso total o en un uso fuera de control higiénico-sanitario que no resulta en absoluto recomendable. Sin embargo, estos inconvenientes desaparecen en edificaciones aisladas, unifamiliares o de número reducido de viviendas con espacio libre de solar para que las instalaciones sean exteriores a la edificación, por lo que sí se considera recomendable su utilización con fines medioambientales de reducción del consumo del agua potable.

4.16.- Determinaciones sobre hidrología

Al no preverse nuevos crecimiento del suelo urbano, no es de aplicación el artículo 16.2 del Plan Hidrológico.

En cumplimiento de las determinaciones del Plan Hidrológico, en los planos nº 8 se grafian las APR de inundaciones recogidas de los correspondientes planos del PTM, así como los cauces de los torrentes y sus zonas de policía.

La delimitación de la APR coincide con la del “Atlas de delimitación geomorfológico de redes de drenaje y planes de inundación de las Islas Baleares”, y que a falta de la delimitación de zonas inundables del artículo 77 del Plan Hidrológico, se considera como zona potencialmente inundable, por lo que se grafía completa, tanto en suelo rústico (APR) como en suelo urbano. En estas zonas, los promotores urbanísticos, si los hubiere, deberán elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes. Cualquier desarrollo o proyecto en esta zona precisará el informe favorable previo de la Dirección General de Recursos Hídricos.

4.17.- Contaminación lumínica

En desarrollo de lo establecido en la Norma 44 del PTM, en el plano nº 9 se grafían las distintas zonas a efectos de contaminación lumínica.

4.18.- Contaminación acústica Ley del Ruido

El municipio de Ses Salines no resulta afectado por ninguna aglomeración urbana ni por ningún gran eje viario, ni ferroviario ni aeropuerto, por lo que no es exigible la elaboración de mapa estratégico de ruido.

En el momento en que se delimiten las áreas acústicas y se fijen los correspondientes objetivos de calidad acústica, se modificaría el planeamiento si resulta necesario para tener en cuenta dichos objetivos.

Por el momento, no es preciso adoptar ninguna determinación especial.

4.19.- Patrimonio urbanístico y arquitectónico

El Municipio de Ses Salines dispone, ya, de su Catálogo, donde se regulan las protecciones de los distintos elementos catalogados, considerando que no necesita adaptación especial a las determinaciones del PMT.

4.20.- Rutas de interés cultural y paisajístico

El término municipal de Ses Salines está atravesando por una ruta arqueológica que discurre a lo largo de la carretera Ma-6101, cuyo grafiado se ha incorporado en los planos 1-1 y 1-3.

La protección de los elementos singulares que justifican la definición de la ruta que los enlaza está contenida en las respectivas fichas de catalogación, sin que la ruta como tal, que en los tramos que atraviesa el Municipio coincide con la mencionada carretera de la red viaria general, exija justificadamente ninguna zona de protección especial.

4.21.- Determinaciones sobre el litoral

El planeamiento vigente, aprobado el 17 de mayo de 2002, está plenamente adaptado a la Ley de Costas. Como esta adaptación al PTM no supone ninguna modificación de las determinaciones de planeamiento que afectan a la costa ni supone ningún crecimiento del núcleo urbano costero que pudiese exigir la adopción de medidas especiales, cabe concluir que se cumplen todas las determinaciones de la Norma 51 del PTM.

4.22.- Infraestructuras. Carreteras

Ninguna de las actuaciones en carreteras definidas en el PTM (Norma 52), afecta al ámbito territorial de Ses Salines.

4.23.- Infraestructuras. Ferrocarril

Ninguna de las nuevas líneas ferroviarias (opuesta en servicio de las antiguas) propuestas en el PTM (Norma 53), afectan al término municipal de Ses Salines.

4.24.- Infraestructuras. Estaciones intermodales

Ninguno de los puntos en los que el PTM propone ubicar centros de intermodalidad están situados en el municipio de Ses Salines.

4.25.- Infraestructuras. Puertos

En el PTM no se prevé ninguna actuación portuaria especial para el municipio de Ses Salines.

4.26.- Infraestructuras. Aeronáuticas

Las determinaciones del PTM referidas a los aeropuertos de Son San Joan y Son Bonet no afectan a Ses Salines.

4.27.- Equipamientos

Ninguno de los equipamientos de ningún tipo propuestos en el PTM afecta al municipio de Ses Salines.

5.- Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares

Ninguna de las actuaciones previstas en el PDS Energético, aprobado por Decreto 96/2005, de 25 de septiembre, posterior a la aprobación de las Normas de Planeamiento vigentes, afecta al municipio de Ses Salines, por lo que no es preciso introducir ninguna nueva determinación en el planeamiento vigente en este proceso de adaptación al PTI.

6.- Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones

El PDS de Telecomunicaciones es vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal en todos aquellos aspectos en los que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal.

No existiendo ninguna previsión de crecimiento del suelo urbano, tampoco hay, en las NNSS vigentes, normativa reguladora de los proyectos de urbanización, en la que en su caso debería incluirse la obligación de prever, como parte del proceso urbanizador, la realización de las canalizaciones necesarias para las redes de telecomunicaciones.

No obstante, habiendo calles carentes aún de todos los servicios urbanísticos, parece conveniente establecer una normativa para los proyectos de dotación de servicios en suelo urbano. Por ello se incluye el artículo 57 bis, en el que entre otros se contempla la realización de las canalizaciones para redes de telecomunicaciones.

En cuanto a la normativa aplicable a las áreas histórico-ambientales, entre las condiciones de ambiente y estética aplicables a la zona “residencial intensiva de especial protección”, equivalente a un centro histórico, (artículo 101), se impone ya la necesidad de que todos los servicios sean subterráneos, prohibiéndose los tendidos de cables aéreos o en fachadas.

Para completar las determinaciones del PDS, se modifica el mencionado artículo para imponer, expresamente, el cumplimiento de la Ley 6/1993 sobre adecuación de las redes de instalaciones a las condiciones histórico-ambientales de los núcleos de población.

7.- Plan Hidrológico

El Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por Real Decreto 378/2001, de 6 de abril, contiene ciertas determinaciones que, aun declarada genéricamente la vigencia y prevalencia del Plan, requieren ser recogidas expresamente en los planeamientos urbanísticos.

En el Art. 57bis, apartado 4, de las NNUU se exige el cumplimiento del Art. 11 del P.H. en relación con el suministro de agua potable.

En el Art. 57bis, apartado 6, de las NNUU se recogen las distintas exigencias del Plan Director en relación con el saneamiento, con una referencia expresa al contenido del Art. 50 de dicho Plan.

En el plano nº 12 se han grafiado los perímetros de protección de pozos según las normas del Art. 67 del Plan Hidrológico.

En el plano nº 11 se han grafiado las áreas con riesgo de contaminación de acuíferos, cuyo uso se regula en los artículos 133bis.5. “Evacuación de aguas residuales en suelo rústico” y 141bis.3 “Contaminación de acuíferos” de las NNUU, todo ello de acuerdo con el contenido del Plan Hidrológico a este respecto.

En el plano nº 8 se han recogido como zonas con riesgo de inundaciones las delimitadas en el “Atlas de delimitación geomorfológico de redes de drenaje y planos de inundaciones de las Islas Baleares”, que a falta de la delimitación prevista en el Art. 77 del P.H. se consideran a todos los efectos como zonas inundables. El Art. 141 bis.I de las NNUU prescribe que, en estas zonas se estará a lo dispuesto en el Art. 78 del PH y, de una manera especial, los planificadores o promotores que quieran llevar a cabo actuaciones en estas zonas, deberán elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos que prevé dicho artículo.

8.- Plan de canteras

En el Catálogo anexo al Plan Director Sectorial de Canteras no figura ninguna cantera activa en el término municipal, por lo que no son de aplicación las previsiones del Art. 13 de la Revisión del Plan director Sectorial aprobado por Decreto 61/1999, de 28 de mayo de 1999.

9.- Plan Director Sectorial del Transporte

El Plan Director Sectorial del Transporte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, aprobado por Decreto 4/2006, de 28 de abril, no establece ninguna determinación que afecte directamente al planeamiento general del municipio de Ses Salines.

10.- Plan Director Sectorial para la gestión de RSU de Mallorca

EL PDS para la gestión de RSU de Mallorca, aprobado por el Pleno del Consell Insular de Mallorca el 6 de febrero de 2006 /BOIB nº 35 de 09-03-2006) establece en su Art. 29 la obligatoriedad de que el planeamiento general recoja la ubicación de las instalaciones previstas en el Plan, pero no hay ninguna prevista en el municipio de Ses Salines.

11.- Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso

No se prevé la ubicación, en el t.m. de Ses Salines, de ninguno de los centros de transferencia y pretratamiento (CPT) previstos en el Plan aprobado por el Pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 8 de abril de 2002.

En cuanto a las determinaciones en relación con la tramitación de licencias de obra, no es necesaria su reproducción por cuanto son, en cualquier caso de obligado cumplimiento.

12.- Plan Especial frente al riesgo de incendios forestales

En los planos 8 están grafiadas las APR de incendios del Plan Territorial, recogándose la normativa de protección en el artículo 141bis de las NN.UU.

En el Art. 143bis se establece para el SRG Forestal el mismo régimen de las APR de Incendios en lo que se refiere a las limitaciones específicas relacionadas con el riesgo de incendios.

Por su ubicación en relación con las áreas de riesgo, ninguno de los núcleos urbanos requiere plan de autoprotección según lo dispuesto en el artículo 1.7 del Plan.

13.- Contaminación acústica

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, a Ses Salines no se le exige la confección de mapas de ruido, ya que ni es una aglomeración urbana de más de 1000.000 habitantes, ni existe en el término municipal ningún gran eje viario, ni gran eje ferroviario, ni gran aeropuerto. Consecuentemente, tampoco le resulta preceptiva la elaboración de los planes de acción en materia de contaminación acústica descritos en la sección II del capítulo III de dicha Ley.

Sin embargo, la legislación autonómica (Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares) es más exigente, en consecuencia:

- A través de ordenanza municipal, el Ayuntamiento delimitará las áreas acústicas.
- Para la elaboración del mapa acústico, el Ayuntamiento promoverá un convenio de colaboración con el Consell Insular.

14.- Informe de la Comisión Balear de Medio Ambiente

El informe técnico emitido por la Comisión Balear de Medio Ambiente en la fase de consulta previa, dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, concluye en 9 apartados sobre el contenido que debe tener el Informe de Sostenibilidad Ambiental, algunos de los cuales corresponden al contenido de esta Documentación, por lo que se recogen en ella. A saber:

2 a) Grafiado de las masas boscosas

Se incluyen en la calificación de Suelo Rústico de Régimen General Forestal (SRG-F), no solo los grafiados como tales en el Plan Territorial, sino también aquellas otras masas boscosas, delimitadas en las Normas actuales, que reúnen las características definidas en la Norma 15 del PTM.

4) Determinaciones hidrológicas del PHIB

Se han tenido en cuenta en la forma detallada en los apartados 4.16 y 7 de esta Memoria.

6) Estany dels Tamarells

Se ha grafiado como APR de inundación.

7) Áreas de prevención del riesgo de contaminación de acuíferos.

Están recogidas en el plano nº 11 y su regulación en el artículo 141 bis de las NNUU

9) Contaminación acústica

Se ha tenido en cuenta en la forma detallada en el apartado 13 de esta Memoria

14 bis.- Plan Director Sectorial de Carreteras

El Plan Director Sectorial de Carreteras de Mallorca (PDSCMa) prevé el acondicionamiento de las carreteras Ma-6100 y Ma-6101 en la fase II del programa de construcción. Por lo tanto, de acuerdo con la norma 4 de dicho Plan, se grafían en los planos de la serie 1 de Calificación del suelo rústico, las correspondientes franjas de reserva viaria, de 50 m de anchura y centradas en el eje de las vías actuales.

15.- Informe del Ministerio de Industria

El Ministerio de Industria, turismo y comercio, Subdirección general de Infraestructuras y Normativa Técnica, emitió informe en relación con el Real Decreto 1554/2004 y Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones. Dicho informe explicita los puntos básicos de la normativa vigente pero no contiene conclusión concreta sobre la Normativa propuesta, por lo que entendemos que ésta es suficiente, máxime con las adiciones que se describen en el apartado siguiente.

16.- Informe de la Dirección General de Tecnología y Comunicaciones

La Direcció General de Tecnologia i Comunicacions de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, emitió informe en relación con el Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones. En dicho informe pedía que se detallase más el contenido del artículo 57 bis de las NNUU, “proyectos de dotación de servicios en suelo urbano”, y así se ha hecho, recogiendo textualmente las propuestas del informe.

17.- Información pública

Durante el plazo oficial de información pública, sólo se presentó una alegación, suscrita por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, Demarcación de Mallorca.

Fuera de plazo se presentó otra alegación, suscrita por Dña. Francisca Vidal Burguesa y otros tres.

Como consecuencia de la alegación del COAIB se introducen las siguientes modificaciones:

- Plano nº 10

Se grafían todas las áreas en las que, por su calificación recogida en los planos de la serie 1, la parcela mínima para el uso de vivienda unifamiliar es igual o superior a 28.000 m². Se incluyen aquellas áreas que, calificadas como SRG, se les fija una parcela mínima de 28.000 m², áreas que con esta subcalificación se recogen en los planos de la serie 1.

Se añade una leyenda aclaratoria del contenido y significado del plano.

- Planos 1

Se añade una subcalificación: SRG con parcela mínima de 28.000 m²

- Artículo 97 de las NNUU

Se rectifica el apartado B) remitiéndose para la altura de las barandillas de protección a las prescripciones del CTE.

- Artículo 62 de las NNUU
Se modifica la separación de los barrotos de las barandillas para adaptarse al CTE DB-SU1, 3.2.3.
- Artículo 80 de las NNUU
Se modifica para remitirse al CTE
- Artículo 54 de las NNUU
Se modifica la pendiente máxima y el retranqueo de la puerta de acceso para ajustarse al CTE.

Como consecuencia de la alegación de la Sra. Vidal Burguesa, se corrige el art. 143 bis de las NNUU, indicando que se conservan como SRG-F todas las zonas calificadas como forestales en las Normas vigentes, aunque no estén recogidas en el PTM.

18.- Informe del Departament del Territori del CIM

Se incluye como Anejo a esta Memoria una “Memoria de Sostenibilidad Económica”.

Se modifica el apartado 4.5 de la Memoria y los planos 2.1 y 2.2, de ordenación de los núcleos urbanos de Ses Salines y Colonia de Sant Jordi respectivamente, para incorporar las Unidades de Actuación que se delimitan de acuerdo con la Norma 10 del PTM. Asimismo, se añade un Anejo a la Memoria con las fichas de las Unidades de Actuación.

Se modifica el apartado 4.11 de esta Memoria para justificar con mayor profundidad el cumplimiento de la Norma 23 del PTM relativa al Ámbito de Planeamiento Coherente Supramunicipal.

Se introducen en las NNUU las siguientes modificaciones:

- Art. 1 bis.- Adaptación al Plan Territorial de Mallorca
Se expresa la única Norma calificada como EI que se asume con precisiones, según justificación de la Memoria.
- Art. 2.- Actos sometidos a licencia
Se sustituyen las referencias a Normativas concretas por una referencia genérica a la legislación vigente.
- Art. 2 bis.- Edificación en suelo urbano sin urbanización consolidada.
Se sustituye la referencia a la Norma 12 del PTM por su transcripción.
- Art. 3.- Documentos para la solicitud de Licencias.
En el apartado A.2) se sustituye la referencia a la Ley 10/1990 por una referencia genérica a la normativa en materia de Disciplina urbanística.
En el apartado A.2) se sustituye la referencia a la Ley 3/1993 y su Reglamento por una referencia genérica a la legislación en materia de accesibilidad.
En el apartado B) se sustituye la referencia a las normas concretas que rigen las Actividades Clasificadas por una referencia genérica.

- Art. 8.- Otorgamiento de licencias de obra y cambio de titularidad.
Se sustituye la referencia concreta a la ley 10/1990 por una referencia genérica a la normativa vigente en materia de Disciplina Urbanística.
- Art. 10.- Obras a realizar en vías y espacios públicos.
Se sustituye la referencia concreta al vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales por una referencia genérica.
- Art. 13.- Sujeción a las condiciones de la Licencia y períodos de ejecución de las obras.
Se sustituye la referencia concreta a la ley 10/1990 por una referencia genérica a la normativa vigente en materia de Disciplina Urbanística.
- Art. 14.- Modificaciones en el transcurso de las obras.
Se sustituye la referencia concreta a la ley 10/1990 por una referencia genérica a la normativa vigente en materia de Disciplina Urbanística.
- Art. 18.- suspensión de las obras.
Se sustituye la referencia concreta a la ley 10/1990 por una referencia genérica a la normativa vigente en materia de Disciplina Urbanística.
- Art. 23.- Inspección final
Se actualiza la referencia a la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sustituyendo la Ley 39/88 por la vigente 2/2004.
- Art. 25 bis.- Solar y suelo urbano consolidado.
Se incorpora este nuevo artículo, con las definiciones de solar, suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares.
- Art. 57 bis.- Proyectos de dotación de servicios en suelo urbano.
Se sustituye la referencia concreta a la Ley 3/1993 y su Reglamento por una referencia genérica a la legislación en materia de accesibilidad.
Se corrige un error de repetición suprimiendo un párrafo del apartado 1 que está repetido en el apartado 7.
- Art. 121 bis.- Licencias urbanísticas (en zona turística).
Se incorpora este nuevo artículo con la referencia al cumplimiento de la Norma 60 del PTM en relación con los requisitos para otorgar la licencia urbanística a los proyectos de alojamiento turístico de nueva planta.
- Art. 125.- E) y N) Centros escolares.
Se sustituye la denominación de los centros escolares por la oficial vigente.
- Art. 132.- Legislación aplicable
Se incorpora la matriz del Suelo Rústico del Anexo de las Normas de Ordenación del PTM.
- Art. 132 bis.- Definición de las actividades reguladoras en la matriz de ordenación del Suelo Rústico.
Se incorpora este nuevo artículo para introducir las definiciones de las actividades

reguladas en la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico.

- Art. 133.- Normas Generales.
Se sustituye la referencia concreta al Decreto 2/1995, derogado, por una referencia genérica a la normativa turística.
- Art. 134 bis.- Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada.
Se incorpora este nuevo artículo para introducir las condicionantes de la Norma 20 del PTM.
- Art. 135.- Obras a realizar en las edificaciones existentes en suelo rústico.
Se sustituye la referencia a la Norma 28 del PTM por una transposición de la misma.
Se añade la prohibición, al socaire de la rehabilitación, de un cambio de uso no autorizado expresamente según la normativa vigente.
- Art. 138, 139, 140, 141, 141 bis, 142, 142 bis, 143 y 143 bis (calificaciones del suelo rústico)
Se introduce para cada una de las calificaciones del suelo rústico, la relación de actividades admitidas, condicionadas o prohibidas según las Normas 16 a 20 del PTM.
- Art. 142 y 142 bis.- Áreas de Transición.
Se desglosa el art. 142 para distinguir el AT-C y el AT-H, diferenciando los usos regulados en la Norma 20 del PTM (vivienda unifamiliar).
- Art. 141 bis.- Áreas de Prevención de riesgos (APR).
Se recoge el último párrafo de la Norma 20.3 del PTM por remisión al art. 134 bis, en el que viene recogido textualmente.
- Art. 143.- Suelo rústico de régimen general (SRG).
Se sustituye la regla de proporcionalidad en el cumplimiento del requisito de parcela mínima por la regla contenida en la D.T. 2ª del PTM.

19.- Informe de la Dirección General de Emergencias

La exigencia de los estudios hidrológicos e hidráulicos en zonas inundables está recogida en el art. 141 bis.1 de las NNUU.

Se modifica el art 2. Actos sometidos a licencia, incluyendo las talas de árboles como actos sometidos a licencia.

Se modifica el art 3. Documentos para la solicitud de licencias, introduciendo en el epígrafe de obras mayores, exigencias adicionales en el contenido de los proyectos para obras en suelo forestal o contiguo a éste, con reproducción textual del contenido del Informe.

Se modifica el art. 25. Certificado municipal de terminación de obras, añadiendo el apartado h) que recoge textualmente las exigencias del Informe en relación con las obras en terrenos forestales.

Se modifica el art. 133 bis. Condiciones de integración paisajística y ambiental, para incluir la solicitud de autorización para cambios de cultivo y modificaciones de la cubierta vegetales.

No se modifica el art. 135. Obras a realizar en las edificaciones existentes en suelo rústico para incluir la aplicación de la normativa de prevención de incendios forestales, ya que ello viene contemplado en el art. 141 bis, que recoge todas las construcciones en esos terrenos, mientras que en el 135 se regula la consideración o no de vivienda en función de las características de las edificaciones existentes.

Se modifica el art. 141 bis.2 APR de incendios para incluir todas las referencias a la normativa específica, pese a que la mayor parte de ella ya se ha recogido en el art. 3 como pide el mismo informe.

Se modifica el art. 143 bis. Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F), para, a pesar de constituir una reiteración de lo prescrito con carácter general en el art. 133 bis relativo a las condiciones de integración paisajística y ambiental, regular las actuaciones sobre la cubierta forestal.

20.- Informe de la Dirección General de sostenibilidad de la costa y del Mar (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino)

En los planos afectados se ha suprimido la leyenda que consideraba la delimitación del DPMT como provisional, indicando la fecha de su aprobación.

En el plano 2.2. se han corregido los tramos de deslinde que no se correspondían con la aprobación definitiva, concretamente:

Tramo 234 a 240
Tramo 248 a 259 (en lugar de 251 a 257)
Tramo 259 a final (en lugar de 263 a final)
Tramo 45 a 1/51 (no reseñado en el informe)

El tramo 51 a 56 no se ha modificado pues ya coincidía con el deslinde aprobado.

Asimismo, se ha corregido la delimitación de la zona de servidumbre de protección correspondiente al tramo 215 a 216.

Se modifica el apartado 4.21 de la Memoria para hacer referencia a lo establecido en la D.T. 3ª de la Ley de Costas. Asimismo, se modifica el plano 1.2 para graficar la delimitación del tramo de fachada marítima sobre el que se propone actuar.

21.- Informe de la Dirección General de Biodiversidad

21.1.- Cumplimiento de la Norma 23 del PTM

Se ha modificado la leyenda del plano nº 10.- Parcelación del Suelo rústico. Cumplimiento de la norma 23 del PTM, para dejar claro que, como indica la norma del PTM, se computan todas aquellas áreas en que, por su calificación urbanística, se exige una superficie superior a los 28.000 m² para la construcción de una vivienda, incluidas aquellas en que el uso de vivienda está prohibido.

En coherencia con este criterio, se han graficado unas áreas que cumplen ese requisito y que, por error, no se habrán incluido en el plano, entre ellas las salinas. De esta forma, el porcentaje real sube hasta el 49,93 %, corrigiéndose en consecuencia el apartado 4.11 de esta

Memoria.

En los planos de Calificación del suelo rústico (1.1 a 1.4) se ha tramado de forma diferente la subcalificación del SRG correspondiente a aquellas zonas en las que se exige una parcela mínima de 28.000 m² para el uso de vivienda, manteniéndose todas las otras regulaciones.

21.2.- Parque adosado al suelo urbano de la Colonia de Sant Jordi

Este parque no se crea ahora, sino que se aprobó en la Revisión de 2002, y en cumplimiento de una prescripción de la Comisión del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, se introdujeron en los artículos 128.2.- Zonas verdes públicas y 138.- Áreas Naturales de Especial interés (ANEI) unos condicionantes especiales para este parque en función de su integración en un ANEI y en un LIC. Por error, estos párrafos no se reprodujeron en el Documento objeto de aprobación inicial de esta adaptación al PTM, por lo que se corrige el error y se reincorporan estos párrafos.

21.3.- Red Natura 2000

Se amplía el contenido del art. 139 bis.- Red Natura 2000, para especificar con más detalle las obligaciones en relación con la red Natura 2000.

22.- Informe de la Dirección General del Medio Forestal

Su contenido está recogido íntegramente en el Informe de la Dirección General de Emergencias, y en consecuencia, asumido en las NN.UU. en la forma que se justifica en el apartado 19 de esta Memoria.

23.- Red Natura 2000

Para mayor claridad en la calificación del Suelo Rústico, se incluye el plano nº 13 en el que se ha grafiado la Red Natura 2000.

24.- Segundo Informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares

En los planos de la serie 8, “Àrees de prevenció de riscos”, se indica en la leyenda que el grafiado de los cauces de los torrentes incluye las zonas de servidumbre, detallando gráficamente la definición de las mismas.

Se ha corregido el error del ISA en el grafiado del suelo forestal, que como se ha explicado antes, incluye tanto el del PTM como el de las Normas vigentes. No se sigue la recomendación de distinguir el SRG-F que proviene del PTM del que procede de las Normas vigentes, pues entendemos que teniendo exactamente la misma regulación, la distinción sólo puede inducir a confusión, sin aportar nada positivo a la siempre deseable óptima interpretación de los planos.

25.- Informe de Ports de les Illes Balears

Se modifica el plano 1.2 “Qualificació del sòl rústic” para calificar la instalación portuaria como “Sistema general portuario”, ajustando exactamente sus límites a los de la zona de servicios del puerto.

26.- Informe de la Comisión de Medio Ambiente de fecha 21 de junio de 2012

En cumplimiento de lo dispuesto por el Pleno de la CMAIB de fecha 21 de junio de 2012, quedan incorporadas las siguientes modificaciones a la documentación sometida a su consideración (fecha febrero 2010).

- Se modifica el plano nº 12 “perímetros de protección de pozos” para recoger exactamente los pozos de abastecimiento registrados en la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Se añade a las NNUU el art. 144 bis bis “Plan Hidrológico”, en el que se recoge la aplicación genérica del Plan Hidrológico.
- Se añade el art. 57 bis bis “Soterramiento de redes eléctricas”, para recoger la referencia al Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares en relación con el soterramiento de redes eléctricas.
- En el plano 1.3 se grafía la ubicación del poblado talaiótico dels Antigors, estableciéndose como zona de protección, tal como indica el art. 149 de las NNUU, la totalidad de la parcela catastral. Las condiciones de protección están contenidas en la correspondiente ficha del catálogo.
- Se modifica el apartado 4.20 de la Memoria, corrigiéndose la errónea afirmación de que ninguna ruta de interés cultural afecta el término municipal.

A lo largo de la carretera Ma-6101 discurre una ruta arqueológica que queda grafiada en los planos 1-1 y 1-3.

- Se modifica el apartado 23 de la Memoria, suprimiendo toda referencia al PORN de Es Trenc.

En el mismo sentido, se modifica el plano nº 13, suprimiendo la trama referida a PORN y se modifican todos los planos de la serie 1 suprimiendo en la leyenda la referencia al PORN.

- Se modifica el art. 132 de las NNUU, añadiendo a la matriz del suelo rústico el SRG-F.
- Se modifica el art. 138 de las NNUU, suprimiendo de la relación de ANEI los que se han calificado como AANP.

En concordancia, se modifica también el art. 139, para incluir el Estany des Tamarells.

- Las deficiencias en las tramas del plano 0 eran consecuencia de un fallo en la impresión, por lo que quedan automáticamente corregidas en una nueva edición impresa.
- Se modifica el plano 1-2 y se ajusta exactamente la delimitación del suelo forestal procedente de las Normas Vigentes a dichas Normas.
- La trama de las zonas húmedas no procede de estas Normas, que no utilizan la calificación de “zona húmeda”, sino que es la trama de la cartografía base utilizada, por lo que no se puede alterar, pero tampoco tiene ningún significado urbanístico.

- Se han modificado los planos 1-1, 1-2 y 1-3 para incluir la franja de reserva viaria de las carreteras Ma-6100 y Ma-6101.
- Se añade a la Memoria el apartado 12 bis relativo al Plan Director Sectorial de Carreteras de Mallorca.

27.- Documentación

Esta adaptación al Plan Territorial de Mallorca de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ses Salines consta de los siguientes Documentos:

- Documento nº 1.- Memoria.
Anejos: -Fichas urbanísticas de las U.A.
- Memoria de sostenibilidad económica
- Documento nº 2.- Planos:
- | | |
|-------|---|
| 0.- | Copia Ordenació PTM. |
| 1-1.- | Qualificació del sòl rústic. |
| 1-2.- | Qualificació del sòl rústic. |
| 1-3.- | Qualificació del sòl rústic. |
| 1-4.- | Qualificació del sòl rústic. |
| 2.1.- | Ordenació nucli Ses Salines. |
| 2.2.- | Ordenació nucli Colonia de Sant Jordi. |
| 8-1.- | Àrees de prevenció de riscos. |
| 8-2.- | Àrees de prevenció de riscos. |
| 8-3.- | Àrees de prevenció de riscos. |
| 8-4.- | Àrees de prevenció de riscos. |
| 9.- | Zonificació lumínica. |
| 10.- | Compliment Norma 23 del PTM. |
| 11.- | Àrea amb el risc de contaminació d'aqüífers |
| 12.- | Perímetres de protecció de pous |
| 13.- | Xarxa natura 200 i PORN del Trenc. |
- Documento nº 3.- Normas Urbanísticas (texto refundido).

Ses Salines, Julio 2012