



**LLORET DE VISTALEGRE**  
**AVANÇ DEL PLA GENERAL**

---

**1. MEMÒRIA de L'AVANÇ DEL PLA GENERAL DE LLORET DE VISTALEGRE**

- 01. Objecte i criteris generals**
- 02. Full de ruta**
- 03. Documentació de l'avanç**
- 04. Normativa d'aplicació**
- 05. Planejament vigent**
- 06. Anàlisi previ**
- 07. Accions, alternatives i proposta**

ANNEX 0 · Cartografia de l'anàlisi previ punt 6 de la memòria

ANNEX I · Programa de participació ciutadana

ANNEX II · Catàleg d'elements i espais protegits

**2. PLANOLS**

Plànols informació i proposta

**3. ESTUDI PRELIMINAR AMBIENTAL**

---

**Equip redactor**

En aplicació del Conveni sotasignat entre l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre i el Departament del Territori del Consell Insular, el document d'Avanç del Pla General del terme municipal de Lloret de Vistalegre ha estat redactat pels tècnics del Consell Insular amb col·laboració amb l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre.

Isabel Romero Agudé, arquitecta del Servei de Planejament.

Maria Cristina Pizà Segura, arquitecta del Servei de Planejament.

María Rosario Gomila Contreras, tècnica d'administració general del Servei de Planejament.

Joan Calafell Rosselló, auxiliar del Servei de Planejament.

---

## DOCUMENTACIÓ DE L'AVANÇ

### 1. MEMÒRIA de L'AVANÇ DEL PLA GENERAL DE LLORET DE VISTALEGRE

- 01. Objecte i criteris generals
- 02. Full de ruta
- 03. Documentació de l'avanç
- 04. Normativa d'aplicació
- 05. Planejament vigent
- 06. Anàlisi previ
- 07. Accions, alternatives i proposta

ANNEX 0 · CARTOGRAFIA ANÀLISI PREVI

ANNEX I · PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

ANNEX II · CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS

### 2. ESTUDI PRELIMINAR AMBIENTAL

### 3. PLANOLS INFORMACIÓ

SR 01 Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic

SR 02 APR Erosió i APR inundació

SR 03 APR Incendis i zones ZAR

SR 04 Zones de risc d'incendis forestals

SR 05 Xarxa Viària i APT de carreteres

SR 06 Xarxa de distribució d'energia elèctrica

SR 07 Xarxa d'abastament d'aigua

SR 08 Xarxa de sanejament

SR 09 Rutes Senderistes

SR 10 Rutes ciclistes

SR 11 Elements i espais catalogats

SR 12 Empreses, activitats i establiments turístics

SR 13 Explotacions agràries

SR 14 Sòl urbà sense urbanització consolidada

SU 01 Límit SU i sòl urbà sense urbanització consolidada

SU 02 Usos en sòl urbà

### PLÀNOLS DE PROPOSTA

PROP 01 Proposta en sòl urbà

PROP 02 Proposta en sòl urbà



## **01. Objecte, finalitat i criteris generals i del Pla General de Lloret de Vistalegre**

### **Introducció**

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

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

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

### **Justificació i finalitat del Pla General**

El terme municipal de Lloret de Vistalegre, només compta amb un Projecte de delimitació de sòl urbà (PDSU) que es va aprovar per Acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme, en sessió de data 5 de novembre de 1981. El PDSU només pot delimitar les classes de sòl de conformitat amb la llei existent al moment de la seva redacció i una reglamentació de les condicions de l'edificació, però no pot ordenar el territori. La conveniència d'elaborar un pla general ve determinada per la necessitat d'ordenar, activar i gestionar l'activitat urbanística i econòmica del terme. Per altra banda, la necessitat d'un pla general també ve determinada per imperatiu de la normativa urbanística.

L'obligació de redactar i aprovar un planejament urbanístic ja apareix a la primera regulació urbanística estatal. El Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, ja fixava un termini per obligar els ajuntaments a formular els plans generals corresponents. Transitòriament, el punt 3 de la disposició transitòria quinta, assenyalava que tots els municipis sense pla general d'ordenació aprovat o en tramitació, havien de formular, en un termini d'un any, un projecte de delimitació de sòl urbà. El municipi de Lloret de Vistalegre, en compliment d'aquesta disposició, va redactar el PDSU de conformitat amb el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'estableix el Reglament del planejament urbanístic. Aquest permetia l'ordenació urbanística municipal mitjançant Pla General Municipal, Normes subsidiàries del planejament i Projecte de delimitació de sòl urbà. En aquell moment l'instrument més adequat a les necessitats del poble va ser el PDSU.

Posteriorment, el Parlament de les Illes Balears va aprovar una llei pròpia en matèria d'ordenació del sòl, en què es manté la voluntat del legislador que tots els municipis de les Illes comptassin amb un instrument de planejament. Aquesta primera llei autonòmica d'ordenació i ús del sòl, anomenada LOUS (Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sol), indica que els únics instruments de planejament

possibles són els plans generals, i elimina la possibilitat de redactar unes normes subsidiàries o un projecte de delimitació de sòl urbà, com preveia la legislació estatal.

Posteriorment, una nova llei urbanística, Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), que substitueix la LOUS, estableix que l'ordenació urbanística dels municipis es fixa mitjançant dos tipus de plans jerarquitzats: el pla general i els plans d'ordenació detallada.

La llei també indica que en els procediments de primera formulació, el planejament municipal ha d'incloure els dos plans i, prèviament a la seva aprovació inicial, s'ha de formular un avanç del pla on s'exposin els criteris, els objectius i les solucions generals adoptades.

### **Objectius i criteris generals**

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

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

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

Respecte a l'evolució de la població des de les primeres dades que es coneixen s'ha observat un continu retrocés, si bé, a finals dels anys 90 es va observar un augment destacat de població. Durant els anys 2000 a 2007, gràcies a la immigració, procedent majoritàriament de Palma, l'augment de població va continuar. L'any 2013 comença novament a abaixar el nombre d'habitants i des de l'any 2016 s'observa un progressiu augment de població. A tall d'exemple, l'any 2016 la població censada arriba a 1.257 habitants i l'any 2019 s'aconsegueix la xifra de 1.372 habitants. No s'observen grans diferències entre sexes, si bé, respecte el total, hi ha més homes (un 10% més) que dones en el poble. Aquesta quantitat és diferent en relació amb la totalitat de l'illa, ja que segons les dades de 2019 a Mallorca hi ha un 0,78 % més dones que homes.

L'activitat econòmica tradicional era l'agricultura, però igual que a la resta del Pla aquesta activitat s'ha anat reduint amb els anys. De fet, d'acord amb les dades facilitades per l'IBESTAT de 2019 i l'Ajuntament, hi ha més empreses de serveis que empreses agrícoles. A la Diagnosi socioeconòmica del Pla de Mallorca de 2018 ja s'observa que la població ocupada dins el sector de l'agricultura i la ramaderia és molt més inferior a la resta de sectors.

Com sol ocórrer a la resta de l'illa, a l'estiu la població augmenta, però a Lloret de Vistalegre aquest augment no és gaire significatiu. No es produeixen problemes de trànsit ni saturació dels serveis, per la qual cosa no cal cap tipus d'intervenció en aquest sentit.

Quant a l'envelliment de la població, les persones de més de 65 anys suposen un 17.78 % del total de la població censada quan a tota l'illa aquest percentatge és d'un 16.67 %. Realment es tracta d'un problema que afecta tot el país ja que cada vegada hi ha més gent gran i menys infants. Aquest fet, fa que sigui necessari prendre mesures i adaptar l'accessibilitat del poble a les necessitats d'aquest grup de població cada vegada més nombrós. Així, per exemple, s'haurien d'ampliar les voreres en aquells llocs on fos possible, facilitar l'accés al centre de tercera edat, al centre sanitari i a l'ajuntament, i posar seients i tendals a les parades d'autobús on encara no n'hi hagi.

S'han de valorar els aspectes socials del nucli: les zones de joc, les zones verdes, els equipaments, els trajectes per als vianants... per donar servei a la població resident actual i futura.

Lloret de Vistalegre és un poble dinàmic, des d'un punt de vista econòmic, trobem una població que ha passat de viure de l'agricultura a potenciar el sector serveis. La taxa d'atur l'any 2019 va estar entorn al 13.01 %, no obstant això i malgrat tenir una taxa superior a la mitjana de l'illa (9.9 %) la taxa d'atur s'ha anat reduint i el nombre d'empreses ha anat augmentant. Un recurs a potenciar és la Comuna, una ampla zona formada per garrigues amb pinar. Seria interessant augmentar-ne els recorreguts ja dibuixats, dissenyar noves rutes pel terme municipal i potenciar un turisme d'interior interessat en l'observació, conservació i gaudiment de la natura.

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

- El transport públic és molt deficitari, és necessària una connexió amb Sineu (amb més connexions amb la resta de l'illa i on es troba el centre de salut ) i Inca (nucli urbà proper més gran on hi ha l'hospital comarcal de referència).

- La població del municipi augmenta progressivament i aquest fet repercuteix en la suficiència o no dels equipaments i serveis públics. S'ha de valorar la necessitat o no de crear nous equipaments i serveis o ampliar els existents.

- Només hi ha dues zones verdes. Entre una i altra hi ha una distància d'uns 0.87 km. Una, l'Hort dels Tarongers, se situa al costat de l'escola i l'altra, la Comuna de Lloret, amb una superfície de 131,35 ha, se situa a la carretera d'Algaida, on hi ha l'equipament esportiu.

- Al nucli urbà antic s'accedeix per carrers estrets i amb voreres petites. El nucli es troba damunt un puig i hi ha un gran desnivell entre la part residencial i la zona on s'ubiquen les escoles. És necessari revisar els llocs on s'observa una manca d'accessibilitat universal.

- El traçat dels carrers previst en el planejament no s'ha executat totalment, hi ha molts carrers que no tenen continuïtat i estan sense acabar. No hi ha un recorregut clar i accessible que connecti tots els edificis públics (escoles, centre sanitari, zona verda, zona comercial, ajuntament...)
- La protecció d'elements patrimonials és imprescindible. S'ha aprovat inicialment el catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Lloret de Vistalegre i es fa feina per a la seva aprovació definitiva. S'ha de potenciar el senderisme i crear una ruta que passi pels elements patrimonials més significatius.
- S'han d'impulsar els recursos naturals de la Comuna de Lloret de Vistalegre (per exemple amb noves rutes que destaquin els elements arquitectònics, arqueològic i ambientals de la Comuna)

## **Urbanisme de gènere**

L'ordenació urbanística i les estratègies de transformació de l'entorn i del territori han de tenir com a centre, les persones amb totes les seves diversitats, perquè el poble ha d'estar pensat per a totes les persones que viuen o viuran dins aquell entorn. Des de la perspectiva de gènere i diversitat, se cerca crear un espai públic segur, accessible, agradable i de trobada dels ciutadans.

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

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

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

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, a l'article 8, en relació amb els articles 17 i 18 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, indica l'obligatorietat de tenir en compte les determinacions que s'estableixen en la legislació sectorial que fixin deures concrets de regulació del sector corresponent a aquests instruments. Més concretament, l'article 39.3 de la LUIB determina que a la memòria del pla general s'ha d'incloure una memòria social, que és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge. També ha d'incloure una avalució de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, i respecte dels col·lectius socials que requereixen atenció específica: com persones immigrants i gent gran. Tot això amb l'objectiu que les decisions del



planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, i afavoreixin altres col·lectius mereixedors de protecció.

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

En definitiva, en incloure aquests conceptes, no es fa més que potenciar la idea d'un poble adaptat a totes les persones que hi han de viure: fomentar la reducció dels desplaçaments, incrementar la seguretat, augmentar els recursos i afavorir la interrelació entre els habitants del poble.

A tall d'exemple, en el planejament de Lloret de Vistalegre s'hauria de potenciar, d'acord amb els principis de gènere i diversitat, entre altres:

#### - La seguretat en el sentit més ample

S'han de limitar els desplaçaments amb sentiments d'inseguretat de les dones, la gent gran i persones amb dificultats. Per això, cal potenciar una lluminositat racional, modificar la situació del mobiliari que impedeixi el pas del vianant, ampliar les voreres per als vianants on sigui possible, separar les vies per vehicles dels pas de vianants i cercar solucions a les barreres arquitectòniques que poden dificultar la lliure circulació, tant de dia com de nit, dels habitants del poble. Sense oblidar la necessitat de traçar itineraris dins el poble, que permetin una connexió clara i segura entre els habitatges i els equipaments (zones de joc, casal social, unitat bàsica, escola, biblioteca, ajuntament, etc.), ja que la reducció de desplaçaments suposa més seguretat.

#### - El transport

Donades les dimensions del poble, no és necessari transport públic dins el nucli. La connexió de la línia d'autobús existent (L400) és del tot insuficient, ja que, per exemple, no hi ha transport directe per anar a l'hospital més proper a INCA, ni al PAC de Sineu, ni a l'aeroport. Tampoc hi ha comunicació amb els municipis del voltant. Hi ha una línia d'autobús que arriba a Palma, la L400, la línia existent que passa per Pina, Algaida i Palma, i és imprescindible l'ús del vehicle privat per poder moure's per l'illa i arribar a nuclis amb més serveis. També és imprescindible el vehicle privat per arribar als centres sanitaris de referència.

#### - El comerç

Des de la perspectiva de gènere i diversitat es dona molta importància a l'acte d'anar a la compra, ja que forma part de la nostra vida quotidiana, juntament amb anar a la feina, portar els infants a l'escola i gaudir de l'espai lliure. En el municipi de Lloret de Vistalegre hi ha dos supermercats amb un ventall ampli de productes, també hi ha una petita botiga amb fruites, verdures, embotits etc. i, el dilluns, hi ha mercat tradicional a la plaça de l'església. Afortunadament no és necessari traslladar-se a pobles més grans per fer la compra habitual.

## Participació ciutadana

La intervenció de la ciutadania en l'elaboració del Pla General queda reflectida en diferents lleis, en unes es recull, de manera general, la necessitat que la ciutadania intervengui a l'hora d'establir les polítiques públiques que han de regir el dia a dia, en altres, específicament indiquen l'obligatorietat de la participació ciutadana a l'hora d'elaborar les lleis i la resta de normativa.

Així, la Llei 4/2011, de 31 de març, de la bona administració i del bon govern de les Illes Balears, a l'article 6, diu que l'Administració «ha d'establir vies de relació directa amb la ciutadania que, amb el subministrament previ de la informació veraç i suficient que es consideri, proporcionin informació per tal d'adequar el disseny de les polítiques públiques a les demandes i inquietuds de la ciutadania».

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, a l'article 133, recull la participació ciutadana en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments. El Pla General té la consideració de reglament i per tant, d'acord amb aquest article, és necessari la participació ciutadana a l'hora d'elaborar-lo.

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) dedica tot l'article 12 a la participació ciutadana i accés a la informació, si bé es centra en el període d'informació pública, queda clar l'obligació de l'administració de fomentar i assegurar la participació de la ciutadania (i de les entitats constituïdes per defensar els seus interessos) en la gestió i desenvolupament de l'activitat d'ordenació urbanística.

L'article 39 de la mateixa llei detalla el contingut de la memòria del Pla General i en el punt 2.a), en relació amb la participació ciutadana, assenyalava que la memòria informativa i justificativa del Pla General s'ha de referir, entre altres punts, a «la integració del programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat durant el procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets de participació que reconeix la legislació aplicable».

Aquests darrers articles estan desenvolupats a l'article 143 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (en vigor en tot allò que sigui compatible amb la Llei 12/2017). Aquest article, sota el títol de programa de participació ciutadana, en la redacció del pla general, indica que es pot aprovar el programa de participació ciutadana que recull l'article 39.2.a) de la LUIB, el qual ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania. El programa de participació es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

L'equip redactor del Pla General ha redactat un programa de participació ciutadana que es durà a terme durant la formulació i tramitació del planejament general. L'exposició pública de tota la documentació elaborada permetrà un major coneixement dels objectius, problemes detectats, propostes i alternatives del futur planejament urbanístic. Durant la informació pública s'instarà l'Ajuntament a realitzar jornades informatives i participatives en les quals els ciutadans puguin exposar la seva opinió sobre els diferents aspectes recollits al document d'avanç i, juntament amb les al·legacions i suggeriments presentats, es podrà elaborar un pla general amb la participació de tots aquells que hi vulguin col·laborar. També es contactarà amb les diferents associacions, com a representació dels diversos interessos de la població de Lloret de Vistalegre, per poder fer les aportacions que considerin més convenients.

En l'àmbit de l'ordenació urbanística té molt de sentit aquesta necessitat de participació ciutadana donat que, com bé recull l'article 3 del Reglament general de la LOUS, dedicat a les finalitats i atribucions de l'activitat urbanística, una de les finalitats de la regulació, ordenació, ocupació i ús del sòl és la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i són aquests els que millor coneixen les deficiències i necessitats del lloc on dormen, treballen, gaudeixen del temps lliure... en definitiva, on fan la vida.

## **Patrimoni**

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

Un dels documents que formen part del Pla General és el Catàleg d'elements i espais protegits.

L'Ajuntament de Lloret de Vistalegre va iniciar la redacció del catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic i paisatgístic i el va aprovar inicialment, però la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca en sessió celebrada dia 30 de juliol de 2007 acordà suspendre l'aprovació definitiva amb un seguit de deficiències.

Es va encarregar la redacció de la rectificació del Catàleg d'elements i espais protegits suspès als senyors Andreu Ramis Puig-gròs, Pau Bibiloni Jaume i Joan Vanrell Torelló.

El document corregit es va aprovar inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre en data 17 de gener de 2020 i està pendent d'aprovar-se definitivament.

En aquest document d'avanç s'inclou, com a annex II, l'índex dels elements i espais que s'han inclòs en el catàleg. Aquest índex no és el definitiu ja que el Catàleg no s'ha aprovat definitivament, però es considera convenient incloure'l perquè formi part dels documents del planejament general.



## 02. Full de ruta del Pla General de Lloret de Vistalegre

De conformitat amb l'article 43 del Reglament de cooperació municipal, el Consell de Mallorca, com a programa sectorial al qual es refereix l'apartat 2 de l'article 29 del mateix Reglament, pot proporcionar cooperació tècnica per redactar el planejament urbanístic d'iniciativa pública quan la formulació sigui de competència municipal, amb referència a les figures de planejament urbanístic general o de desplegament que regula la legislació urbanística aplicable. Només poden ser beneficiaris d'aquesta cooperació, que es duu a terme a través dels serveis del Departament de Territori que tinguin assignada aquesta atribució (el Servei de planejament), els municipis amb una població de dret igual o inferior a 5.000 habitants i sempre que acreditin que no disposen del personal tècnic i jurídic qualificat suficient per redactar el planejament objecte de la cooperació que se sol·licita.

A l'empara d'aquesta normativa, i després de seguir el procediment previst al Reglament, en data 19 de desembre de 2018, el Consell Insular de Mallorca va signar els convenis de col·laboració amb els Ajuntaments de Selva, Estellencs, Lloret de Vistalegre, Ariany i Maria de la Salut per la redacció del planejament municipal de cada un dels termes municipals.

Es presenta aquest document d'Avanç com la primera formulació del planejament general de Lloret de Vistalegre, redactat pel Servei de Planejament del Departament de Territori, que l'Ajuntament accepta i tramita per a la seva aprovació definitiva.

Les fases de la tramitació són les següents:

### 1. Actuacions preliminars

- a. Recollida d'informació. En aquesta fase s'ha fet una recollida d'informació consistent en un estudi de camp i una recopilació de dades. La visita al municipi és fonamental, el personal tècnic que ha d'elaborar el pla ha de conèixer de primera mà el medi físic i urbà, el planejament vigent, les necessitats actuals i futures del poble, les mancances...

Per tenir una imatge global de la realitat del poble és important contactar amb les diferents administracions públiques i entitats en relació amb el planejament general de Lloret de Vistalegre, per tal que aportin tota la informació, consideracions o suggeriments de la seva competència que creguin que és convenient incorporar al planejament en redacció.

No ha estat possible accedir a l'Estudi del document de Diagnosi AL 21. Aquests treballs són útils per conèixer els problemes del poble, les mesures de gestió i planificació que s'han proposat i s'han dut a terme, però no s'ha trobat dita informació.

S'han estudiat el planejament vigent, el projecte de delimitació del sòl urbà de 1981, i les normes subsidiàries que es varen redactar entre els anys 2008 i 2012, però no es varen aprovar definitivament. S'ha estudiat també l'informe de sostenibilitat ambiental elaborat l'any 2013 per a l'adaptació de les normes subsidiàries de Lloret de Vistalegre al Pla Territorial Insular de Mallorca. També s'ha tingut accés al Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima de Lloret de Vistalegre d'octubre de 2018.

Tota la informació recollida dibuixa la realitat existent i per tant és el punt de partida per elaborar el pla general.

- b. Anàlisi de la situació actual. Amb tota la documentació i les dades recollides es pot realitzar una diagnosi prèvia de la situació actual que permet detectar les diferents problemàtiques que el Pla General ha d'intentar solucionar. També es detecten els aspectes més positius del municipi, els que cal potenciar, i d'altres que cal protegir i preservar.
- c. Diagnosi prèvia de la problemàtica a solucionar amb el nou Pla General. Tota la informació recollida, juntament amb l'Informe ambiental preliminar i la diagnosi de la situació actual permet veure quina és la problemàtica que té el terme municipal. Aquesta s'haurà de resoldre mitjançant diferents propostes que es recolliran en el document d'Avanç i es desenvoluparan en el Pla General.
- d. Alternatives i propostes. En el document d'Avanç s'han d'identificar les problemàtiques sobre les quals es preveu actuar, i s'han de proposar alternatives o actuacions diferents. Per a les qüestions detectades a la fase d'anàlisi prèvia s'han de presentar propostes diferents, analitzar-les en conjunt i apuntar les més avantatjoses.
- e. Informe ambiental preliminar. Per poder elaborar el document d'Avanç (primer tràmit exigít per la llei per elaborar un pla general) és necessari presentar un informe ambiental preliminar. L'informe ambiental preliminar ha de desenvolupar les previsions del pla, analitzar els impactes ambientals de les propostes i alternatives, i realitzar una primera valoració de la viabilitat ambiental de la proposta de l'avanç. Donada la naturalesa de la matèria, aquest informe s'ha de redactar per un equip professional qualificat, motiu pel qual es contracta una empresa especialitzada en estudis ambientals.
- f. Cartografia. Per a l'elaboració dels plànols d'informació i ordenació s'ha fet servir la cartografia següent: MTB del sòl rústic de l'any 2010 a escala 1:5000 i MTB del sòl urbà de l'any 2004 a escala 1:1000.

S'adjunta la relació dels oficis enviats sol·licitant aquesta informació per la redacció del Pla General de Lloret de Vistalegre.

Núm.	Administracions	Data sol·licitud	Data resposta	Observacions
1	Dep. Ordenació i Planificació Turística	23/01/19		Llista d'establiments turístics.
2	DG Agricultura i Ramaderia	23/01/19	04/03/19	No hi ha instal·lació, construcció ni afeccions.
3	DG Energia i Canvi Climàtic	23/01/19	13/02/19	Webs canvi climàtic, qualitat de l'aire, normativa.
4	DG Salut Pública i Participació	23/01/19	03/04/19	D11/2018, RD 140/2003 PHIB.
5	DG Espais Naturals i Biodiversitat	23/01/19	14/02/19	Informació cartogràfica, nova específica (L3/2019, D125/2007, D11/2015, D22/15, Pla Comarcal de Defensa contra Incendis...
6	DG Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus	23/01/19	S/R	
7	DG de Recursos Hídrics Aigües Subterrànies	23/01/19	S/R	
8	DG de Recursos Hídrics Aigües Superficials	23/01/19	S/R	
9	DG de Recursos Hídrics Estudis i Planificació	23/01/19	08/02/19	IDEIB, assenyalar fonts d'abastiment i suficiència hídrica d'abastiment.
10	Hidrobal. Gestió de Aguas de Baleares	24/01/19	28/01/19	Ubicació i descripció del pou d'abastiment i dipòsits.
11	DG Mobilitat i Transports	23/01/19	S/R	
12	Gestió d'Emergències de les Illes Balears	23/01/19	21/05/19	Cartografia sistema nacional de cartografia de zones inundables, INFOBLA i D22/2015, RD 893/2013, D125/2007, incorporar elements especial importància per Protecció Civil.
13	DG de Política Industrial Servei de Mines	23/01/19	25/04/19	Ús extractiu, registre miner i annex 5 PDS, mina activa (DANESABAT), possibilitat reexplotació, LOMIB.
14	Dep. Carreteres Servei d'Obres, Planificació i Supervisió	23/01/19	29/01/19	Remissió al servei encarregat.
15	DG de Desenvolupament Tecnològic	23/01/19	07/02/19	Extensió banda ampla, D22/2006, PDS de telecomunicacions, L9/2014, RD330/16 Assenyala el servei de telecomunicacions a sòl rústic.
16	Enaire	24/01/19	05/03/19	No hi ha instal·lació radioelèctrica, però sí servitud aeronàutica de l'aeroport de Palma.
17	DG de Planificació i Serveis Socials	23/01/19	11/02/19	No s'ha previst cap construcció d'equipament.
18	Institut Balear de la Dona	23/01/19	S/R	Apunts i recomanacions en relació pla igualtat.
19	DG Esports i Joventut	23/01/19	S/R	

20	DG Ibsalut	22/07/19	S/R	
21	IBAVI	22/07/19	S/R	
22	ABAQUA	22/07/19	S/R	
23	DG d'Emergències	22/07/19	S/R	Són els mateixos que gestió d'emergències.
24	Ens públic de Radiotelevisió de les Illes Balears	22/07/19	S/R	
25	IBETEC	22/07/19	14/10/2019	No hi ha cap instal·lació, construcció o afectació.
26	DG d'Innovació	22/07/19	S/R	
27	DG de Planificació, Ordenació i Centres	22/07/19	S/R	
28	DG d'Habitatge	22/07/19	S/R	
29	FOGAIBA	25/09/2010	29/09/2020	Dades de les explotacions agràries.



## 2. Document d'avanç

El document d'Avanç és el primer tràmit per a l'elaboració d'un pla general.

1. D'acord amb la legislació vigent el document d'Avanç ha d'incloure els criteris, objectius i solucions generals:
  - a. Objectius i criteris generals del pla. En aquest punt és necessari assenyalar quin objectiu es vol assolir, perquè aquests objectius i no altres i quins són els criteris generals que es segueixen per la redacció del planejament.
  - b. Síntesi de les alternatives considerades, objectius i criteris urbanístics ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
  - c. Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació, d'acord amb les solucions adoptades.
  - d. Informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.
2. Entrega d'aquest document d'Avanç a l'Ajuntament. L'Avanç es considera un esborrany del Pla General, un resum sense desenvolupar i per tant no cal un acord d'aprovació al Ple de l'Ajuntament de dit document.
3. Informació pública. L'Avanç s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant edicte en el BOIB, tot el document s'ha de publicar a la Seu electrònica municipal i ha d'estar a disposició del públic a les oficines de l'Administració local. Amb aquest tràmit, es pretén assolir els drets d'informació, d'iniciativa i participació ciutadana que preveu la normativa vigent. La informació pública facilita la divulgació i comprensió dels continguts de l'Avanç i futur Pla General, així com permet la presentació d'al·legacions, suggeriments i propostes alternatives a les presentades per l'equip redactor.
4. S'han d'analitzar i valorar tots els suggeriments, les altres alternatives de planejament i les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública. Aquesta valoració ha de quedar expressada en el document d'aprovació inicial.

## 3. Programa de participació ciutadana

S'inicia, al mateix temps que el tràmit d'informació pública, el programa de participació ciutadana, per poder facilitar una informació més completa dels objectius, criteris a seguir i possibles alternatives als problemes detectats. La llei estableix l'obligatorietat de presentar una memòria de participació dins el programa de participació ciutadana. Aquesta memòria, juntament amb l'informe sobre al·legacions i suggeriments, permet recollir una informació àmplia i variada que s'ha de tenir en compte per a l'elaboració del Pla General. El programa de participació ciutadana es pot delegar en una empresa externa, però en aquest cas concret s'acorda que realitzi el programa l'equip redactor del planejament, amb la col·laboració necessària de l'Ajuntament.

Les passes a seguir en relació amb aquesta participació són:

- a. Anàlisi prèvia: recerca d'organitzacions, associacions i resta entitats del poble.
- b. Participació d'aquestes entitats en les jornades participatives.

- c. Elaboració d'un formulari o full de suggeriments per facilitar que la ciutadania indiqui tot allò que consideri necessari incorporar al Pla General.
- d. Jornades participatives en les quals s'ha d'informar del document redactat, així com les diferents propostes i alternatives.
- e. Memòria de la participació ciutadana i resum dels suggeriments presents.
- f. A la memòria del document d'aprovació inicial es farà menció de les aportacions sorgides durant aquesta tramitació.
- g. Durant el termini d'informació pública del document d'aprovació inicial es tornaran a fer jornades participatives i s'explicaran els detalls de la proposta aprovada.
- h. Els suggeriments i aportacions s'avaluaran a la memòria del programa de participació ciutadana i s'incorporaran, o no, al document d'aprovació provisional.

S'incorpora a aquest document, com a annex II, el Programa de participació ciutadana.

#### **4. Tramitació ambiental**

La tramitació ambiental està regulada per la normativa bàsica estatal (Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) amb les particularitats que preveu el Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental les Illes Balears.

La tramitació a seguir per un pla general és una avaluació ambiental estratègica ordinària:

- S'ha de presentar a l'òrgan ambiental una sol·licitud d'inici de la tramitació ambiental amb un esborrany del pla i l'estudi preliminar ambiental (document ambiental estratègic).
- L'òrgan ambiental fa les consultes a les administracions afectades durant un termini de 45 dies i redacta un document d'abast de l'avaluació d'impacte.
- Amb la proposta del pla general s'elabora l'Estudi ambiental estratègic (EAE) amb el contingut mínim de l'annex VI amb les prescripcions del document d'abast.
- L'Estudi ambiental estratègic, juntament amb el document Resum de l'EAE i el document del Pla General aprovat inicialment se sotmet a informació pública i a consulta de les administracions afectades per un termini de 45 dies.
- Després de les al·legacions i les respostes de les consultes es corregeix el Pla General i l'Estudi ambiental estratègic, si és el cas, i es redacta el document Resum on es descriu la integració a la proposta final dels aspectes ambientals de l'EAE.
- Es tramet tota la documentació a l'òrgan ambiental. La Comissió de Medi Ambient, finalitzada l'anàlisi, formula la declaració ambiental estratègica.

Les fases per a la redacció i aprovació del pla són les següents:

Avanç. En els procediments de primera formulació o de revisió del Pla General, i prèviament a la seva aprovació inicial, s'ha de formular un Avanç del pla en el qual s'exposin els criteris, els objectius i les solucions generals adoptades. L'Avanç s'ha de sotmetre a informació pública per un termini mínim d'un mes per tal que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament. Aquesta documentació, juntament amb un document ambiental estratègic inicial, s'ha de remetre a la CMAIB, perquè realitzi les consultes prèvies i determini l'abast de l'estudi ambiental estratègic.

Aprovació inicial. L'Ajuntament ha de presentar el Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada. La documentació completa dels plans serà aprovada inicialment i s'haurà de sotmetre a informació pública per un període de 45 dies hàbils, juntament amb la documentació corresponent a la seva tramitació ambiental. Simultàniament al tràmit d'informació pública, se sotmetrà la versió inicial dels plans, acompanyada de l'Estudi ambiental estratègic, a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades, que disposaran d'un termini de 45 dies hàbils per emetre els informes i al·legacions que estimin pertinents.

S'ha d'actualitzar la documentació del Pla General i del Pla d'Ordenació Detallada amb les modificacions introduïdes arran de les al·legacions i informes, i redactar un document resum en el qual l'Ajuntament ha de descriure la integració sobre la proposta definitiva dels plans dels aspectes ambientals, de l'Estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes realitzades i com aquestes s'han pres en consideració. La documentació s'ha de remetre a l'òrgan ambiental que una vegada finalitzada l'anàlisi tècnica de l'expedient ha de formular la declaració ambiental estratègica.

Aprovació provisional. L'Ajuntament ha d'incorporar a la documentació dels plans el contingut de la declaració ambiental estratègica i podrà fer l'aprovació provisional del Pla General.

Una vegada aprovada provisional tota la documentació, s'ha de remetre al Consell de Mallorca per a l'aprovació definitiva.

## **5. Redacció del document per aprovació inicial del Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada**

El Pla General ha de contenir les determinacions estructurals següents:

- Classificació del sòl, usos i edificabilitats.
- Ha de fixar els índexs d'intensitat dels usos i el càlcul de la capacitat de població global.
- Ha de fixar els aprofitaments urbanístics dels àmbits o sectors.
- Ha de definir l'estructura general i orgànica del territori: sistema general viari i de comunicacions, d'espais lliures, d'equipaments i infraestructures.
- Ha de planificar les previsions temporals per al desenvolupament de les actuacions.
- Ha de fixar les determinacions per la redacció dels instruments de planejament de desenvolupament.
- Ha d'ordenar el sòl rústic i el sòl urbà d'assentaments en el medi rural.
- Ha d'avaluar les necessitats d'habitatge de règim de protecció pública i determinar les reserves mínimes.
- Ha de contenir les condicions per la gestió de les actuacions urbanístiques i el sòl urbanitzable directament ordenat.

El Pla General d'Ordenació Detallada ha de desenvolupar les determinacions de caràcter detallat que el Pla General assenyali, i sempre respectant els criteris estructurals del pla.

## **6. Estudis econòmics del planejament**

El Pla General ha d'incorporar els estudis econòmics del planejament:

1. L'estudi econòmic i financer que avalua l'estimació econòmica de les actuacions de transformació urbanística.
2. L'informe de sostenibilitat econòmica que avalua l'impacte econòmic i financer que, per a la Hisendes Públiques Locals, té la implantació de les noves infraestructures necessàries per al desenvolupament urbanístic dels nous sectors dels sòls urbans i urbanitzables previstos en el Pla General, analitzant els costos de manteniment, la posada en marxa i la prestació dels serveis públics resultants; així com, l'estimació de la quantia econòmica dels ingressos municipals derivats dels tributs locals.
3. La memòria de viabilitat econòmica que avalua la rendibilitat econòmica de les actuacions previstes al pla.

Aquests estudis els ha de realitzar el servei de Valoracions del Consell Insular de Mallorca o una empresa externa contractada per aquesta finalitat.

## **7. Aprovació inicial**

L'equip redactor ha d'entregar tota la documentació dels plans amb el propòsit que el Ple de l'Ajuntament acordi l'aprovació inicial dels plans d'ordenació urbanística (PG i POD), l'inici del termini de suspensió de llicències, l'exposició pública de tots els documents i se sol·licitin els informes necessaris a les administracions afectades.

## **8. Informació pública**

Vist que el Pla General del municipi de Lloret de Vistalegre s'ha de sotmetre a avaluació ambiental, el termini de la informació pública és de 45 dies. La Llei 21/2013, de 9 de de desembre, d'avaluació ambiental, indica que és convenient que la informació pública de l'avaluació ambiental sigui al mateix temps que la informació pública del Pla General prevista a la LUIB.

L'acord de l'aprovació inicial s'ha de publicar al BOIB, a un dels diaris de més difusió i a la seu electrònica de l'Ajuntament. Durant el termini d'informació pública s'han de realitzar les actuacions previstes al Programa de participació ciutadana.

Tots els suggeriments, al·legacions i observacions presentades en aquest termini s'han de recollir en un document d'al·legacions, i s'han d'analitzar, avaluar i contestar.

## **9. Document per aprovació provisional**

D'acord amb els informes rebuts, les al·legacions i suggeriments presentats s'han d'introduir les modificacions que es considerin adients. En el resum executiu s'han de detallar totes les modificacions en relació amb el document aprovat inicialment i se n'ha de justificar l'alteració.

Es formalitzen els documents dels plans d'ordenació urbanística per a la seva d'aprovació provisional.

Si les modificacions introduïdes respecte l'aprovació inicial són substancials, s'ha d'acordar una segona aprovació inicial, s'ha d'obrir un termini nou d'informació pública per 45 dies i s'han de tramitar els documents com una segona aprovació inicial, seguint la tramitació des d'aquest punt.

Si les modificacions introduïdes no són substancials, el Ple de l'Ajuntament ha d'acordar l'aprovació provisional dels plans. Aprovat provisionalment, l'Ajuntament ha d'enviar tota la documentació al Consell Insular de Mallorca, òrgan competent, per a la seva aprovació definitiva.

## **10. Sol·licitud d'informes**

Durant el termini de la informació pública s'ha de sol·licitar informe a totes les administracions i ens públics autonòmics o estatals, les competències dels quals es poden veure afectades pel planejament en redacció, així, entre altres, s'haurà de remetre tot el document aprovat inicialment a l'Institut Balear de la Dona, a la Direcció General d'Emergències, Direcció General d'Energia, Direcció General d'Agricultura, Direcció General de Turisme, a l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)

Serà preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme com a òrgan competent en matèria d'urbanisme, recollit a l'article 55.3 de la LUIB.



### 03. Documentació de l'Avanç

L'article 52 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) indica l'obligatorietat de redactar un document d'Avanç del pla general, en els procediments de primera formulació o de revisió del pla general, prèviament a l'aprovació inicial. En aquest document s'han de recollir els criteris, objectius i solucions generals adoptades i, una vegada redactat, s'ha de sotmetre a informació pública per un termini mínim d'un mes.

El Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (RLOUSM) en vigor de conformitat a la disposició final segona de la LUIB en tot allò que sigui compatible amb la LUIB, desplega, a l'art.144, la figura de l'Avanç i, al punt 3 de l'esmentat article, s'indica que l'Avanç de planejament ha de contenir:

- Els objectius i els criteris generals del pla
- Una síntesi de les alternatives considerades, dels objectius i dels criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquin l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública
- La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació
- Un informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental

D'acord amb la normativa existent, el present Avanç conté els documents següents:

1. Memòria de l'Avanç
  01. Objecte i criteris generals
  02. Full de ruta
  03. Documentació de l'Avanç
  04. Normativa d'aplicació
  05. Planejament vigent
  06. Anàlisi prèvia
  07. Accions, síntesi de les alternatives i descripció de la proposta

Annex 0 Cartografia anàlisi prèvia

Annex I Programa de participació ciutadana

Annex II Catàleg d'elements i espais protegits

2. Estudi preliminar ambiental
3. Plànols informació i proposta

A la memòria de l'Avanç s'indica quin és l'objecte, finalitat i justificació del Pla General que es vol dur a terme. En aquest punt, el document recull els motius pels quals es redacta el planejament urbanístic en aquest moment i amb quina finalitat, i assenyala què es vol aconseguir amb la redacció del Pla General.

El full de ruta de la tramitació del planejament dona una visió global dels tràmits administratius que s'han de formalitzar per assolir l'aprovació definitiva del Pla General i Pla d'Ordenació Detallada.

La redacció dels plans d'ordenació urbanística parteixen d'una situació existent. Hi ha un nucli urbà existent on es desenvolupen unes activitats concretes. L'anàlisi prèvia parteix de l'estudi de la situació actual i de l'instrument de planejament anterior (PDSU) com a situació d'inici. Com es detalla als apartats següents, el municipi de Lloret de Vistalegre va tenir una delimitació de sòl urbà l'any 1981,

però mai ha tengut normes subsidiàries ni un pla general. La delimitació de sòl urbà va anar acompanyada d'unes ordenances urbanístiques, de conformitat amb la llei en vigor en aquell moment. El PDSU era el planejament mínim admès de conformitat amb el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual es va aprovar el reglament de planejament per al desplegament i aplicació de la llei sobre règim del sòl i ordenació urbana de 1976.

La legislació en matèria urbanística, de caràcter autonòmic i estatal, ha sofert canvis constants en els darrers anys. També s'ha aprovat molta normativa sectorial que afecta de manera considerable en tot allò que ha de recollir el planejament a redactar. Així doncs, la redacció dels plans d'ordenació urbanística està molt limitada i acotada per tota la legislació sobrevinguda. Per aquest motiu, s'ha considerat convenient afegir al document d'Avanç un epígraf que reculli les normes que s'han de tenir en compte a l'hora de redactar el planejament: normes relatives a la tramitació de l'expedient administratiu, normes urbanístiques i normes sectorials que interfereixen en el planejament urbanístic.

L'anàlisi prèvia presenta la situació actual del municipi, i no només en relació amb el planejament o la normativa urbanística en vigor. Aquesta anàlisi avalua tots els sectors, des del medi físic i natural, les infraestructures, la població i el teixit urbà, fins a l'economia i el patrimoni. Aquest estudi permet esbrinar les necessitats de la població, les deficiències en matèria d'infraestructures i equipaments, l'activitat econòmica que cal potenciar, les mancances dels aspectes urbanístics... i s'han de reflectir i incorporar en el planejament. El Pla General ha de ser realista i intentar satisfer les exigències dels ciutadans i de la normativa.

Una vegada coneguda i estudiada la situació actual, és quan es poden proposar les solucions que es considerin més adients. Per aquest motiu, i d'acord amb la LUIB i el RLOUSM, és necessari incloure dins l'Avanç un apartat amb les diferents propostes plantejades per resoldre els problemes detectats i donar resposta als objectius i criteris generals del pla. Es farà una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals i socials que justifiquen l'elecció de la proposta que es presenta. Es descriu també les característiques bàsiques de la proposta seleccionada.

S'incorpora al document d'Avanç el Programa de participació ciutadana. És el document que relaciona les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut del Pla general. Aquest programa també inclou la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública. El Programa de participació ciutadana s'ha de dotar de contingut i serveix per gestionar tots els esdeveniments i mecanismes que es plantegin per tal de recollir i fer participar la població del procés de redacció del Pla General. També inclou les accions pròpies d'un pla de comunicació, necessàries per fer arribar les convocatòries de participació i engrescar la ciutadania a expressar-se a través dels mitjans de comunicació previstos, així com generar un sentiment d'expectativa i implicació amb el procés de redacció del nou planejament.

Si bé en el document d'Avanç no s'indica la necessitat d'incorporar el Catàleg d'elements i espais protegits del municipi de Lloret de Vistalegre, s'ha incorporat a la memòria l'índex d'elements i espais protegits del catàleg en tramitació. Actualment, el Catàleg d'elements i espais protegits està en tramitació, l'aprovació inicial es va acordar al Ple de dia 27 de gener de 2020 i està pendent de l'aprovació definitiva. L'índex que s'incorpora a l'Avanç és purament a efectes informatius.

El RLOUSM indica la necessitat d'incorporar a l'Avanç un estudi preliminar ambiental, l'elaboració del qual s'ha encarregat a l'empresa GAAT. Amb aquest estudi, es pretén donar un nivell de detall i especificació ampli que permeti valorar inicialment els efectes que el futur planejament tindrà sobre el medi ambient.



## 04. Normativa d'aplicació que afecta el planejament

### 04.01 Medi físic i natural

#### Costes i ports

Costes	Llei 22/88 de Costes	Arts. 21, 23-28, 30-44, 117. DT4a
	RD 876/2014 Reglament general de costes	Arts. 41, 44-46, 227. DT 14a i 15a
	Llei 2/2013 de protecció i ús sostenible del litoral (mod. Llei 22/1988)	Art. 1, punts 10, 11, 15
	Llei 10/2005 de ports	-----

No és d'aplicació al terme municipal de Lloret de Vistalegre.

#### Zones inundables

Zones inundables	RDL 1/2001, de 20 de juny, text refós de la Llei d'aigües	-----
	RD 849/1986 Reglament del domini públic hidràulic (modificada per RD 638/2016)	Arts. 3, 6, 7, 9, 14 i seg., 243 i seg.
	RD 1290/2012 pel qual es modifica el Reglament del domini públic hidràulic (mod. RD 849/1986 i RDL 11/1995)	-----
	Resolució de 6 de febrer de 2019, de la Secretaria d'Estat de Medi Ambient, per la qual es declaren zones sensibles a les conques intercomunitàries	Poblacions més 10.000 ha
	Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 51/2019, 8 febrer)	Art. 84, títol IV, cap I
	RD 638/2016 (que mod. RD849/1986, RD 907/2007 i altres reglaments en matèria de gestió de risc d'inundació, cabdals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals)	Art. 1, punts 2,4 i 8
RD 159/2016 s'aprova el Pla de Gestió del Risc d'Inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears	Incorporar mapes	

De conformitat amb l'ofici rebut de la Direcció General d'Emergències i Interior s'ha de reflectir en el planejament la cartografia del sistema nacional de cartografia de zones inundables, en relació amb les capes de les carpetes d'àrees de risc potencial significatiu d'inundació i la carpeta de la cartografia de zones inundables. D'acord amb aquesta cartografia, el terme municipal de Lloret de Vistalegre no es troba dins zona de risc i, per tant, no són d'aplicació les limitacions d'usos del RD 849/1986 que aprova el Reglament de domini públic hidràulic modificat pel RD 638/2016, a excepció d'una petita zona situada a l'est del municipi que confronta amb Sant Joan.

Tot i que no apareix en cap cartografia ni documentació relativa a zones inundables, els lloretans assenyalen que la zona que separa les dues zones urbanes s'inunda amb molta facilitat i està plena d'albellons.

El punt 4 de l'article 105 de les normes del Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 51/2019) assenjala que els planificadors i promotors urbanístics, mentre no siguin delimitades les zones inundables en actuacions sobre àrees potencialment inundables, han d'elaborar estudis hidrològics i hidràulics.

## Aigües

Aigua	Pla Hidrològic de les Illes Balears RD 51/2019	Identificació pous abastiment i proteccions zones I, II i III inundables
	Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, que modifica el Reglament de domini públic hidràulic aprovat per RD 849/1986	Servitud, usos... (art. 9)
	Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, que aprova el Reglament de domini públic hidràulic	
	Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears	Art. 3
	Reial decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües	Art. 92
	RD 509/1996, 15 de març, de desenvolupament RDL 11/1995	Art. 4
	RDL 11/1995 normes de tractament d'aigües residuals urbanes	Arts. 5, 6 i 7
	RD 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà	Art.7
	Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà a les Illes Balears	

El planejament municipal ha d'identificar les fonts d'abastiment d'aigua, el cabdal d'extracció i la qualitat de l'aigua, i ha de garantir la suficiència hídrica d'abastiment d'aigua potable per a la població prevista al pla. La normativa se centra en la protecció de les aigües marítimes i continentals amb la finalitat d'assolir-ne un nivell de qualitat adequat.

El Decret 49/2003, de 9 de maig, determina les zones sensibles de les Illes, i al municipi de Lloret de Vistalegre no hi ha cap d'aquestes zones.

El Reial decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües, indica que tots els usos comuns de les aigües superficials estan permesos: beure, banyar-se i altres usos domèstics, sempre que no es produeixi una alteració de la qualitat i del cabdal de les aigües.

Per altra banda, s'haurà de tenir en compte l'article 4 del RD 509/1996, que desplega el Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals a l'hora de fer el càlcul dels col·lectors.

El Reial decret llei 11/1995 estableix les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.

## Espais naturals

Espais naturals	Llei 43/2003 de forest, modificada per la Llei 10/2006, de 28 d'abril, i per la Llei 21/2015, de 20 de juliol	Art. 39, 48, 50 i 54 bis
	Decret 11/2015 pel qual s'aprova el Pla Forestal de les Illes Balears	
	Decret 22/2015 pel qual s'aprova el IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals	
	RD 893/2013, 15 novembre, pel qual s'aprova la directriu bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendi forestal	Incorporar el plànols de risc d'incendis annex II i III
	Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten les normes sobre l'ús del foc i es regulen les activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal	Arts. 6-8, 11, 12 i 13 (infraestructures)
	Llei 1/1991 d'espais naturals (mod. L 7/1992, de 23 desembre)	Arts. 2-22, 24 i DA5a
Llei 5/2005 d'espais de rellevància ambiental (LECO)	Arts. 10, 11, 13, 14, 16,19, 20 i 21-25	

A les Illes Balears és d'aplicació la Llei 43/2003 de forest, modificada per la Llei 10/2006, de 28 d'abril, i per la Llei 21/2015, de 20 de juliol, que afecta les zones boscoses i especialment les zones declarades d'alt risc d'incendi. El nucli urbà de Lloret manca de risc, però fora del nucli hi ha zones amb risc moderat, alt i molt alt.

L'informe de l'administració competent en gestió forestal és necessari a l'hora de redactar el Pla General perquè afecta la classificació de terrenys forestals, els quals sempre que siguin de domini públic han de ser sòl rústic de conformitat a la legislació del sòl i no es podran transformar mitjançant la urbanització (art. 39, Llei 43/2003).

L'article 48 de la Llei 43/2003, fa referència a les zones d'alt risc d'incendis i determina que les infraestructures existents o de nova creació incloses en aquestes zones han de tenir una servitud d'ús per als serveis de prevenció i extinció d'incendis. Aquesta llei incideix en la necessitat d'evitar la limitació de circulació en les servituds de pas, per tal de facilitar la gestió agroforestal, les tasques de vigilància i d'extinció d'incendis.

El Pla Especial per fer Front al Risc d'Incendis Forestals (INFOBAL) i el IV Pla General de Defensa contra Incendis són rellevants per protegir el medi natural, si bé no afecten de manera directa en la redacció del pla general a excepció de l'assenyalat a l'article 76 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

Aquest article de la Llei agrària determina que, d'acord amb l'article 21.4 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, les determinacions de les ZAR (zones alt risc d'incendi) delimiten en cada moment les APR-incendis (àrees de prevenció de risc d'incendis) que preveu la regulació territorial i urbanística. És a dir, les zones delimitades al IV Pla General contra Incendis Forestals (2015-2024) com a zones ZAR substitueixen les APR d'incendis delimitades al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) i, per tant, a l'hora de redactar el planejament de Lloret de Vistalegre, s'han d'aplicar les normes del PTIM per les APR d'incendis respecte a les zones d'alt risc d'incendi (ZAR) delimitades al IV Pla General contra Incendis Forestals.

La Direcció d'Emergències i Interior recomana incorporar el Reial decret 893/2013, de 15 de novembre, pel qual s'aprova la directriu bàsica de planificació de protecció civil d'emergència en cas d'incendi forestal, i del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, que dicta normes sobre l'ús del foc i regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.

A l'hora de redactar la normativa del Pla General s'han de tenir en compte:

- les mesures d'ús del foc que recull el Decret 125/2007 (mesures permanents en terreny forestal, mesures específiques durant l'època de perill d'incendis i mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestal)
- les normes del PTIM respecte al règim d'usos i integració paisatgística en relació amb les APR d'incendis i les zones ZAR
- respecte a les infraestructures, les especificacions de les zones de prevenció a carreteres, i vies de comunicació, així com la protecció en conduccions elèctriques aèria
- l'ordenança municipal reguladora de la protecció de sa Comuna

El planejament de Lloret de Vistalegre ha de recollir els preceptes de la Llei 1/1991 i especialment tot el relatiu a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) com és sa Comuna de Lloret de Vistalegre. No hi ha espais naturals protegits ni hàbitats d'interès comunitari inclosos a la Xarxa Natura 2000.

## Emergències

Emergència	Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió emergències (mod. L 5/2014)	Arts.17 i 18
	Reial decret 130/2017, de 24 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'explosius	Arts. 23, 24, 52, ITC1, 9 i 18
	Decret 41/2005, de 24 abril, pel qual s'aprova el Pla Especial per fer Front al Risc d'Incendis Forestals (IFOBAL)	

L'article 16 de la Llei 3/2006, modificada per la Llei 5/2014, de 18 de juliol, d'emergències, assenyala que els mapes de risc han de determinar la localització de cada risc concret. L'article 18, sota el títol «Ordenació del territori i urbanisme» assenyala que abans d'aprovar definitivament els instruments urbanístics han de ser sotmesos a un informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears. Aquest informe és vinculant quan la Comissió identifiqui problemes greus d'índole geotècnic, morfològic, hidrològic o qualsevol altre risc natural o antròpic incompatibles o que desaconsellin un aprofitament urbanístic per riscos a la seguretat de les persones, els béns o el patrimoni col·lectiu o ambiental.

La Direcció General d'Emergències recomana identificar en els plànols els centres sanitaris, els centres educatius i els centres de seguretat, les instal·lacions esportives, els albergs, les àrees recreatives i d'acampada, les residències de tercera edat, les instal·lacions industrials, les infraestructures de comunicació i les infraestructures de telecomunicació. També se situen en els plànols els centres de producció d'energia, els centres de transformació i la xarxa de distribució d'energia elèctrica.

A Lloret de Vistalegre existeix una empresa de pirotècnia autoritzada en el sòl rústic que s'ha de tenir en compte, per a la qual, de conformitat al Reial decret 130/2017, no existeix cap mesura a prendre a l'hora de redactar aquest pla, mentre no es modifiqui la classificació de sòl de la parcel·la on es troba ubicada.

## Acústica

Acústica	Llei 37/2003, de 17 de novembre, de renou  RD 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 37/2003 referent a les zonificacions acústiques, objectius de qualitat i emissions acústiques  Llei 1/2007 de contaminació acústica de les Illes Balears	Arts. 8, 9, 11 i 13  Arts. 6, 15, 25, 28 i DT3
----------	---	--

El Reial decret 1367/2007 assenyalava que l'administració competent ha d'estudiar les servituds i les zones acústiques que s'han d'incloure en els instruments de planejament.

La Llei 1/2007, de 16 de març, de contaminació acústica de les Illes Balears és més específica i indica l'obligatorietat d'una planificació acústica, si bé no defineix aquesta obligatorietat.

Els instruments de planificació i gestió acústics són les ordenances municipals, els mapes de renou, els plans acústics d'acció municipal i les declaracions de zones de protecció acústica especial.

Dins les obligacions dels ajuntaments hi ha la delimitació de les àrees acústiques de conformitat amb la Llei 37/2003, de renou (art. 6.3.c) que s'han d'incorporar al planejament (art. 17) i és competència dels ajuntaments elaborar els mapes de renou del municipi. No obstant això, dins el calendari d'aprovació que recull la Llei 37/2003, no es troba el municipi de Lloret de Vistalegre perquè no compleix les determinacions de la disposició addicional 1a de dita llei. Per tant, s'entén que si el municipi té un mapa de renou, aquest s'ha d'incloure dins el Pla General, però si no existeix no cal fer-lo específicament.

Per altra banda, l'article 25 indica que no tots els municipis estan obligats a presentar els seus plans acústics ja que només fa referència als municipis de més de 25.000 habitants. Aquesta no obligatorietat queda més fonamentada en el punt 2: «els municipis que, tot i que no estan obligats per aquesta llei a elaborar un pla acústic municipal (...)», és a dir, assenyalava que no tots els municipis estan obligats a fer un pla acústic i el cas de Lloret de Vistalegre n'és un cas. Al poble no hi ha infraestructures importants que puguin ocasionar renou, no hi ha indústries, no hi ha gran nombre d'establiments de lleure i si bé pel seu terme passen tres carreteres la intensitat de trànsit és molt baixa.

És important assenyalar que determinar les diferents àrees acústiques resulta impossible ja que no hi ha sectors de territori amb predomini de sòl d'ús industrial, ús recreatiu i d'espectacles, ús sanitari, docent i cultural, ni sòls afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport, ni espais que requereixen una protecció especial contra la contaminació acústica. Afortunadament, l'objectiu de la Llei 1/2007, que consisteix a regular mesures necessàries per prevenir, vigilar i corregir la contaminació acústica amb la finalitat d'evitar o reduir els danys que se'n puguin derivar per a la salut humana, els béns o el medi ambient resta complida donada la població, les infraestructures i els serveis existents al municipi. El futur planejament no pot desenvolupar ni potenciar cap actuació que comporti un augment del renou ja existent i en cas de preveure un creixement destacable se n'ha de valorar l'impacte acústic.

L'article 16 de la Llei 11/2006 d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambiental estratègiques a les Illes Balears exigia específicament l'elaboració d'un mapa de renou, però a les posteriors modificacions de la llei aquesta obligació va desaparèixer.

Vista la normativa existent i donat que al terme de Lloret de Vistalegre no hi ha infraestructures, ni es duen a terme activitats generadores de renou, no cal presentar mapes de renou dins la documentació del Pla General. A títol informatiu s'adjunta el mapa de renou que es va presentar dins l'informe de sostenibilitat ambiental per l'elaboració i adaptació de les normes subsidiàries de Lloret de Vistalegre al PTIM de juny de 2013.

## Lumínica

Lumínica	Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn	Arts. 6, 11 i DA1a
----------	---	--------------------

Respecte a la contaminació lumínica la situació és similar a l'acústica. Vistes les característiques del poble no hi ha contaminació lumínica, si bé de conformitat a la Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn que regula les instal·lacions i els aparells d'enllumenament exterior i interior, en relació amb la contaminació lumínica que poden produir i a la seva eficiència energètica, s'han de tenir en compte les disposicions d'aquesta llei per evitar una futura contaminació lumínica i potenciar l'eficiència energètica.

S'incorporen a la normativa d'aquest planejament les prescripcions d'aquesta llei (en relació amb les característiques de l'enllumenat, el tipus de paviment, la regulació del flux lluminós, etc.) que s'hauran d'aplicar en tots els projectes urbanístics a desenvolupar.

## Avaluació ambiental

Avaluació ambiental	Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental les Illes Balears  Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental modificada per la Llei 9/2018  Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic	Arts. 12, 15, 17,18, 20, 21, 26, 29 DT única  (Quan ho assenyalava el Decret legislatiu 1/2020)  Art. 20, 23.1
---------------------	--	--

S'han de tenir en compte la legislació estatal Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (modificada per la Llei 9/2018, de 9 de desembre), i la legislació autonòmica Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental les Illes Balears.

La llei autonòmica determina l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària. Els plans generals es troben dins aquest àmbit (art. 12.1.a). Al mateix article s'indica quins plans i programes podran ser objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada. De conformitat amb aquest precepte, el Pla General de Lloret de Vistalegre ha de ser objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària, no simplificada.

Els articles 17 i 18 estableixen els tràmits, documentació, termini i particularitats del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària a aplicar. L'article 26 determina que l'avaluació ambiental estratègica d'un pla o programa no exclou l'avaluació d'impacte ambiental dels projectes que en derivin, però en el cas dels projectes inclosos en el planejament urbanístic s'ha de tenir en compte l'avaluació ambiental estratègica del planejament que els inclou, i s'han d'avaluar només els aspectes del projecte que no es varen avaluar a l'avaluació ambiental estratègica del planejament. És imprescindible sotmetre el pla a avaluació ambiental vist que l'article 15 especifica que els plans, programes o projectes que no s'hagin sotmès a avaluació ambiental seran nuls de ple dret.

Per últim, cal assenyalar que la Llei 10/2019, a l'article 20, indica que «la nova formulació, adaptació o revisió dels plans director sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental». L'article 23.1 exposa que en els procediments d'avaluació ambiental s'han de tenir en compte els objectius de la Llei i del Pla de Transició Energètica i Canvi climàtic.

## 04.02 Infraestructures

### Transport

Transport	Pla Director Sectorial del transport aprovat per D 41/2006, de 28 d'abril	Art. 1
	Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears	Arts. 130-137, 176, 177, 185.2 i DA7
	Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears	Arts. 8 (punts 2 i 3) i 28-38
	Pla Director Sectorial de Carreteres	-----

La finalitat del Pla Director Sectorial del Transport (art.1) és ordenar de manera coordinada les diferents infraestructures de transport, a fi de garantir la mobilitat de la ciutadania i fomentar l'ús del transport públic per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat. El planejament urbanístic ha de donar solucions per tractar d'assolir aquesta finalitat.

La Llei 4/2014 regula la prestació dels serveis de transport públic urbà de viatgers, també determina la coordinació amb el transport interurbà. Aquesta llei inclou els serveis públics urbans, els serveis discrecionals de viatger, els serveis que es presten amb caràcter turístic o altres tipus de vehicles.

De l'article 130 a l'article 137 i article 176 d'aquesta llei, es descriuen les limitacions a la propietat, les zones de domini públic, les zones de protecció, les obres, les instal·lacions i activitats, el límit d'edificació i les expropiacions. A l'hora de realitzar obres o instal·lacions en aquestes zones serà necessari l'autorització prèvia de l'administració competent.

L'article 8 de la Llei 5/1990 indica que els ajuntaments poden formular plans municipals de carreteres que s'hauran d'incloure en els instruments de planejaments. Al punt 3 s'assenyala la necessitat d'un informe de l'administració competent quan el planejament afecti carreteres de la xarxa primària o secundària o les seves zones de domini públic, reserva o protecció. I els articles 28 a 38 determinen les prescripcions relatives a les zones de domini públic, reserva i protecció.

S'han d'incorporar al planejament municipal les carreteres, les zones de domini públic, les zones de reserva i les zones de protecció, i s'han d'incorporar a la normativa les regulacions dels usos i actuacions possibles en aquestes zones. Per altra banda, s'ha d'informar l'administració competent sobre la necessitat de fer una previsió per a intervencions futures.

### Ferrocarril

Ferrocarril	Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari RD 2387/2004 Reglament del sector ferroviari	Delimitar les proteccions i incorporar a les normes urbanístiques les limitacions
-------------	--	---

No és aplicable la normativa vigent perquè no existeix ni tampoc hi ha previst cap infraestructura ferroviària.

## Aeronàutica

Aeronàutica	Servituds aeronàutiques de la DG d'Aviació Civil	Incorporar mapes Reial decret 416/2011
	Llei 48/1960, de 21 de juliol, de navegació aèria modificada per art. 63 de L55/1999 sobre mesures fiscals, administratives i d'ordre social	DA única
	Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, modificat pel RD 297/2013 de 26 d'abril	Arts. 17-25
	Reial decret 416/2011, de 18 de març, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Palma	Arts. 5 i 6

El terme municipal de Lloret de Vistalegre no té cap instal·lació radioelèctrica per la navegació aèria, però sí està afectat per les servituds aeronàutiques associades a l'aeroport de Palma. Concretament, es veu afectat per les servituds d'operació de les aeronaus, que són aquelles necessàries per garantir les diferents fases de les classes de maniobres que existeixen per a l'aproximació dels instruments a un aeròdrom. Això significa que en les àrees i superfícies que es determinen en funció de l'ajuda que s'utilitza per l'aproximació de l'aeronau, es podrà restringir la creació de nous obstacles, eliminar els existents o senyalitzar-los. Respecte al Pla General que s'elabora, aquestes limitacions es refereixen a les restriccions de nous obstacles que superin els límits d'altura establerts per aquelles àrees i superfícies. De conformitat amb els plànols d'AESA, les operacions a realitzar en el terme de Lloret de Vistalegre són només ILS i TACAN i, per tant, s'han de tenir en consideració les limitacions recollides als articles 18 i 21 del Decret 584/1972.

S'han d'incorporar al planejament municipal els plànols de les servituds aeronàutiques associades a les instal·lacions radioelèctriques per la navegació aèria.

## Geodèsia

Geodèsia	Llei 11/1975, de 11 de juliol, sobre senyals geodèsiques i geofísiques	Arts. 9-12
	RD 2421/1978, de 2 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1975	Arts. 8-11

De l'article 9 a l'article 12 de la Llei 11/1975 sobre senyals geodèsiques i geofísiques, es regula la servitud forçosa, sobre els béns immobles, d'instal·lació dels senyals indicats a la llei, que es regulen novament als articles 8 a 11 del Reial decret 2421/1978.

S'identifica a la documentació gràfica el senyal geodèsic i geofísic existent al municipi, que se situa a la finca Son Gelabert, número VG 69957 i coordenades N39 37 42.72 E2 58 6.68 a una alçada de 206 metres, i s'incorporen a les normes urbanístiques les limitacions assenyalades a la llei.



## Productors d'energia

Energia elèctrica	Llei 24/2013, de 26 de desembre, del sector elèctric	Arts. 5 (punts 1 i 4), 54, 57 a 59 i DA4
	Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica	Arts. 20, 31-38, 42, 45, 51, 53, 54, 59, 60-67 i DA6
	Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per activar l'economia	Art. 3
	D 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears	Arts. 35, 36, 38, 40 i 41
	D 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears	Arts. 33, 35, 36, 38, 40-42, DA3 i Annex F i G
	RD 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica	Art. 162.3
	Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal	
Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears	Art.13	

L'article 5 de la Llei 24/2013 exposa que la planificació de les instal·lacions de transport i distribució d'energia elèctrica s'han de tenir en compte en l'instrument d'ordenació urbanístic. Aquest ha de precisar les possibles instal·lacions i qualificar adequadament els terrenys, i establir les reserves de sòl necessàries per ubicar-hi instal·lacions noves i protegir les existents.

A tots els efectes, les infraestructures pròpies de les activitats de subministrament elèctric reconegudes d'utilitat pública per aquesta llei, tenen la condició de sistemes generals. L'article 54 declara d'utilitat pública les instal·lacions elèctriques de generació, transport i distribució de l'energia als efectes d'expropiació i l'article 24 del PDS Energètic inclou també l'emmagatzematge de combustibles líquids. Els articles 57, 58, 59 i la disposició addicional quarta regulen les servituds, indiquen què comprenen les servituds de pas (pals, cables, ocupació subsòl, dret d'accés...) i estableixen una sèrie de limitacions i drets que ha de recollir la normativa del Pla General.

La Llei 13/2012 incorpora mesures per promoure les energies renovables, reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle i estalviar el consum d'energia amb més eficiència energètica.

El Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, el Decret 96/2005, de 23 de setembre, estableix els plans d'actuació per a l'energia elèctrica, el gas natural, les energies renovables i l'eficiència energètica. Donat que aquest PDS no recull la planificació territorial de les instal·lacions destinades a la producció d'energies renovables i no assoleix els objectius de reducció d'emissions fixades per la Unió Europea, que només es poden aconseguir mitjançant un desenvolupament d'un model energètic més sostenible, s'ha aprovat definitivament la modificació del PDS Energètic per Decret 33/2015, de 15 de maig. Aquest nou decret tracta les instal·lacions fotovoltaïques i les instal·lacions eòliques, defineix les zones d'aptitud ambiental i territorial: la zona d'exclusió, zona d'aptitud baixa, zona d'aptitud mitjana i zona d'aptitud alta; i regula les possibles actuacions en cada una.

Per combatre el canvi climàtic i complir amb els compromisos internacionals arran de l'Acord de Paris, s'elabora la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica. La millor forma de combatre el canvi climàtic és amb un model energètic i productiu que finalitzi amb la dependència als combustibles fòssils. El Pla General ha de potenciar les energies renovables i ha d'evitar actuacions que fomentin el canvi

climàtic. Als articles 31 a 35 s'indiquen les característiques que han de reunir les edificacions en matèria d'eficiència energètica. De l'article 36 al 38 es regulen les infraestructures públiques.

A l'article 42 es prioritzen les energies renovables i a l'article 45 s'indica que les instal·lacions d'energia renovable s'han d'adequar a les normes territorials i urbanístiques i se'ls ha de reconèixer l'ús compatible amb els usos propis del sòl rústic de règim comú, afavorint la implantació d'aquestes instal·lacions a les zones de desenvolupament prioritari.

L'article 51 fomenta l'autoconsum i exigeix que en sòl rústic, les noves edificacions o les que realitzin un canvi d'ús, han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant generació renovable d'autoconsum, sempre que no existeixi prèviament connexió disponible a la xarxa elèctrica. Aquest punt no és d'aplicació a les edificacions, construccions i instal·lacions legals vinculades a les activitats agràries. L'article 53 regula la instal·lació de plaques de generació solar fotovoltaica en aparcaments de més de 1.000 m<sup>2</sup> de superfície.

L'article 54 assenyala que les instal·lacions de producció d'energia renovable ubicades en aparcaments en sòl urbà o sobre coberta (amb els suports i elements auxiliars necessaris) no computen urbanísticament en ocupació, ni edificabilitat, ni en distància a l'indar, ni estan limitats per l'altura. Si bé han de complir amb el que determina la normativa de protecció del patrimoni històric i del paisatge en relació amb la possibilitat de la seva instal·lació i condicions d'integració.

L'article 29 assenyala que s'ha de prioritzar l'ús del gas natural davant altres fonts d'origen fòssil. De l'article 60 al 67 la Llei fa referència a la mobilitat sostenible.

De conformitat amb aquests articles, s'han de proposar mesures que fomentin l'ús compartit dels vehicles, l'ús del transport públic col·lectiu, l'ús de la bicicleta i l'ús de vehicles no contaminants com els elèctrics.

Així doncs, i d'acord amb els articles anteriors, s'han d'implantar xarxes de recàrrega per a vehicles elèctrics, reservar places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions a les vies públiques i als aparcaments públics. La disposició addicional sisena, en el punt 7, determina que des de l'àmbit urbanístic s'han de fomentar espais urbans verds i zones per plantació d'arbres. S'ha d'incrementar la permeabilitat dels sòls i la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible que redueixin els risc d'inundacions i permetin la infiltració de l'aigua (ja recollit pel PDS Hidrològic), adaptar la normativa urbanística per minimitzar les barreres a la rehabilitació energètica del parc edificat existent, minimitzar les necessitats de mobilitat i implantar progressivament energies renovables.

El Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, assenyala que la servitud de pas de l'energia elèctrica no impedeix tancar o edificar, sempre que sigui autoritzat per l'administració competent. Només es prohibeixen les construccions d'edificis i instal·lacions en la franja definida per la projecció sobre els terrenys dels conductors extrems en les condicions més desfavorables.

En relació amb el PDS Energètic, s'incorporen al planejament municipal els plànols de les zones aptitud ambiental per a les instal·lacions fotovoltaica i eòlica, i a les normes urbanístiques s'han d'incorporar la regulació dels usos i de les construccions permeses en aquestes zones.

## Telecomunicacions

Telecomunicacions	Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions	Arts. 29-34, 45, DA2 i DA3
	D 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova PDS de Telecomunicacions	Arts. 6-11, 15, 24, 28, 30, 34 i 36
	Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria, energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries	Art. 20

L'article 5 del PDS de Telecomunicacions defineix què s'entén per xarxes públiques de comunicacions. De l'article 6 al 10 es regula l'ocupació del domini públic que s'amplia a l'article 15. Els operadors tenen dret a ocupar el domini públic i, fins i tot, la propietat privada si resulta estrictament necessari per a la instal·lació de la xarxa. Respecte al Pla General és d'especial importància l'article 11 que determina que els instruments de planejament urbanístic han de contenir previsions per a la realització, com part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions. Les esmentades canalitzacions s'han d'integrar al domini públic municipal.

En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els ajuntaments han de consultar amb la Conselleria competent, sense perjudici de la seva obligació de recaptar de l'Administració de l'Estat l'informe oportú sobre les necessitats de xarxes públiques de comunicacions electròniques en l'àmbit territorial corresponent, de conformitat amb el disposat a l'article 26.2 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions. Sempre que sigui possible, l'obra civil corresponent a les referides canalitzacions o galeries de domini públic s'ha de planificar de manera que es pugui utilitzar també per als serveis urbanístics restants que s'hagin de proveir. Aquest punt es desenvolupa als articles 16 a 18. De tota aquesta normativa és d'especial rellevància per elaborar el Pla General el títol III que estableix el règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.

L'establiment i la posada en funcionament de les xarxes de comunicacions electròniques, així com de qualsevol estació radioelèctrica emissora, requerirà l'atorgament successiu per l'Ajuntament corresponent de les llicències urbanístiques d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament (art. 24). L'article 28 determina que no es concedirà llicència per construir edificis, ni per ampliar-los, modificar-los o reformar-los quan impliqui la rehabilitació integral, si al corresponent projecte arquitectònic no s'uneix el projecte per la instal·lació d'una infraestructura comuna per a l'accés als serveis de telecomunicació. El mateix règim és aplicable a l'atorgament de llicència per a la primera utilització o ocupació d'edificis.

L'article 30 indica que si el nombre d'antenes és superior a un terç del nombre d'habitatges, en el cas que l'Ajuntament consideri perillosa o antiestètica la col·locació d'antenes, pot obligar la instal·lació d'infraestructures comunes en edificis ja construïts. Respecte a les infraestructures de telecomunicacions en sòl rústic s'ha d'aplicar l'article 34 que indica que les activitats vinculades amb les infraestructures es consideren activitats relacionades amb les infraestructures públiques d'acord a l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic. En el punt 6 s'especifica que les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no poden distar, entre elles, menys de 500 metres en sòl urbà i menys de 1.000 metres en sòl rústic. L'article 36 indica que el pas, a través d'àrees naturals d'especial interès i d'àrees rurals d'interès paisatgístic, d'esteses aèries telefòniques o d'altres xarxes de comunicacions per cable s'autoritzaran només quan la conselleria competent en telecomunicacions acrediti la seva necessitat.

La Llei 9/2014 en els articles 29 a 33 regula els drets d'ocupació, servituds i ubicació compartides que ja recull el PDS de Telecomunicacions.

Per altra banda, la Llei 13/2012 estableix, a l'article 10, que les instal·lacions i les construccions de telecomunicacions s'han d'adaptar a l'ambient en què s'hagin d'ubicar.

L'ofici remès per la Direcció General de Desenvolupament Tecnològic indica que per redactar el Pla General s'ha de tenir en compte la normativa ja exposada, a més de la Resolució sobre documentació tècnica addicional a la prevista en el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions que han d'aportar els operadors per a l'aprovació del projecte d'implantació d'instal·lacions de telecomunicacions o xarxes radioelèctriques (BOIB núm. 85, de 15 de juny de 2013).

El servei de telecomunicacions existent s'ha incorporar als plànols del planejament i s'hi han de proposar les millores oportunes.

## Residus

Residus	PDS de Residus no Perillosos (acord 9 maig 2019. BOIB núm. 81, de 18 juny)	Arts. 21, 26, 27, DA4 i DT1
	Decret 21/2000, de 18 de febrer, d'aprovació definitiva del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans	Arts. 9, 22 i 23
	Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics fora d'ús de l'Illa de Mallorca	Derogat per PDS de Residus no Perillosos (excepte arts. 9, 11, 12, DA3 i DA4)
	Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats	Arts. 19 i 31
	Llei 22/2011, 28 de juliol, de residus i sòls contaminants	Aplicació subsidiària

Respecte al Pla Director Sectorial de Residus no Perillosos, l'article 21 indica que les deixalleries s'han de preveure en els planejaments urbanístics.

El Decret 21/2000, pel quals s'aprova el PDS de Residus Urbans, preveu que els residus urbans recollits per l'Ajuntament es destinin a l'estació de transferència ET-3 Centre.

En el terme municipal de Lloret de Vistalegre el PDS no hi preveu cap instal·lació especial, però regula la gestió dels llots generats a la depuradora.

Els articles vigents del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics fora d'ús de l'Illa de Mallorca, no afecten el planejament municipal que es redacta.

La Llei 8/2019, de residus i sòls contaminats, determina que les infraestructures i els serveis que s'hagin previst de manera concreta vinculen al planejament i impliquen la declaració d'utilitat pública. A l'article 31 s'assenyala l'obligació per tots els municipis a garantir el servei de deixalleries a la ciutadania. El terme municipal de Lloret de Vistalegre compta amb un sistema de recollida de residus porta a porta, així com un recinte tancat amb contenidors, per dur a terme una recollida selectiva dels fems completa. Aquest recinte es troba al camí de Son Bauló (a la MA-3130) dins sòl rústic, davant el cementeri. Les persones usuàries del servei hi van amb el cotxe i hi accedeixen fins l'interior perquè està allunyat del centre.

## 04.03 Població i teixit urbà

### Equipaments

Equipaments	Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears	Arts. 23 i 24
Espais lliures públics	Reglament general de la LOUS per a l'Illa de Mallorca, previsió mínima d'espais lliure públics	Art. 69

De conformitat amb el Decret 11/2018, tots els municipis de les Illes Balears han de disposar d'un cementeri amb capacitat adequada a les característiques de la seva població (art 23.2). Els cementeris no es poden destinar a un altre ús fins que no hagin transcorregut com a mínim deu anys des de la darrera inhumació, llevat que hi hagi raons d'interès públic declarades per l'òrgan competent en cada cas. En cas d'ampliació o creació d'un nou cementeri s'ha de respectar el que disposa aquest decret. L'article 24 recull una sèrie de requisits i condicions, com la necessitat d'aparcaments, jardins, vies, perímetres de protecció etc. que no són aplicables als cementeris ja existents. També s'han de tenir en compte les necessitats d'ampliació o nova construcció de cementeris, crematoris i tanatoris, tant en referència a les seves característiques constructives i d'instal·lacions com als requisits d'ubicació.

El municipi de Lloret de Vistalegre disposa d'un cementeri amb capacitat suficient i no s'hi preveu cap ampliació.

L'article 69 del Reglament general assenjala que els sistemes generals d'espais lliures públics, es constitueixen pels parcs i els jardins públics en una proporció adequada a les necessitats socials actuals i previsibles i que no pot ser inferior a 5 m<sup>2</sup> per habitant amb referència a la població prevista en el planejament.

En el cas de nuclis urbans tradicionals d'edificacions entre mitgeres i amb una població prevista en el planejament inferior als 3.000 habitants, l'estàndard de proporció d'espais lliures públics pot ser no inferior a 1,5 m<sup>2</sup> per habitant.

### Creixement

Creixement	Pla Territorial de Mallorca	Norma 6
------------	-----------------------------	---------

El PTIM fixa un creixement màxim de sòl urbà destinat a usos residencials, turístics o mixts i en defineix les zones i les condicions allà on es pot implantar.

En el cas de Lloret de Vistalegre és possible un creixement de 2,18 Ha per a creixements no vinculats a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística.

### Igualtat

Igualtat	Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per la igualtat efectiva de dones i homes	Art. 31 perspectiva de gènere en el planejament
	Llei 20/2006, de 15 desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears	Arts. 116-123 (participació ciutadana)
	Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes	Art. 57

De conformitat amb l'article 31 de la LO 3/2007 s'ha de tenir en compte en el planejament la perspectiva de gènere mitjançant mecanismes i instruments que fomentin i afavoreixin la participació ciutadana i la transparència (art 31). L'article 57 de la Llei 11/2016 exposa que els poders públics han d'arbitrar els

mitjans necessaris per garantir que les seves polítiques i programes en matèria de planejament urbanístic integrin la perspectiva de gènere, i han de fomentar la participació de les dones en el disseny i l'execució d'aquestes polítiques. Així mateix, aquestes polítiques han de tenir en compte les necessitats dels diferents grups socials i dels tipus d'estructures familiars, i han d'afavorir l'accés en condicions d'igualtat als diversos serveis i infraestructures urbanes.

El planejament municipal que es redacta procura el foment de la vida de barri, trajectes curts i a peu, passejos ben il·luminats, espais de lleure segurs.

## Accessibilitat

Accessibilitat	Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinats a la obtenció de sòl per habitatges de protecció públiques	Diferents polítiques per al foment de l'habitatge
	Llei 8/2007, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears	Arts. 3, 6, 7-17, 42 i 43
	D 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de millora de l'accessibilitat i supressió barreres arquitectòniques (mod. D 94/2011 i L 8/2017)	Arts. 29 a 31
	RD 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl	Art.24

De conformitat amb l'article 6.b) de la Llei 8/2017, s'han d'incloure en els instruments de planejament les determinacions de caràcter detallat sobre les mesures pertinents per garantir l'accessibilitat universal que estableix aquesta llei i el seu desplegament.

Els articles 7 a 11 es refereixen a l'accessibilitat en els espais d'ús públic que ha de garantir el planejament (adaptar els espais a la normativa, preveure itineraris accessibles, senyalització d'obres, mobiliari urbà adequat...).

Respecte a les noves edificacions i l'adaptació de les existents, es remarca la necessitat d'itineraris accessibles que connectin la via pública, els edificis i les zones d'ús comunitari. Si no és possible adaptar els itineraris a aquesta llei, s'han de proposar solucions alternatives que permetin la màxima accessibilitat (articles 12 a 16).

L'article 16 indica que s'ha de programar un mínim del 7 % d'habitatges que garanteixin l'accés i el desenvolupament còmode i segur de les persones amb discapacitat. Pels habitatges de protecció oficial de promoció privada el percentatge es fixa en un 4 %. D'acord amb l'article 43, els ascensors no són computables a efectes d'ocupació del sòl, ni volum edificable, ni els són aplicables les distàncies mínimes a llindars, a altres edificacions o a la via pública, sempre que no hi hagi alternatives viables o les obres siguin proporcionades amb la causa que les motiva. També es podran ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic indispensables per instal·lar ascensors o altres elements que garanteixen l'accessibilitat, en aquest cas serà necessari l'aprovació prèvia amb la tramitació d'un estudi de detall. Els instruments d'ordenació urbanística han de garantir l'aplicació de la regla bàsica detallada en aquest punt.

S'ha d'aplicar el Decret 110/2010 per a la supressió de barreres arquitectòniques, respecte al transport s'ha d'assegurar l'accessibilitat dels itineraris per arribar a les terminals i estacions de transport i els rètols han d'estar a una alçada suficient per ser vistos per persones amb cadires de rodes. L'article 31 es refereix a l'accessibilitat de les parades d'autobús urbà i interurbà que s'han d'incloure en la normativa.

En el cas de Lloret de Vistalegre, l'accessibilitat de les vies públiques s'ha de tractar en el planejament. El nucli urbà té carrers estrets on és difícil compatibilitzar la zona per vianants i la zona per cotxes. També s'han detectat zones on és necessari salvar certs desnivells.

## 04.04 Economia

### Agrària

Agrària	Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries (en tot allò que no prevegi la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears)	Arts. 23-25
	Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears	Arts. 76, 77, 84, 102-108, 110-119 i DT1

La llei 3/2019 regula les activitat agràries. De conformitat amb l'article 77 de la Llei 3/2019, mitjançant els instruments de planejament urbanístic i de planificació forestal, es fixaran les normes específiques de seguretat i defensa de les forests a les zones d'interfície urbanoforestal enfront del risc d'incendi forestal, sense perjudici de les normes i lleis de protecció civil referides a autoprotecció.

L'article 84 indica que l'activitat relacionada amb punts de recollida, tractament, emmagatzematge i transferència de biomassa vegetal és un ús admès si el planejament no diu altra cosa.

El títol V recull les prescripcions relacionades amb els usos agraris. A l'hora de regular les activitats agràries i complementaries, els instruments d'ordenació urbanística, han de complir les directrius i els criteris d'ordenació d'aquesta llei. Amb caràcter general, es consideren usos agraris els relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques quan es vinculin a les activitats agrària i complementària.

Els usos agraris són usos admesos en tot el sòl rústic en els termes establerts en aquesta llei, sens perjudici del que estableixi la regulació urbanística, territorial, ambiental o sectorial per preservar-ne altres valors. Les activitats agràries i complementàries poden comportar o no l'execució d'edificacions, construccions, instal·lacions, infraestructures i dotacions de servei que hi estiguin vinculats. L'article 105 estableix el règim jurídic urbanístic i d'usos per a les zones d'alt valor agrari i el 106 les directrius i criteris sobre la regulació de les activitats agràries i complementàries. Els articles 107 i 108 estan dedicats a la divisió de finques rústiques que han de respectar la unitat mínima de cultiu que estableix aquesta llei, si bé hi ha excepcions que recull la llei 19/1995 (article 25 i article 107). A la llei 19/1995 aquests conceptes es regulen als articles 23 a 25.

Els articles 110 a 119 regulen les edificacions, construccions i instal·lacions. L'article 114 indica que l'administració competent en matèria agrària pot exonerar del compliment de les condicions que estableixi el planejament urbanístic relatiu a les edificacions, les construccions i les instal·lacions, agràries i complementàries, tret de les agroturístiques i d'agricultura de lleure. En aquest cas les explotacions agràries on estiguin ubicades les edificacions, construccions i instal·lacions agràries i complementàries susceptibles d'exoneració han d'estar inscrites en el Registre insular agrari i tenir la condició de preferents. Per altra banda, el punt 10 indica que els planejaments urbanístics o territorials poden establir limitacions expresses a la potestat d'exoneració excepte per a l'activitat agrària en les zones d'alt valor agrari. Els paràmetres d'aquestes limitacions poden coincidir o no amb els que es preveuen amb caràcter general.

El planejament municipal ha de recollir totes les determinacions en relació a les activitats agràries i ramaderes, i fomentar la seva implantació com a font econòmica del municipi. El planejament ha de preveure actuacions per fomentar l'agricultura i la ramaderia, preservant el medi natural on se situa, i fomentar la producció de combustibles biodegradables.



## Turisme

Turisme	L 8/2012, de 19 de juliol, de turisme a les Illes Balears (modificada per la L 6/2018)	Arts. 5, 31, 32, 39, 75, 77, 90, DA4, DT4 i DT5
	Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics (PIAT)	Arts.6,12,14,16,18,27,28,29,30,33,35,36,38,40, 41,42,43, DA1,DA10 i annex I
	Decret 19/2007, de 16 març, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana (PORN)	Arts. 87-88 ( no aplicable al no estar dins PORN)

La Llei 8/2012 estableix a l'article 5 que els ajuntaments han d'implantar les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials. Aquesta zona s'ha d'incorporar al planejament urbanístic mitjançant documentació cartogràfica.

El PIAT (Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics) com a Pla Director Sectorial és vinculant per als instruments de planejaments que s'han d'adaptar a les seves disposicions i integrar les previsions urbanístiques que prescriu. Lloret de Vistalegre segons el PIAT és zona residencial i per tant s'han d'establir mesures de control amb relació als establiments d'allotjament turístic i comercialització turística d'habitatges d'ús residencial.

El planejament ha de delimitar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial, les dotacions mínimes d'aparcaments, els centres d'interpretació, les vies ciclistes, els itineraris senderistes...), ha de qualificar expressament els sòls aptes per l'ús global turístic i ha d'incorporar la regulació de l'activitat turística en sòl rústic i en sòl urbà, adaptada la Llei de Turisme, el PIAT i la normativa sectorial en relació protecció del paisatge.

## Pedreres

Pedreres	PDS de Pedreres PDS 77/1997 (modificat pel D 61/1999)	Arts. 6, 7 i annex V
	Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera de les Illes Balears	Art. 33

Totes les zones per a la ubicació d'instal·lacions d'extracció previstes en Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears (Decret 61/1999, de 28 de maig) són vinculants pels plans urbanístics. La seva classificació urbanística serà de sòl rústic i la seva qualificació només admetrà l'ús extractiu.

Respecte a Lloret de Vistalegre el PDS de Pedreres de les Illes Balears no inclou cap pedrera al terme municipal. El servei de mines de la Comunitat autònoma de les Illes Balears ha confirmat aquest punt.

## Comercial

Comercial	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials (PECMA). Acord del Ple d'1 d'abril, BOIB núm. 63, de 9 de maig de 2019	Arts. 3, 7, 11, 28, 31-38
	Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears	Arts. 5, 14 i 16
	Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica	Amb relació a aparcaments, arts. 50 a 54
	Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç en determinats serveis	Art. 2, 3, DA3

La Llei 11/2014, a l'article 5, determina la prohibició expressa d'implantar establiments comercials a sòl que no tenguin la classificació de sòl urbà definit en la legislació urbanística vigent. L'obligació d'adaptar el planejament al PECMA queda recollida a l'article 7.



En aquest sentit és d'aplicació l'article 28 que indica que la legislació urbanística ha de regular les condicions per integrar els locals als diferents espais urbans, també ha de regular la publicitat i les condicions d'ocupació de la via pública. De conformitat amb l'article 30 s'han de garantir els principis de proximitat i d'integració del comerç amb les àrees residencials i s'estableixen una sèrie de condicions per ordenar el comerç en sòl urbanitzable d'ús global residencial, i en sòl urbanitzable d'ús global terciari, turístic i industrial (arts. 31 a 33). De l'article 35 a 38 es regulen els criteris d'integració dels comerços en els teixits urbans i periurbans així com respecte a l'espai públic (relació arquitectònica amb l'entorn, accessibilitat universal...)

El PECMA recull aspectes relatius a la contaminació lumínica, la contaminació acústica, la contaminació de l'aire, el consum i gestió de l'aigua, la gestió dels residus, la mobilitat ... i altres aspectes que ja es preveuen en altres normatives.

El planejament s'ha d'adaptar al PECMA. És important fomentar l'ús del producte local. A l'actualitat, a Lloret hi ha dos supermercats, una botiga amb productes locals i un mercat setmanal.

El planejament en redacció ha de preveure actuacions per potenciar l'activitat comercial, la relació amb els espais urbans, els recorreguts dels residents i accessibilitat de l'espai que s'ordena.

## 04.05 Patrimoni

Patrimoni natural	Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la diversitat  PORN de la Serra de Tramuntana	----  Art. 89.2. No aplicable a Lloret
Patrimoni històric	Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears  Llei 16/1985, de 25 juny, del patrimoni històric espanyol (i el seu desplegament Reial decret 111/1986, de 10 gener, de desenvolupament parcial de la Llei 16/1985)  Llei 18/2019, de 8 d'abril de salvaguarda del patrimoni cultural immaterial de les Illes Balear	Tot l'articulat (per a la redacció del Catàleg)  Aplicable en allò en que ens remet la llei autonòmica  Arts. 2, 3, 9.5, 21 i 22

Respecte al patrimoni natural ens hem de remetre al punt 1 d'aquest apartat de normativa (Medi físic i natural) i a la Llei 42/2007 del Patrimoni natural i biodiversitat, que estableix uns conceptes generals per a la conservació, ús sostenible, millora i restauració del patrimoni natural i de la biodiversitat com a part del deure de conservar i el dret a gaudir d'un medi ambient adequat per al desenvolupament de la persona.

La Llei 18/2019 defineix, als articles 2 i 3, què s'entén per patrimoni cultural immaterial i com es manifesta. L'article 9 obliga els ajuntaments a contribuir, dins les seves competències, a fomentar i promoure el coneixement i l'inventari del patrimoni cultural del seu terme municipal. El planejament no podrà contenir determinacions que puguin impedir o obstaculitzar el desenvolupament de les manifestacions culturals que recull la llei. En cas de dubte preval el règim derivat d'un bé cultural immaterial d'interès cultural respecte de l'espai o immoble que s'hi vinculi. Les administracions, de conformitat amb l'article 22, han de vetlar pel respecte i conservació dels llocs, espais, itineraris i pels suports materials en els quals es sustentin els béns immaterials declarats objecte de protecció, sempre que permeti el seu manteniment, evolució i ús habitual.

Un document imprescindible per a la tramitació del Pla d'Ordenació Detallada és el Catàleg d'elements i espais protegits. La seva redacció s'ha de regir pels preceptes de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, el Reglament general de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl (LOUS), el Pla Territorial Insular de Mallorca i la normativa específica (estatal i autonòmica) sobre patrimoni històric.

El planejament general ha d'incloure el Catàleg d'elements i espais protegits que redacta l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre.

## 04.06 Edificació, llicències i disciplina

### Edificació

Edificació	Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació  Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (mod. D 20/2007)	Conceptes bàsics aplicable en allò que no diu el D 145/1997
------------	---	---

El Reial decret 314/2006, codi tècnic de l'edificació (CTE), té caràcter bàsic i s'aplica a les obres d'edificació de nova construcció i a les intervencions en edificis existents. El CTE comprèn les disposicions i condicions generals i les exigències bàsiques que han de complir els edificis.

Tots el projectes s'han d'adaptar a les prescripcions que s'hi recullen. El Decret 145/1997 regula les condicions mínimes d'habitabilitat i seguretat pels habitatges i altres locals. Les condicions i paràmetres mínims es detallen ala annexos I i II, si bé d'acord amb la disposició addicional 2a als edificis catalogats pel planejament municipal o declarats BIC no serà necessari el compliment de les condicions dels annexos esmentats per l'atorgament de la llicència d'obra sempre que es justifiqui degudament a l'expedient i previ informe dels serveis tècnics.

Les normes urbanístiques del planejament en redacció han de recollir aquestes determinacions.

### Llicències

Llicències	Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació	Art. 5, DA8
	Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears	Arts. 178 i 179
	Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)	Arts. 145-158
	Reglament general Llei 2/2014, de 25 març, en tot allò compatible amb la Llei 12/2017	Arts. 363-397
	Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears	Arts. 110-118

La Llei 12/2017 de 29 de desembre de 2017 exposa quins actes estan subjectes a llicència urbanística municipal i quins a comunicació prèvia. Per altra banda, a la llei s'indica el procediment d'atorgament de llicències, el projecte tècnic a presentar, quan sigui necessari d'acord amb la legislació sectorial.

Les llicències urbanístiques s'atorgaran o no d'acord amb les prescripcions d'aquesta llei, de la legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic (arts 146-154). També recull el règim a aplicar quan hi ha una alteració del planejament sobre les autoritzacions ja concedides.

L'Ajuntament ha de publicar a la Seu electrònica tota la documentació relativa a la sol·licitud de llicències urbanístiques (instància, normativa a aplicar, documents a presentar...)

Quan, d'acord amb la legislació sectorial, sigui necessari presentar un projecte tècnic, la presentació d'aquest document serà un requisit imprescindible per iniciar el procediment d'atorgament de la llicència.

Les normes urbanístiques del planejament en redacció han de recollir aquestes determinacions.

## Activitats

Activitats	Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats. Modificada per la Llei 4/2014, de 20 de juny, per la Llei 6/2019, de 8 de febrer, i pel DL 8/2020, de 13 de maig	Arts. 41, 74 i annex II
	Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica	Art. 74

La Llei 7/2013 regula el règim jurídic i el procediment d'intervenció administrativa en les obres, instal·lacions, l'obertura i exercici d'activitats i les condicions dels establiments que desenvolupen aquestes activitats tant públiques com privades.

La Llei regula la naturalesa i classificació de les activitats, les disposicions específiques en cada cas i el procediment per a l'atorgament de la llicència d'obertura i funcionament.

El planejament general ha de regular, per a cada zona, els usos permesos, compatibles o prohibits en relació als preceptes del Reglament general i especificar el procediment per l'atorgament de les llicències corresponents, així com vetllar pel compliment dels requisits tècnics fixats.

## Disciplina urbanística

Disciplina urbanística	Llei 12/2017, de 219 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB)	Títol VIII
------------------------	---	------------

El títol VIII de la LUIB recull tot l'articulat relacionat amb la disciplina urbanística, entesa com un conjunt de mesures sancionadores i de restabliment de la legalitat i realitat física que s'ha adoptar davant les infraccions urbanístiques comeses. Després d'assenyalar les infraccions urbanístiques, les sancions i el procediment a aplicar, l'article 85 fa referència a les ordres d'execució d'actuacions incompatibles amb l'ordenació urbanística.

La realització d'obres sense el títol administratiu habilitant són sancionables de conformitat amb aquesta llei.

El planejament ha de recollir el règim de les infraccions urbanístiques i la protecció de legalitat urbanística detallades a la Llei.

## 05. Planejament vigent

El municipi de Lloret de Vistalegre disposa d'una delimitació de sòl urbà que es va aprovar el 5 de novembre de l'any 1981, no té normes subsidiàries ni pla general.

El PDSU vigent es va aprovar de conformitat amb el Reglament de planejament urbanístic que desenvolupava la Llei del sòl (RD 2159/1978, de 23 de juny) i regula només el sòl urbà. El sòl rústic va quedar fora la regulació municipal i s'aplicava directament el Pla Provincial i la normativa supramunicipal.

Al llarg de les dues darreres dècades s'han iniciat diferents procediments per aprovar unes normes subsidiàries, però no s'ha aconseguit aprovar-les definitivament. Amb l'objecte d'adaptar-se al Pla Territorial Insular de Mallorca i la resta de normativa sobrevinguda com la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN), a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial (DOT), l'any 2013 es va iniciar la redacció de les Normes subsidiàries del terme municipal, no obstant això, les normes no s'arribaren a aprovar.

La nova llei d'urbanisme (Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears) al punt 3 de la disposició transitòria primera, indica que els municipis sense instrument de planejament general tenen dos anys des de la data d'aprovació d'aquesta llei per formular els plans generals. La necessitat de comptar amb un pla general és imperatiu legal i aquesta llei només estableix per fixar l'ordenació urbanística, dos tipus de plans: el pla general i els plans d'ordenació detallada.

### Planejament supletori

El Pla Provincial d'Ordenació de Balears, aprovat per Ordre del ministre de l'Habitatge, de 4 d'abril de 1973, va fer les funcions de planejament urbanístic fins a l'aprovació del planejament municipal.

En data 5 de novembre de 1981, el Ple de l'Ajuntament va aprovar la delimitació de sòl urbà de conformitat amb la disposició transitòria cinquena, de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana (RD 1346/1976, de 9 d'abril), que obligava els municipis sense cap tipus d'instrument de planejament a redactar un projecte de delimitació de sòl urbà en el termini d'un any des de l'entrada en vigor de la llei. Aquesta llei recull com a instruments de planejament els projectes de delimitació de sòl urbà, el pla general i les normes subsidiàries. La delimitació de sòl urbà de Lloret de Vistalegre es va aprovar acompanyada d'unes ordenances que regulen les tramitacions de llicències i les condicions del règim del sòl, els usos permesos, el volum, les condicions higienicosanitàries i estètiques, i les normes d'edificació a aplicar en sòl urbà.

El sòl urbà va quedar regulat per l'instrument de planejament existent, el PDSU i les ordenances que l'acompanyen.

El sòl no urbanitzable va quedar regulat pel Pla Provincial de 1973, 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 i les DOT, fins a l'aprovació del Pla Territorial Insular de Mallorca (2005).

Així, el règim urbanístic vigent actualment al terme de Lloret de Vistalegre és el següent:

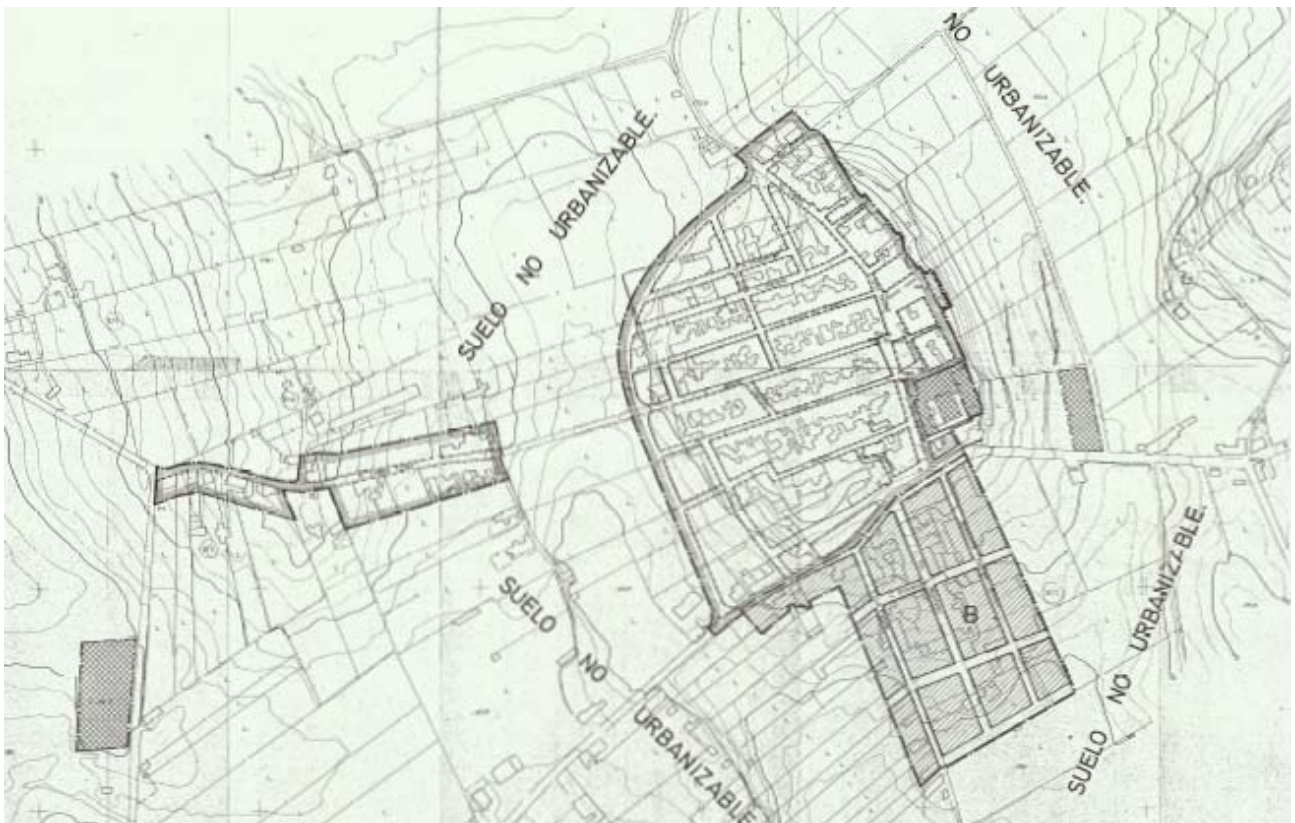
- El sòl urbà es regeix per les ordenances del PDSU.
- El sòl rústic es regeix per les normes del PTIM previstes per aquesta classe de sòl.

## El sòl urbà del PDSU

El nucli residencial de Lloret està format per una trama de carrers ordenats i habitatges entre mitgeres, amb un pati posterior i una cotxeria o magatzem en el carrer posterior a la façana principal. Amb els anys, aquestes cotxeries s'ha convertit en habitatges, i s'ha densificat el poble.

L'any 1981 es va aprovar la delimitació del sòl urbà amb una superfície total de 145.000 m<sup>2</sup> dels quals 31.685 (un 29 %) estava sense consolidar. Amb el temps, aquest sòl urbà per consolidació no s'ha executat i ara cal desclassificar-lo o delimitar-lo com a sòl urbà sense urbanització consolidada.

El PDSU distingeix dues zonificacions residencials: centre antic i residencial intensiva baixa. L'alçada de les edificacions es regula segons l'amplada del carrer allà on donen façana (plànol 7). Hi ha una zona de serveis que inclou els equipaments municipals.



## Relació amb les àrees de desenvolupament urbà del PTIM

Les àrees de desenvolupament urbà del Pla Territorial Insular de Mallorca es corresponen amb el límit del sòl urbà aprovat segons el planejament municipal, ara bé, hi ha molts equipaments municipals que estan en sòl rústic i s'haurien d'integrar a la trama urbana.

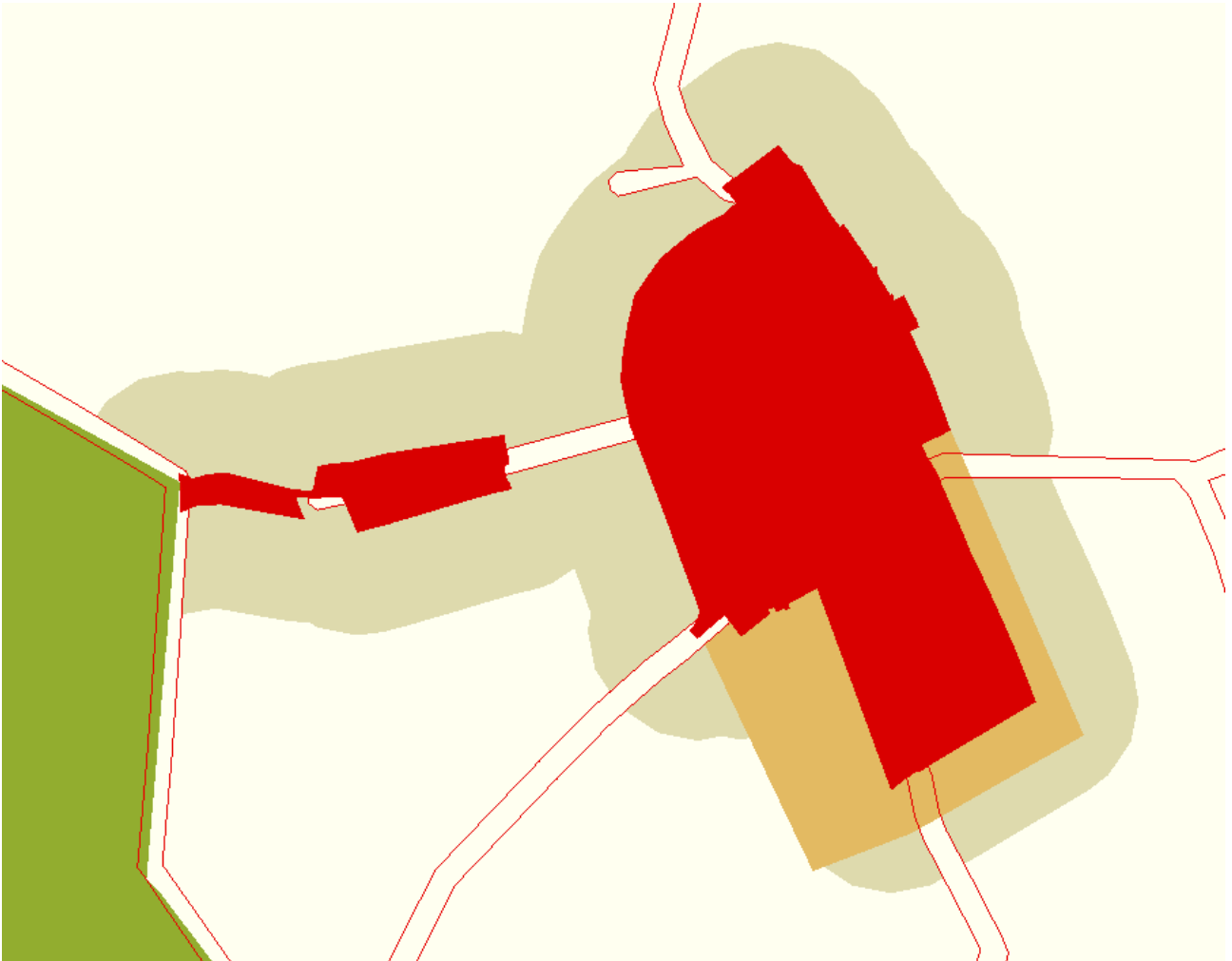
El sòl urbà està dividit en dues zones: el nucli urbà situat al voltant de l'església i el convent, i la zona residencial dels Molins, en el puig dels Molins. Les dues zones estan dividides per sòl no urbanitzable.

Envoltant el sòl urbà el PTIM defineix les àrees de transició (AT) en dues subcategories:

- Les àrees de transició de creixement (AT-C) que són aquelles destinades a creixements urbans futurs.
- Les àrees d'harmonització (AT-H) destinades a l'harmonització de les diferents classes de sòl.

Segons la norma 7 del PTIM, el creixement de sòl urbà destinat a usos residencials, turístics o mixt només és possible en les àrees AT-C i quan ja no hi hagi AT-C és podrà ampliar a les àrees AT-H. El sòl que separa les dues zones delimitades al PDSU com a sòl urbà està dins l'àrea AT-H. Per tot això, al futur planejament no es pot classificar com a sòl urbà el sòl que separa les dues zones urbanes.

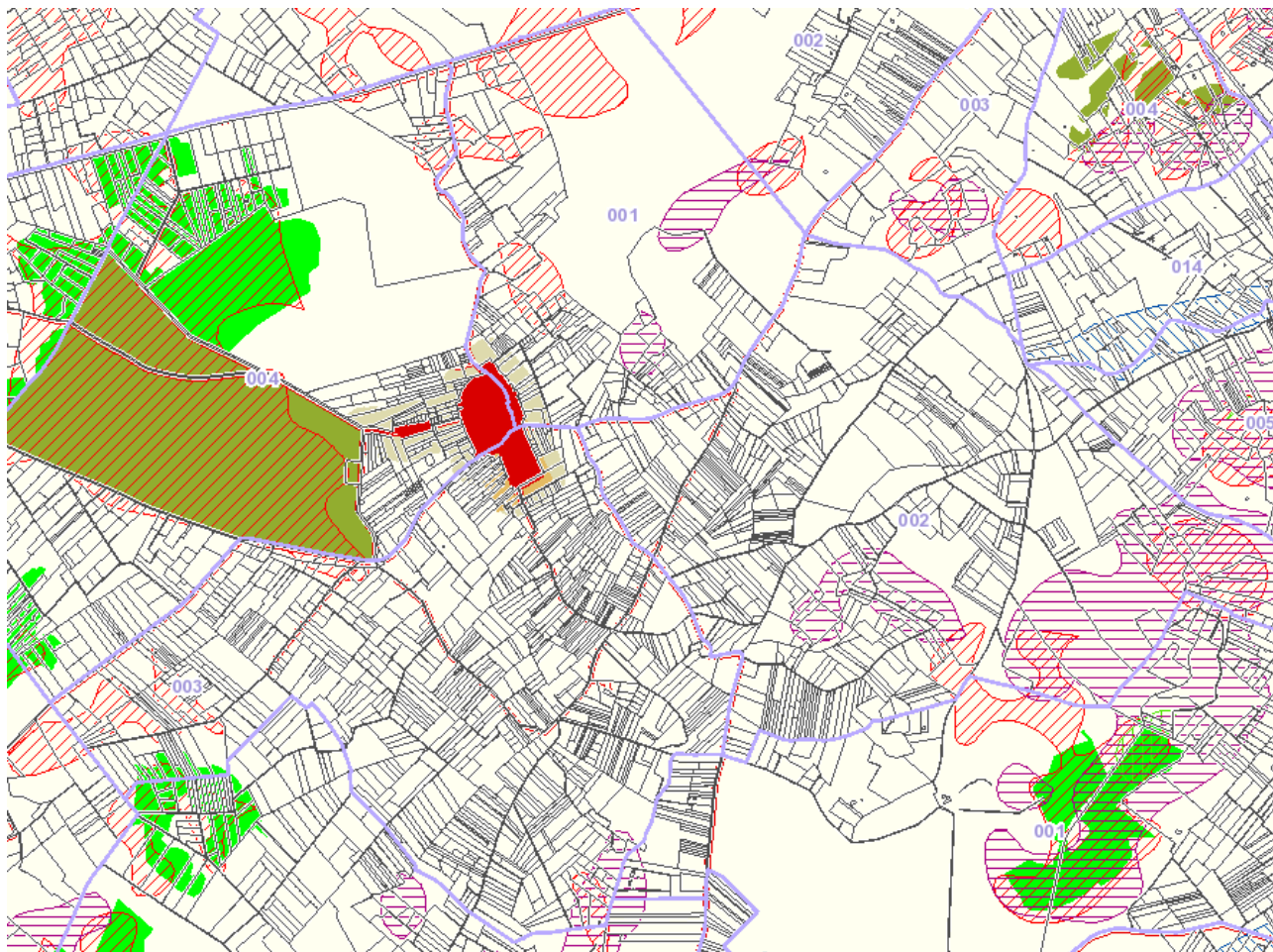
D'acord amb la norma 6 del PTIM el creixement de sòl urbà, no pot superar les 2,18 hectàrees, que és el límit previst per creixements no vinculats a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligada a les àrees de reconversió territorial.





## Efectes del Pla Territorial sobre l'ordenació del sòl rústic

El sòl rústic del terme municipal de Lloret de Vistalegre està directament ordenat i regulat pel Pla Territorial de Mallorca.



Les categories del sòl rústic al terme de Lloret són majoritàriament sòl rústic general (SRG), una part de sòl rústic general forestal (SRG-F) i una zona delimitada com a AANP corresponent a l'àmbit de sa Comuna.

Hi ha una zona molt petita afectada per APR d'inundació, no hi ha cap zona afectada per APR d'esllavissament i hi ha petites zones afectades per APR d'erosió. Amb relació a les APR d'incendis més endavant s'assenyala que han quedat desplaçades per les zones ZAR del Pla General contra Incendis Forestals.

### Àrees d'especial protecció al terme municipal

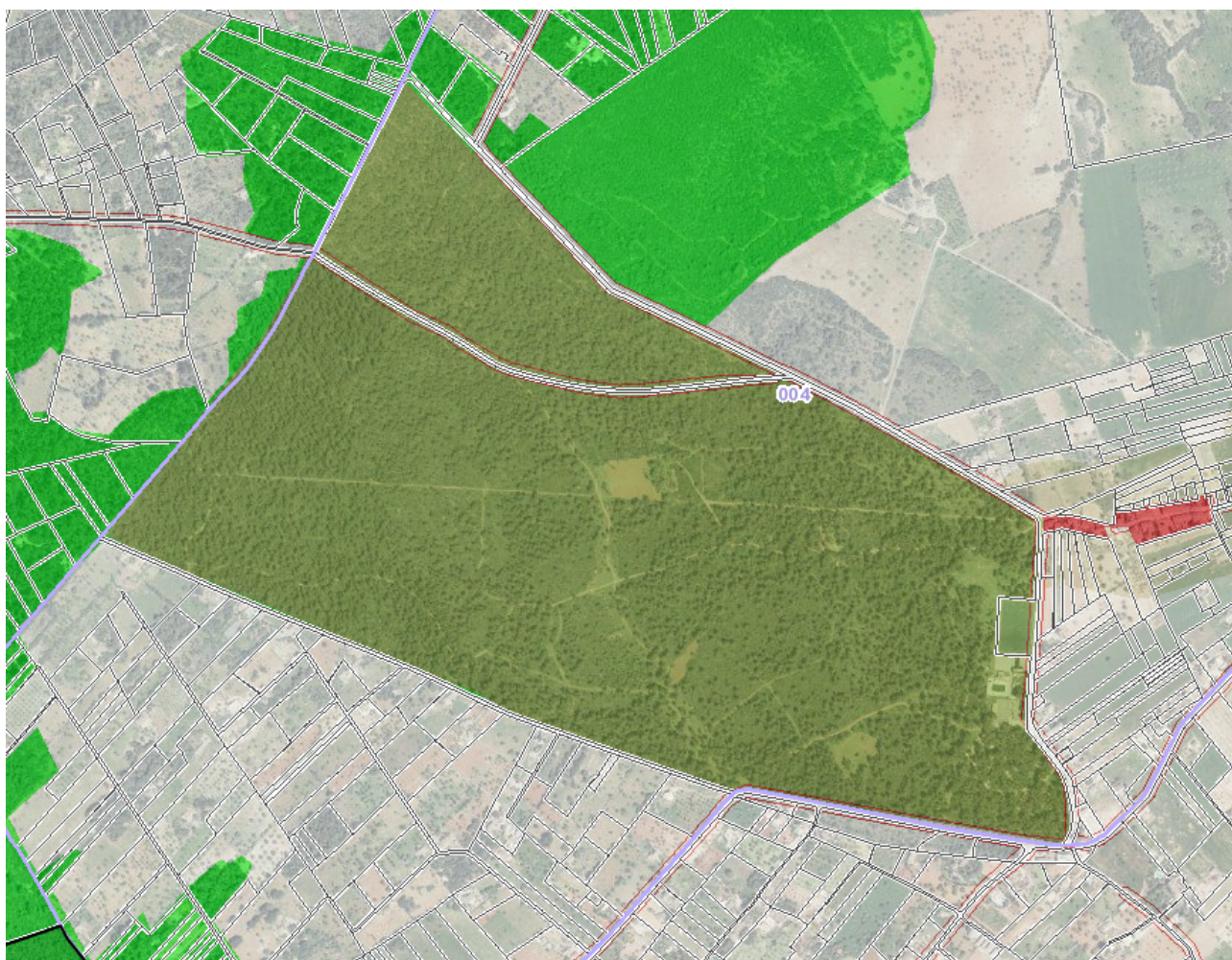
Sa Comuna de Lloret de Vistalegre que és l'espai natural més important del municipi, està delimitada com a element paisatgístic singular de conformitat al Pla Provincial de 1973. La Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'ordenació territorial (DOT), que deroga el Pla Provincial, determina que seran àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) aquelles recollides a la Llei 1/1991, de 30 de gener, (LEN) i Llei 4/1989 de 27 de març (LECO). En aquestes lleis no apareix cap protecció per sa Comuna de Lloret de Vistalegre.



No obstant això, el Pla Territorial Insular de Mallorca va delimitar la zona de sa Comuna com a AANP en afegir, a aquesta categoria, els elements paisatgístics singulars del Pla Provincial, sense tenir en compte que ja existia en aquella època el poliesportiu municipal.

Per tant, sa Comuna de Lloret de Vistalegre és un àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció de conformitat al PTIM.

Sa Comuna està també regulada per una ordenança municipal, de 5 d'octubre de 2019, que s'aplica a les infraccions realitzades dins sa Comuna i defineix les diferents activitats que s'hi poden desenvolupar a fi de garantir-ne la protecció.



### **Zones forestals. Zones d'alt risc d'incendi i àrees de prevenció de risc d'incendis**

Dins el terme municipal de Lloret de Vistalegre hi ha àrees de protecció de risc d'incendi com sa Comuna, el puig de sa Torre, els turons al nord-est del nucli urbà, Son Marron, el puig de Son Baró, i algunes clapes de l'extrem sud-est del municipi.

Aquestes àrees de protecció de risc d'incendis que venen delimitades al PTIM no coincideixen exactament amb les anomenades zones d'alt risc d'incendi que delimita el Pla General contra Incendis Forestals de les Illes Balears aprovat.

La Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, en l'article 21.4, indica que les àrees de prevenció de riscos d'incendis (APR-incendis) seran les definides per l'administració competent en base a la seva vulnerabilitat. En aquest sentit l'article 76 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears indica que és el Pla General contra Incendis

Forestals de les Illes Balears el que delimita les zones d'alt risc d'incendi (ZAR). Així doncs, tenim les APR d'incendis delimitades pel PTIM i les zones ZAR delimitades pel Pla General contra Incendis Forestals de les Illes Balears i no hi ha una concordança exacta entre unes i altres.

Aquest problema queda resolt al punt 2 del mateix article 76 quan, al segon paràgraf, indica que la determinació de les zones ZAR delimita en cada moment les àrees de prevenció de risc d'incendis que preveu la regulació territorial i urbanística. Així les àrees delimitades al IV Pla General contra Incendis Forestals de les Illes Balears (PGIF) com a zones d'alt risc d'incendis (ZAR) desplacen les zones APR d'incendis del PTIM i les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental del PTIM per a les APR d'incendis són d'aplicació a les zones ZAR.

### **Àrees de prevenció de risc d'inundació, d'incendis, esllavissament i erosió**

Les àrees de prevenció de risc delimiten els riscos geogràfics i han quedat delimitades al PTIM de 2005. El PTIM determina quatre tipologies d'àrees de prevenció de risc: APR d'erosió, APR d'incendis, APR d'esllavissament i APR d'inundació.

Les APR d'erosió estan vinculades amb els vessants de turons amb vegetació i un pendent moderat. Concretament, als plànols del PTIM apareixen assenyalades cinc zones amb riscos d'erosió; Peixerí, es Colomer, nord-est del centre urbà i Son Fangos.

Com a àrea de prevenció de risc d'inundació al PTIM només apareix delimitada una zona al sud-est del municipi confrontant amb el terme municipal de Sant Joan. No obstant això, els veïns han informat que l'àrea que separa les dues zones urbanes de Lloret de Vistalegre, concretament al voltant del carrer major, sovint pateix inundacions. Aquesta zona està plena d'albellons i mai s'hi ha edificat ni construït.

En el terme de Lloret de Vistalegre no hi delimitada cap zona ARP d'esllavissament.

### **Activitat agrària i explotacions agràries preferents**

L'activitat econòmica principal de Lloret de Vistalegre sempre ha estat l'agricultura i en menor quantia la ramaderia. Amb l'esdevenir del temps ha augmentat el sector serveis i s'ha deixat de costat l'activitat econòmica centrada en l'agricultura i ramaderia. De fet, segons l'informe de sostenibilitat ambiental redactat l'any 2003 per l'entitat Podarcis Consultores, el nombre d'explotacions era de 102 i segons les dades facilitades per FOGAIBA, avui dia el nombre d'explotacions és de 70.

D'acord amb les dades facilitades per FOGAIBA, hi ha només una explotació preferent, 6 prioritàries, 52 explotacions generals agràries i 11 d'oci i autoconsum. El municipi té una superfície de 17,44 km<sup>2</sup> (1.744 ha) de les quals la superfície agrícola utilitzada és de 818,40 hectàrees, que amb relació a la superfície total és molt alta.



## 06. Anàlisi prèvia. Situació actual i previsions del planejament

### 06.01 Medi físic i natural

#### 06.01.01 Geografia i relleu

El municipi de Lloret de Vistalegre té una superfície de 17,44 km<sup>2</sup>, és un dels municipis amb menys extensió de Mallorca i la altitud es de 152 m. Es troba situat al centre geogràfic de l'illa i forma part de la comarca del Pla. Limita amb els municipis d'Algaida, Sencelles, Costitx, Sineu, Sant Joan i Montuïri. La localització central de Lloret de Vistalegre dins el conjunt de l'illa, li permet estar a prop de la major part dels pobles de Mallorca.



El terreny de Lloret de Vistalegre és bastant pla, forma part de la unitat morfològica de la Depressió Central mallorquina i, concretament, de la zona del Pla. Una zona caracteritzada per tenir un relleu relativament variat a on s'alternen planures de petites dimensions de dipòsits tabulars amb elevacions aïllades i desgastades.

Al paisatge predominen petits turons que s'alternen amb plataformes lleugerament inclinades, com la de Son Marron i la de sa Comuna de Lloret de Vistalegre, i amb valls molt àmplies, com la de Son Mas a llevant. A la part septentrional i ponent del terme hi ha un predomini de la plana amb escassos accidents de rellevància; hi destaquen el puig de Son Gelabert (202 m), Son Marron (174 m) i el xaragall de ca s'Hereu a la pleta de Son Marron. A la meitat sud-oriental, l'alternança de pujols i comellars configura un sistema de drenatge orientat de nord a sud, que conflueix al torrent de Llorac. Al sud del terme, es troba el puig de Son Coix (182 m) i el de Son Pastereta (197 m), que formen part d'un relleu

que té continuïtat fora del terme (puig de Reig, puig de ses Alforges, de Son Munar, etc.) El relleu condiciona els tipus d'usos del sòl i la utilització de maquinària agrícola, a causa d'això la major part dels puigs del terme municipal, no es troben cultivats i solen estar poblats de pinar o garriga.

### 06.01.02 Hidrologia.

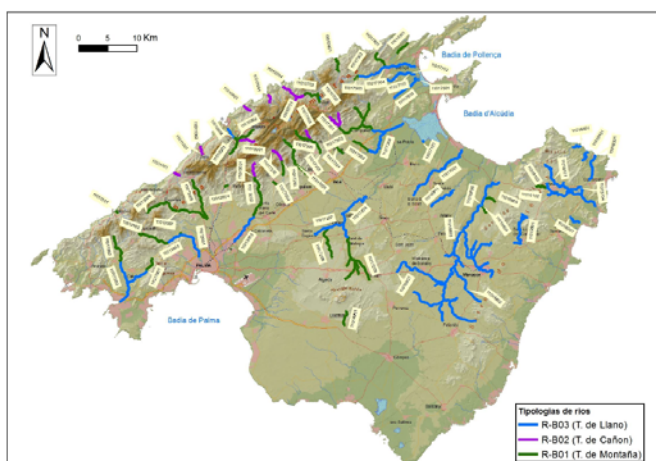
Quant a les aigües superficials del terme, s'observa que formen part del vessant d'Alcúdia i estan organitzades en dues conques hidrogràfiques. La zona nord-occidental que drena al torrent de Vinagrella o de Muro i l'oriental cap al torrent de Binicaubell o de Son Real. La morfologia del terreny ha donat lloc a una escorrentia superficial amb xaragalls que discorren pels comellars; al nord-est estan el de Son Campà i el de Son Marron, que van cap al torrent de Vinagrella; a llevant hi ha el de Son Gelabert (que es bifurca pel comellar d'en Moreu i de sa Riba), el del Colomer i el de Son Fangos, que drenen al torrent de Llorac. Aquest curs s'origina a l'antic camí dels Joncs, que recull les aigües dels comellars d'en Moreu i de sa Riba; al començament del torrent són fonamentals les aportacions de la Font Figuera i, posteriorment, dels nombrosos albells que drenen les terres de conreu.

La naturalesa calcària del sòl i l'escàs desnivell afavoreix la infiltració de l'aigua al subsòl amb un freàtic poc profund que s'aprofita per a l'extracció. Dins el terme municipal de Lloret hi ha fins a deu pous i un aljub de titularitat pública. La seva funció original era la d'abastir persones i bestiar, així com regar petits horts.

Gairebé tots els pous comuns es troben situats al costat de la xarxa viària i, d'acord amb la seva funció original, disposen de piques de pedra que es feien servir per abeurar el bestiar i, en alguns casos, per rentar. L'aigua per al consum humà s'obtenia a partir de les cisternes o els pous, per aquest motiu la major part de cases del nucli urbà disposen d'una cisterna. Actualment el poble s'abasteix de l'aigua del pou de sa Comuna de Lloret de Vistalegre, el qual va ser perforat a principis dels anys noranta.

El vigent PHIB, aprovat per Reial decret 51/2019, de 8 de febrer, i publicat al BOE número 47 de 23 de febrer de 2019, delimita les masses d'aigua de les Illes Balears.

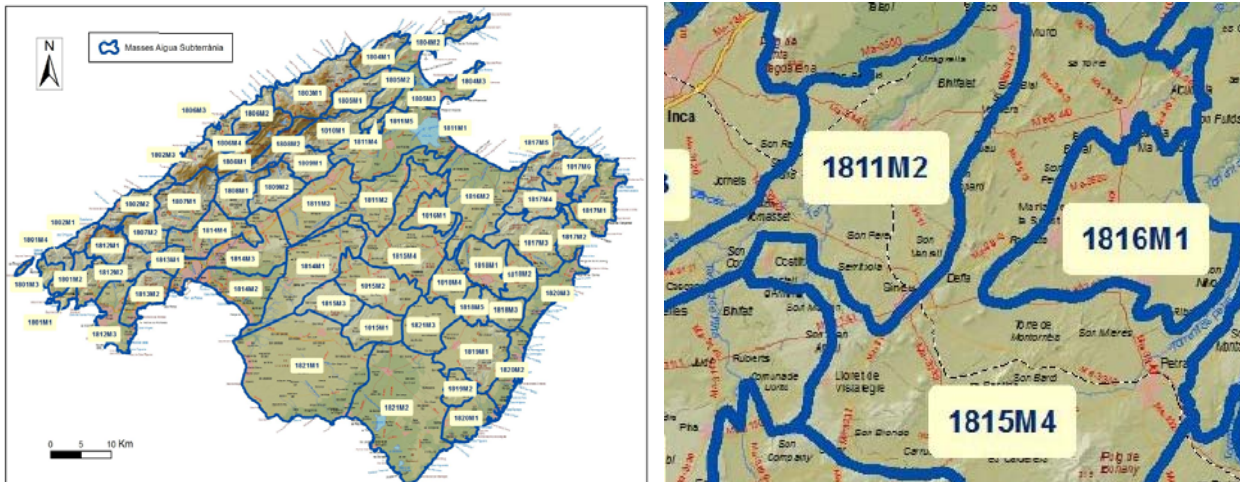
### MASSES D'AIGUA CONTINENTAL TIPUS TORRENT



Aigües continentals: totes les aigües a la superfície del sòl i totes les aigües subterrànies situades cap a terra des de la línia que serveix de base per mesurar l'amplada de les aigües territorials.



## MASSES D'AIGUA SUBTERRÀNEA



Aigües subterrànies: totes les aigües que es troben sota la superfície del sòl a la zona de saturació i en contacte directe amb el sòl o el subsòl. A Mallorca s'han identificat 64 masses d'aigua subterrània. Als efectes del Pla Hidrològic, les masses d'aigua subterrània es classifiquen segons el seu estat actual (2015) i segons el risc de no assolir el bon estat.

1811M1	Sa Pobla	Mal estat
1815M4	Petra	Mal estat
1816M1	Ariany	Mal estat

El planejament ha de preveure actuacions per reduir la demanda d'aigua, millorar-ne l'eficiència i evitar el deteriorament dels recursos hídrics disponibles: millorar la xarxa de distribució d'aigua potable, obligar en casos concrets a la instal·lació de fontaneria de baix consum, utilitzar aigües regenerades...

El planejament ha de preveure l'aprofitament de les aigües pluvials, i fomentar la recuperació amb sistemes tradicionals de recollida d'aigua de pluja: cisternes o aljubs.

Els parcs, jardins i zones verdes urbanes es regaran amb aigües pluvials o regenerades.

D'acord amb el PHIB, el planejament ha de contenir el traçat i les característiques de la xarxa de sanejament, i les característiques i estat de la depuradora actual. S'ha de preveure la reutilització el llots de la depuradora amb finalitats agràries (sempre si el PHIB ho permeti) o com biocombustible.

S'han d'incorporar al planejament els perímetres de protecció de les captacions de proveïment d'aigua per la població (pous i brolladors) i de les masses d'aigües superficials, i les normes urbanístiques han de preveure els usos i activitats permesos en elles:

Perímetres de protecció de captacions de proveïment a població:

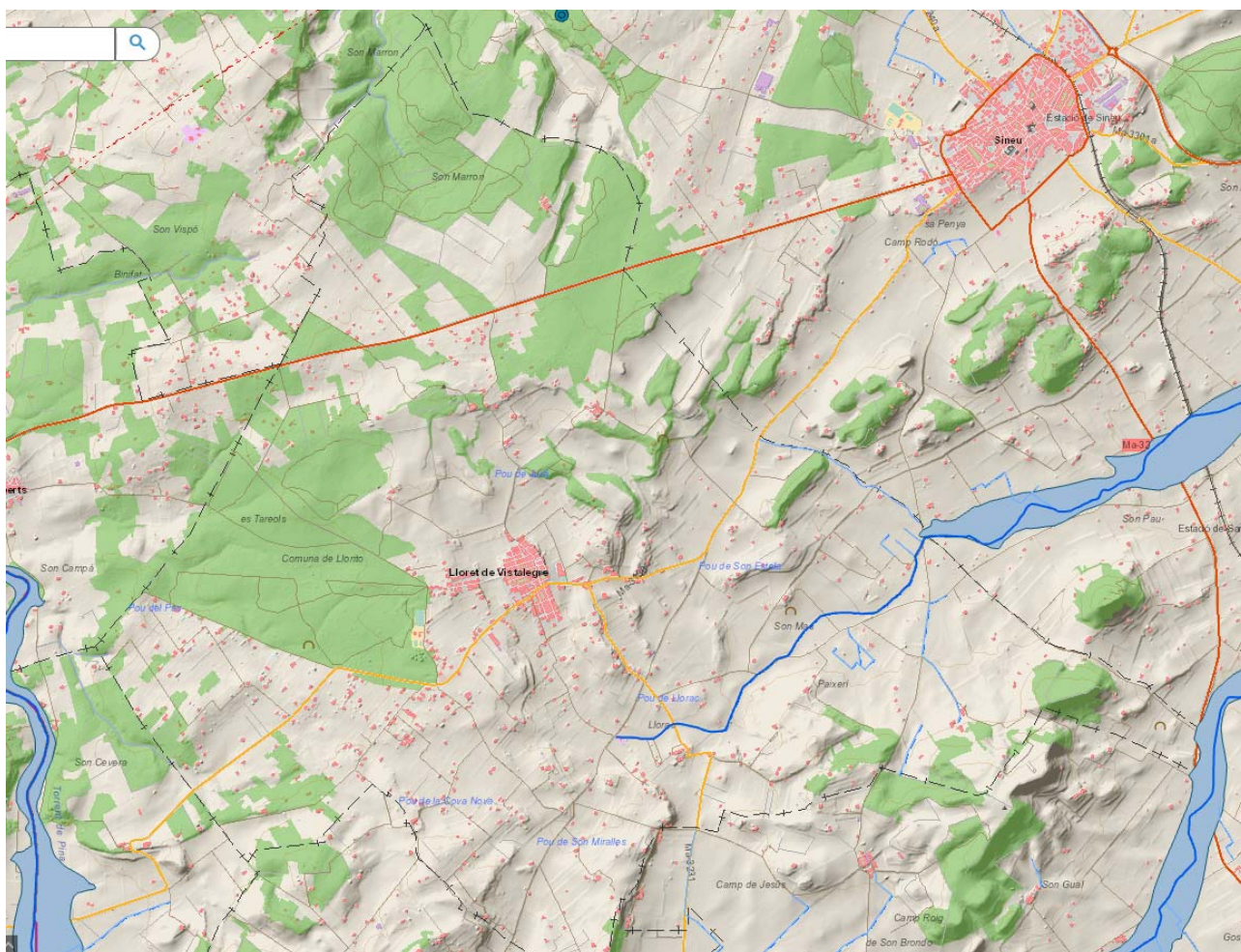
- Zona 0: corresponent a la zona d'ubicació de la captació. Es fixa en un radi de 10 metres al voltant de l'eix de la captació.
- Zona 1: de protecció. Es fixa una corona circular d'entre 10 i 250 metres de radi al voltant de l'eix de la captació.
- Zona 2: de dilució i control de contaminants. Comprèn una corona circular d'entre 250 i 1000 metres de radi al voltant de l'eix de la captació.

Perímetres de protecció de les masses d'aigües superficials:

- Les masses superficials del terme de Lloret de Vistalegre són rius (torrents) per als quals s'estableix una franja de protecció de 100 metres a ambdós marges de la llera.

Al terme de Lloret no hi ha basses temporals ni cavitats inundables que s'hagin d'incloure al planejament.

El Pla Hidrològic assenyala la necessitat de delimitar les zones inundables. Transitòriament i fins que no s'hagin delimitat totes les zones inundables i las efectes del PHIB, es consideren zones potencialment inundables les planes geomorfològiques d'inundació la delimitació de la qual es troba disponible al visor de la IBEIB.



L'administració competent en ordenació del territori i urbanisme podran efectuar els estudis hidrològicohidràulics d'acord amb els següents criteris: s'avaluaran els nivells assolits per les aigües per a avingudes amb períodes de retorn de 10, 50 i 500 anys.

### 06.01.03 Vegetació

Els condicionants mediambientals han donat lloc a una vegetació potencial de garriga amb una gran presència de pinar amb alguns redols d'alzines, tot i que s'ha patit la colonització dels terrenys de cultiu que són predominants en el municipi. No obstant això, a la Comuna de Lloret de Vistalegre i a les pletes de les possessions de la meitat nord del terme (Son Gelabert, Son Marron i Son Joan Arnau) s'ha conservat una superfície forestal significativa on domina la garriga d'ullastre, el pinar i algun bosquet d'alzina. El pinar es manté també als turons de la meitat sud (Son Real, Son Pastereta, sa Casa Nova) Pel

fet de ser terrenys amb unes condicions desfavorables per a l'agricultura i dificultosos per a l'accés de la maquinària agrícola, s'ha permès la subsistència del pinar i garriga.

L'alzinar representa la vegetació potencial de la comarca del Pla, tot i que actualment no ocupa grans extensions de terreny. Hi ha una reduïda extensió dels alzinars a les finques de les possessions, com seria el cas de l'alzinar de Son Marron que, a l'igual que la resta de formacions vegetals boscoses, ha patit importants processos de desforestació per a l'obtenció de fusta i usos agrícoles al llarg de la història.

La formació vegetal natural predominant és la garriga atès que s'adapta a l'aridesa del clima mediterrani. La garriga està formada per espècies que han desenvolupat estratègies d'adaptació al clima, es tracta d'espècies termòfiles i xeròfitas. S'ha de dir que, tot i que el pi predomina a les garrigues, no és una espècie definidora d'aquesta comunitat vegetal ja que es tracta d'una espècie que es va introduir i per la seva facilitat d'adaptació a diferents tipus d'ambients forma part del paisatge illenc. Les espècies que també defineixen la vegetació del terme municipal de Lloret de Vistalegre són l'ullastre i el garrover, apart, destaca la presència d'estepes, d'espargueres i de mates.

L'abandonament dels cultius a les zones agrícoles, ha donat lloc a un procés de regeneració de la garriga i del pinar. Al municipi de Lloret de Vistalegre hi trobem unes 496 hectàrees de vegetació natural (pinar 188 Ha, bosc mixt 161 Ha, ullastrar 96 Ha i 51 Ha de garriga).

A les zones voltant als torrents de Llorac i de Son Fangos, hi ha clapes de vegetació de ribera amb polls, canyars i joncs primordialment. Altres espècies vegetals presents a les terres del municipi de Lloret de Vistalegre són les lianes que es troben representades amb el rotaboc, l'aritja, l'esbarzer, la vidalba i la rogeta. En un estrat inferior s'hi poden localitzar, el matapoll, la mata, el llampúdol, i l'estepa llimonenca. Finalment, a l'estrat més baix s'hi poden trobar, entre altres, herbes com el fenàs, les espargueres, els cards i els bolets.

#### 06.01.04 Espais d'interès natural

Sa Comuna de Lloret de Vistalegre és l'espai natural més important del terme municipal. Es tracta d'una àrea de garriga i de pinar de 184,78 quarterades d'extensió, situada a mig quilòmetre del nucli urbà per la part de ponent i que és de titularitat pública. Sa Comuna de Lloret de Vistalegre està catalogada al Pla Territorial de Mallorca (PTM), com una àrea d'alt nivell de protecció (AANP).

El terme municipal de Lloret de Vistalegre forma part d'una sola unitat d'integració paisatgística, la Unitat paisatgística 9 (UP9): Pla.

Segons el visor del PTM, la major part del municipi està qualificat com a sòl rústic protegit:

SÒL RÚSTIC PROTEGIT	AANP	1.248.737	Espais protegits LECO	
	ANEI	0,00	XARXA N2000 LIC	0.00
	ARIP B	0,00	XARXA N2000 ZEPA	0.00
	ARIP	0,00	XARXA N2000 ZEC	0,00
Es consideren sòl rústic protegit els terrenys qualificats com a sòl rústic comú afectats per una àrea APR, una àrea APT o una zona ZAR.				

Segons el plànol 3 del PTIM, tot el municipi de Lloret està afectat per l'àmbit de planejament coherent 8: Pla i Puig de Bonany. Per a cada àmbit de planejament coherent supramunicipal (APCS) s'estableix un índex mínim, que regularà el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge.



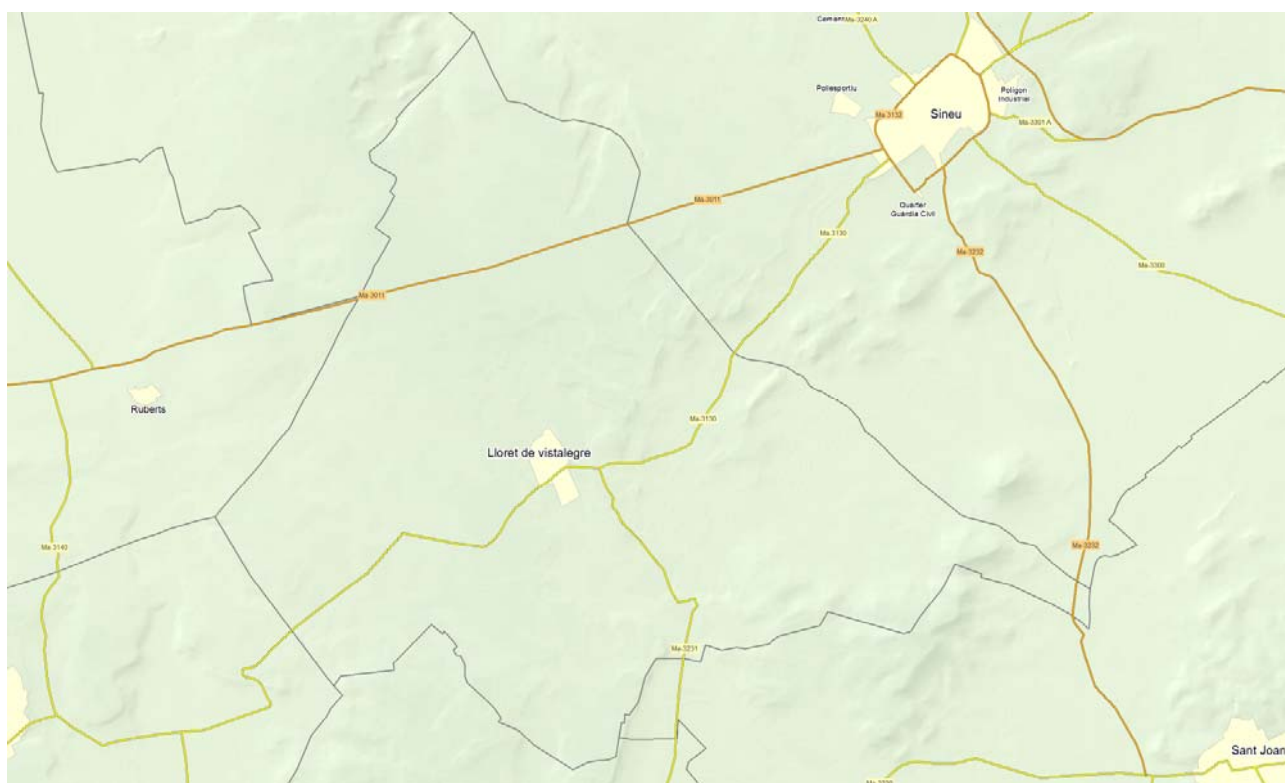
Núm. APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Sup. mínima > 28.000 m <sup>2</sup>	97%	60%	73%	17%	43%	61%	43%	19%	67%

### 06.01.05 Connectivitat

L'únic sistema de transport per arribar al municipi és per carretera. No hi ha vies fèrries ni altre transport possible. La via principal, la Ma-3011, d'una sola calçada, transcorre entre Palma i Sineu travessant la franja nord del municipi. Hi ha dues vies més de caràcter secundari s'articulen radialment des del nucli urbà. La Ma-3130 que connecta amb Sineu i Algaida, i la Ma-3231 de Lloret a Montuïri.

Sobre aquesta estructura bàsica s'han desenvolupat altres connexions de caràcter local que connecten el nucli de Lloret de Vistalegre amb els pobles del voltant.

El planejament recull totes aquestes vies i les Àrees de protecció territorial (APT) de carreteres que aquestes generen. El PDS de carreteres no preveu actuacions ni noves previsions en aquest municipi.



### 06.01.06 Paisatge

El municipi de Lloret de Vistalegre, s'integra paisatgísticament dins el Pla de Mallorca, el qual es caracteritza per la coexistència entre les planes i els relleus de poca elevació. A l'igual que en d'altres indrets mediterranis, la intensa explotació del Pla ha provocat que bona part dels terrenys estiguin alterats, amb substitució de la vegetació autòctona per conreus. En conseqüència ha quedat configurat un mosaic paisatgístic caracteritzat per l'alternança d'espais agraris (majoritàriament destinats al cultiu de cereals i localitzats a les planures) amb zones de vegetació natural (pinars, alzinars o garrigues que se situen a les zones aturonades o de menor qualitat agrícola). Es tracta d'un paisatge fortament antropitzat i que s'ha construït al llarg dels segles.

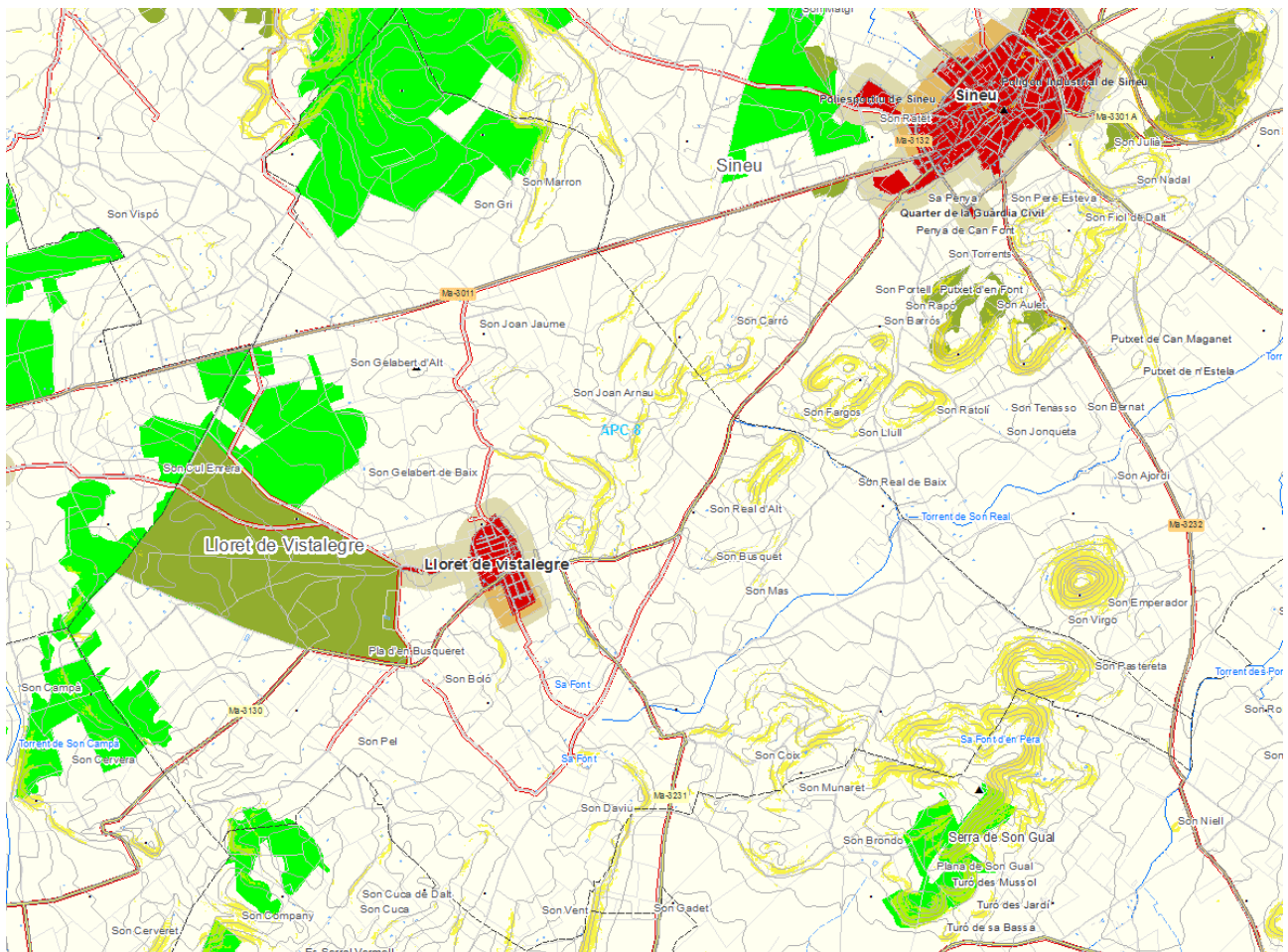


Lloret de Vistalegre no ha estat aliè al procés de transformació d'usos del sòl que ha experimentat Mallorca, on s'ha passat d'un territori que fins a la primera meitat del segle XX es caracteritzava per la gairebé exclusiva dedicació als usos agroramaders, a un espai multifuncional. Actualment, dins el municipi hi conviuen diferents usos del sòl (vegeu mapa Usos del sòl de l'annex): des dels tradicionals, com poden ser les activitats agràries; fins a nous usos residencials o d'oci. No obstant, el paisatge que es troba avui dia dins el terme municipal de Lloret de Vistalegre encara es caracteritza pel predomini de cultius extensius i arbrat de secà.

Destaca la presència de figueres, ametllers, garrovers i diferents tipus de cereals principalment ordi i blat. Un altre tret definidor és la distribució que té la vegetació natural sobre el territori, la seva localització va molt lligada a la presència de terrenys abruptes o terres amb baixa qualitat agrològica.

Cal tenir en compte també altres factors de gran rellevància alhora de configurar el paisatge, com els elements constructius dins sòl rústic: possessions i cases de pagès. Tot i que en el cas de les edificacions rurals, aquestes tan sols ocupen l'1 % del territori (13,35 Ha), tenen gran rellevància paisatgística.

Els usos urbans tenen una ocupació molt reduïda, l'1% del territori, i es concentren en un únic nucli de població, de tal manera que la seva repercussió paisatgística dins el conjunt del terme municipal és escassa.



### **06.01.07 Activitats atípiques en sòl rústic**

Més enllà dels usos agrícoles i ramaders, en el sòl no urbanitzable s'han implantat altres usos del sòl i activitats que cal incloure en el planejament i regular urbanísticament.

- Habitatges unifamiliars destinades a ETV
- Agroturismes: sa Rota d'en Palerm, Son Bauló i can Porretí
- Pirotècnia Jordà, empresa de pirotècnia
- Cafès Bay, torradora de cafè
- Granja Escola Casal de Fora Vila a Son Joan Arnau.

### **06.01.08 Espais cinegètics**

A grans trets, el municipi de Lloret de Vistalegre, es caracteritza per la poca diversitat d'hàbitats, fet que es tradueix en una fauna relativament escassa. Les espècies depredadores es troben en franca regressió, malgrat estar protegides per la llei. Els ocells autòctons fa uns anys varen estar a prop de l'extinció a causa de la caça i per l'ús indiscriminat de pesticides en l'agricultura i l'ús de substàncies per combatre la processionària. No obstant, avui dia, les espècies cinegètiques es veuen afavorides per repoblacions als vedats.

La distribució de la fauna sobre el territori varia en funció de la localització dels ecosistemes. Així doncs, a les zones d'alzinar en són característiques espècies com el pinsà, el reietó, el ferrerico blau, el mart, el banyarriquer, el corc dels aglans, etc. Als indrets on predomina l'ullastrar o garriga, són freqüents les espècies com el conill, la llebre, la rata cellarda, la geneta, la perdiu, la tórtora, el busqueret, ocells migratoris com l'estornell i el tord, el calàpet, la serp de garriga, la tortuga mediterrània i la cigala, entre altres.

### **06.01.09 Riscos ambientals**

El PTIM de Mallorca delimita les àrees de prevenció de riscos d'erosió, d'incendi, d'esllavissament i d'inundació. A Lloret de Vistalegre hi ha terrenys afectats per tres d'aquests riscos:

- Les àrees de prevenció de risc d'incendi es troben als indrets amb major presència de vegetació: la Comuna i els seus voltants, la Garriga de Son Marron i Son Marron, es Pinar de sa Torre, es Puig de Son Virgo i ses Rotes de Son Cervera, entre d'altres petites zones. Les àrees afectades per aquest risc representen el 20,43% del total del terme essent el risc més important.
- Pel que fa a l'erosió, les zones majoritàriament afectades són aquelles caracteritzades per un major pendent: Al Puig de Son Virgo hi ha una àmplia zona afectada per aquest risc. En conjunt, les àrees afectades APR d'erosió representen aproximadament un 6 % del municipi.
- L'àrea afectada per risc d'inundació suposa tan sols un 0,2% del total del terme i es situa a l'extrem oriental del municipi, tocant a la zona de Son Pastera. Pel que fa a aquest risc, la Direcció General de Recursos Hídrics en l'Atlas de zones inundables del Pla Hidrològic de les Illes Balears també delimita les zones d'inundació potencial que, en aquest cas, coincideixen amb les delimitades pel PTIM.
- No hi ha àrees afectades per risc d'esllavissament.

S'incorporen al planejament les APR d'erosió i inundació amb la regulació d'usos i activitats del PTIM i la normativa supramunicipal.

#### 06.01.10 Zones d'alt risc d'incendis

L'article 21,4 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, determina que d'acord amb les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, les determinacions de les ZAR (zones alt risc d'incendi) delimiten en cada moment les APR incendis (Àrees de prevenció de risc d'incendis) que preveu la regulació territorial i urbanística. És a dir, les zones delimitades al IV Pla general contra incendis forestals (2015-2024) com zones ZAR substitueixen o desplacen les APR d'incendis delimitades al Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) i per tant, a l'hora de redactar el planejament de Lloret de Vistalegre, s' haurà d'estar al determinat a les normes del PTIM per les APR d'incendis respecte a les zones d'alt risc d'incendi (ZAR) delimitades al IV Pla general contra incendis forestals.

#### 06.01.11 Ordenació del sòl rústic de règim general

El planejament incorpora les diferents categories de sòl rústic descrites a la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i les subcategories que el Pla Territorial Insular de Mallorca.

En el sòl rústic comú es distingeixen les següents subcategories:

- Sòl rústic de règim general (SRG). El PTIM diferencia el sòl rústic de règim general (SRG) i el sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), format per àrees majoritàriament ocupades per masses forestals i de bosc baix, de més de vint hectàrees i no incloses en les àrees d'especial protecció 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.
- Dins de la categoria d'àrees d'interès agrari (AIA) s'han diferenciat dues subcategories: àrees d'interès agrari extensives (AIA-E), amb cultius de vinya i oliverar i les àrees d'interès agrari intensives (AIA-I), amb cultius de regadiu. En el terme municipal de Lloret de Vistalegre no hi ha delimitada aquesta categoria de sòl.
- Dins de la categoria d'àrea de transició AT, es diferencien dues subcategories: àrea de transició de creixement (AT-C) susceptible de destinar a previsions del futur creixement urbà, i àrea de transició d'harmonització (AT-H) destinada a l'harmonització de les diferents classes de sòl.

Segons el visor del PTM, la major part del municipi està qualificat com a sòl rústic general:

SÒL RÚSTIC COMÚ	AIA	0,00	Es consideren sòl rústic protegit els terrenys qualificats com sòl rústic comú afectats per una àrea APR, una àrea APT o una zona ZAR.
	AT-C	45.016	
	AT-H	218.350	
	SRG-F	1.690.466	
	SRG	14.079.354	

## **06.02 Infraestructures**

### **06.02.01 Energia elèctrica**

El subministrament d'energia elèctrica al terme de Lloret de Vistalegre a través d'una xarxa de distribució aèria que, disposant dues estacions transformadores, alimenta a tot el nucli urbà.

Per dins el terme municipal no hi passa cap línia d'alta tensió. La distribució en mitja tensió es realitza a través d'una xarxa secundària amb la majoria dels trams aeris i alguns trams soterrats, concretament els de sòl urbà i alguns de nova execució en sòl rústic.

Les estacions de transformació es situen dins la trama urbana. Una d'elles està al mig d'un carrer projectat, a la continuació del carrer de ses Parres. Per poder continuar el traçat viari s'ha de moure de lloc aquest transformació.

El planejament ha de preveure el soterrament de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica en el sòl urbà i en el sòl rústic.

La Llei de Canvi climàtic promou la producció d'energia elèctrica mitjançant energies renovables. El planejament ha de preveure i regular les instal·lacions d'energia eòlica i les instal·lacions d'energia solar.

Per tal de reduir la demanda d'energia elèctrica procedent de productors contaminants, s'han de potenciar l'autoconsum amb les instal·lacions d'energia renovable sobre els bens públics (parcs, marquesines, cobertes) i sobre els bens privats (sobre la coberta dels edificis).

### **06.02.02 Subministrament d'aigua**

A la Direcció General de Recursos Hídrics, hi figura un pou per a abastiment d'aigua a població en el municipi de Lloret de Vistalegre que extreu l'aigua del pou de sa Comuna.

Les característiques de la xarxa d'abastament d'aigua potable de Lloret de Vistalegre són:

- La captació que dona servei al nucli rep el nom de Pou de Sa Comuna de Lloret de Vistalegre, situat dins la comuna de Lloret de Vistalegre, amb un volum anual autoritzat de 91.250 m<sup>3</sup>.
- La canonada fins el dipòsit és de fibrociment DN 150 mm, amb una longitud aproximada de 2.666 m.
- El dipòsit regulador està en superfície, té una capacitat de 420 m<sup>3</sup>, des del qual es distribueix l'aigua per gravetat al nucli urbà. La conducció fins a la xarxa és de fibrociment DN 150 mm.
- Es disposa de xarxa de distribució d'aigua en el nucli urbà, executada en polietilè amb una longitud aproximada de 3.270 m.

L'estudi d'infraestructures estudia la suficiència, característiques i defectes d'aquesta xarxa i en proposa les accions necessàries per millorar-la.

En relació al consum d'aigua, el planejament s'ha de potenciar la reducció del consum d'aigua potable:

- obligant a d'instal·lar fontaneria de baix consum
- reutilització de les aigües grises

Tal com assenyala el PHIB, el planejament ha de preveure les zones de protecció dels punts de subministrament (pous) i els perímetres de protecció de les masses d'aigua superficials (torrents).

### **06.02.03 Xarxa de clavegueram i depuració d'aigua**

El municipi de Lloret de Vistalegre aboca les seves aigües residuals a la depuradora de Lloret de Vistalegre, la qual està dimensionada per a 1.400 habitants equivalents. Disposa de tractament secundari. L'abocament de les aigües es fa a llacuna d'evaporació-infiltració dins l'EDAR, i excedent al torrent de Son Real. La depuradora es troba a la parcel·la 278 del polígon 3 de Lloret.

Característiques de la xarxa de clavegueram:

La situació de la xarxa de clavegueram a Lloret de Vistalegre s'ha analitzat a través de les dades aportades per SOREA, empresa concessionària del servei.

En l'actualitat la xarxa disposa de dues estacions de bombeig que impulsen les aigües residuals fins a l'estació de bombeig general que impulsa les aigües residuals fins a la depuradora de Lloret de Vistalegre:

- Estació de bombeig C. Major, que disposa de 2 bombes, de 1.7 Kw i 1.2 Kw.
- Estació de bombeig camp de futbol, que disposa de 2 bombes, 1.7 Kw i 1.2 Kw.

El planejament obliga a les construccions en sòl urbà a connectar-se a la xarxa de clavegueram existent. En el sòl rústic, els immobles situats en una zona sense accés a la xarxa de clavegueram hauran de disposar de sistemes autònoms de tractament d'els aigües residuals que produeixen.

L'article 80 del PHIB obliga al titulars del sistema autònom de depuració a presentar una declaració responsable davant l'administració hidràulica de la instal·lació d'aquest sistema.

La EDAR existent es qualifica al planejament com Sistema General. l'estudi d'infraestructures assenyalarà si és necessari preveure una millora o ampliació de les instal·lacions, les quals s'hauran de preveure en el planejament en redacció. S'ha d'estudiar la possibilitat de reutilitzar les llots de la depuradora per produir biocombustible dins les instal·lacions actuals o en un altre localització.

### **06.02.04 Telefonia i telecomunicacions**

La xarxa de telefonia i el servei de telecomunicacions no està previst a l'article 22 de la LUIB com un servei urbanístic bàsic, ara bé, el planejament ha de preveure i regular la seva implantació en el territori.

S'ha de procurar minimitzar l'impacte visual d'aquestes instal·lacions en el medi urbà i en el medi rural, i s'ha d'obligar a traçar les instal·lacions soterrades en les noves urbanitzacions.

Les noves instal·lacions de telefonia hauran de ser enterrades i es procurarà substituir el cablejat aeri existent per instal·lacions soterrades.

Per a la instal·lació de noves xarxes de telecomunicacions el PDS preveu que s'ha d'aprovar prèviament un Pla d'implantació.

La Direcció General de desenvolupament tecnològic assenyala que actualment, en el municipi de Lloret, hi ha una antena de servei de telecomunicació N\_222 Vodafone situada a les coordenades 497775 – 4385057.

### **06.02.05 Sistema viari i aparcaments**

La xarxa viària de Lloret de Vistalegre assoleix una longitud total de 20,55 quilòmetres, la qual cosa suposa una elevada densitat, 1,18 quilòmetres carretera/Km<sup>2</sup>. L'anàlisi, segons categories, mostra que

el 31% de la xarxa està composta per carreteres secundàries i només el 12% per carreteres principals. Les vies de caràcter local tenen la major rellevància (un 56%).

L'estructura formal mostra una elevada articulació nord-sud del municipi, amb densitats més altes entorn del centre urbà.

El municipi compta amb dues vies principals: la Ma-3011 que transcorre entre Palma i Sineu travessant la franja nord del municipi, i la Ma-3130 que connecta amb Sineu i Algaida i travessa en nucli urbà. La Ma-3231 també és una carretera principal que connecta Lloret amb Montuïri.

Sobre aquesta estructura bàsica es desenvolupen altres connexions de caràcter local que connecten el nucli de població amb els pobles del voltant: Ruberts, Costitx, Sineu, Sant Joan, Montuïri i Pina.

La trama urbana del nucli és molt densa, hi ha molts carrers en proporció al sòl urbà al que donen servei, i són molt estrets, la qual cosa impedeix en molts casos que es pugui aparcar en el mateix carrer davant la casa.

Hi ha una estació d'aforament en el municipi de Lloret, que es situa en el punt quilomètric 12 de la carretera Ma-3130, en el punt que limita els termes de Lloret de Vistalegre i Sineu. L'IMD en aquest punt és de 4.651 vehicles, de les més altes registrades en una carretera secundària en l'entorn.

Lloret de Vistalegre compta amb 6 aparcaments:

- Aparcament de la Riba a la zona de les escoles hi ha l'aparcament més ample de tot el municipi.
- Hi ha un petit aparcament al carrer dels Fundadors, que dona servei al supermercat.
- A les voreres de carretera de Sineu, al costat del Pou, hi ha varies places d'aparcament.
- Dins la zona de sa Comuna trobem dos aparcaments: un que dona servei a la zona esportiva i un altre que dona serveis a la zona d'esbarjo de sa Comuna.
- Al costat de la Comuna hi ha l'aparcament del cementeri.
- Davant el punt verd i el magatzem municipal hi ha una zona d'aparcament, però aquesta no serveix als habitants del poble perquè està molt allunyada del nucli.

Pel que es refereix al parc de vehicles, d'acord amb les dades recollides per l'IBESTAT, Lloret de Vistalegre disposava de 1.022 vehicles l'any 2007, a l'any 2019 ja eren 1.389 vehicles.

Evolució parc automobilístic:

<b>DADES</b>	<b>1996</b>	<b>2019</b>
Total	571	1.389
Turismes	393	898
Motocicletes	57	152
Autobusos	1	17
Camions i furgonetes	111	254
Tractors industrials	0	8
Remolcs i semiremolcs	-	38
altres	9	22

Si comparem el nombre de vehicles amb la població resident a Lloret, és a dir, si elaborem la Taxa de Motorització, obtenim una taxa superior a la mitjana de Mallorca. En els pobles del Pla, són comunes altes taxes de motorització donat que el transport públic és molt deficient i és necessari el vehicle propi per poder circular.

D'acord amb les darreres dades de l'IBESTAT de l'any 2019 el nombre de vehicles per cada 1.000 habitants és el següent:



	TOTAL vehicles/1000 hab	TURISMES
ILLES BALEARS	914.34	638.09
MALLORCA	896.81	645.32
LLORET DE VISTALEGRE	1.012.39	654.52

### 06.02.06 Instal·lacions de benzineres

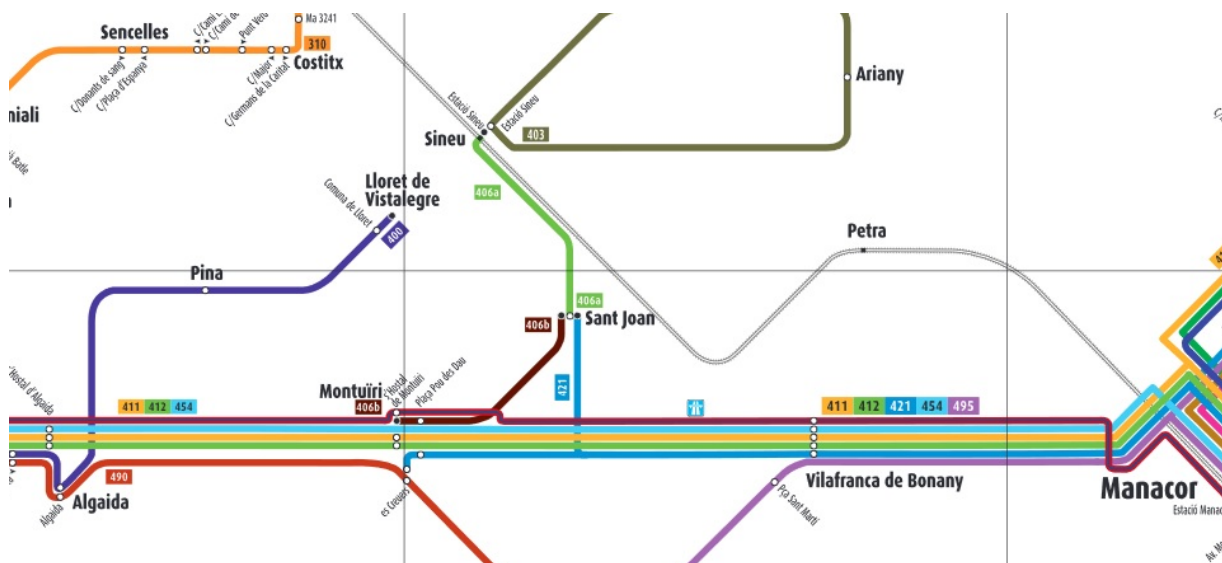
No existeix cap benzineria dins Lloret de Vistalegre, la més propera està a 5,7 km al municipi de Sineu.

### 06.02.07 Transport públic

El transport públic per carretera forma part de la xarxa gestionada pel Consorci de Transports de Mallorca, dependent de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.

Només una línia d'autobús dona servei al municipi: la línia L-400 que transcorre dels de Lloret, Pina, Algaida i acaba el seu recorregut a l'Estació Intermodal de Palma. Si bé s'ha constatat que hi ha altres línies properes al municipi, aquestes no tenen aturades dins el terme municipal de Lloret de Vistalegre. Es tracta doncs d'una xarxa escassament desenvolupada, malgrat l'excel·lent ubicació del municipi, amb una sola connexió amb Palma i una nul·la connectivitat amb la resta de l'Illa i les infraestructures públiques més importants: hospitals, aeroport, port...

No s'entén com no hi ha una connexió directa amb Sineu, a tan sols 4,5 km, on hi ha una estació de tren per anar a Manacor, Inca i Palma.



### 06.02.08 Sistemes generals en sòl rústic

Els sistemes generals de propietat municipal en el sòl rústic són:

- Sa Comuna de Lloret de Vistalegre (Espai lliure públic)
- Equipament esportiu dins sa Comuna
- El cementiri municipal
- Magatzem municipal
- La depuradora que es troba a la parcel·la 278 del polígon 3
- Centre de recollida selectiva, Punt verd, davant del cementiri.
- El dipòsit d'aigua potable

Els sistemes generals s'han de recollir i regular al planejament general, i s'han de preveure noves ubicacions per els sistemes generals que siguin necessaris.

### 06.02.09 Gestió de residus urbans

Hi ha un Parc verd de recollida de residus urbans, al camí de Son Bauló, a la MA-3130, en sòl rústic, davant del cementiri. Al estar allunyat del centre, és habitual que els usuaris accedeixin amb el cotxe.



No obstant això, en el nucli urbà residencial, per a la recollida de residus urbans hi ha un sistema de porta a porta compartit amb la resta de municipis que integren la Mancomunitat d'Es Pla de Mallorca. Els residus s'han de separar i cada dia hi ha la recollida d'uns fems concrets.

**HORARI DEL PORTA A PORTA**

	dilluns	dimarts	dimecres	dijous	divendres	dissabte	diumenge
Abans de les 8h	Vidre						
De 20-22h	Envasos	Rebuig	Orgànica	Papirs	Orgànica	<b>NO</b>	Orgànica
			bolquers		bolquers		bolquers

**UTILITZACIÓ DEL PARC VERD**

El parc verd es troba davant del cementiri, al camí de Son Bauló i a partir de febrer té **nou** horari d'accés! Per poder utilitzar-lo heu d'anar a cercar la vostra targeta a l'Ajuntament

**I és molt important dur els fems ben separats!**

**Horari:**

- Dilluns: 16:00 - 19:00
- Dimarts: Tancat
- Dimecres: 8:00 - 13:00
- Dijous: 16:00 - 19:00
- Divendres: 8:00 - 13:00
- Dissabte: 8:00 - 13:00
- Diumenge: 15:00 - 19:00

Pots consultar el **nou** reglament d'ús del parc verd a la web de l'Ajuntament: [www.ajlloretdevistalegre.net](http://www.ajlloretdevistalegre.net)

Els residus recollits es condueixen a l'estació de transferència situada a Binissalem. Les estacions de transferència són instal·lacions on els residus es compacten per fraccions per a ser traslladats a les plantes de tractament mitjançant camions d'elevada capacitat.



La funció de les citades instal·lacions és evitar que els camions de recollida domiciliària de residus sòlids urbans hagin de cobrir grans distàncies, optimitzant així els mitjans humans i mecànics.

#### **06.02.10 Gestió de Residus de construcció**

La planta de tractament per a residus de construcció i demolició més propera a Lloret de Vistalegre és la situada al terme municipal d'Inca.

#### **06.02.11 Recursos miners**

El Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears recull, a l'annex 1, el catàleg de pedreres actives i, a l'annex 7, s'enumeren les pedreres d'interès etnològic. En aquest annexos no figura cap pedrera al terme municipal de Lloret. Al Registre miner de les Illes Balears no apareixen dades de pedreres existents al municipi.

#### **06.02.12 AESA**

Com s'assenyala a l'apartat anterior, el terme municipal de Lloret de Vistalegre està afectat per les servituds aeronàutiques associades a l'aeroport de Palma. Concretament, es veu afectat per les servituds d'operació de les aeronaus, que són aquelles necessàries per garantir les diferents fases de les classes de maniobres que existeixen per a l'aproximació per instruments a un aeròdrom. Això significa que en les àrees i superfícies que es determinen en funció de la ajuda que s'utilitza per l'aproximació de l'aeronau, es podrà restringir la creació de nous obstacles, eliminar els existents o senyalitzar-los.

S'incorpora a la documentació gràfica els plànols de les servituds aeronàutiques i la normativa aplicable.

#### **06.02.13 Costes**

El terme municipal de Lloret de Vistalegre es troba al pla de Mallorca, no està per tant afectat per la normativa de costes.

#### **06.02.14 Aptitud fotovoltaica i eòlica**

En relació a l'energia fotovoltaica, dins el nucli urbà es diferencien dues zones, una d'aptitud alta i una altra d'aptitud mitjana, així com a la resta del municipi excepte a sa Comuna de Lloret de Vistalegre que és una zona d'exclusió i té una zona perimetral que és d'aptitud baixa.

Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica fotovoltaica sobre el terreny es classifiquen en:

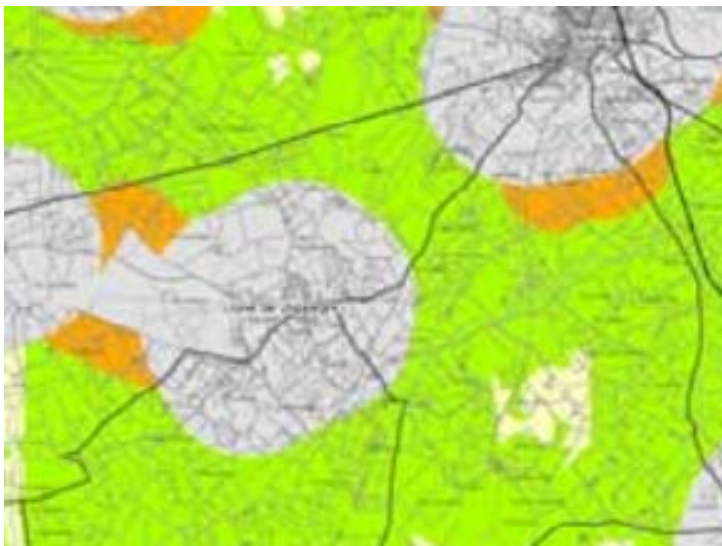
- Instal·lacions de tipus A: aquelles amb una ocupació territorial inferior a 0,3 ha i potència no superior a 100 kW. En el cas d'Eivissa i Formentera formen part d'aquesta categoria les instal·lacions amb una ocupació territorial inferior a 0,15 ha i potència no superior a 100 kW.
- Instal·lacions de tipus B: aquelles amb una ocupació territorial inferior a 1 ha i potència no superior a 500 kW, i que no són del tipus A.
- Instal·lacions de tipus C: aquelles amb una ocupació territorial inferior o igual a 4 ha, i que no són del tipus A, ni tipus B.
- Instal·lacions de tipus D: aquelles amb una ocupació territorial superior a 4 ha.



En relació a l'energia eòlica, s'observa que la major part del terme es troba dins la zona d'aptitud alta, mentre que la zona del nucli urbà, el seu entorn i la zona de sa Comuna es qualifiquen com zones d'exclusió.

Les instal·lacions eòliques de producció d'energia elèctrica es classifiquen en:

- Instal·lacions de tipus A: aquelles amb una potència total no superior a 10 kW.
- Instal·lacions de tipus B: aquelles amb una potència total inferior a 100 kW, nombre total d'aerogeneradors no superior a 2 i que no siguin de tipus A.
- Instal·lacions de tipus C: aquelles amb una potència total no superior a 4 MW, nombre total d'aerogeneradors no superior a 4 i que no siguin de tipus B.
- Instal·lacions de tipus D: les que no pertanyen a cap de les categories anteriors.



Segons assenyalat el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears, el planejament ha de regular a les normes urbanístiques, d'acord amb l'article 35 i 36 d'instal·lacions d'energia fotovoltaica, i l'article 38, d'instal·lacions eòliques en sòl rústic, quins tipus d'instal·lacions (A B C o D) es poden autoritzar en cada una de les zones d'aptitud ambiental i territorial.

### **06.02.15 Contaminació acústica**

El principal focus de renous que s'ha d'analitzar és el de les carreteres. Si bé la densitat del tràfic ha anat augmentant, Lloret de Vistalegre no és un poble de pas a altres municipis i no té un increment considerable de tràfic per l'activitat turística ni per l'ús de segons habitatges. A aquest fet hem d'afegir la manca d'una activitat industrial important i la inexistència d'altres centres generador de renous. Per tant no hi ha una contaminació acústica significativa.

Les normes urbanístiques hauran de preveure normes per evitar la contaminació acústica.

### **06.02.16 Contaminació lumínica**

La web [lighthpollutionmap.info](http://lighthpollutionmap.info), creada amb les dades recollides al 2015 pel Earth Observation Group, analitza i classifica la contaminació lumínica a tota l'illa de Mallorca. Classifica la contaminació lumínica enumerant d' 1 a 9 segons la lluminositat, sent 1 el nivell dels llocs on l'obscuritat és major i per tant hi ha una menor contaminació lumínica. A Palma, per exemple, la classificació és de "classe 8-9", mentre que en el municipi de Lloret de Vistalegre la classificació és "classe 4" amb una contaminació lumínica baixa.

Les normes urbanístiques hauran de preveure normes per evitar la contaminació lumínica.

### **06.02.17 Canvi climàtic i transició energètica**

El municipi de Lloret de Vistalegre fa temps que treballa en polítiques vinculades a la lluita per evitar el canvi climàtic. De fet, és un dels municipis que compta amb un Pla d'acció per a l'Energia Sostenible amb l'objectiu de reduir les emissions de CO2 en més d'un 20%, augmentar l'eficiència energètica un 20% i augmentar l'ús d'energies renovables un 20% per al 2020.

El planejament, d'acord amb les previsions que desplega la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi climàtic i transició energètica, ha de potenciar l'ús d'energies renovables i promoure la mobilitat sostenible per pal·liar i retrotreure els efectes del canvi climàtic.

Així doncs, el planejament municipal ha de fomentar les instal·lacions per a la producció d'energia no contaminant, exigir que les noves edificacions que es construeixin aconseguen un consum energètic quasi nul, incorporar en el procés d'avaluació ambiental la perspectiva climàtica, reconèixer l'ús compatible de les instal·lacions d'energia renovables amb els usos propis del sòl rústic de règim comú i afavorir la seva implantació a les zones de desenvolupament prioritari, entre altres mesures encaminades a implantar progressivament el consum d'energia renovable.

El planejament ha d'incorporar la regulació de la Llei de Canvi climàtic i totes les mesures aprovades per eduir l'emissió de CO2. Ha d'estudiar la situació de punts de recàrrega de cotxes elèctrics i la reducció dels trajectes amb vehicles contaminants. Per altra banda, s'estudiarà les possibles situacions per noves instal·lacions per a la fabricació de biomassa i fomentar l'ús dels biocombustibles.

## 06.03 Població i teixit urbà

### 06.03.01 Estructura urbana

Lloret és un municipi de 14,44 Km2 amb un únic nucli de població. La població del municipi, en una majoria del 65%, es concentra en el nucli urbà en tant que només el 35% es troba disseminada. La zona urbana es troba al centre del municipi i es poden distingir dues zones ben diferenciades: el nucli que es va desenvolupar el voltant del convent i la zona dels molins. També hi ha un petit grup de cases, situades en sòl rústic, davant de sa Comuna i en el camí del cementiri.

El sòl urbà ja es va delimitar al PDSU de 1981. El nou planejament ha de localitzar, dins aquest nucli urbà, els sòl urbà sense urbanització consolidada per tal completar la seva gestió. L'ajuntament conserva la potestat de conferir-los una nova ordenació, mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada com a sòl urbanitzable o classificar-los com a sòl rústic.

Des de l'aprovació del PDSU el vial de circumval·lació Oest no s'ha desenvolupat i els carrers perimetrals no s'han executat. El nou planejament ha de decidir si continuar amb aquesta trama viària o modificar-la. el punt més conflictiu és la connexió d'aquest vial de circumval·lació amb la carretera Ma-3011 per tres motius: el desnivell, els habitatges existents i la connexió a una carretera principal.

### 06.03.02 Població i densitat

L'origen de l'actual poble es remunta a l'existència d'una primitiva alqueria anomenada, Benigalip, que al segle XIV passà a denominar-se Manresa. Aquest petit nucli experimentà un important creixement al llarg del segle XVI arribant al centenar d'habitants, arrel de la fundació del convent dels franciscans, l'any 1545. A partir d'aquí començà una advocació cap a la Mare de Déu de Loreto, fet que provocà amb el temps la substitució del topònim de Manresa pel de Llorito. Al segle XVIII la població era d'uns 500 habitants aproximadament. Al segle XX (any 1924), Llorito aconseguí la independència municipal al segregarse de Sineu. Com a conseqüència d'aquesta segregació, el municipi passà a denominar-se, Lloret de Vistalegre.

Evolució dels indicadors demogràfics segons IBESTAT. Revisió del padró 2019

INDICADOR	Illes Balears	Mallorca	Lloret de Vistalegre
Variació anual de la població (%)	1,82	1,81	6,44
Densitat (hab. per km <sup>2</sup> )	231,21	247,35	78,73
Població menor de 16 anys (%)	16,10	16,34	17,27
Població de 16 a 64 anys (%)	68,36	67,68	64,94
Població de 65 o més anys (%)	15,54	15,98	17,78
Població nascuda a Illes Balears (%)	54,63	56,74	68,44
Població nascuda a una altra CA (%)	22,30	20,55	10,20
Població nascuda a l'estranger (%)	23,07	22,71	21,36
Població estrangera (%)	17,83	17,24	18,88
Edat mitjana de la població	41,20	41,31	42,75
Índex de dependència	0,46	0,48	0,54
Índex de longevitat	0,14	0,14	0,18

Respecte a les dades de 2018 es veu un augment de la població estrangera que contribuït a la baixa de l'edat mitjana de la població. Actualment (padró 2019), segons IBESTAT, la població per entitat singular de població (nucli i disseminat) i sexe és la següent:

<b>Entitat, nucli i disseminat</b>	<b>Ambdós sexes</b>	<b>Homes</b>	<b>Dones</b>
07028 LLORET DE VISTALEGRE DE VISTALEGRE	1.372	694	678
07028000101 Lloret de Vistalegre de Vistalegre	853	439	414
07028000199 Disseminat	519	255	264

El nombre de població empadronada al nucli s'ha incrementat per l'augment de la població als darrers anys, si bé la població disseminada és la que ha experimentat un augment en una proporció major.

Evolució dels naixements i de les defuncions. Des de 2000 a 2018:

Any	Naixements	Defuncions
2000	4	13
2001	10	15
2002	6	16
2003	11	16
2004	5	11
2005	10	12
2006	15	9
2007	10	11
2008	21	14
2009	13	21
2010	13	11
2011	16	5
2012	15	14
2013	15	7
2014	12	12
2015	13	13
2016	14	15
2017	14	14
2018	8	18

Segons dades de l'any 2018 de l'IBESTAT el 71% de la població de Lloret de Vistalegre (912 persones) és natural de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, un 18% (239 habitants) té origen estranger i l'11% (138 residents) procedeix d'una altra comunitat espanyola. La permeabilitat a fluxos exteriors de població ha estat molt menor en el municipi que en el conjunt de Mallorca i Balears.

La taxa de població estrangera i procedent d'altres comunitats espanyoles és sensiblement menor que en el conjunt de l'Illa i de Balears, al voltant de dos punts en el cas de la població estrangera i setze punts en el cas de la població procedent d'altres comunitats.

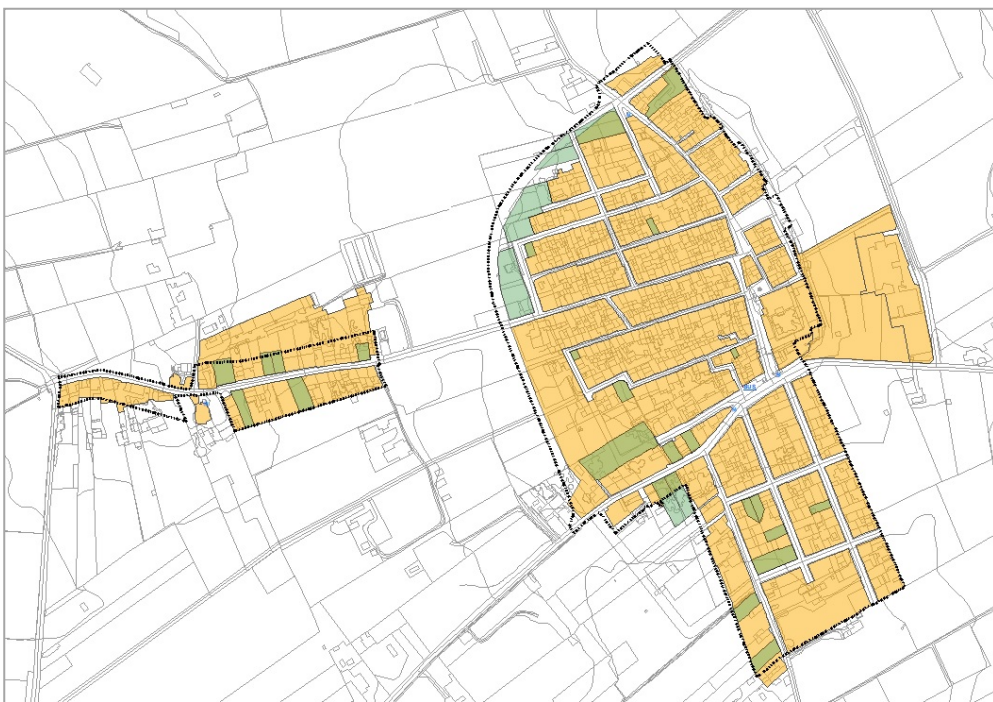
Distribució de la població resident per àrea de nacionalitat. Revisió del padró 2019:

Espanya	Ambdós sexes	1.113
UE-15	Ambdós sexes	123
Àfrica	Ambdós sexes	77
Amèrica del Sud	Ambdós sexes	32
Resto UE 28	Ambdós sexes	18
Europa no comunitària	Ambdós sexes	4
Resta d' Amèrica	Ambdós sexes	2
Resta de nacionalitats	Ambdós sexes	1

### 06.03.03 Sòl vacant

En el nucli urbà de Lloret hi ha molt cop sòl vacant. Hi ha petites zones de sòl urbà no consolidat que han d'executar la urbanització abans de poder-se construir. Solars urbans on poder-hi construir n'hi ha pocs. Un dels problemes és que bona part del sòl urbà està ocupat per construccions de mares destinades a aparcaments, magatzems o petits tallers, que ocupen espai per possibles habitatges.

Com es pot observar al plànol, els solars vacants (color verd) són molt escassos. S'han de distingir les zones d'habitatges unifamiliars entre mitgers, les construccions plurifamiliars i els hotels.



### 06.03.04 Creixement

L'evolució de l'activitat constructiva del sector habitatge a Lloret de Vistalegre entre els anys 1900 i 2001 (últim any censal disponible) dona un total de 393 habitatges construïts. La fase més dinàmica del procés se situa entre 1921 i 1950, amb major incidència en els anys 40, quan es van construir 114 habitatges, i entre els anys 1921 i 1940 període en qual es van fer 101 habitatges nous. En termes percentuals, en el primer decenni esmentat es van construir el 29% del total dels habitatges censats i en el segon període, el 26%.



Es pot concloure, que el municipi manifesta un dinamisme molt escàs en els anys en què aquest era molt intens en el conjunt de l'Illa i de Balears i això explica la pèrdua de població soferta en aquell període.

Respecte als darrers anys, segons dades del IBESTAT, els anys de més construcció varen ser els anys 2006 i 2007, en els quals es varen construir 27 nous habitatges, després va torna a baixar. L'any 2018 es va construir un habitatge de nova planta, dos es varen rehabilitar i dos es varen demolir.

Com es pot observar l'activitat constructiva del sector habitatge ha estat generalment molt baixa.

Pel que fa a possibles creixements, el PTIM delimita unes àrees AT-C de creixement i el limita a 2,18 Ha per creixement turístic, residencial o mixt. S'observa la necessitat de traslladar els petits tallers del nucli urbà, i crear un nou espai per aquesta activitat.

#### **06.03.05 Planta d'habitatges**

Analitzant el parc d'habitatges familiars principals censats segons la seva superfície útil, variable aquesta que afegeix una perspectiva qualitativa a la valoració global de l'habitatge a Lloret de Vistalegre, es constata que predominen els habitatges amb una superfície útil entre 91 m<sup>2</sup> i 105 m<sup>2</sup>, amb un total de 182 habitatges en aquestes condicions, la qual cosa suposa el 47% del conjunt. També tenen un pes important els habitatges entre 106 m<sup>2</sup> i 120 m<sup>2</sup>, 98 en total, que suposen el 25%.

Es diferencia aquesta distribució per superfície útil amb la distribució observada a Mallorca i a la Comunitat, ambdues amb predomini d'habitatges entre 76 m<sup>2</sup> i 90 m<sup>2</sup>, entorn del 24% del total, seguits pels habitatges que en tenen entre 91 m<sup>2</sup> i 105 m<sup>2</sup> que representen entorn del 22% del total, tant per a Mallorca com per a Balears.

Lloret de Vistalegre doncs, posseeix un parc d'habitatges d'una mida mitjana una mica superior a la mitjana de l'Illa i de Balears.

El PDSU delimita el sòl urbà 145.000 M2, dels quals 108.560 m2 són sol edificable. Si considerem que els solar tenen una superfície de 200 m2, resulten 543 solars. El planejament ha d'establir els índex d'ús residencial i fixar la capacitat de població màxima.

#### **06.03.06 Espais lliures públics**

Els espais lliures per a la relació humana al municipi de Lloret de Vistalegre són: la Placeta de l'Església i la Plaça de Jaume I. Al sòl rústic, annex al nucli urbà, hi ha el Parc dels Tarongers, amb una extensió aproximada de 4.600 m2. Aquesta zona verda es situa entre el convent i l'escola.

L'espai lliure per excel·lència de Lloret és sa Comuna de Lloret de Vistalegre, separat del nucli de població, a 500 metres, i amb una extensió de 131,35 hectàrees, quasi tan gran com el nucli urbà.

Sa Comuna de Lloret de Vistalegre està declarada d'utilitat pública pel Ministeri d'Agricultura i AANP pel PTIM.

#### **06.03.07 Equipaments públics**

Escolar: en el terme municipal de Lloret de Vistalegre hi ha una Escola infantil ( Escola infantil Lloret de Vistalegre) i un Centre d'educació infantil i primària (CEIP Antònia Alzina).

El Col·legi Antònia Alzina a l'any 1980, quan va obrir, comptava amb 60 alumnes, l'any 2008 ja eren al voltant de 100 alumnes, i l'any 2020 el nombre d'alumnes ha augmentat fins a un total de 150. A l'escola infantil la situació és semblant, i el nombre d'infants ha anat augmentant fins assolir un total aproximat de 25 alumnes.

El planejament, segons l'augment de població i la planta d'habitatges, ha de preveure si és necessari o no ampliar aquest equipament.

L'àrea d'educació per adults està gestionada per la Mancomunitat del Pla de Mallorca i utilitzat les instal·lacions municipals.

Sanitari - Assistencial: actualment només hi ha una Unitat Bàsica de Salut amb un horari de dilluns a divendres molt restrictiu (3 hores al dia en diferents horaris) Aquesta Unitat Bàsica compta amb un metge i una infermera però no hi ha pediatre ni comare.

El PAC es troba al municipi veí de Sineu, que cobreix la demanda d'altres municipis de la Comarca, on hi ha el metge de capçalera, pediatres i s'atenen els casos d'urgència. L'hospital que correspon a Lloret és l'hospital Comarcal d'Inca, al qual es pot arribar amb transport privat, autobús via Palma o tren via Sineu. No existeix una línia de transport públic que faci el trajecte Lloret de Vistalegre - Inca.

Social - Cultural: tots els equipaments culturals estan centralitzats dins les instal·lacions municipals.

Al carrer de la Costa d'es Pou està la biblioteca del municipi amb un horari de tarda a l'hivern i de matins a l'estiu. També hi ha el local parroquial per a usos socioculturals.

Per altra banda, l'activitat cultural i social al terme de Lloret de Vistalegre es troba representada per diferents col·lectius i activitats :

- UE Lloret (futbol).
- Club ciclista.
- Societat de Caçadors.
- Club Tennis.
- Obra Cultural Balear.
- Associació Motera.
- Obra Cultural Balear.
- Batucada.
- Dimonis de l'Infern.
- Colla de Gegants Figueralers de Lloret.
- Associació contra el càncer.
- Donants de sang de Lloret.
- Brocalet (ball).
- Amics del Ball.
- Protecció Civil.
- Associació de Tercera Edat.
- Club 2ª Edat.

Esportiu: el poliesportiu situa a sa Comuna és la única zona esportiva municipal: compta amb un camp de futbol, una zona d'aparcament, un pista de tennis, pistes de pàdel, una pista de futbet, un bar i varis magatzems.

### **06.03.08 Barreres arquitectòniques**

En relació a l'accessibilitat i les barreres arquitectòniques, hi ha dos punts destacables:

- el gran desnivell de la Riba, entre el nucli urbà, les escoles i l'espai verd pròxim a aquestes.
- l'accessibilitat a la Comuna, atès que està a 1,40 km de distància, per arribar-hi s'hi ha d'anar per carretera, sense voravies ni pas de vianants.



El planejament ha de preveure mesures per millorar la seva accessibilitat universal (fàcil accés a tots els equipaments, passos peatonals amb equipament públic, voravies més amples, un camí per poder accedir directament a la zona de Sa Comuna...)

#### **06.03.09 Urbanisme de gènere**

El planejament ha d'adaptar la trama urbana al ciutadans que hi han de viure. Ha de preveure vies, espais públics, parcs i jardins, transport, senyalització, prestació de serveis, accessibilitat, també ha d'estudiar el recorregut de les persones i oferir els serveis necessaris en un entorn pròxim, fomentant la reducció dels desplaçaments, incrementant la seguretat, augmentant els recursos i afavorint la interrelació entre els habitants del poble.

L'ordenació urbanística i les estratègies de transformació de l'entorn i del territori han de tenir com a centre, les persones amb totes les seves diversitats, perquè la ciutat ha d'estar pensada per a totes les persones que hi viuen. S'ha de evitar que les dones, la gent gran i les persones amb mobilitat reduïda, alterin els seus desplaçaments per impediments físics o sentiments d'inseguretat.

El planejament ha d'estudiar tots els recorreguts, analitzar la situació del mobiliari urbà, eliminar els elements que impedeixi el pas del vianant, ampliar les voreres per als vianants, separar les vies per vehicles dels pas de vianants i cercar solucions a les barreres arquitectòniques que poden dificultar la lliure circulació. S'han de traçar itineraris dins el poble que permetin una connexió clara i segura entre els habitatges i els equipaments (zones de joc, unitat bàsica, CEIP, biblioteca, Ajuntament, etc.) ja que la reducció de desplaçaments suposa una major seguretat.

## 06.04 Economia

### 06.04.01 Activitat econòmica.

Tradicionalment, com a la resta del Pla, l'activitat principal de Lloret de Vistalegre era l'agricultura. Actualment el camp s'ha anat abandonant i l'activitat econòmica es centra en el sector servei i la construcció.

Segons les darreres dades de l'IBESTAT, l'evolució de la renda bruta per càpita disponible de les llars entre els anys 2012 a 2017 és de:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Illes Balears	14.511	14.254	14.433	14.893	15.356	15.658
Mallorca	14.721	14.528	14.709	15.143	15.569	15.827
Lloret de Vistalegre de Vistalegre	12.204	12.545	12.369	13.636	14.028	1.793

El nombre i valor mitjà de béns immobles urbans l'any 2018 és el següent:

Béns immobles urbans	Nombre	Valor mitjà (€)
Total	549	60.480,86
Residencial	392	71.924,87

Segons el Departament d'ordenació i planificació turística hi ha autoritzades les següents les places hoteleres:

- En agroturismes: 36 nombre de places.
- En estades turístiques en habitatge (ETV): 306 places.
- En habitatges turístics de vacances: 15 places.
- En restauració i entreteniment: 3 bars i 3 restaurants.

El nombre d'empreses donades d'alta a la Seguretat Social a l'illa de Mallorca i al municipi de Lloret de Vistalegre, el darrer trimestre de l'any 2019 segons IBESTAT:

	TOTAL	(A) AGRICULTURA I PESCA	(B-E) INDÚSTRIA	(F) CONSTRUCCIÓ	(G-U) SERVEIS	(H) Transport i emmagatzematge	(I) Hostaleria	(G,J-U) Resta sector serveis
TOTAL EMPRESES	37.349	866	2.590	5.809	28.084	1.764	5.790	20.530
MALLORCA	26.768	622	1.903	4.244	19.999	1.150	4.306	14.543
Lloret de Vistalegre de Vistalegre	37	4	3	13	17	4	3	10

El planejament ha de regular els usos i les activitats possibles a cada zona. s'ha de situar una zona especial per petits talles i petits camions que no poden situar-se dins el nucli residencial i que són fonamentals per a l'economia del municipi. Ens referim a talles d'alumini, fusteries, mecànics, cooperatives d'agricultors ...

### 06.04.02 Comunicació

Ja s'ha indicat que les vies principal del municipi de Lloret, es la Ma-3011, que transcorre entre Palma i Sineu per la franja nord del municipi. Aquesta via es connecta amb el nucli pel camí de Son Gelabert i el camí de Cas Moro Tabac.

Passa pel nucli la carretera Ma-3130 que connecta amb Sineu.

En relació a l'economia, el planejament ha d'analitzar la connectivitat i el transport amb el procés productiu, evitar el pas de camions per a les zones més poblades i permetre un trànsit fluid.

#### **06.04.03 Regulació usos i activitats**

Lloret de Vistalegre no ha estat aliè al procés de transformació d'usos del sòl que ha experimentat Mallorca, on s'ha passat d'un territori que fins a la primera meitat del segle XX es caracteritzava per la gairebé exclusiva dedicació als usos agroramaders, a un espai multifuncional. Actualment, dins el municipi hi conviuen diferents usos del sòl, des dels tradicionals com poden ser les activitats agràries fins a nous usos residencials o d'oci. No obstant, el paisatge que es troba avui dia dins el terme municipal de Lloret de Vistalegre encara es caracteritza, bàsicament, pel predomini de cultius extensius i arbrat de secà. Destaca sobretot la presència d'ametllers, figueres, garrovers i diferents tipus de cereals principalment ordi i blat.

El planejament regularà els usos i activitats en sòl urbà i en sòl rústic, d'acord amb les determinacions del PTIM, la llei agrària, la llei de turisme i la normativa supramunicipal que és d'aplicació.

## 06.05 Patrimoni

Les evidències més antigues d'ocupació al terme municipal de Lloret de Vistalegre daten de l'edat del Bronze Antic, però és en l'època islàmica quan apareix el primer nucli de població. És en aquesta etapa quan la població es va establir en diferents alqueries i rafals. Els historiadors situen Lloret de Vistalegre en l'alqueria de Benigalep que pertanyia a Montuïri. Després de la conquesta, el Rei Jaume I va repartir les terres entre els seus col·laboradors i Benigalep va correspondre als anomenats "homes de Manresa", probablement d'allí que passés a anomenar-se Manresa.

Amb l'arribada d'habitants de Sineu i Ciutat, Manresa va creixent si bé depenia civilment i eclesiàsticament de Sineu. Als segles XIV i XV, a conseqüència de les parcel·lacions de terres la població augmenta considerablement. Durant el segle XV, com la resta de comarques, es veurà afectada per l'aixecament forà de 1450, les lluites de bandolers i les Germanies. A l'any 1545 és crea el convent franciscà que tindrà una gran influència en Manresa. De fet, són els franciscans quins aconsellen als habitants demanar a Roma la construcció d'una església en honor de la Mare de Déu de Loreto. L'advocació a la Mare de Déu de Loreto dona lloc a canviar el nom de Manresa per Llorito. Quan desapareix l'Orde de Claustrats Reformats Franciscans la custòdia i el culte de l'església de Llorito passa al Rector i Jurats de Sineu. Deu anys després es cedeix als frares Dominicans que començaran la restauració de la casa i el convent i posteriorment es començarà la construcció de la nova Església. El Convent serà l'impulsor de l'evolució de la comunitat i a finals del segle XVI ja és pot confirmar l'existència d'un nucli de població consolidat. Durant el segle XVII la importància del convent és palpable en l'àmbit econòmic i social i continuarà al llarg del segle següent, però a principis del segle XIX la rellevància del convent decau amb el procés de desamortització i l'exclaustració que culmina en l'any 1835. Com a conseqüència de la promulgació de la Constitució de Cadis, Llorito es segrega de Sineu i es constitueix com municipi independent. Amb el retorn de l'absolutisme torna a incorporar-se a Sineu. A Finals del segle XIX i primer terç del segle XX Llorito experimenta un augment poblacional considerable que dona lloc a l'ampliació del nucli existent. La segregació definitiva del municipi serà a l'any 1925 quan Llorito es constitueix en un municipi independent i rep el nom de Lloret de Vistalegre.

Cada moment històric ha deixat la seva empremta en el poble. Així al terme municipal de Lloret de Vistalegre trobem restes arqueològics com Es Catellassos o Ses Talaies de Son Gelabert d'Alt (BIC). Al catàleg s'han afegit un total de onze restes prehistòrics. Dins el terme municipal s'han inclòs nou coves sis d'elles declarades Bens d'interès cultural. Com patrimoni arqueològic hi ha també quatre talaiots situats dins el municipi. De l'època islàmica són els sistemes relacionats amb l'ús i gestió de l'aigua com el conjunt de molins hidràulics del torrent de Castellitx o de Pina, els qanats de Binitaref i de s'Almudaina des Notari. Les possessions són cases de gran importància històrica a l'illa, els nuclis poblacionals surten al voltant d'una possessió que és el centre de la vida econòmica i social. A Lloret de Vistalegre varen ser especialment importants les possessions des Colomer, de Son Pastereta, de Paixarí, de Llorac, de Son Joan Arnau i Son Gelabert d'Alt entre altres. Com arquitectura religiosa hi ha vuit elements catalogats entre els quals destaca el conjunt format per el Convent de Nostra senyora de Loreto, l'església i S'hort des tarongers. Respecte a l'escultura monumental, religiosa i heràldica cal destacar, entre altres, els quatre escuts conservats a diferents façanes, el rellotge de sol de Son Mas i la creu de terme "Sa Creu" al carrer de sa Costa des Pou. La major part d'elements a catalogar es troben dins la categoria d'elements etnològics vist que al municipi hi ha murs, marjades, timbes, galeres, barraques de roter, aljubs, camins, eres, pous...que s'han d'incloure al catàleg per a la seva protecció. Vuit itineraris i camins d'interès ambiental i paisatgístic com el de sa Font Figuera-Son Miraes s'han recollit al catàleg, que es completa assolint un total de 286 elements dels quals 82 són a sòl urbà i 204 a rústic.

El planejament recull el catàleg d'elements i espais protegits.

## 07. Accions i alternatives

### 07.01 Medi físic i natural

<b>Medi natural</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- Es troba situat al centre geogràfic de l'illa.</li><li>- Forma part de la unitat morfològica de la Depressió Central mallorquina i, concretament, de la zona coneguda com el Pla.</li><li>- Paisatge dominat per petits turons que alternen amb plataformes lleugerament inclinades i amb valls molt àmplies.</li><li>- Vegetació potencial de garriga amb una forta presència de pinar i amb alguns residus d'alzines.</li><li>- Sa Comuna és l'espai natural més important del terme municipal.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alt risc d'incendis a les zones forestals.</li><li>- Reducció de l'activitat agrícola.</li><li>- El recurs natural més explotat és la Comuna.</li><li>- La finca de Son Juan Jaume es destina a granja escola: Casal de Fora Vila.</li></ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fomentar les activitats pel que fa a la protecció i educació ambiental al sòl rústic.</li><li>- Millorar i senyalitzar les sendes i camins públics.</li><li>- Potenciar l'entorn natural: excursions, punts d'interès, zones de descans...</li><li>- Potenciar les energies procedent de fonts renovables.</li><li>- Incentivar l'explotació de l'agricultura i la ramaderia.</li></ul>

<b>Hidrografia</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- El terme es situa a la depressió central: Pla de Mallorca.</li><li>- Té un relleu bastant pla amb petites ondulacions que defineixen el conjunt del paisatge.</li><li>- Les aigües superficials no són constants tot l'any.</li><li>- L'escorrentia superficial segueix dos vessants: la zona nord est cap el Torrent de Vinagrella (o de Muro) i la zona llevant cap el Torrent de Llorac.</li><li>- L'escàs desnivell i la naturalesa calcària del sòl afavoreix la infiltració de l'aigua al subsòl amb un nivell freàtic poc profund que s'aprofita per a l'extracció. Donant lloc a pous i fonts repartits pel terme: es Pou, es Pou de Llorac, sa Font Figuera...</li><li>- Actualment el poble s'abasteix de l'aigua del pou de sa Comuna.</li><li>- Alta vulnerabilitat dels aqüífers.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Conques plenes de vegetació i residus sòlids.</li><li>- Abocament puntual d'aigües brutes de l'EDAR, sobretot els mesos d'estiu.</li><li>- No hi ha una xarxa separativa d'aigües de pluja i clavegueram.</li><li>- Mal aprofitament de les restes vegetals i orgàniques.</li></ul>

Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neteja de les conques, fàcil accés i periodicitat.</li> <li>- Millorar el funcionament de l'EDAR.</li> <li>- Reutilització dels residus orgànics i fangs de l'EDAR per biomassa vegetal.</li> <li>- Realçar la xarxa hidrogràfica i treure-li profit com a patrimoni.</li> <li>- Evitar que l'aigua de pluja sobre exploti la depuradora amb la instal·lació de xarxes separatives: xarxa de sanejament i xarxa d'aigües pluvials.</li> <li>- Introduir normativa per estalvi i reutilització de l'aigua.</li> </ul>
----------------------------------	---

## 07.02 Infraestructures

<b>Energia elèctrica</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per dins el terme municipal no hi passa cap línia d'alta tensió.</li> <li>- La distribució en mitja tensió es realitza a través d'una xarxa secundària amb la majoria dels trams aeris i alguns trams soterrats, concretament els de sòl urbà i alguns de nova execució en sòl rústic.</li> <li>- Lloret va aprovar un PAES, Plans d'Acció per a l'Energia Sostenible, per reduir les emissions de CO2.</li> </ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necessitat de reducció de les emissions de CO2.</li> <li>- No existeixen ordenances municipals sobre estalvi i eficiència energètica de l'enllumenat públic.</li> <li>- Impacte de les construccions associades a la distribució d'energia elèctrica.</li> </ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenciar energies alternatives, obligar a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.</li> <li>- Potenciar les accions proposades al PAES.</li> <li>- Regular les noves xarxes de distribució d'energia elèctrica i les construccions associades per tal de minimitzar el seu impacte en el medi natural.</li> </ul>

<b>Subministrament d'aigua</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El subministrament d'aigua potable per la població de Lloret de Vistalegre prové del Pou de Sa Comuna, que es condueix per 2.666 metres cap el dipòsit regulador de 420 m3.</li> </ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pèrdues en la xarxa de distribució d'aigua.</li> <li>- La qualitat de l'aigua del pou.</li> <li>- Poca cultura d'estalvi d'aigua.</li> </ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboració d'un estudi de les característiques de l'aigua i la seva distribució.</li> <li>- Calcular la demanda urbana d'aigua.</li> <li>- Promoure l'eficiència i l'estalvi d'aquest recurs.</li> <li>- Detecció i reducció de les pèrdues d'aigua en la xarxa de distribució.</li> </ul>

<b>Xarxa de sanejament</b>	
Principals característiques	- Les aigües residuals aboquen a la depuradora de Lloret que disposa de tractament secundari.
Problemes	- Les aigües de sanejament no reben el tractament terciari a la depuradora i no es reutilitzen. - L'abocament de les aigües es fa a la llacuna d'evaporació dins l'EDAR, i l'excedent a la síquia Reial / Bauló. - Alguns habitatges no estan connectats a la xarxa de clavegueram.
Accions i propostes alternatives	- Millorar les deficiències de la xarxa de distribució i la seva capacitat. - Completar i renovar la xarxa de clavegueram.

<b>Trama viària i aparcaments</b>	
Principals característiques	- Compte amb una via principal, la Ma-3011 que, transcorre entre Palma i Sineu travessant la franja nord del municipi. Aquesta carretera té una IMD de 7736 vehicles/dia. - El nucli urbà queda dividit d'est o oest per la carretera Ma-3130, Lloret Sineu, amb una IMD de 6854 vehicles/dia. - Els carrers del nucli urbà són estrets i no hi ha espai per aparcar. - El parc de vehicles és de 1056 vehicles, la majoria automòbils, seguit de camions i furgonetes. - Hi ha dos aparcaments públics.
Problemes	- Transport públic totalment deficient. - Aparcaments insuficients al nucli urbà. - Elevada intensitat de vehicles privats que travessen el poble. - No hi ha places d'aparcaments per ciclomotors ni bicicletes. - No hi ha vies senyalitzades i planificades per vianants i per bicicletes distintes de les dels vehicles.
Accions i alternatives proposades	- Instal·lar places d'estacionament de bicicletes i ciclomotors. - Instal·lació d'elements físics per reduir la velocitat dels vehicles a la carretera que travessa el nucli urbà. - Potenciar el transport públic per minvar el trànsit de vehicles privats. - Crear nous aparcaments propers al nucli residencial per evitar que aparquin als carrers estrets.

<b>Sistemes generals i instal·lacions en sòl rústic</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El Poliesportiu municipal es situa en els terrenys de sa Comuna.</li> <li>- El Cementiri es situa fora el nucli urbà, davant la Comuna.</li> <li>- L'escoleta Infantil i l'escola estan apartades del nucli residencial.</li> <li>- El Parc Verd de residus urbans es situa davant el Cementiri, fora del nucli urbà.</li> </ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mala connexió entre el Poliesportiu, el Cementiri i el Punt verd amb el nucli urbà.</li> <li>- Es promou l'accés amb vehicle privat en comptes de la bicicleta, anar a peu o el transport públic.</li> <li>- Mala connexió amb els equipaments educatius.</li> </ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenciar el transport públic cap a Sineu i Inca.</li> <li>- Crear vials per a vianants i bicicletes entre el nucli residencial, sa Comuna i els equipaments escolars.</li> <li>- Crear un passeig per accedir al Cementiri des del poble de forma segura.</li> <li>- Continuar el passeig de fusta per fer un vial peatonal de circumval·lació al poble.</li> </ul>

<b>Residus</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es realitza la recollida selectiva porta a porta.</li> <li>- El Parc Verd es situa davant el cementiri.</li> </ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accés a les instal·lacions es fa amb cotxe.</li> </ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instal·lar una recollida de restes orgànics i agrícoles per produir biomassa.</li> </ul>



### 07.03 Població i teixit urbà

<b>Població</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- A Lloret hi ha 1.372 habitants segons els padró de 2019.</li><li>- Població creixent entre els anys 2005 a 2012 ara s'ha estabilitzat.</li><li>- A la piràmide d'edat s'observa un pic en el segment d'edat compresa entre els 45 i 55 anys, sense grans diferències entre homes i dones.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Envelliment de la població.</li><li>- Pocs espais lúdics propers a les cases i el nucli residencial.</li><li>- Pocs començos.</li></ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"><li>- Crear diferents passejos per vianants: camí a la Comuna, completar el passeig de fusta...</li><li>- Convertir solars en petits espais de lleure, dins el nucli residencial.</li><li>- Completar la trama viària i complementar-la amb un passeig peatonal.</li><li>- Fomentar l'obertura de comerços propers a les zones peatonals.</li></ul>

<b>Trama urbana</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- Carrers del nucli molt estrets.</li><li>- Tota la circulació passa pel centre del poble.</li><li>- No s'ha executat la via de circumval·lació que limita el poble i el connecta de nord a sud sense travessar el nucli.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Manca d'accessibilitat per anar a peu.</li><li>- Manca d'espais de lleure propers al nucli residencial, a les zones comercials i als serveis públics.</li><li>- Manca d'espais d'aparcament dins el nucli.</li><li>- S'ha de millorar l'enllumenat públic i evitar zones fosques.</li><li>- Tota la circulació de cotxes travessa el poble pel centre.</li></ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"><li>- Crear diferents passejos per vianants: camí a sa Comuna, completar el passeig de fusta...</li><li>- Convertir solars en petits espais de lleure, dins el nucli residencial.</li><li>- Completar la trama viària i complementar-la amb un passeig peatonal.</li><li>- Completar la via de circumval·lació.</li></ul>

<b>Equipaments i espais lliures</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hi ha suficients equipaments públics.</li> <li>- El nucli més antic té els carrers molt estrets.</li> <li>- Manca d'aparcament dins el nucli.</li> <li>- Gran desnivell a la façana nord-est del nucli.</li> <li>- Nucli de població partit en tres: el nucli antic, un eixample al costat sud de la carretera Ma-3130 i el barri dels molins.</li> <li>- Sa Comuna és l'espai de lliure més gran de Lloret.</li> </ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poca i mala connexió entre els espais públics.</li> <li>- Tota la circulació passa pel centre del poble.</li> <li>- Carrers estrets on conviuen cotxes i vianants.</li> <li>- Mala connexió amb sa Comuna i amb el poliesportiu.</li> <li>- Manca regular les edificacions i construccions de sa Comuna.</li> </ul>
Accions i alternatives proposades	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crear una connexió directa des del nucli a la Comuna i el poliesportiu.</li> <li>- Qualificar sa Comuna com sistema general d'espai lliure en sòl rústic i regular les edificacions i construccions.</li> <li>- Qualificar el poliesportiu com sistema general esportiu en sòl rústic i regular les edificacions i construccions.</li> <li>- Completar el passeig de fusta de nord a sud i poder passejar pel perímetre del poble sense perill.</li> <li>- Connectar els equipaments públics amb passos per vianants.</li> <li>- Incloure l'escola i l'aparcament dins el sòl urbà.</li> <li>- Crear petits espais lliures i joc infantil dins el nucli.</li> <li>- Fomentar les activitats lúdiques i culturals als espais municipals.</li> </ul>

## 07.04 Economia

<b>Activitat econòmica</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- Activitat turística i agrícola –ramadera.</li><li>- Granja escola, Casal de Fora Vila a la possessió de Son Joan Jaume.</li><li>- Activitats atípiques: torradora de cafè Cafés Bay, Pirotècnia Jordà.</li><li>- Restaurants en sòl rústic.</li><li>- Agroturismes: Sa Rota d'en Palerm, Son Bauló i Can Porretí.</li><li>- Plantació de figueres i Fira d'es Sequer.</li><li>- Hotels i estades turístiques.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'activitat agrícola ha minvat.</li><li>- Falta informació i dinamització turística.</li><li>- Oferta turística poc diversificada i escassa diferenciació estratègica.</li><li>- Desequilibri per l'estacionalitat del turisme.</li><li>- Molt poca activitat comercial.</li><li>- Hi ha tallers dins el poble que conviuen com la zona residencial i poden produir renous i molèsties.</li></ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reactivar la producció agroalimentària.</li><li>- Fomentar el cicloturisme i el turisme de senderisme.</li><li>- Estudiar la possibilitat crear un centre de biomassa.</li><li>- Promoció del comerç local.</li><li>- Informació i dinamització turística.</li><li>- Preveure una zona per petita tallers, separada de la zona residencial, on es pugui accedir fàcilment amb petits camions o furgonetes.</li></ul>

## 07.05 Patrimoni

<b>Patrimoni</b>	
Principals característiques	<ul style="list-style-type: none"><li>- Patrimoni històric i cultural.</li><li>- Punts d'interès arqueològic declarats Béns d'Interès Cultural.</li><li>- Possessions d'interès i elements etnològics inclosos en el Catàleg.</li></ul>
Problemes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Falta informació i divulgació del patrimoni.</li><li>- Béns etnològics en sòl rústic en mal estat de conservació.</li><li>- Abandonament dels camins rurals tradicionals.</li><li>- Manca de promoció i subvencions per recuperar el patrimoni.</li></ul>
Accions i propostes alternatives	<ul style="list-style-type: none"><li>- Realçar els jaciments arqueològics existents.</li><li>- Reivindicar els béns patrimonials en general i en particular els BIC.</li><li>- Subvencions i ajudes per recuperar el Patrimoni en mal estat.</li><li>- Rehabilitació i senyalització dels camins públics i fer rutes senderistes específiques per a la seva divulgació.</li><li>- Establir rutes culturals al municipi.</li></ul>

## Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació

Al planejament urbanístic de Lloret de Vistalegre es plantegen propostes d'actuació per tal d'afavorir un equilibri territorial entre el medi físic i natural, l'establiment d'una població en el teixit urbà i rústic amb les necessitats d'equipaments i serveis bàsics, l'activitat econòmica i la conservació i divulgació del seu patrimoni.

Per a cada proposta es proposen diferents alternatives que s'analitzen a l'estudi ambiental.

### Respecte la classificació del sòl

#### Proposta 1 Poliesportiu

La Comuna de Lloret és un terreny públic, amb una superfície de 131,35 hectàrees, fonamentalment forestal, constituïda per una garriga, ullastre i pinar.

L'any 1927 es va declarar Mont d'utilitat pública amb el número 4 del catàleg.

Aquest espai és molt concorregut pels habitants de Lloret, on hi ha passejos senyalitzats, circuits de BTT, elements singulars com la caseta de caçadors, la Capella de Santa Francesc, la cova d'en Dainat i l'Aljub.

Dins l'espai de la Comuna, en les anys 80, es va iniciar la construcció de l'equipament esportiu. Aquest espai consta actualment d'un camp de futbol, una zona d'aparcament, una pista de tennis, pàdel, una pista de futbet, un bar i varis magatzems.

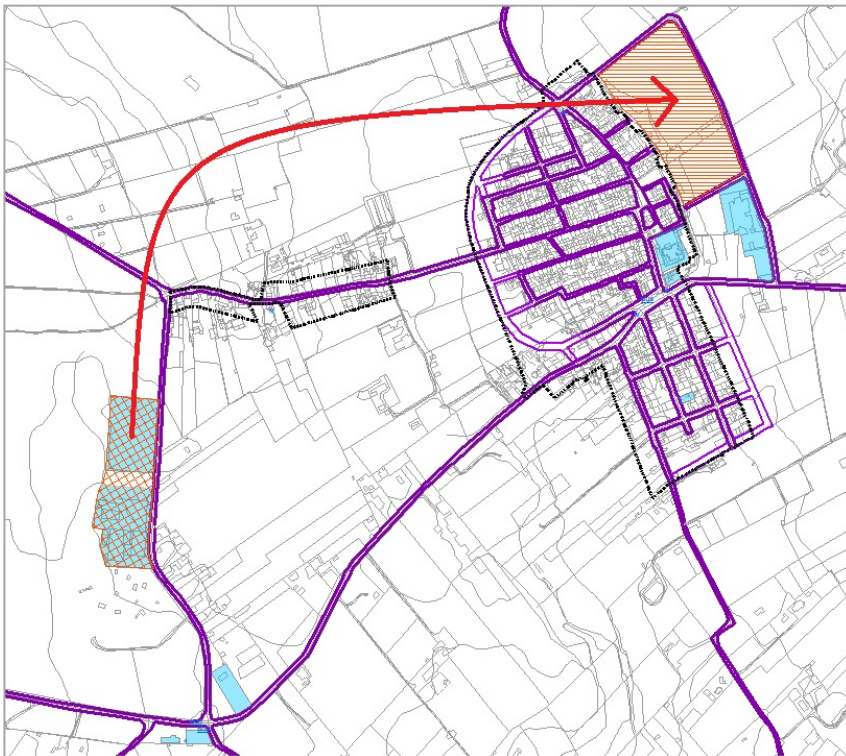
Actualment està qualificat com AANP però cal qualificar-lo com SSGG en sòl rústic, equipament esportiu, i regular les construccions.

#### Alternativa 1.0

No fer res. En aquest cas quedaria qualificat com AANP i mancaria regular aquest equipament esportiu.

#### Alternativa 1.1

Traslladar el poliesportiu a uns terrenys propers al nucli residencial, com per exemple al costat de l'escola.



## Proposta 2 Equipaments públics

Incloure els equipaments educatius, la zona verda i l'aparcament ja existents dins el sòl urbà. Es preveu reservar part del que és àrea de zona verda existent per una futura ampliació del equipament educatiu.

El PDSU vigent només preveu com a sistema general els terrenys de l'escola, però l'equipament escolar i la zona verda annexa s'han d'incloure com sòl urbà.

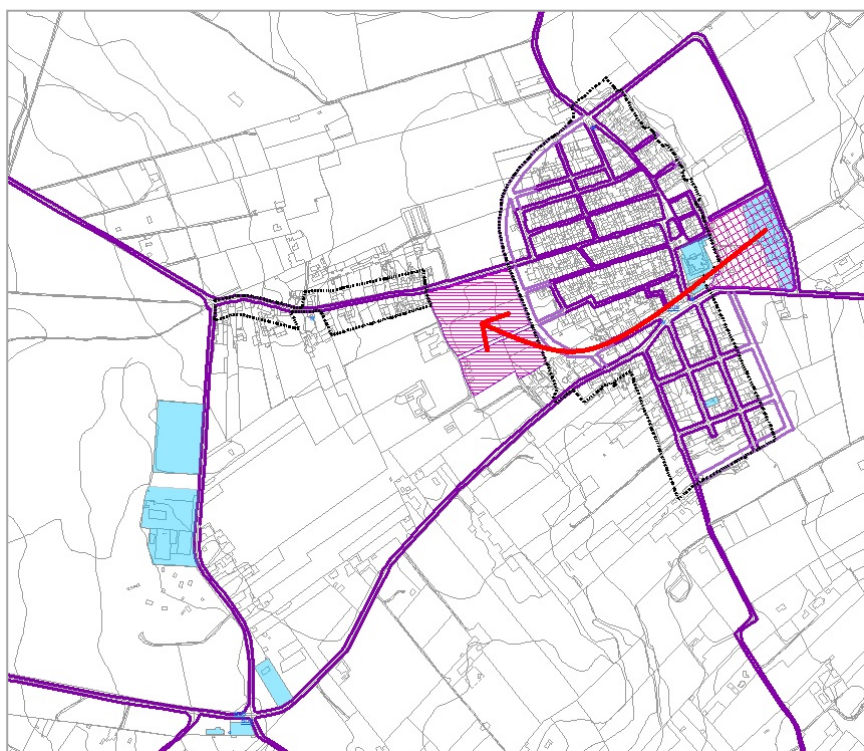
El Pla general també ha de qualificar el Cementiri, el Parc Verd, el magatzem municipal i els espais destinats a aparcament annexes a aquests com equipaments públics, ja sigui dins la trama urbana o com sistemes general en sòl rústic.

### Alternativa 2.0

No fer res. En aquest cas l'escola quedaria com sistema general en sòl rústic i l'espai públics dels Tarongers com sòl rústic.

### Alternativa 2.1

Traslladar els equipaments educatius a uns terrenys més propers, entre el nucli urbà i el barri de cana Frare (o els molins). El problema és que aquesta zona s'inunda en temps de pluja, tot i no estar identificada com zona inundable o APR d'inundació.





### Proposta 3 Vials

Completar la trama viària i el vial de circumval·lació, desviant el tram final de connexió amb el carrer Passeig de Josep Nicolau i amb la Ma-3130.



### Alternativa 3.0

Mantenir el traçat de viari del PDSU aprovat l'any 1981.



### Alternativa 3.1

Completar la trama viària i el vial de circumval·lació, desviant el tram final de connexió amb la Ma-3130.



### Alternativa 3.2

Connectar els carrers ja existents fins a la carretera Ma-3130 i el Passeig Josep Nicolau amb la mínima creació de nous vials.





## Proposta 4 Camins per vianants i bicicletes

Camí per vianants i per a bicicletes des del nucli residencial a sa Comuna i al Cementiri.

### Alternativa 4.0

No fer res, però els equipaments no queden connectats.

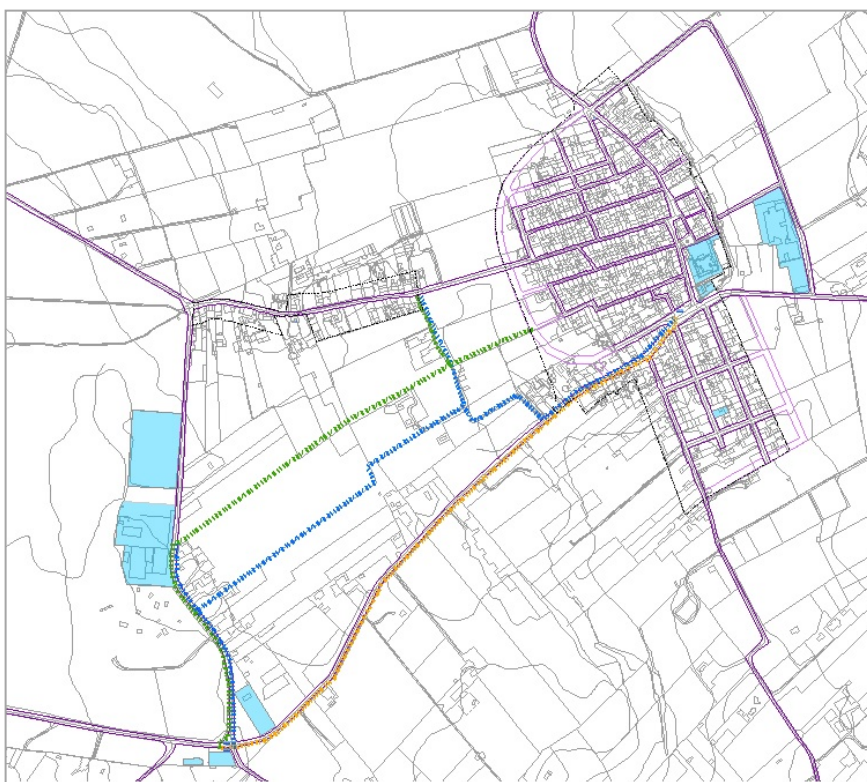
### Alternativa 4.1

Ampliar la carretera Ma-3031. Aquesta carretera és molt estreta, té una calçada de 5,60 metres per dos carrils, no té voral i no té voravies. És molt perillós caminar o anar amb bicicleta per aquesta carretera, i impossible anar-hi amb cadira de rodes o amb cotxet.

Si es vol proposar com alternativa al pas de bicicletes a la Comuna i al Cementiri, la carretera actual s'ha d'ampliar.

### Alternativa 4.2

Una alternativa al traçat proposat, són altres traçats propers, però menys directe i de més recorregut per aconseguir comunicar els equipaments.



## **Respecte la qualificació del sòl**

### **Proposta 5 Petits parcs**

Creació de parcs dins la trama urbana.

Al nucli residencial hi ha una única zona verda, el Parc dels Tarongers, i no hi ha petites zones verdes, espais públics o espais on poder seure i descansar. Els carrers són molt estrets i la trama urbana molt densa.

Es proposa preveure petits espais de lleure que, tot i no computar com ELP, serviran per descansar i gaudir a l'aire lliure.

Aquest petits parcs han d'estar degudament il·luminats i equipats amb mobiliari urbà.

Alternativa 5.0

No fer res, però hi ha manca de d'espais lliures i de llocs per descansar, especialment per a la gent gran.

### **Proposta 6 Petits aparcaments**

Preveure o permetre petits aparcaments dins el nucli, en solars no edificats.

Els carrers de Lloret són molt estrets i no és possible aparcar-hi els cotxes. És complicat deixar un pas suficient per caminar, aparcar i permetre el tràfic. Es preveu permetre utilitzar els solars sense edificar com aparcaments públics mentre no s'edifiquin.

Actualment ja es fan servir com aparcaments un solar del carrer Major, 67 (aparcament públic) i al carrer Dels Fundadors de Vila, 1 (aparcament annex al supermercat).

Alternativa 6.0

No fer res, però hi ha manca d'aparcament.

Alternativa 6.1

Promoure i ampliar l'aparcament de la Riba.

### Proposta 7 Passeig de fusta

Continuació del passeig de fusta i completar així un passeig circular.

Alternativa 7.0

No fer res, però és un lloc adequat i amb bones vistes que es podria aprofitar per passejar.



## Respecte el creixement del sòl urbà

### Proposta 8 Creixement de sòl urbà

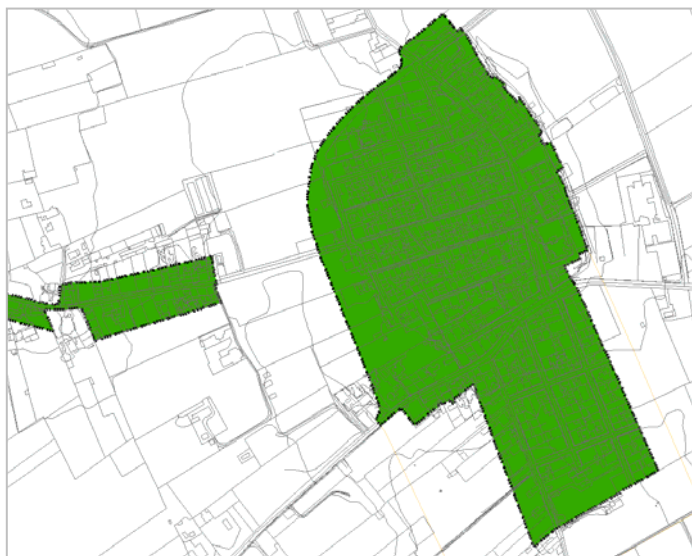
Ampliació de sòl urbà al sud-oest, que incloure els equipaments escolars, l'aparcament i l'espai lliure dels Tarongers. També preveu el creixement a la part sud est per completar la trama urbana i acabar la façana del poble amb un carrer, i no amb els darreres de les cases.

L'ajuntament comenta la necessitat de preveure una zona on poder implantar petits tallers: mecànics, fusteries ... que estan estretament relacionats amb la zona residencial però que poden produir molèsties i renous, i necessiten una mica més d'espai per petits camions i furgonetes. Aquesta zona es podria situar a la part sud del poble, en aquest creixement.



### Alternativa 8.0

No créixer res i continuar amb la límit del sòl urbà del PDSU aprovat.



### Alternativa 8.1

Ampliació de sòl urbà al sud-est, que, per un costat, inclou els equipaments escolars, l'aparcament i l'espai lliure dels Tarongers; i per una altra, completa la part sud oest del poble continuant amb la proposta viària de l'alternativa 3.1 anterior.

