



Pla General  
Sant Josep

*Feim  
Poble  
Pensem  
Futur*



Ajuntament de  
**Sant Josep**  
de sa Talaia



cotesa

TERRITORIO Y CIUDAD

Planificación Territorial y Urbana • Sostenibilidad • Paisaje y arquitectura contemporáneas

marzo 2025

# ÍNDICE

- 1. PRESENTACIÓN**
- 2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN**
  - PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN
  - CIFRAS SÍNTESIS DE PROPUESTA DEL PLAN
- 3. CLASIFICACIÓN DE SUELO**
  - SUELO URBANO
  - SUELO URBANIZABLE
  - SUELO RÚSTICO
- 4. DESCRIPCIÓN POR UNIDADES INTEGRADAS**
  - SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA
  - SES SALINES
  - CALAS DEL SUR
  - CALAS DE PONIENTE
  - CALA DE BOU
  - SANT JOSEP DE SA TALAIA
- 5. FASES Y TRAMITACIÓN**

# 1. Presentación. Trabajos desarrollados

## PGO- POD

### Fase Avance/ Borrador



AVANCE/BORRADOR  
DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN DETALLADA  
DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

TOMO I. MEMORIA

Firmado digitalmente por  
HORTELLA MIGUEL  
ANGEL GONZALEZ  
Fecha: 2024-01-18  
14750-0109



TERRITORIO CIUDAD SLP

COTESA

ÍNDICE	
6.	EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES SOCIALES DE ACCESO A LA VIVIENDA ..... 95 LA MOVIDAD EN EL TERRITORIO ..... 95
6.1.	3.1.1. CRITERIOS GENERALES DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LA LUB ..... 157 3.1.2. LA REGULACIÓN TRANSITORIA DE LOS SUELOS URBANOS EN LA LUB ..... 158
7.	UNIDAD INTEGRADA 2 "SES SALINES" ..... 256 7.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE SES SALINES ..... 258 7.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS ..... 259 7.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ..... 259
7.4.	UNIDAD INTEGRADA 3 "CALAS DEL SUR" ..... 261 7.5.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALAS DEL SUR ..... 263 7.5.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS ..... 267 7.5.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ..... 267
7.5.	UNIDAD INTEGRADA 4 "CALAS DE PONIENTE" ..... 270 7.6.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALAS DE PONIENTE ..... 272 7.6.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS ..... 282 7.6.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ..... 282
7.6.	UNIDAD INTEGRADA 5 "CALA DE BOU" ..... 286 7.7.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALA DE BOU ..... 290 7.7.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS ..... 307 7.7.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ..... 312
7.7.	UNIDAD INTEGRADA 6 "SANT JOSEP DE SA TALAIA" ..... 313 7.8.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN ..... 313 7.8.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS ..... 317
7.8.	6. LA MOVIDAD EN SANT JOSEP DE SA TALAIA: OBJETIVOS GENERALES Y APROPIEYAS ..... 317 7.9. ALTERACIONES SUSTANCIAS RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE. .... 317
7.10.	EJECUTIVO ..... 317
7.11.	7.1. NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL DOK DE AVANCE ..... 317 7.2. SUELOS URBANIZABLES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADOS SUELO URBANO EN EL AVANCE ..... 317 7.3. SUELOS URBANIZABLES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADOS SUELO RÚSTICO EN EL AVANCE ..... 317 7.4. SUELOS URBANOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADOS COMO RÚSTICO EN EL AVANCE ..... 317 7.5. ÁMBITOS RECOMENDADOS COMO SUELO URBANO EN APLICACIÓN DE LA LEY 12/2017, DE 29 DE DICIEMBRE, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARES ..... 317 7.6. ÁMBITOS DE SUELO URBANO QUE PASAN A TENER LA CONSIDERACIÓN DE SUELO RÚSTICO NÚCLEO RURAL ..... 317 7.7. NUEVA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO EN EL AVANCE: SUELO PROTEGIDO PAISAJÍSTICO AMBIENTAL FORESTAL ..... 317
7.12.	ÍNDICE ..... 317
7.13.	ÍNDICE ..... 317
7.14.	ÍNDICE ..... 317
7.15.	ÍNDICE ..... 317
7.16.	ÍNDICE ..... 317
7.17.	ÍNDICE ..... 317
7.18.	ÍNDICE ..... 317
7.19.	ÍNDICE ..... 317
7.20.	ÍNDICE ..... 317
7.21.	ÍNDICE ..... 317
7.22.	ÍNDICE ..... 317
7.23.	ÍNDICE ..... 317
7.24.	ÍNDICE ..... 317
7.25.	ÍNDICE ..... 317
7.26.	ÍNDICE ..... 317
7.27.	ÍNDICE ..... 317
7.28.	ÍNDICE ..... 317
7.29.	ÍNDICE ..... 317
7.30.	ÍNDICE ..... 317
7.31.	ÍNDICE ..... 317
7.32.	ÍNDICE ..... 317
7.33.	ÍNDICE ..... 317
7.34.	ÍNDICE ..... 317
7.35.	ÍNDICE ..... 317
7.36.	ÍNDICE ..... 317
7.37.	ÍNDICE ..... 317
7.38.	ÍNDICE ..... 317
7.39.	ÍNDICE ..... 317
7.40.	ÍNDICE ..... 317
7.41.	ÍNDICE ..... 317
7.42.	ÍNDICE ..... 317
7.43.	ÍNDICE ..... 317
7.44.	ÍNDICE ..... 317
7.45.	ÍNDICE ..... 317
7.46.	ÍNDICE ..... 317
7.47.	ÍNDICE ..... 317
7.48.	ÍNDICE ..... 317
7.49.	ÍNDICE ..... 317
7.50.	ÍNDICE ..... 317
7.51.	ÍNDICE ..... 317
7.52.	ÍNDICE ..... 317
7.53.	ÍNDICE ..... 317
7.54.	ÍNDICE ..... 317
7.55.	ÍNDICE ..... 317
7.56.	ÍNDICE ..... 317
7.57.	ÍNDICE ..... 317
7.58.	ÍNDICE ..... 317
7.59.	ÍNDICE ..... 317
7.60.	ÍNDICE ..... 317
7.61.	ÍNDICE ..... 317
7.62.	ÍNDICE ..... 317
7.63.	ÍNDICE ..... 317
7.64.	ÍNDICE ..... 317
7.65.	ÍNDICE ..... 317
7.66.	ÍNDICE ..... 317
7.67.	ÍNDICE ..... 317
7.68.	ÍNDICE ..... 317
7.69.	ÍNDICE ..... 317
7.70.	ÍNDICE ..... 317
7.71.	ÍNDICE ..... 317
7.72.	ÍNDICE ..... 317
7.73.	ÍNDICE ..... 317
7.74.	ÍNDICE ..... 317
7.75.	ÍNDICE ..... 317
7.76.	ÍNDICE ..... 317
7.77.	ÍNDICE ..... 317
7.78.	ÍNDICE ..... 317
7.79.	ÍNDICE ..... 317
7.80.	ÍNDICE ..... 317
7.81.	ÍNDICE ..... 317
7.82.	ÍNDICE ..... 317
7.83.	ÍNDICE ..... 317
7.84.	ÍNDICE ..... 317
7.85.	ÍNDICE ..... 317
7.86.	ÍNDICE ..... 317
7.87.	ÍNDICE ..... 317
7.88.	ÍNDICE ..... 317
7.89.	ÍNDICE ..... 317
7.90.	ÍNDICE ..... 317
7.91.	ÍNDICE ..... 317
7.92.	ÍNDICE ..... 317
7.93.	ÍNDICE ..... 317
7.94.	ÍNDICE ..... 317
7.95.	ÍNDICE ..... 317
7.96.	ÍNDICE ..... 317
7.97.	ÍNDICE ..... 317
7.98.	ÍNDICE ..... 317
7.99.	ÍNDICE ..... 317
7.100.	ÍNDICE ..... 317
7.101.	ÍNDICE ..... 317
7.102.	ÍNDICE ..... 317
7.103.	ÍNDICE ..... 317
7.104.	ÍNDICE ..... 317
7.105.	ÍNDICE ..... 317
7.106.	ÍNDICE ..... 317
7.107.	ÍNDICE ..... 317
7.108.	ÍNDICE ..... 317
7.109.	ÍNDICE ..... 317
7.110.	ÍNDICE ..... 317
7.111.	ÍNDICE ..... 317
7.112.	ÍNDICE ..... 317
7.113.	ÍNDICE ..... 317
7.114.	ÍNDICE ..... 317
7.115.	ÍNDICE ..... 317
7.116.	ÍNDICE ..... 317
7.117.	ÍNDICE ..... 317
7.118.	ÍNDICE ..... 317
7.119.	ÍNDICE ..... 317
7.120.	ÍNDICE ..... 317
7.121.	ÍNDICE ..... 317
7.122.	ÍNDICE ..... 317
7.123.	ÍNDICE ..... 317
7.124.	ÍNDICE ..... 317
7.125.	ÍNDICE ..... 317
7.126.	ÍNDICE ..... 317
7.127.	ÍNDICE ..... 317
7.128.	ÍNDICE ..... 317
7.129.	ÍNDICE ..... 317
7.130.	ÍNDICE ..... 317
7.131.	ÍNDICE ..... 317
7.132.	ÍNDICE ..... 317
7.133.	ÍNDICE ..... 317
7.134.	ÍNDICE ..... 317
7.135.	ÍNDICE ..... 317
7.136.	ÍNDICE ..... 317
7.137.	ÍNDICE ..... 317
7.138.	ÍNDICE ..... 317
7.139.	ÍNDICE ..... 317
7.140.	ÍNDICE ..... 317
7.141.	ÍNDICE ..... 317
7.142.	ÍNDICE ..... 317
7.143.	ÍNDICE ..... 317
7.144.	ÍNDICE ..... 317
7.145.	ÍNDICE ..... 317
7.146.	ÍNDICE ..... 317
7.147.	ÍNDICE ..... 317
7.148.	ÍNDICE ..... 317
7.149.	ÍNDICE ..... 317
7.150.	ÍNDICE ..... 317
7.151.	ÍNDICE ..... 317
7.152.	ÍNDICE ..... 317
7.153.	ÍNDICE ..... 317
7.154.	ÍNDICE ..... 317
7.155.	ÍNDICE ..... 317
7.156.	ÍNDICE ..... 317
7.157.	ÍNDICE ..... 317
7.158.	ÍNDICE ..... 317
7.159.	ÍNDICE ..... 317
7.160.	ÍNDICE ..... 317
7.161.	ÍNDICE ..... 317
7.162.	ÍNDICE ..... 317
7.163.	ÍNDICE ..... 317
7.164.	ÍNDICE ..... 317
7.165.	ÍNDICE ..... 317
7.166.	ÍNDICE ..... 317
7.167.	ÍNDICE ..... 317
7.168.	ÍNDICE ..... 317
7.169.	ÍNDICE ..... 317
7.170.	ÍNDICE ..... 317
7.171.	ÍNDICE ..... 317
7.172.	ÍNDICE ..... 317
7.173.	ÍNDICE ..... 317
7.174.	ÍNDICE ..... 317
7.175.	ÍNDICE ..... 317
7.176.	ÍNDICE ..... 317
7.177.	ÍNDICE ..... 317
7.178.	ÍNDICE ..... 317
7.179.	ÍNDICE ..... 317
7.180.	ÍNDICE ..... 317
7.181.	ÍNDICE ..... 317
7.182.	ÍNDICE ..... 317
7.183.	ÍNDICE ..... 317
7.184.	ÍNDICE ..... 317
7.185.	ÍNDICE ..... 317
7.186.	ÍNDICE ..... 317
7.187.	ÍNDICE ..... 317
7.188.	ÍNDICE ..... 317
7.189.	ÍNDICE ..... 317
7.190.	ÍNDICE ..... 317
7.191.	ÍNDICE ..... 317
7.192.	ÍNDICE ..... 317
7.193.	ÍNDICE ..... 317
7.194.	ÍNDICE ..... 317
7.195.	ÍNDICE ..... 317
7.196.	ÍNDICE ..... 317
7.197.	ÍNDICE ..... 317
7.198.	ÍNDICE ..... 317
7.199.	ÍNDICE ..... 317
7.200.	ÍNDICE ..... 317
7.201.	ÍNDICE ..... 317
7.202.	ÍNDICE ..... 317
7.203.	ÍNDICE ..... 317
7.204.	ÍNDICE ..... 317
7.205.	ÍNDICE ..... 317
7.206.	ÍNDICE ..... 317
7.207.	ÍNDICE ..... 317
7.208.	ÍNDICE ..... 317
7.209.	ÍNDICE ..... 317
7.210.	ÍNDICE ..... 317
7.211.	ÍNDICE ..... 317
7.212.	ÍNDICE ..... 317
7.213.	ÍNDICE ..... 317
7.214.	ÍNDICE ..... 317
7.215.	ÍNDICE ..... 317
7.216.	ÍNDICE ..... 317
7.217.	ÍNDICE ..... 317
7.218.	ÍNDICE ..... 317
7.219.	ÍNDICE ..... 317
7.220.	ÍNDICE ..... 317
7.221.	ÍNDICE ..... 317
7.222.	ÍNDICE ..... 317
7.223.	ÍNDICE ..... 317
7.224.	ÍNDICE ..... 317
7.225.	ÍNDICE ..... 317
7.226.	ÍNDICE ..... 317
7.227.	ÍNDICE ..... 317
7.228.	ÍNDICE ..... 317
7.229.	ÍNDICE ..... 317
7.230.	ÍNDICE ..... 317
7.231.	ÍNDICE ..... 317
7.232.	ÍNDICE ..... 317
7.233.	ÍNDICE ..... 317
7.234.	ÍNDICE ..... 317
7.235.	ÍNDICE ..... 317
7.236.	ÍNDICE ..... 317
7.237.	ÍNDICE ..... 317
7.238.	ÍNDICE ..... 317
7.239.	ÍNDICE ..... 317
7.240.	ÍNDICE ..... 317
7.241.	ÍNDICE ..... 317
7.242.	ÍNDICE ..... 317
7.243.	ÍNDICE ..... 317
7.244.	ÍNDICE ..... 317
7.245.	ÍNDICE ..... 317
7.246.	ÍNDICE ..... 317
7.247.	ÍNDICE ..... 317
7.248.	ÍNDICE ..... 317
7.249.	ÍNDICE ..... 317
7.250.	ÍNDICE ..... 317
7.251.	ÍNDICE ..... 317
7.252.	ÍNDICE ..... 317
7.253.	ÍNDICE ..... 317
7.254.	ÍNDICE ..... 317
7.255.	ÍNDICE ..... 317
7.256.	ÍNDICE ..... 317
7.257.	ÍNDICE ..... 317
7.258.	ÍNDICE ..... 317
7.259.	ÍNDICE ..... 317
7.260.	ÍNDICE ..... 317
7.261.	ÍNDICE ..... 317
7.262.	ÍNDICE ..... 317
7.263.	ÍNDICE ..... 317
7.264.	ÍNDICE ..... 317
7.265.	ÍNDICE ..... 317
7.266.	ÍNDICE ..... 317
7.267.	ÍNDICE ..... 317
7.268.	ÍNDICE ..... 317
7.269.	ÍNDICE ..... 317
7.270.	ÍNDICE ..... 317
7.271.	ÍNDICE ..... 317
7.272.	ÍNDICE ..... 317
7.273.	ÍNDICE ..... 317
7.274.	ÍNDICE ..... 317
7.275.	ÍNDICE ..... 317
7.276.	ÍNDICE ..... 317
7.277.	ÍNDICE ..... 317
7.278.	ÍNDICE ..... 317
7.279.	ÍNDICE ..... 317
7.280.	ÍNDICE ..... 317
7.281.	ÍNDICE ..... 317
7.282.	ÍNDICE ..... 317
7.283.	ÍNDICE ..... 317
7.284.	ÍNDICE ..... 317
7.285.	ÍNDICE ..... 317
7.286.	ÍNDICE ..... 317
7.287.	ÍNDICE ..... 317
7.288.	ÍNDICE ..... 317
7.289.	ÍNDICE ..... 317
7.290.	ÍNDICE ..... 317
7.291.	ÍNDICE ..... 317
7.292.	ÍNDICE ..... 317
7.293.	ÍNDICE ..... 317
7.294.	ÍNDICE ..... 317
7.295.	ÍNDICE ..... 317
7.296.	ÍNDICE ..... 317
7.297.	ÍNDICE ..... 317
7.298.	ÍNDICE ..... 317
7.299.	ÍNDICE ..... 317
7.300.	ÍNDICE ..... 317
7.301.	ÍNDICE ..... 317
7.302.	ÍNDICE ..... 317
7.303.	ÍNDICE ..... 317
7.304.	ÍNDICE ..... 317
7.305.	ÍNDICE ..... 317
7.306.	ÍNDICE ..... 317
7.307.	ÍNDICE ..... 317
7.308.	ÍNDICE ..... 317
7.309.	ÍNDICE ..... 317
7.310.	ÍNDICE ..... 317
7.311.	ÍNDICE ..... 317
7.312.	ÍNDICE ..... 317
7.313.	ÍNDICE ..... 317
7.314.	ÍNDICE ..... 317
7.315.	ÍNDICE ..... 317
7.316.	ÍNDICE ..... 317
7.317.	ÍNDICE ..... 317
7.318.	ÍNDICE ..... 317
7.319.	ÍNDICE ..... 317
7.320.	ÍNDICE ..... 317
7.321.	ÍNDICE ..... 317
7.322.	ÍNDICE ..... 317
7.323.	ÍNDICE ..... 317
7.324.	ÍNDICE ..... 317
7.325.	ÍNDICE ..... 317
7.326.	ÍNDICE ..... 317
7.327.	ÍNDICE ..... 317
7.328.	ÍNDICE ..... 317
7.329.	ÍNDICE ..... 317
7.330.	ÍNDICE ..... 317
7.331.	ÍNDICE ..... 317
7.332.	ÍNDICE ..... 317
7.333.	ÍNDICE ..... 317
7.334.	ÍNDICE ..... 317
7.335.	ÍNDICE ..... 317
7.336.	ÍNDICE ..... 317
7.337.	ÍNDICE ..... 317
7.338.	ÍNDICE ..... 317
7.339.	ÍNDICE ..... 317
7.340.	ÍNDICE ..... 317
7.341.	ÍNDICE ..... 317
7.342.	ÍNDICE ..... 317
7.343.	ÍNDICE ..... 317
7.344.	ÍNDICE ..... 317
7.345.	ÍNDICE ..... 317
7.346.	ÍNDICE ..... 317
7.347.	ÍNDICE ..... 317
7.348.	ÍNDICE ..... 317
7.349.	ÍNDICE ..... 317
7.350.	ÍNDICE ..... 317
7.351.	ÍNDICE ..... 317
7.352.	ÍNDICE ..... 317
7.353.	ÍNDICE ..... 317
7.354.	ÍNDICE ..... 317
7.355.	ÍNDICE ..... 317
7.356.	ÍNDICE ..... 317
7.357.	ÍNDICE ..... 317
7.358.	ÍNDICE ..... 317
7.359.	ÍNDICE ..... 317
7.360.	ÍNDICE ..... 317
7.361.	ÍNDICE ..... 317
7.362.	ÍNDICE ..... 317
7.363.	ÍNDICE ..... 317
7.364.	ÍNDICE ..... 317
7.365.	ÍNDICE ..... 317
7.366.	ÍNDICE ..... 317
7.367.	ÍNDICE ..... 317
7.368.	ÍNDICE ..... 317
7.369.	ÍNDICE

# 1. CARACTERIZACIÓN MUNICIPAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

4

- Se trata de un municipio complejo: **Ciudad mosaico-territorial: expansividad urbana, dispersión territorial y conurbación intermunicipal.**
- Una estructura territorial y **sistema de núcleos** de características diferenciadas.
- Con tensiones que derivan de su relación con otros núcleos **colindantes**.
- Con un frente costero de **gran valor ambiental y paisajístico**
- Con fuerte **tensión turística** y de segunda residencia.

- ALGUNOS DATOS**
- Superficie total de 159,29 km<sup>2</sup> y 29.299 hab. Baja **densidad territorial de 184 habitantes/km<sup>2</sup>**.
- Una “**tasa de vinculación poblacional**” de **125**: una población vinculada no residente es de casi 6.000 hab (2.400 población turística).
- Parque residencial** de 16.550 viv. el 56,6% viv permanentes. 27,3% vivienda secundaria y 16,1% vacías: “**infrautilizado**” un **43,4%**.
- La superficie artificial de 1.444 ha, 9% del municipio.** incrementada de más del 100% entre 1987 -2006.
- 402 m<sup>2</sup> de suelo urbano/hab, equivale a 15 viv/ha**
- MODELO TERRITORIAL CON SÍNTOMAS DE DISPERSIÓN EN EL QUE PREDOMINA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR.**



## 2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

### OBJETIVOS GENERALES:

- La mejora de la calidad de vida, la cohesión social y la integración de la perspectiva de género** como medio de lograr la sostenibilidad del sistema urbano.
- Se busca **fortalecer el progreso económico y social del municipio**, a través de la diversificación de su base económica, como requisito de cohesión social y **en armonía con preservación ambiental** y el patrimonio cultural de la ciudad.
- Favorecer la proximidad, diversidad funcional y movilidad sostenible**, de forma que se pueda lograr una mayor **accesibilidad en línea con la movilidad sostenible**, que reduce el número de desplazamientos largos, prevaleciendo aquellos que se hacen a pie, en bicicleta o en transporte público.
- Dar **protagonismo al sistema ambiental** en la ordenación estructural, como elemento que da forma y legibilidad al territorio, creando una **red de infraestructura verde** que interconecte zonas urbanas y rurales.
- Adaptar el modelo urbano-territorial a los efectos del cambio climático** y avanzar en su prevención. Todo ello en línea con asegurar la **protección patrimonial y paisajística** del municipio y asegurar una **gobernanza territorial participativa**.

## 2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

### LÍNEAS MAESTRAS:

- La apuesta y **preferencia del refuerzo de los núcleos urbanos existentes** y su cohesión territorial:
  - Mediante acciones selectivas de **compactación** que propongan **variedad** en las tipologías residenciales así como el refuerzo de **ejes de centralidad urbana** y habilitación de espacios públicos y equipamientos en ellos.
- Se considera necesario **evitar nuevos procesos de expansión por crecimiento dispersos** que son innecesarios y de difícil gestión y en la prestación de servicios a sus residentes.
  - Para ello se descartan las propuestas de crecimientos dispersos y en posiciones que afecten a terrenos con valores naturales o afectados por riesgos, así como situaciones aisladas siendo insostenible su ejecución.
  - En esta línea, se quiere reducir las tendencias de expansividad urbana de las NNSS 1986

# PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

7

## CLAVES DEL MODELO PROPUESTO

- REFUERZO DE LOS **NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES** Y SU COHESIÓN TERRITORIAL
  - Actuaciones selectivas de **compactación**
  - Refuerzo **de ejes de centralidad** urbana
  - Habilitación de **espacios públicos**, equipamientos y espacios libres
  
- EVITAR NUEVOS PROCESOS DE EXPANSIÓN POR CRECIMIENTOS **DISPERSOS**
  - Difícil gestión en la prestación de servicios a sus residentes.
  - Afectan a suelos con valores ambientales y paisajísticos, y no son prioritarios.



# 3. CLASIFICACIÓN DE SUELO AVANCE

8

## PROPIUESTA SELECCIONADA

- 1. SUELO URBANO**
- 2. SUELO URBANIZABLE**
- 3. SUELO RUSTICO**
- 4. CIFRAS SÍNTESIS**

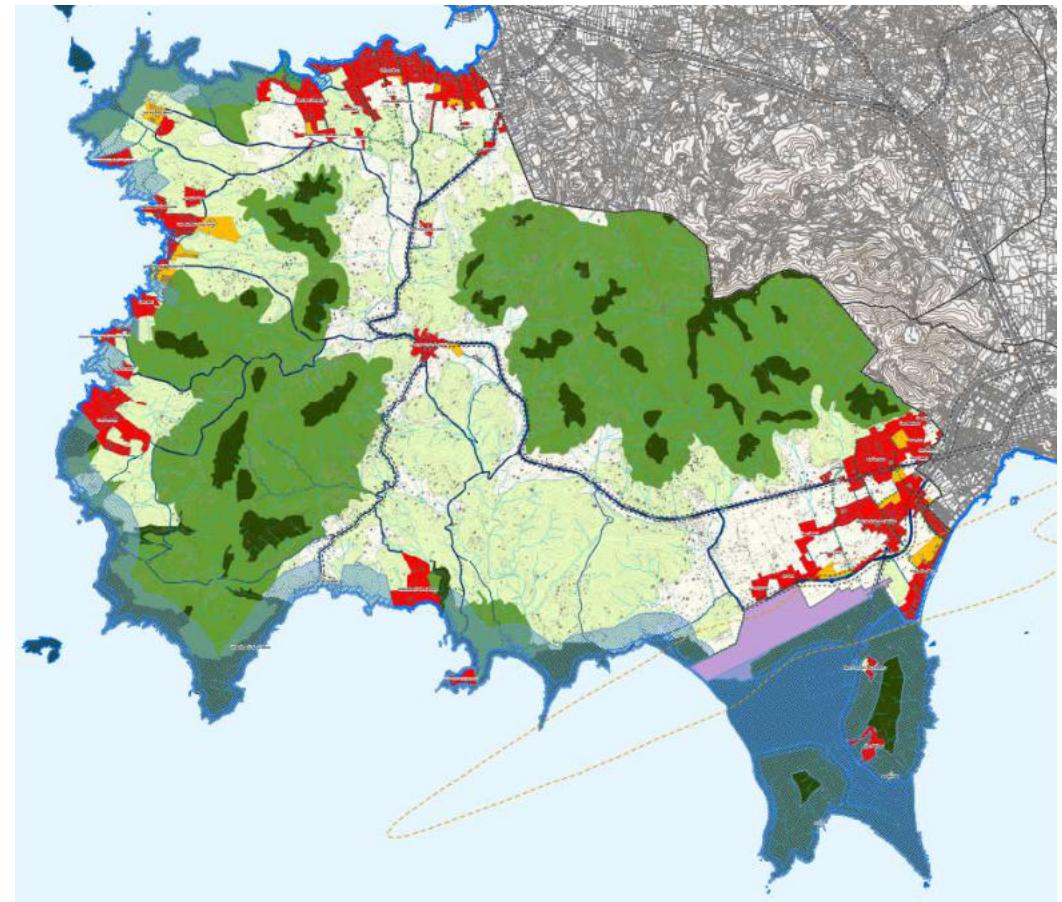
### 3. CLASIFICACIÓN DE SUELO

9

El Plan General de Sant Josep de sa Talaia **clasifica la totalidad del término municipal** en alguna de las siguientes categorías de suelo:

- **urbano**,
- **urbanizable**
- **rústico**

de **conformidad** con los **criterios** de los artículos 19 a 21 de la **LUIB**.



Plano de Clasificación de suelo del Avance del Plan General

## SUELO URBANO

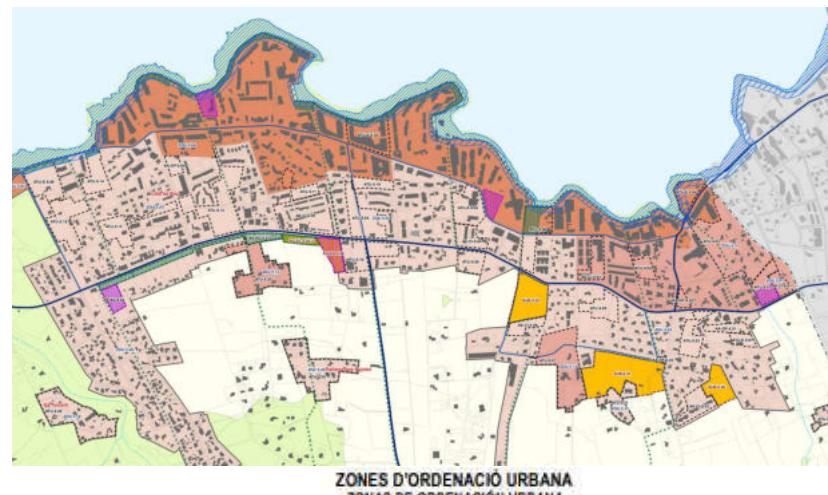
10

- **Criterios** de reconocimiento del **Suelo Urbano** adoptados por el PG en aplicación de los artículos **19, 22 y DT 11 de la LUIB**:
- **Terrenos clasificados como SU** en las **NNSS** de 1986, integrados en la **malla urbana** y que disponiendo de **servicios básicos**. Que no estuvieran sometidos al régimen de unidades de ejecución y con deber de **compleción** (art. 29.2 LUIB) para alcanzar la condición de **solar**.
- **Terrenos clasificados como SU** en las **NNSS** de 1986, en ámbitos de **unidades actuación**, que cuenten con **elementos de urbanización** (art. 22 LUIB) y que hayan **ejecutado** materialmente las **cesiones** identificadas en el **Estudio de Detalle** correspondiente.

## SUELO URBANO

11

- Superficie de **suelo urbano propuesta** por el Avance del Plan General: **962,60 Ha.**
- El **POD** establecerá la **ordenación detallada** en las diversas áreas de suelo urbano, **excepto** aquellas provenientes de las **NNSS**, identificadas como **Ámbitos de Planeamiento Incorporado** (API).
- Las **API** asumirán la ordenación detallada del **Plan Parcial aprobado y ejecutado** o del **Plan Especial**, en su caso.



ACTUACIÓNS EN SÓL URBÀ ACTUACIONES EN SUELO URBANO	
ATU - XXX	Actuació Urbanística Actuación Urbanística

RESIDENCIAL		OTROS USOS	
ZOU XXX	Aislada baja densidad	ZOU XXX	Mixta Multifamiliar
ZOU XXX	Aislada	ZOU XXX	Ordenación asumida
ZOU XXX	Aislada agrupada	ZOU XXX	Industrial
		ZOU XXX	Turístico-Terciario

# SUELO URBANO. DIFERENTES SITUACIONES

12

La Ordenación pormenorizada del suelo urbano se definirá en el POD.

El Avance orienta la lectura global con un régimen específico sobre el 50% del SU

## TIPOLOGÍAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

### **ATU.- Actuaciones de Transformación Urbanística**

- ARU Actuaciones de Reforma Urbana
- ARI. Actuaciones de Reforma interior
- ATU-E. En ejecución

### **AE . Actuaciones Edificatorias**

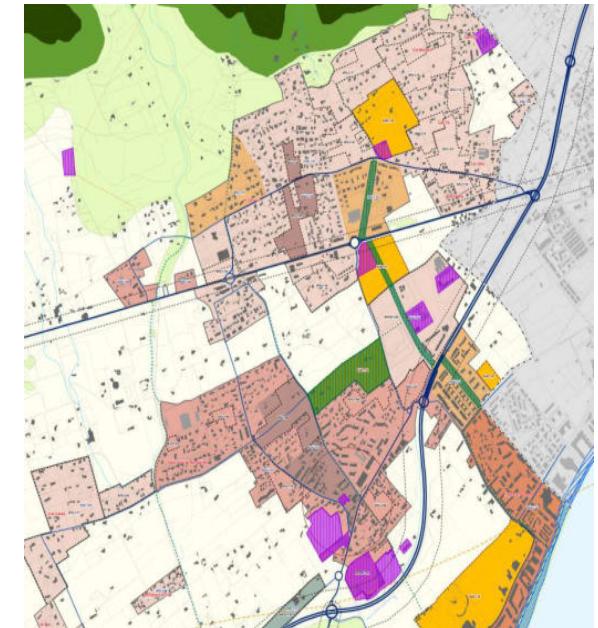
- AE-Cl con carencia de infraestructuras
- AE- PEI que exigen un Plan Especial de Infraestructuras

### **AA . Actuaciones Aisladas**

- Destinadas a la obtención de dotaciones públicas

### **Ámbitos de Planes Especiales de Protección (PEP)**

- En ámbitos BIC en conjuntos histórico - artísticos



ACTUACIÓNS EN SÓL URBA ACTUACIÓNS EN SUELO URBANO		OTROS USOS	
ZOU XXX	Aislada baja densidad	ZOU XXX	Masa Multifamiliar
ZOU XXX	Aislada	ZOU XXX	Ordenación asumida
ZOU XXX	Aislada agrupada	ZOU XXX	Industrial
		ZOU XXX	Turístico-Terciario

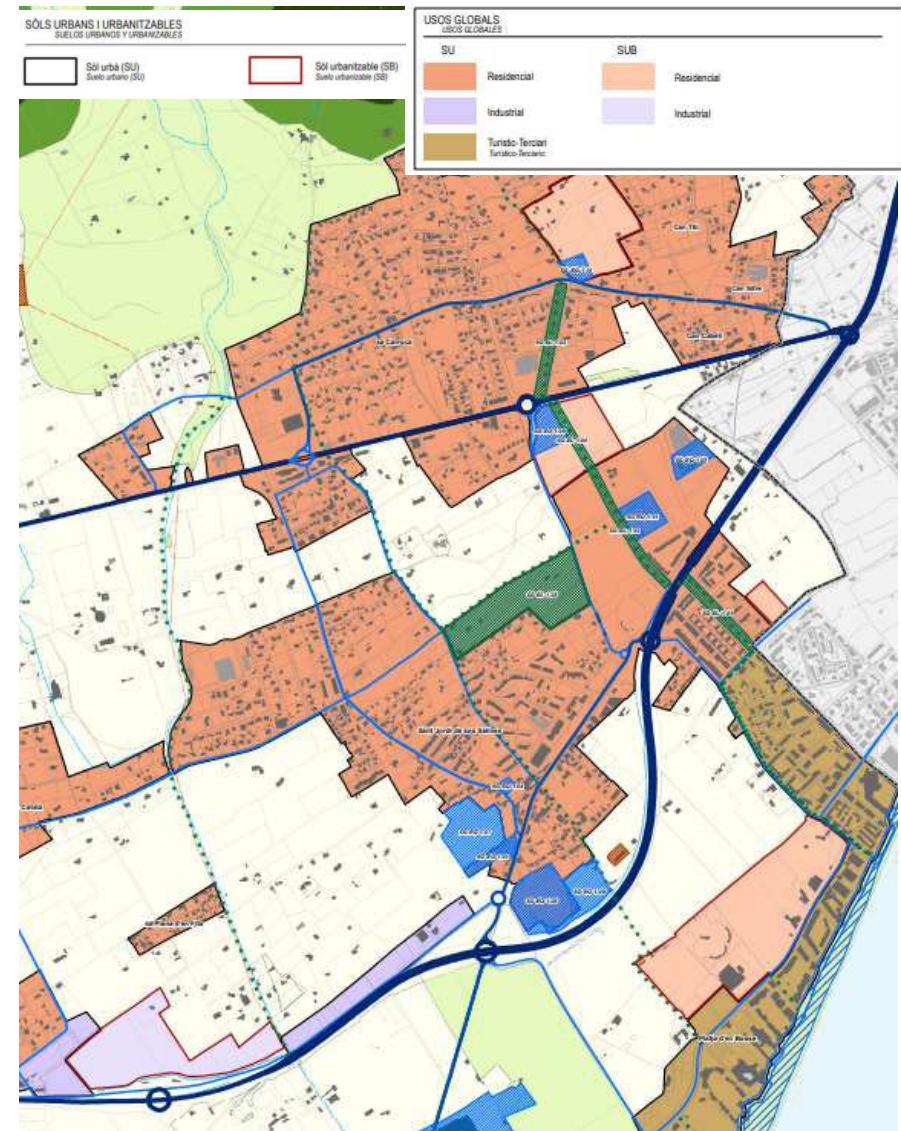
ATU - XXX Actuació Urbanística

# SUELO URBANIZABLE

- Criterios generales y ámbitos de nueva urbanización**
- Terrenos con **aptitudes** para ser urbanizados
- Adecuados a **los límites del PTI**
- En función de las **necesidades socioeconómicas actuales** del municipio y a las previsibles hasta el año **2040-45**
- En concordancia con el **modelo urbano-territorial** pretendido.
- Garantizando **un crecimiento prudente, equilibrado y cohesionado** entre las diversas zonas.

**Propuesta de suelo urbanizable por AVANCE :**  
**119,29 Ha.**

- El Avance del **PG** reduce en un **37%** respecto del planeamiento vigente el **suelo** destinado a acoger **nuevas transformaciones urbanísticas** del suelo rústico



## □ Dos situaciones

- Sectores de SUB que **provienen del planeamiento anterior (SUB-E)**
- **Áreas de Nueva Urbanización delimitadas por el Plan General (SUB)**

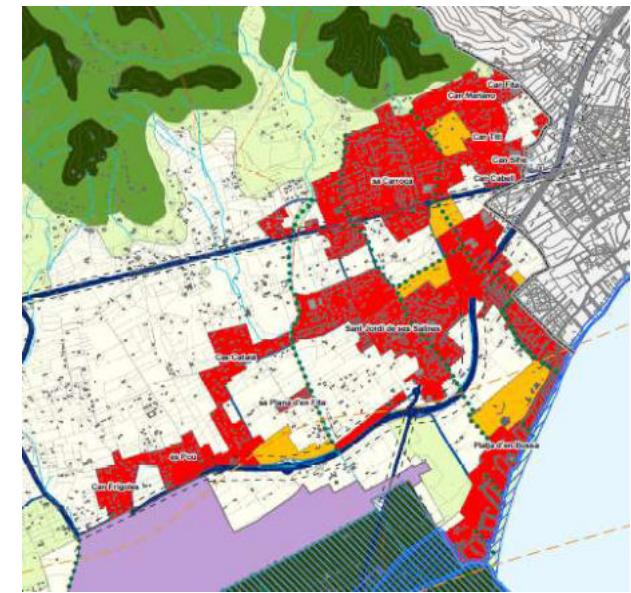
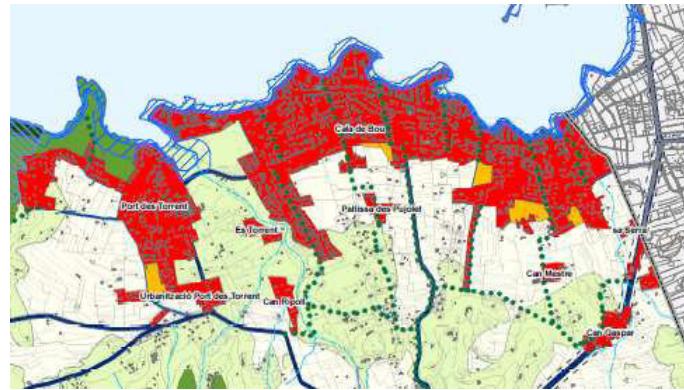
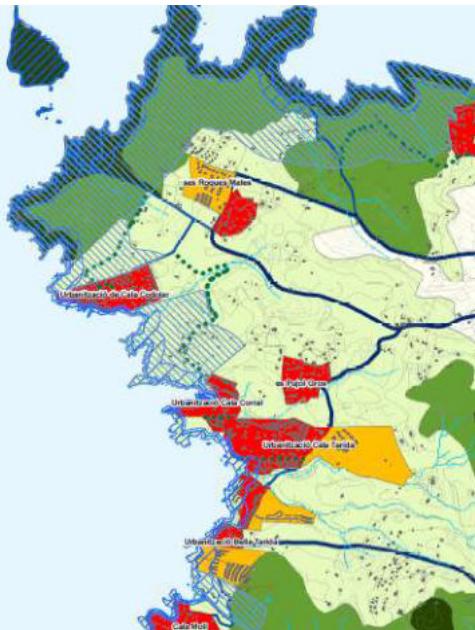
## □ Tipos de sectores

- Con **ordenación detallada definida** y en **proceso de ejecución** sin contar con urbanización consolidada.
- Asumidos desde el planeamiento **vigente sin inicio del proceso urbanizador con ordenación detallada**
- Con ordenación remitida a posterior **Plan Parcial**

# SUELO URBANIZABLE

Unidad Integrada	Código	Denominación	Superficie m2	Superficie (ha)	Densidad (viv/ha)	Nº de viviendas	Viv ejecutadas	Viv Prop	Uso Global
1	SUB-1.01	Ca'n Burgos- Ca'n Bellotera	39.242	3,92	30	118	-	118	Residencial
1	SUB-1.02	Don Pepe (Art.3 del Decreto Ley 10/2022, de 27 de diciembre)	9.095	0,91	110	100	-	100	Residencial
1	SUB-1.03	Platja d'en Bossa	172.049	17,20	20	344	3	341	Residencial
1	SUB-1.04	Sa Carroca	78.622	7,86	25	197	10	187	Residencial
1	SUB-1.05	Logístico Aeropuerto	91.985	9,20	0	-	2	-	Industrial
4	SUB-E-4.01	Cala Moli (4.13)	59.151	5,92	12	69	69	-	Residencial
4	SUB-E-4.02	Sa Plana de Mar (4.14)	57.037	5,70	10	57	23	34	Residencial
4	SUB-E-4.03	Es Rasus (4.16)	93.689	9,37	10	93	88	5	Residencial
4	SUB-E-4.04	Montecarlos / Can Mari (4.20)	247.270	24,73	7	171	122	49	Residencial
4	SUB-E-4.05	Ses Rocas Malas (4.33)	105.000	10,50	8	84	46	38	Residencial
5	SUB-5.01	Cala de Bou - Carrer Ciudad Real	36.839	3,68	40	147	-	147	Residencial
5	SUB-5.02	Cala de Bou - Carrer Les Sitges	10.664	1,07	50	53	-	53	Residencial
5	SUB-5.03	Cala de Bou - Avda Sant Agustí	18.600	1,86	50	93	-	93	Residencial
5	SUB-5.04	Port Des Torrents	28.831	2,88	30	86	-	86	Residencial
6	SUB-6.01	Ses Salines industrial	42.654	4,27	0	-	4	-	Industrial

(\* Los datos reflejados para los sectores de suelo urbanizable en ejecución (SUB-E), son los contemplados en sus instrumentos de desarrollo.



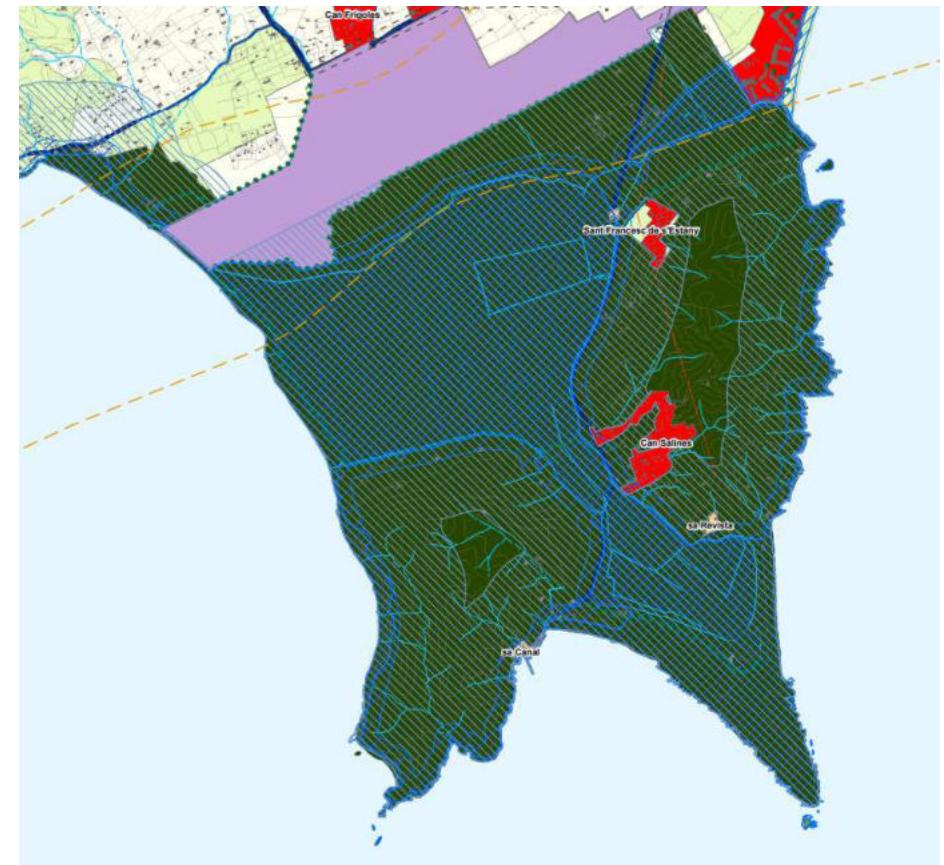
# SUELO RÚSTICO

16

## □ Criterios de suelo rústico

- Preservados de urbanización por sus **valores naturales, productivos o culturales**
- Por su contribución al **mantenimiento del equilibrio territorial y ecológico**
- Sea **innecesario** incorporarlos al proceso de **transformación de suelo** para satisfacer necesidades de la población
- Todo ello conforme a la legislación de las Islas Baleares y al art. **21 de la LUIB**

La superficie de suelo rústico propuesta por el PG:  
**15.244 Ha**      **93,37%** de la superficie municipal



SÓLS PROTEGITS  
SUELOS PROTEGIDOS



ANEI d'alt nivell de protecció (AANP)  
ANEI de alto nivel de protección  
Prové del PTI - Proviene del PTI

Suelo con alto nivel de protección en Ses Salines

# SUELO RÚSTICO

17

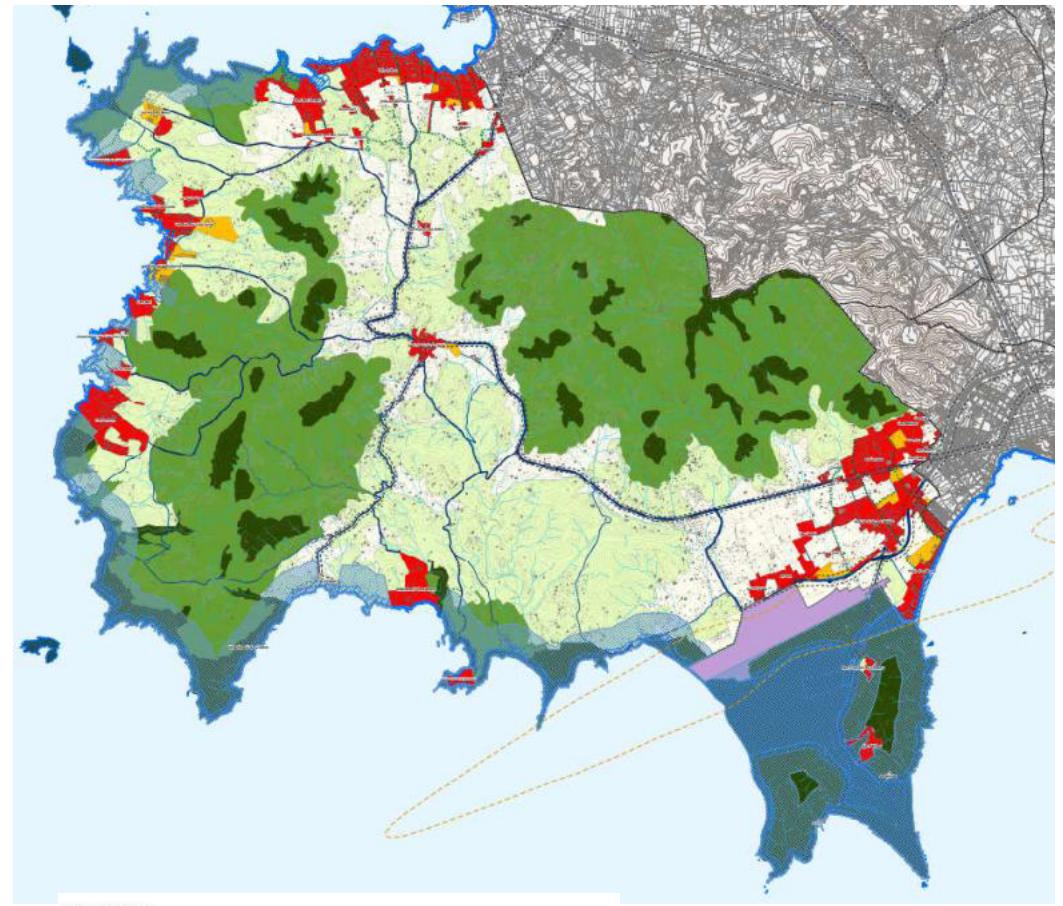
## □ Categorías de suelo rústico

### □ Suelo Rústico Protegido

- ANEI Alto Nivel de Protección (SRP-AANP)
- Áreas Naturales de Especial Interés (SRP-ANEI)
- Suelo Rústico Paisajístico Ambiental Forestal (SRP-PAF)
- Nueva categoría del Plan. Recoge zonas de valor forestal identificadas por el (PTIE), zonas con riesgos, zonas de protección territorial de costa, con valor ambiental y paisajístico, torrentes, espacios arbolados...

### □ Suelo Rústico Común

- Suelo Rústico (SRC)
- Suelo Rústico Núcleo Rural (SRNR)



Plano de Clasificación de suelo del Avance del Plan General

SÓLS RÚSTICS SUELOS RÚSTICOS	
Sòl Rústic Comú (SRC)	Sòl Rústic Núcli Rural Suelo Rústico de Núcleo Rural

SÓLS PROTEGITS SUELOS PROTEGIDOS	
ANEI d'alt nivell de protecció (AANP) ANEI de alto nivel de protección Paisatge del PTI - Previa del PTI	Àrea natural d'especial interès (ANEI) Área natural de especial interés Paisatge del PTI - Previa del PTI
SRP Paisatgístic Ambiental Forestal SRP Paisajístico Ambiental Forestal	

# CIFRAS SÍNTESIS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

## CLASIFICACIÓN DE SUELO:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL TALAIA			
CLASES	CATEGORÍAS	SUPERFICIE (Ha)	PORCENTAJE
<b>SUELO URBANO</b>		<b>968,31</b>	<b>6,07</b>
Urbano	SU	968,31	
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>119,29</b>	<b>0,75</b>
Urbanizable	SUB	69,93	
Urbanizable en ejecución	SUB-E	49,37	
<b>SUELO RÚSTICO</b>		<b>14.867,19</b>	<b>93,18</b>
Común	SRC	2.492,43	
Protegido:			
ANEI de alto nivel de protección	AANP	3.060,53	
Área natural de especial interés	ANEI	4.958,29	
Protegido Paisajístico-Ambiental-Forestal	SRP-PAF	4.350,98	
Núcleo Rural	NR	4,96	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>15.954,79</b>	<b>100,00%</b>

Tabla de Clasificación de suelo

(\*) Los datos globales reflejados son resultado de la medición cartográfica orada.

# 4. DESCRIPCIÓN POR UNIDADES INTEGRADAS



Feim  
Poble  
Pensem  
Futur

19

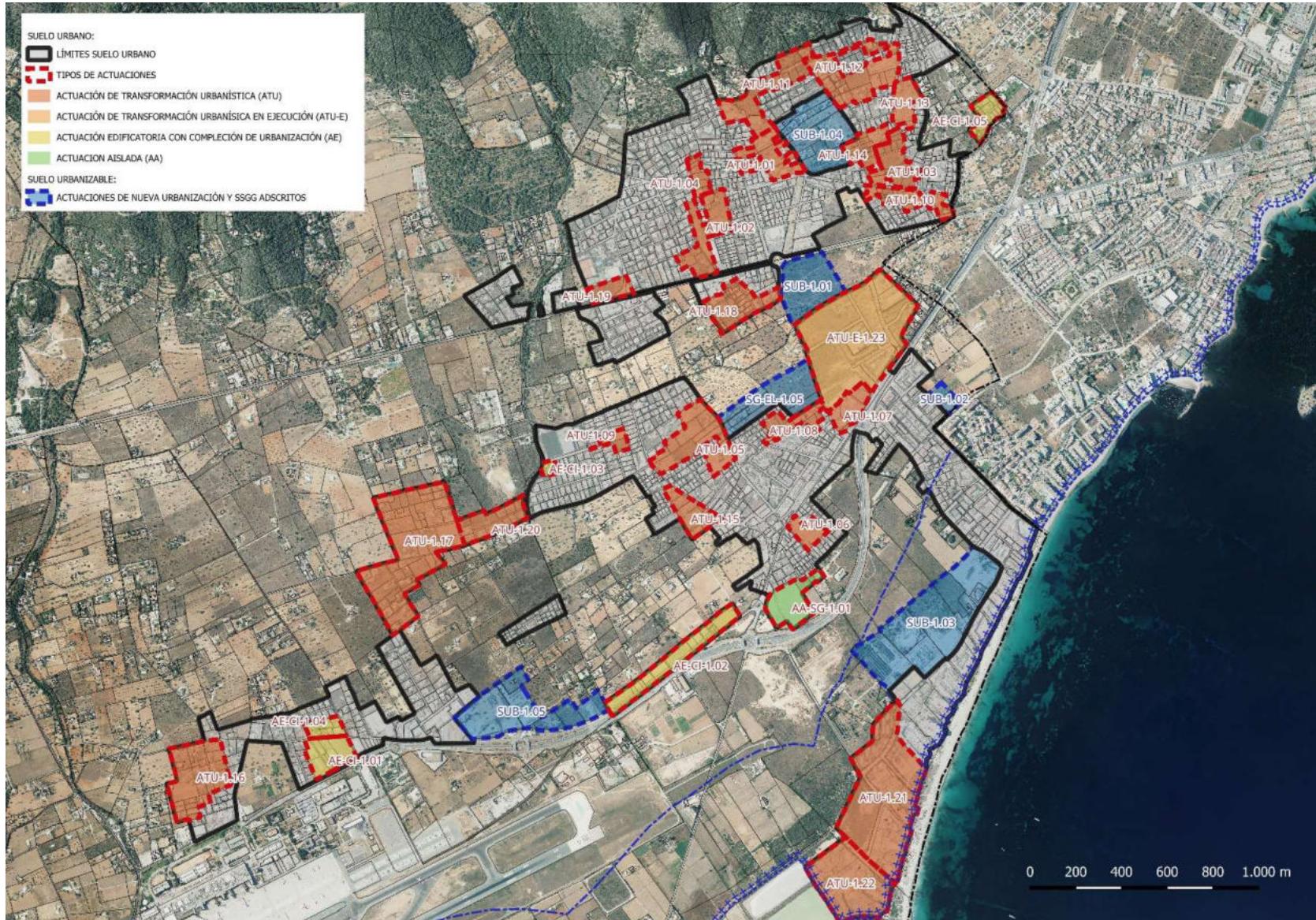
- 1. SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA**
- 2. SES SALINES**
- 3. CALAS DEL SUR**
- 4. CALAS DE PONIENTE**
- 5. CALA DE BOU**
- 6. SANT JOSEP DE SA TALAIA**



Ajuntament de  
Sant Josep de sa Talaia

# UNIDAD INTEGRADA 1

## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

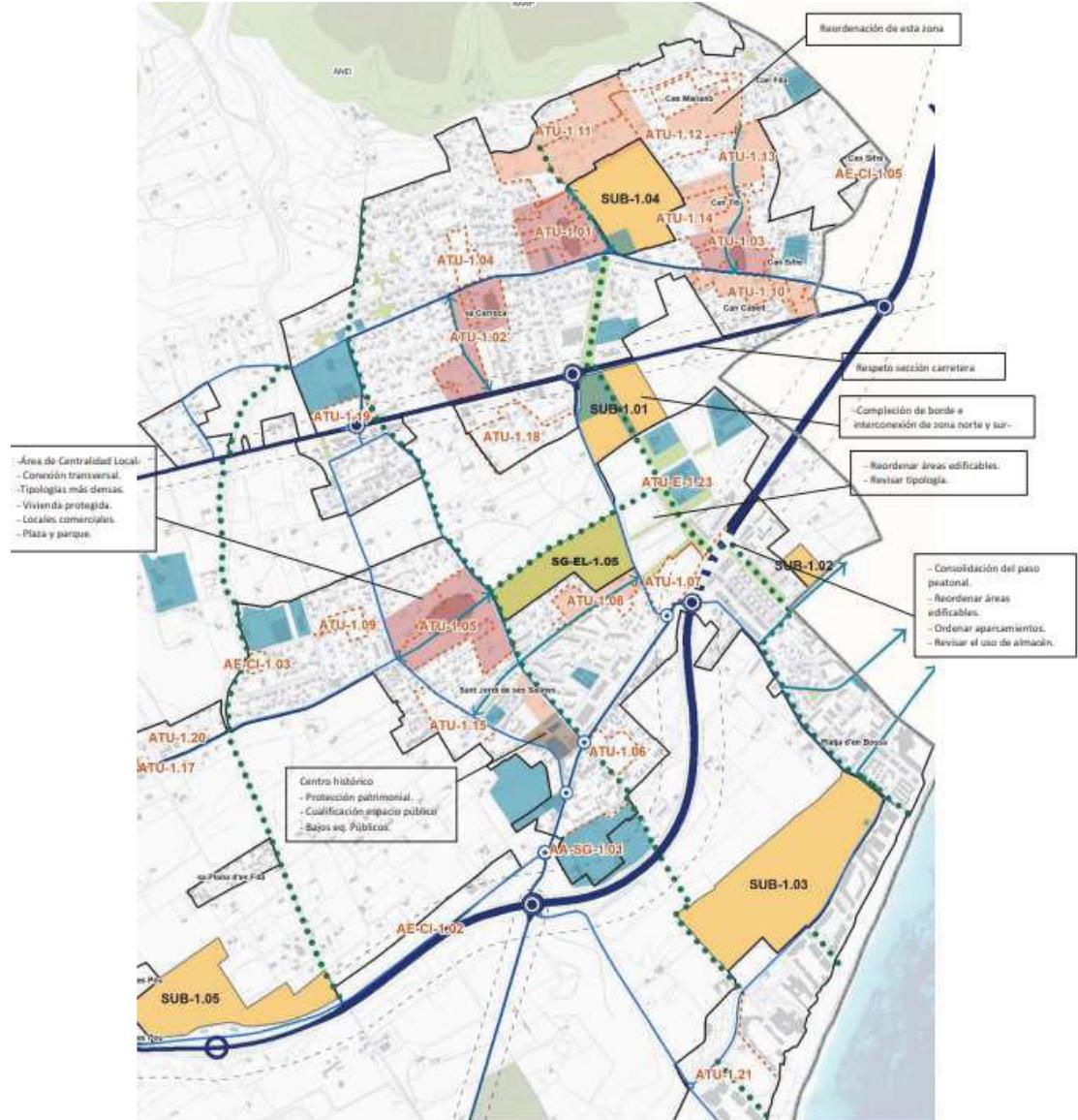


# UNIDAD INTEGRADA 1

## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

## □ Objetivos globales

- Mayor **conectividad** entre Sant Jordi y Sa Carroca y Can Raspalls
- Mejora de **conexiones verdes**
- Generar áreas de **centralidad**
- Consolidar el **acceso** a Sant Jordi sobre el túnel
- **Reordenar** las áreas edificables



# UNIDAD INTEGRADA 1

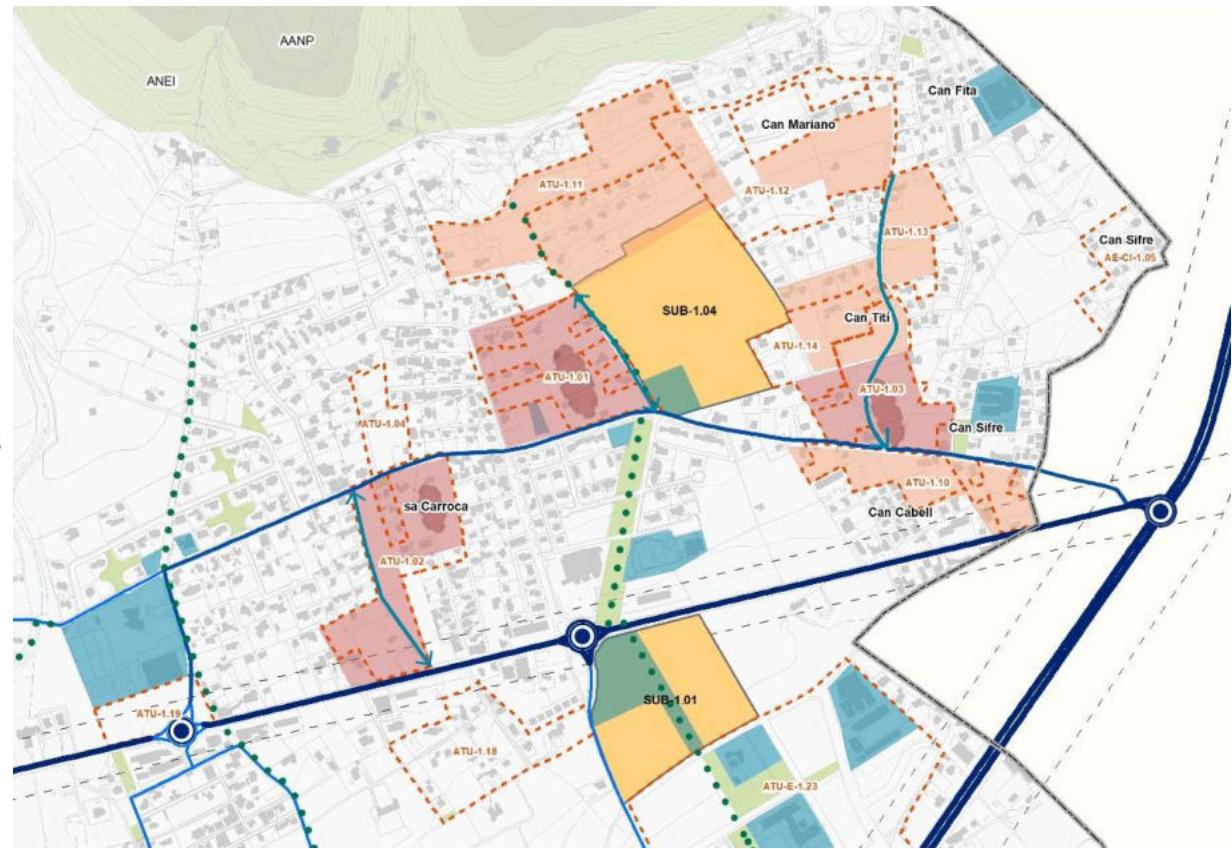
## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

22

### □ A. Sa Carroca

#### □ Actuaciones

- Acotar el **límite norte** del ámbito colindante con el **ANEI**
- Eje **Carrer del Pica-Soques** como **articulador**
- Espacios de **centralidad local** a través de Áreas de Transformación Urbanística (**ATU**)
- **Compleción del espacio interior** a través de Suelo Urbanizable (**SUB**)



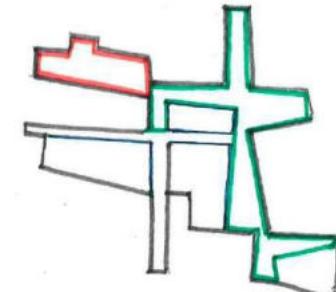
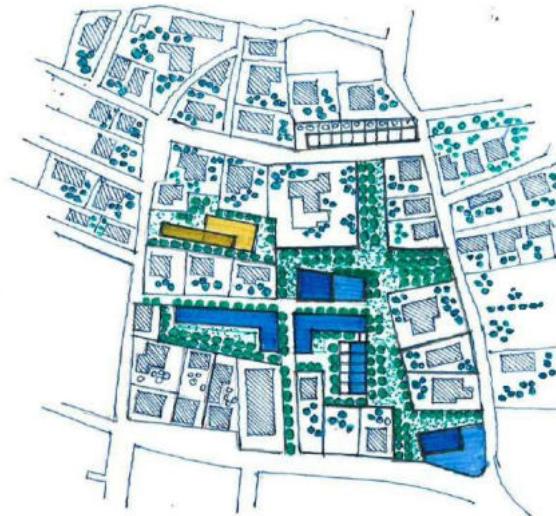
# UNIDAD INTEGRADA 1

## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

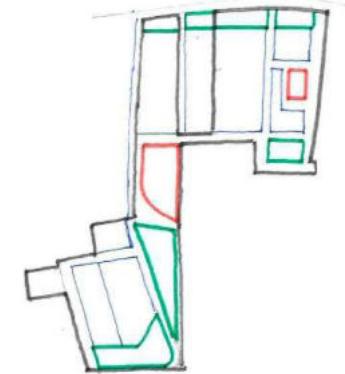
### □ Sa Carroca

### □ Actuaciones de Renovación Urbana

- Espacios de **centralidad** local
- **Compleción** de la trama viaria
- Mejora de **accesos**
- **Espacio público** de calidad



Ordenación orientativa ATU-1.01.



Ordenación orientativa ATU-1.02.

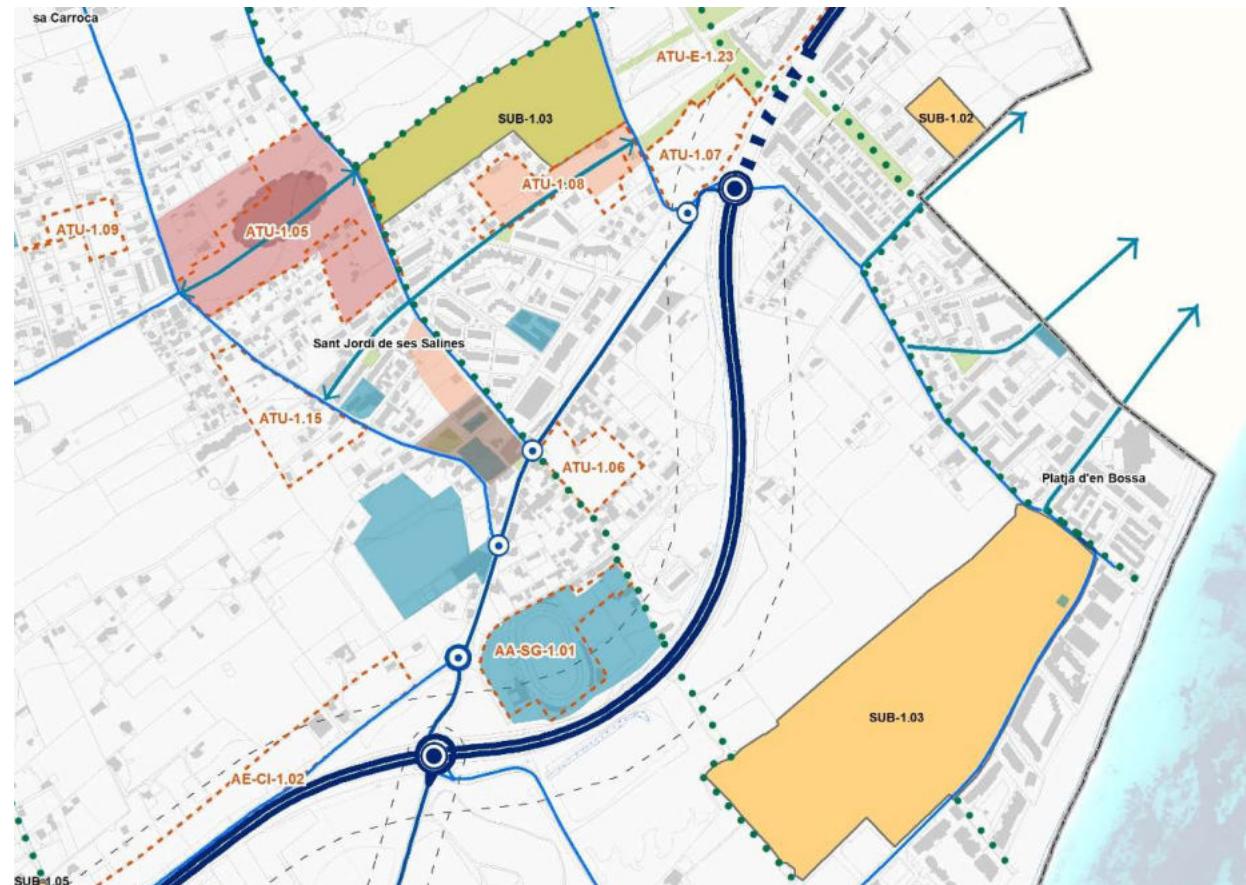
# UNIDAD INTEGRADA 1

## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

### □ Sant Jordi

#### □ Actuaciones

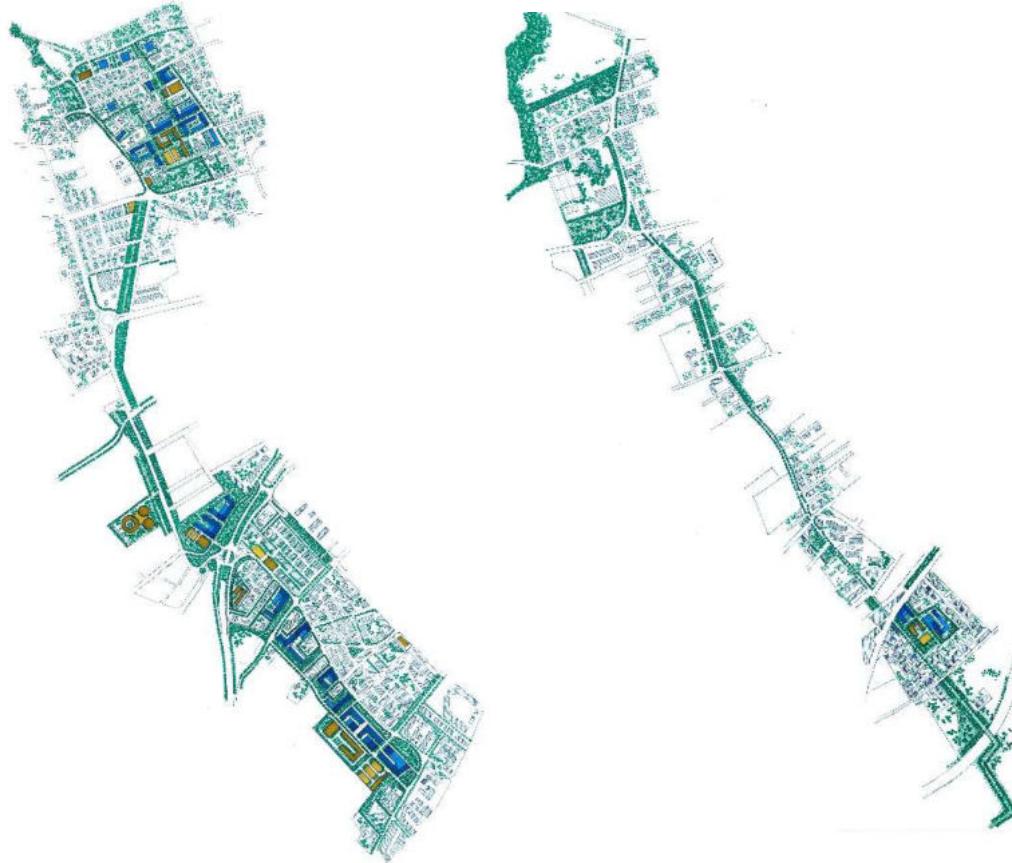
- Consolidación del núcleo histórico de Sant Jordi
- Nueva avenida Ses Saliniers como nuevo centro urbano
- Obtención de equipamientos y zonas verdes
- Refuerzo de conexiones verdes con Sa Carroca
- Nueva área de centralidad local zona noroeste
- Mejora de conectividad
- Reordenación del espacio sobre la autovía



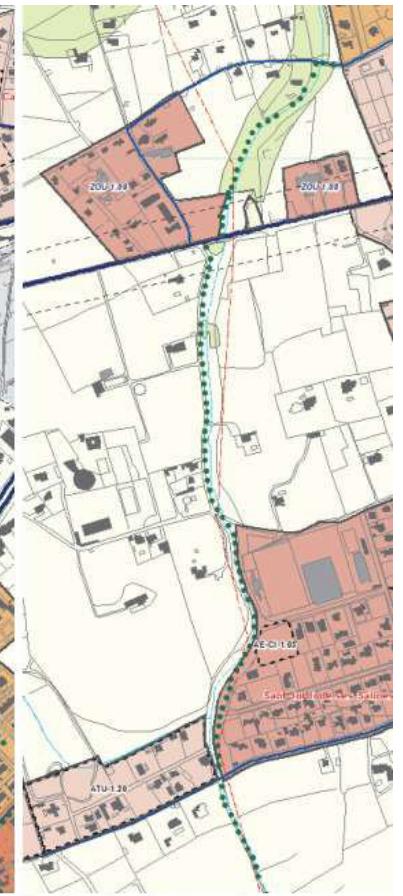
# UNIDAD INTEGRADA 1

## SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

## □ Conexiones – Infraestructura verde



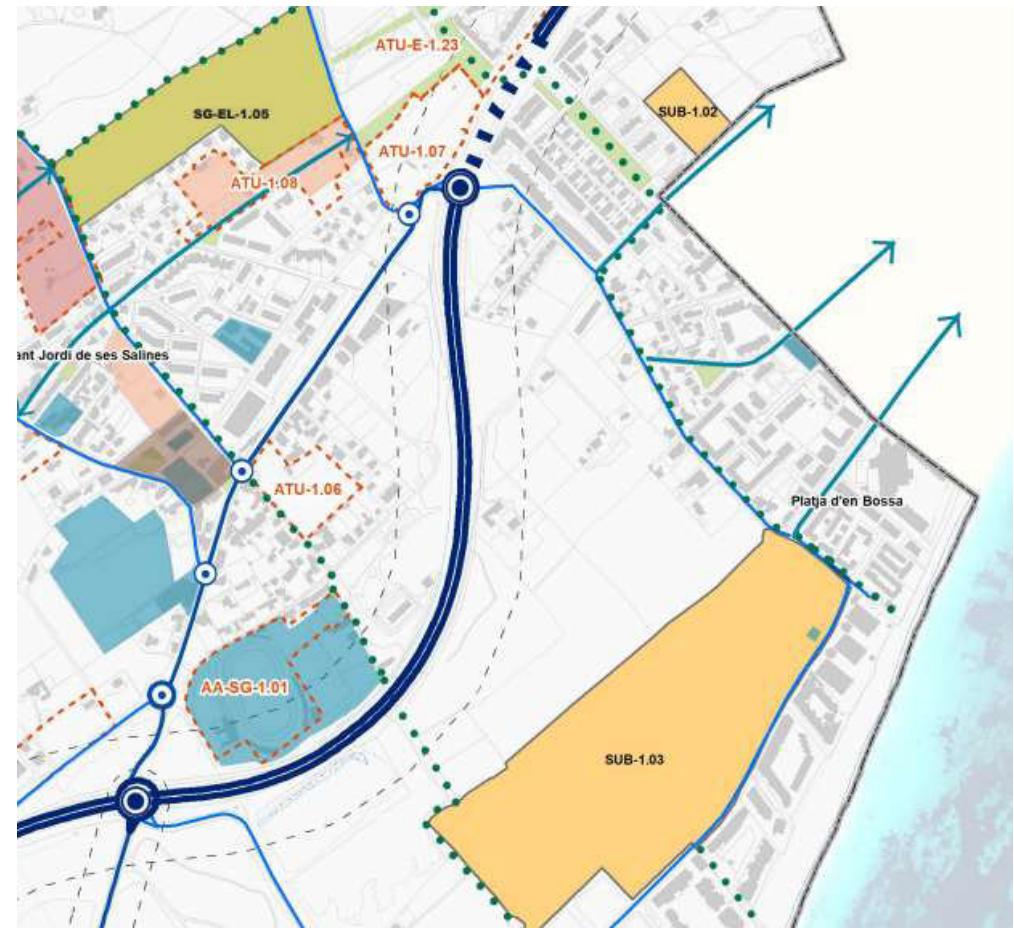
# Elementos de infraestructura verde urbana. Conexiones entre Sant Jordi y Sa Carroca



### □ Platja d'en Bossa

#### □ Actuaciones

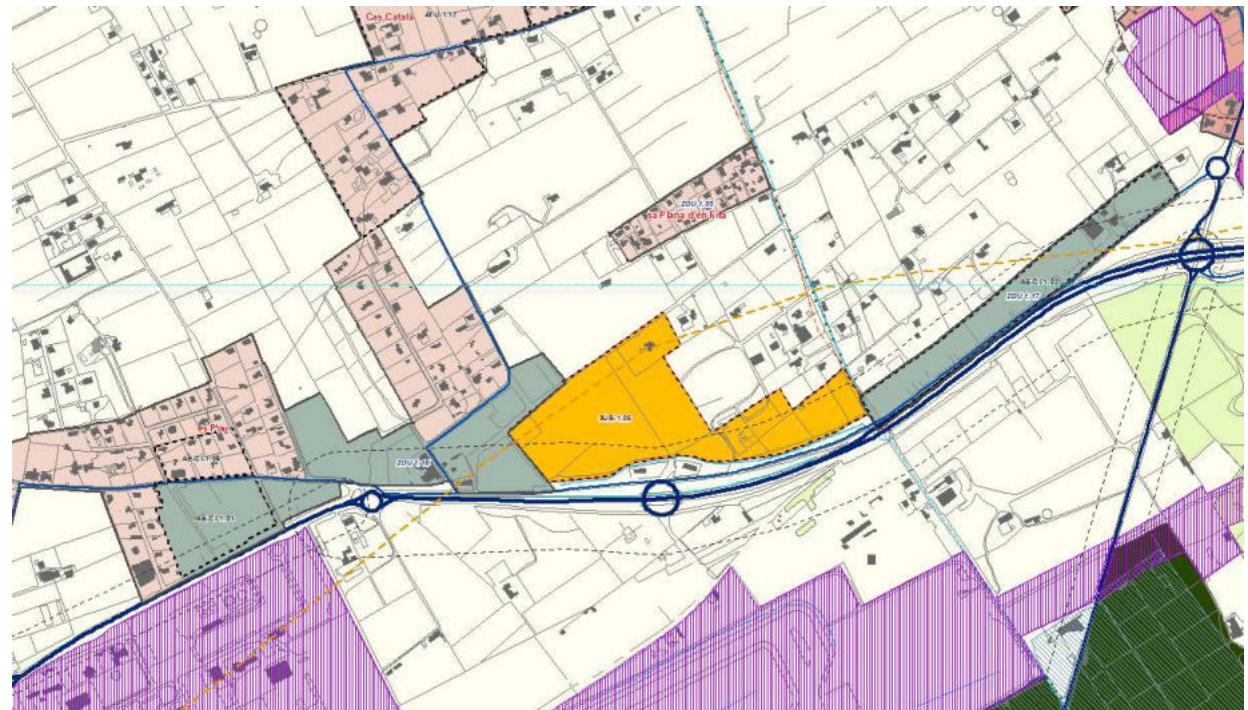
- Mejora y cualificación de accesos e interconexiones
- Accesibilidad y calidad en el frente de la playa
- Nuevo suelo **urbanizable** que **estructure** y equipe el territorio



### □ Corredor Industrial, es Pou Can Frígoles y Cas Catalá

#### □ Actuaciones

- Consolidación del **potencial industrial y logístico** del ámbito
- **Sector SUB** logístico-productivo-empresarial
- **Regulación** contralada de las zonas residenciales
- **Conectividad** en Cas Catalá



### □ Sa Canal, Sant Francesc, Can Salines y Sa Revista

#### □ Propuesta

- Preservación del **patrimonio etnológico e industrial** del enclave de Sa Canal
- **Ajuste y regulación** de Sant Francesc y su urbanización (ATU)
- **Regulación** del núcleo urbano de Can Salines (ATU)
- **Núcleo Rural** para Sa Revista



# UNIDAD INTEGRADA 3

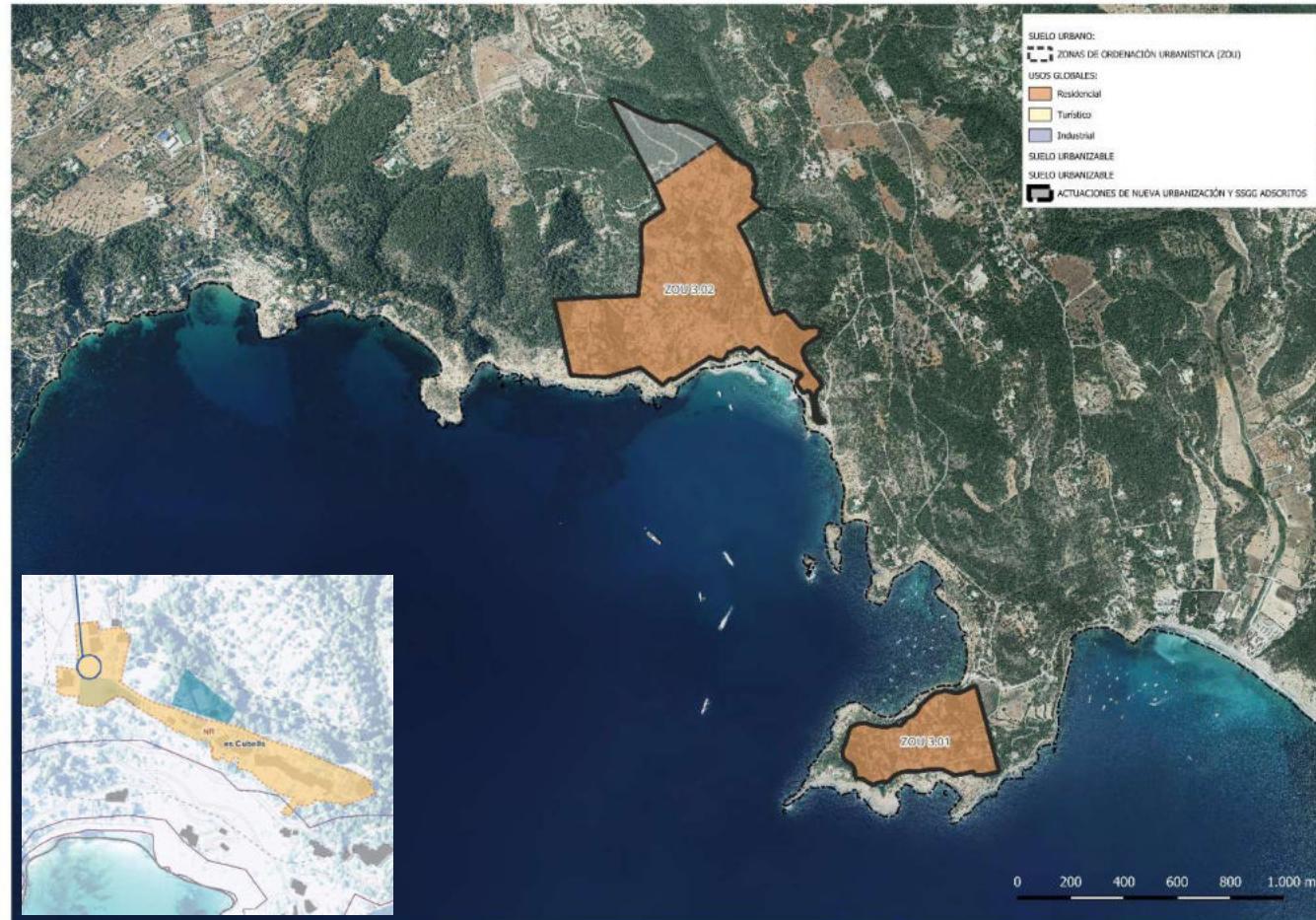
## CALAS DEL SUR

29

### □ Urbanizaciones Porroig, Vista Alegre y NR Es Cubells

#### □ Actuaciones

- **Porroig:** compleción de urbanización, equipamientos y espacios libres
- **Vista Alegre** compleción de urbanización, solución de déficit de servicios y cesiones equipamientos y espacios libres. Posterior Plan Especial.
- **Es Cubells.** Compleción de urbanización y delimitación como Núcleo Rural en Suelo Rústico.



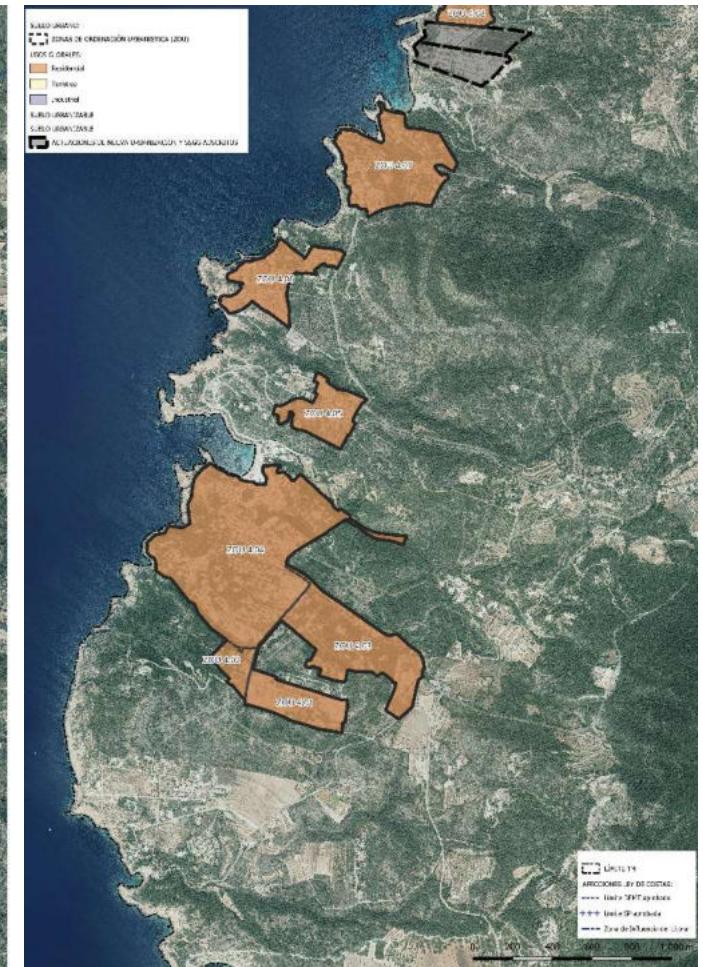
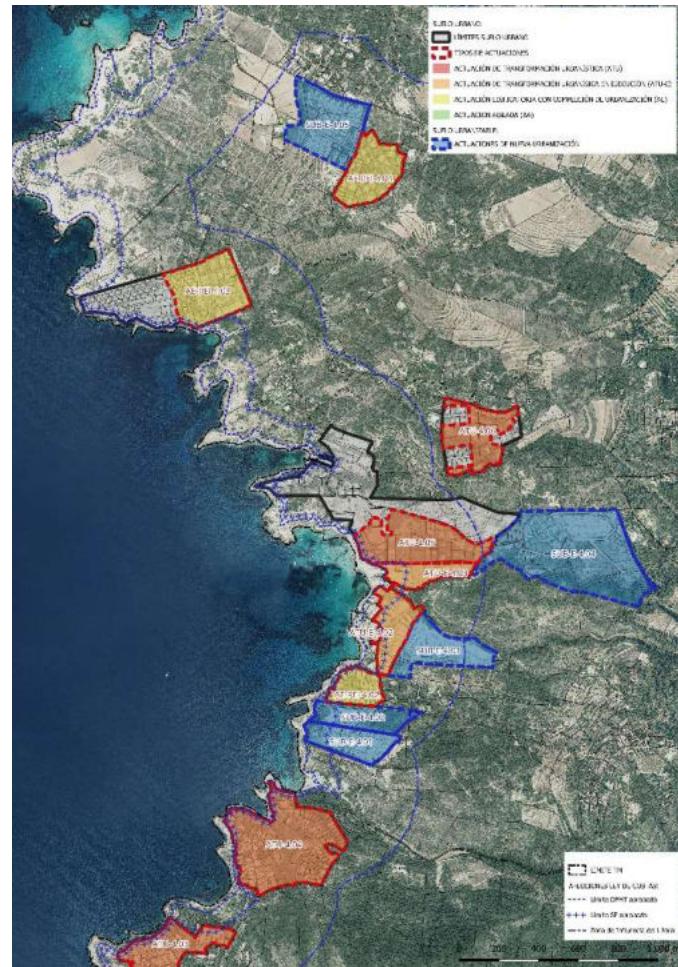
# UNIDAD INTEGRADA 4

## CALAS DE PONIENTE

- Cala Vedella, Sa Torrassa, Caló d'en Real, Cala Molí, Cala Tarida, Es Pujol Gros, Cala Codolar y Ses Roques Males

## **Actuaciones**

- Definición de **infraestructura verde**
- Preservación de **la matriz ambiental**
- **Recualificación ambiental del frente litoral**
- **Articulación** del sistema de **asentamientos**
- Eje paisajístico
- **Equipamiento** núcleos turísticos



# UNIDAD INTEGRADA 4

## CALAS DE PONIENTE

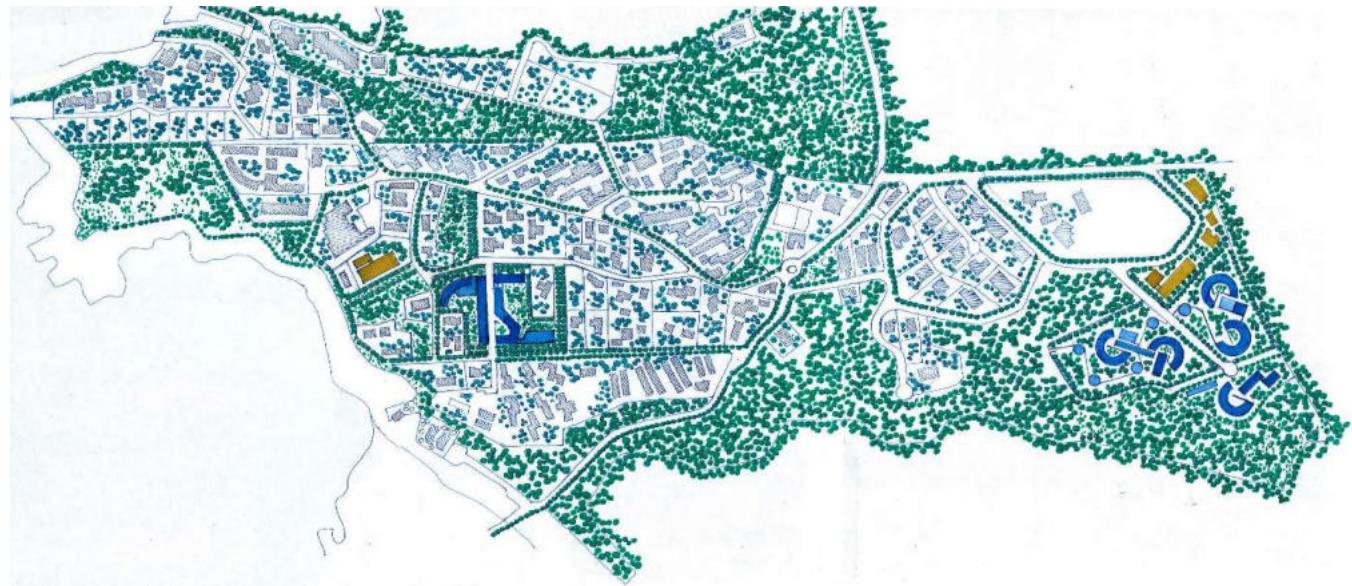
31

### Calas de Poniente – Cala Tarida



#### Actuaciones

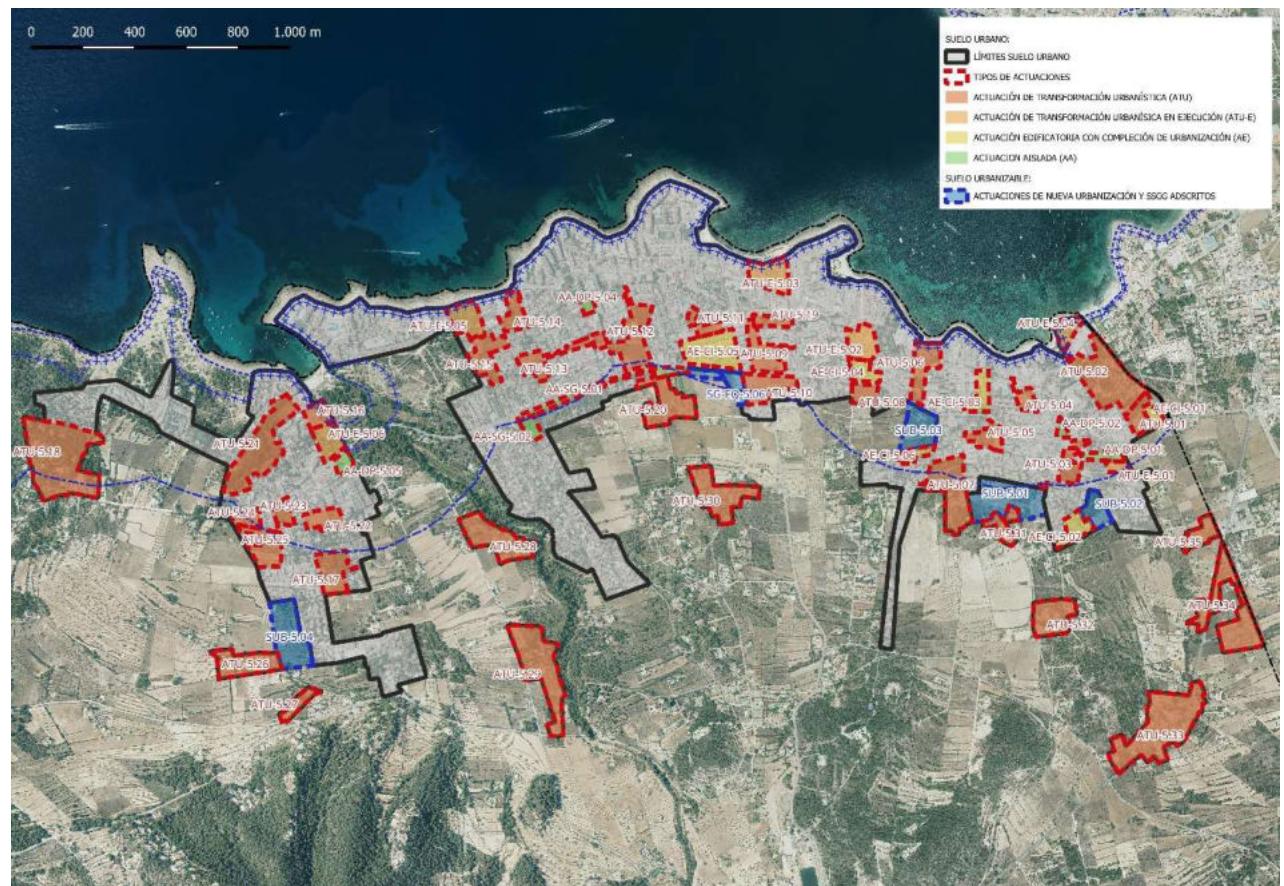
- Mejora de **accesibilidad**
- Diseño de vías de **articulación**
- **Eje paisajístico** que relate con el entorno natural
- Ajuste límites urbanos para **preservar el valor forestal y DPMT**.
- **Reequipamiento** de los núcleos
- Mejora de la **calidad ambiental**
- **Integración de núcleos inconclusos** por segregación de áreas de actuación basadas en las NNSS
- Nueva centralidad **Cala Tarida**



### □ Frente litoral

#### □ Actuaciones

- Conformación del **eje cívico** de la **Avenida de Sant Agustí**
- **Refuerzo** de las **relaciones transversales** del frente litoral
- Mejora de la **calidad ambiental** del **eje litoral**
- **Diversificación de usos** y **reequipamiento** para generar **centralidad**
- Sectores de suelo urbanizable (**SUB**) para **completar la fachada urbana**



# UNIDAD INTEGRADA 5

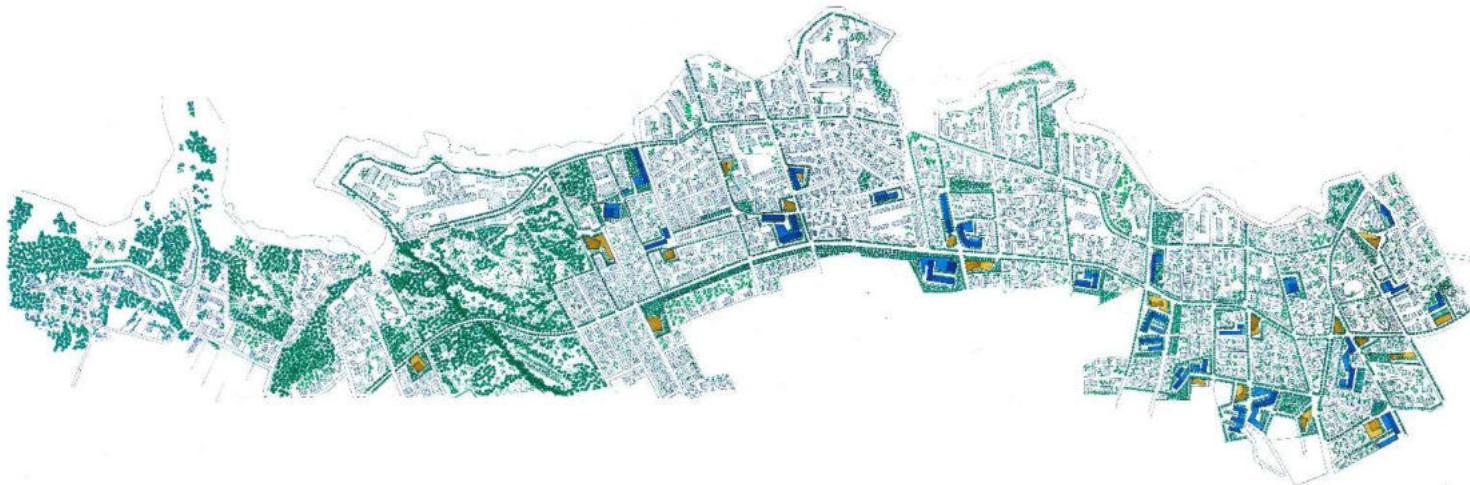
## CALA DE BOU

33

### □ Sur de la Avenida de Sant Agustí

#### □ Actuaciones

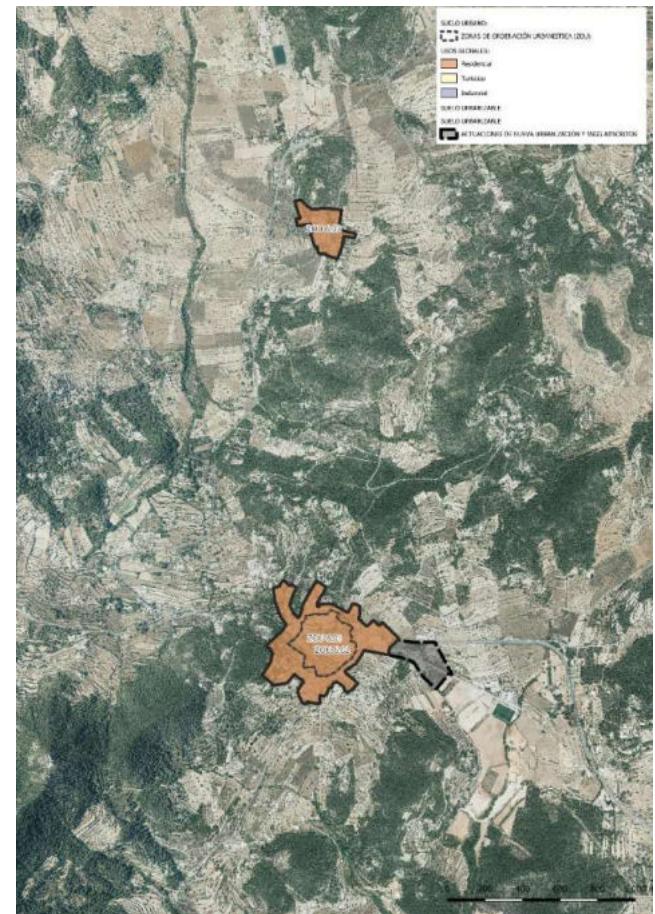
- Nuevas **áreas de centralidad a escala de barrio**, en el entorno del Carrer de Ciudad Real y Ses Planes
- **Integración de áreas urbanas existentes con zonas de alto valor natural y paisajístico**
- Refuerzo de **espacios libres y dotacionales**



### □ Sant Josep de sa Talaia y Sant Agustí des Vedrá

#### □ Actuaciones

- Plan Especial de Protección Patrimonial (**PEP-1**) Sant Josep
- Definir **la ordenación y cubrir déficits** en el entorno del **centro de salud**
- Mejora de **accesibilidad** en la variante **EI-700**
- **ATU para compleción de bordes** este y sudoeste
- Sector Urbanizable (**SUB**) de **actividades económicas**
- **Conectividad** del núcleo con **equipamientos** de rango ciudad
- Plan Especial de Protección Patrimonial (**PEP-3**) Sant Agustí
- Adecuación del **espacio público** a las **características del núcleo tradicional**



# FASES Y TRAMITACIÓN

35

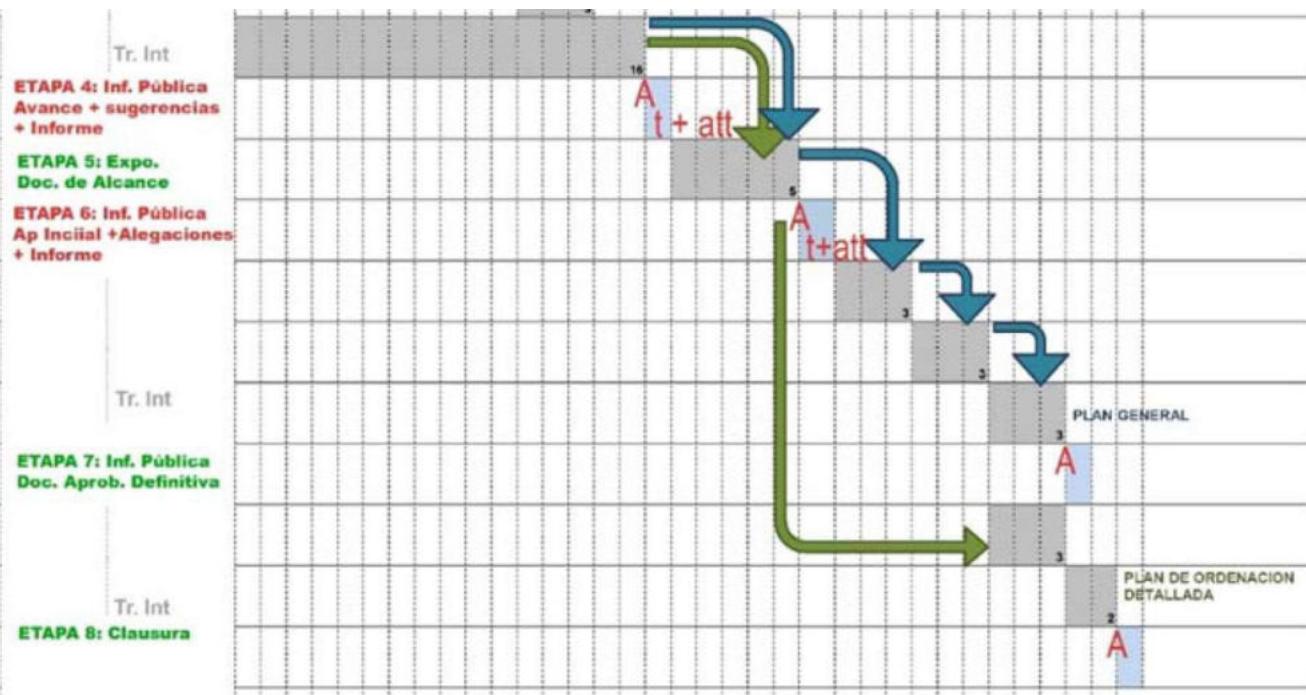
- La tramitación de un Plan General **es compleja** y está sujeta a varios **momentos de decisión y participación**.
- Asimismo está sujeta a múltiples procesos e informes de control y validación de administraciones sectoriales.
- Se diferencian los tiempos de desarrollo por parte del equipo redactor (tasados) de los tiempos de aprobación y de exposición pública y de recepción de informes (+ imprevisibles).
- La tramitación se desagregará mas adelante en dos documentos:
  - PG (Plan General) y POD (Plan de Ordenación Detallada)

# FASES Y TRAMITACIÓN

- **Fase actual : Formulación del AVANCE del PG y del POD para someterlo a información pública y para iniciar el trámite ambiental**
  - Aprobado por el pleno
    - Se inicia el sometimiento a **información publica y sugerencias + Informe**
    - Se inicia el **trámite ambiental**

FASE 5	FORMULACIÓN DEL AVANCE DEL PG Y DEL POD PARA SOMETERLOS A INFORMACIÓN PÚBLICA Y AL INICIO DE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL.
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PG Y POD
FASE 6	ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PG Y DEL POD PARA SU APROBACIÓN INICIAL PREVIA RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES.
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DEL PG Y POD APROBADO INICIALMENTE
FASE 7	ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO PARA APROBAR PROVISIONALMENTE EL PG PREVIA RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES (INFORMACIÓN PÚBLICA EN EL SUPUESTO DE CAMBIOS SUSTANCIALES).
FASE 8	CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PG.
FASE 9	REDACCIÓN DEL TR Y DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA PUBLICAR EL PG.
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO FINAL DEL PG Y JORNADA PRESENTACIÓN
FASE 10	REDACCIÓN DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POD.
FASE 11	REDACCIÓN DEL TR Y DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA PUBLICAR EL POD .
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO FINAL DEL POD Y JORNADA PRESENTACIÓN

■ PROGRAMA DE TRABAJO Y PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 ■ DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A DT11 DE LA LUB  
 ■ DOCUMENTO DEL PG  
 ■ DOCUMENTO DEL POD



# FASES Y TRAMITACIÓN

37

- Fase actual : **Formulación del Avance del PG y del POD para someterlo a información pública y para iniciar el trámite ambiental**
  - Aprobación por el pleno
    - Se inicia el sometimiento a **información** y recepción de sugerencias.
    - Se inicia el trámite ambiental para recibir el Documento de Alcance
- Fase 6 Elaboración de los documentos para **Aprobación Inicial del PG y el POD** plazo
  - Plazo de trabajo 5 meses a partir de la recepción del Documento de Alcance
  - Aprobación por el pleno
  - Sometimiento de **información publica e Informes sectoriales**
- Fase 7 Elaboración del documento para **Aprobación Provisional del PG**
  - Resolución de alegaciones
  - Plazo de trabajo 3 meses a partir de la resolución de alegaciones
- Fase 8 Remisión de las **correcciones** para Aprobar definitivamente el PG
- Fase 9 Redacción del **texto refundido y de la documentación para publicar el PG**
- Fase 10 Redacción del **documento para Aprobar Definitivamente el POD ( plan de Ordenación Detallada)**
- Fase 11 Redacción del **texto refundido y de la documentación para la publicación POD**



**Pla General  
Sant Josep**

*Feim  
Poble  
Pensem  
Futur*

**Gracias por su interés y atención**

Consulta documentación  
Web municipal o en  
<https://plageneralsantjosep.org/ca/>

Presentación de Sugerencias  
por Registro digital municipal  
[acceso al formulario](#)