

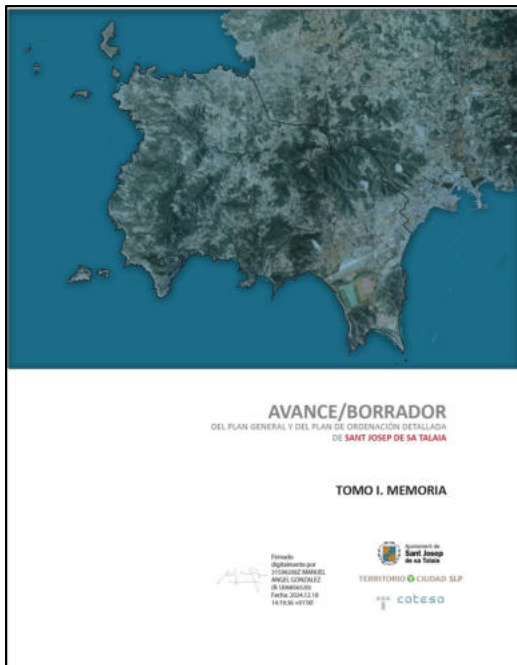


- 1. PRESENTACIÓN**
- 2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN**
 - PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN
 - CIFRAS SÍNTESIS DE PROPUESTA DEL PLAN
- 3. CLASIFICACIÓN DE SUELO**
 - SUELO URBANO
 - SUELO URBANIZABLE
 - SUELO RÚSTICO
- 4. DESCRIPCIÓN POR UNIDADES INTEGRADAS**
 - SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN 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



ÍNDICE

5.1. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES SOCIALES DE ACCESO A LA VIVIENDA 95

6. LA MOVILIDAD EN SANT JOSEP DE SA TALAIA 96

7. LA ORDENACIÓN TRANSITORIA DE LOS SUELOS URBANOS EN LA LUIB-1A

3.1.1. CRITERIOS GENERALES DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LA LUIB 157

3.1.2. LA ORDENACIÓN TRANSITORIA DE LOS SUELOS URBANOS EN LA LUIB-1A

UNIDAD INTEGRADA 2 "SES SALINES" 256

5.2.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE SES SALINES 258

5.2.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 259

5.2.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 259

UNIDAD INTEGRADA 3 "CALAS DEL SUR" 261

5.3.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALAS DEL SUR 261

5.3.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 267

5.3.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 267

UNIDAD INTEGRADA 4 "CALAS DE PONIENTE" 270

5.4.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALAS DE PONIENTE 272

5.4.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 282

5.4.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 282

UNIDAD INTEGRADA 5 "CALA DE BOU" 286

5.5.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE CALA DE BOU 290

5.5.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 307

5.5.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 312

UNIDAD INTEGRADA 6 "SANT JOSEP DE SA TALAIA" 313

5.6.1. AVANCE DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN 313

5.6.2. DATOS GLOBALES DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 317

5.6.3. AVANCE DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

8. LA MOVILIDAD EN SANT JOSEP DE SA TALAIA: OBJETIVOS GENERALES Y A PROPUESTAS

7. ALTERACIONES SUSTANTIVAS RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE. EJECUTIVO

7.1. NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS EN EL DO DE AVANCE

7.2. SUELOS URBANIZABLES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADO SUELO URBANO EN EL AVANCE

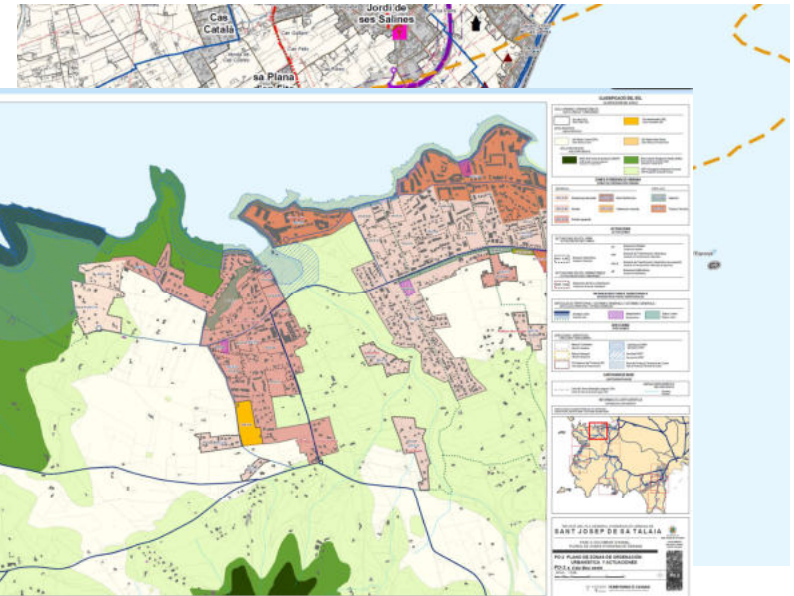
7.3. SUELOS URBANIZABLES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADO SUELO RÚSTICO EN EL AVANCE

7.4. SUELOS URBANOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICADOS COMO RÚSTICO EN EL AVANCE

7.5. ÁMBITOS RECONOCIDOS COMO SUELO URBANO EN APLICACIÓN DE LA LEY 12/2017, DE 29 DE DICIEMBRE, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS

7.6. ÁMBITOS DE SUELO URBANO QUE PASAN A TENER LA CONSIDERACIÓN DE SUELO RÚSTICO NÚCLEO RURAL

7.7. NUEVA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO EN EL AVANCE: SUELO PROTEGIDO PAISAJÍSTICO AMBIENTAL FORESTAL



- [Memoria.](#)
- [Planos de información](#)
- [Planos de Ordenación](#)

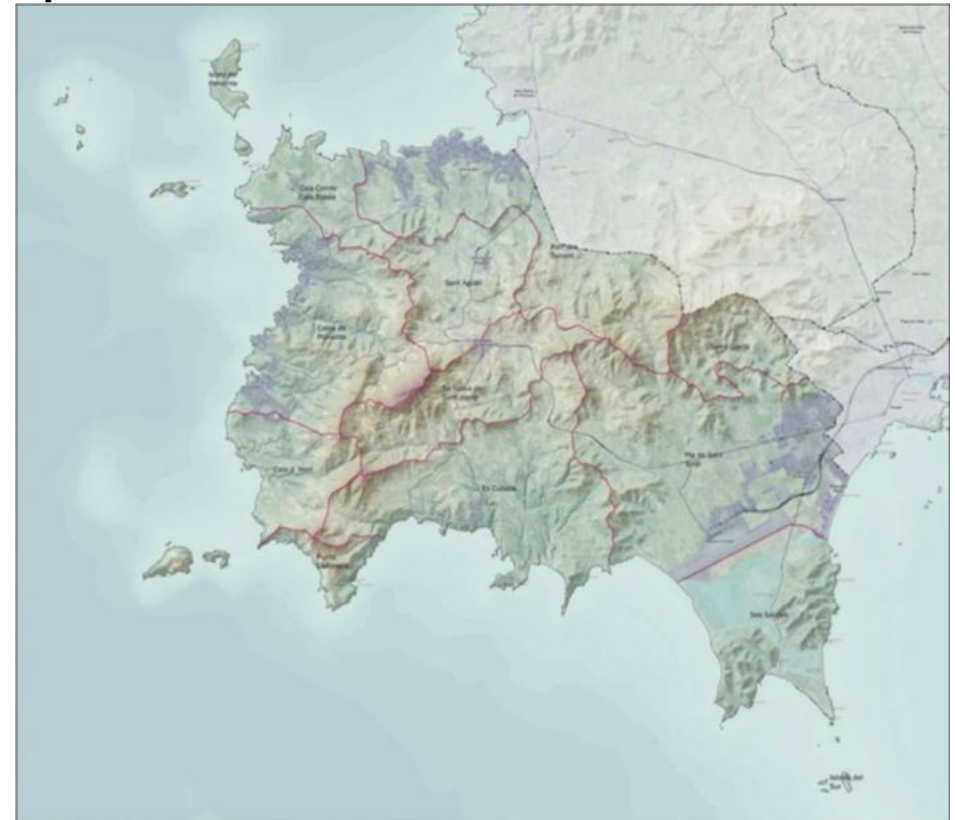
1. CARACTERIZACIÓN MUNICIPAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

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 km² y 29.299 hab. Baja **densidad territorial de 184 habitantes/km²**.
- 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 m² 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

5

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

6

LÍNEAS MAESTRAS:

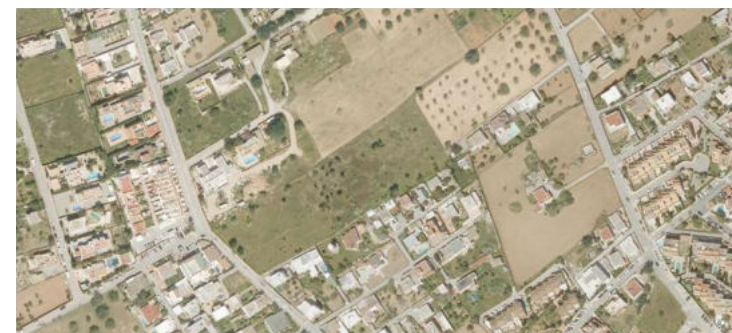
- La apuesta y **preferencia del refuerzo de los núcleos urbanos existentes** y su cohesión territorial:
 - Mediante acciones selectivas de **compactación** que propongan **variedad** en las tipologías residenciales así como el refuerzo de **ejes de centralidad urbana** y habilitación de espacios públicos 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

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

PROPUESTA SELECCIONADA

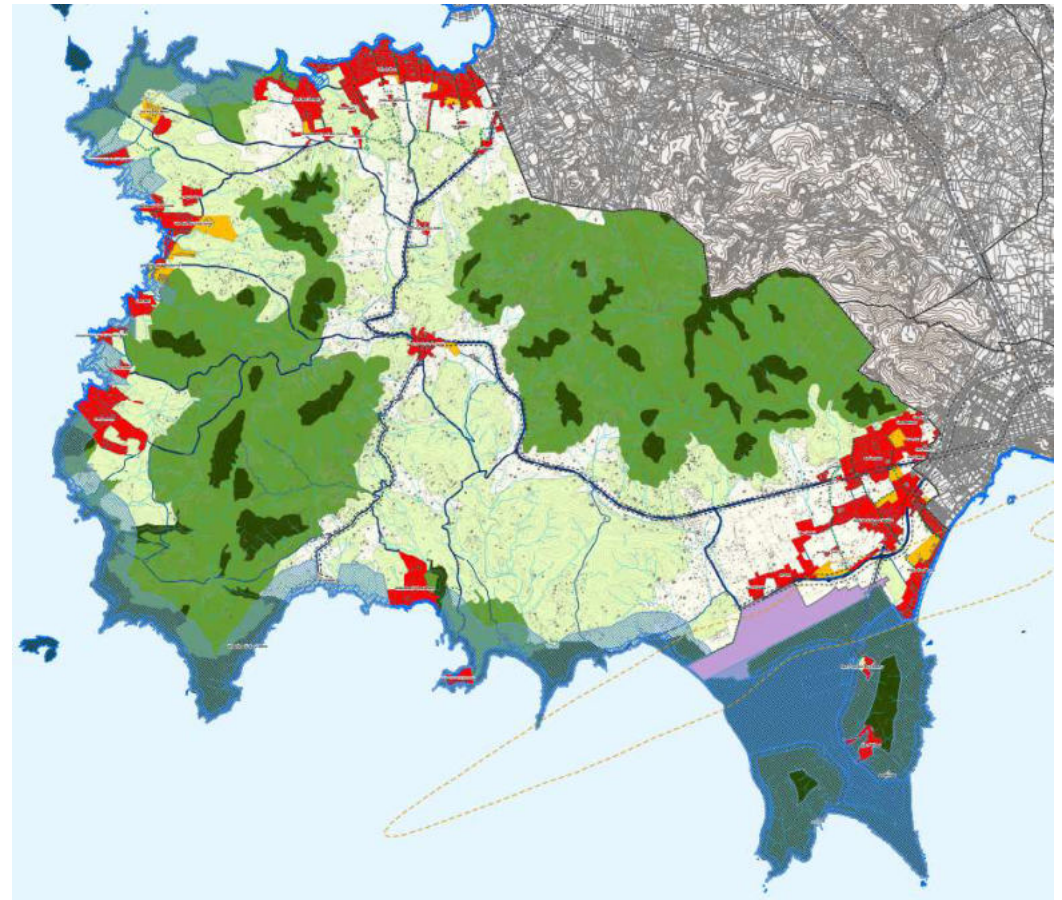
1. SUELO URBANO
2. SUELO URBANIZABLE
3. SUELO RUSTICO
4. CIFRAS SÍNTESIS

3. CLASIFICACIÓN DE SUELO

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**

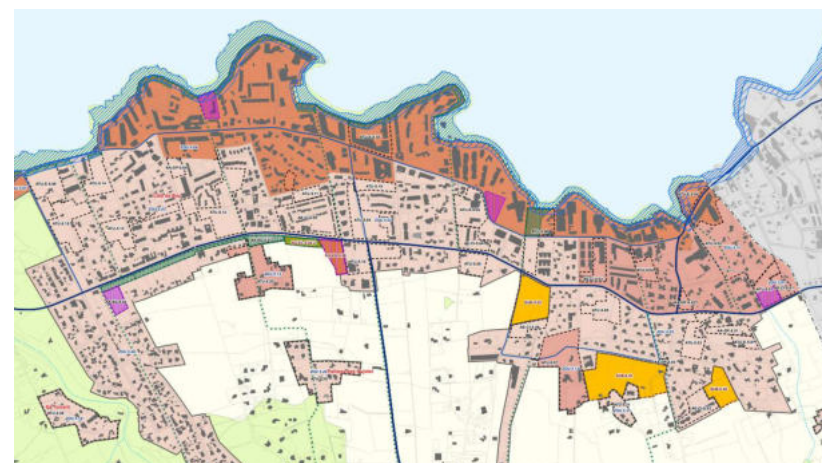
de **conformidad** con los **critérios** de los artículos 19 a 21 de la **LUIB**.



Plano de Clasificación de suelo del Avance del Plan General

- **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 **mall 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.

- 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.



ZONES D'ORDENACIÓ URBANA
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA

ACTUACIONS EN SÒL URBÀ
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

ATU - X.XX Actuació Urbanística
Actuación Urbanística

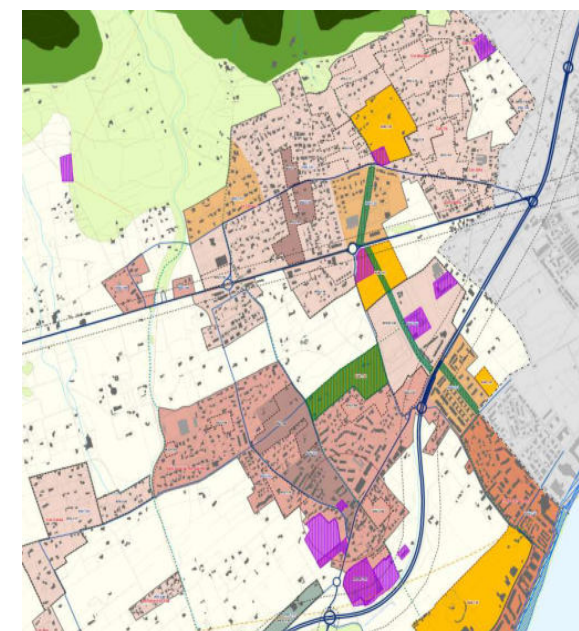
| RESIDENCIAL | | OTROS USOS | | | |
|-------------|-----------------------|------------|---------------------|-----------|---------------------|
| ZOU X.XXX | Aislada baja densidad | ZOU X.XXX | Mixta Multifamiliar | ZOU X.XXX | Industrial |
| ZOU X.XX | Aislada | ZOU X.XXX | Ordenación asumida | ZOU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

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-CI 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



ACTUACIONES EN SÓL URBANO
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

ACTUACIÓN Urbanística
Actuación Urbanística

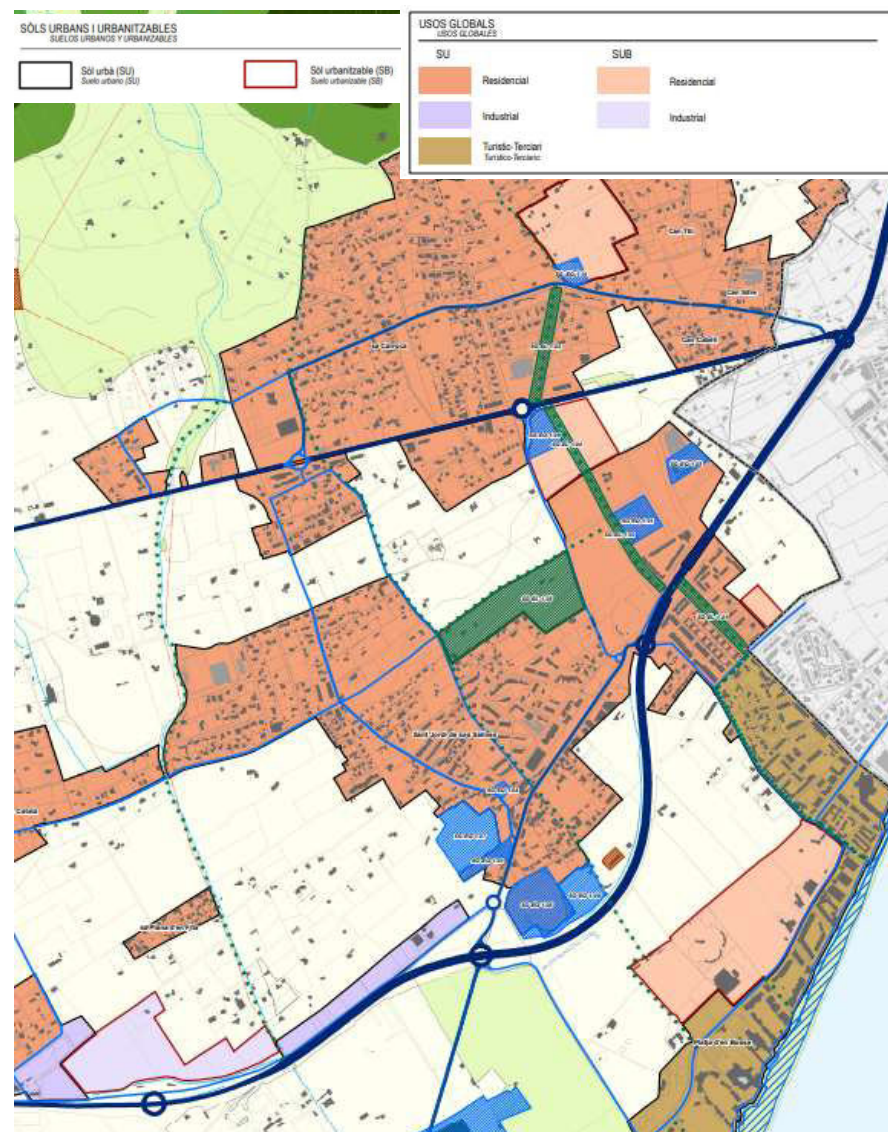
ZONES D'ORDENACIÓ URBANA
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA

| RESIDENCIAL | | OTROS USOS | | | |
|-------------|-----------------------|------------|---------------------|----------|---------------------|
| ZOU.X.XX | Aislada baja densitat | ZOU.X.XX | Mixta Multifamiliar | ZOU.X.XX | Industrial |
| ZOU.X.XX | Aislada | ZOU.X.XX | Ordenació assumida | ZOU.X.XX | Turístico-Terciario |
| ZOU.X.XX | Aislada agrupada | | | | |

- **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 **proviene**n del **planeamiento anterior (SUB-E)**
- Áreas de Nueva Urbanización delimitadas** por el Plan General (**SUB**)

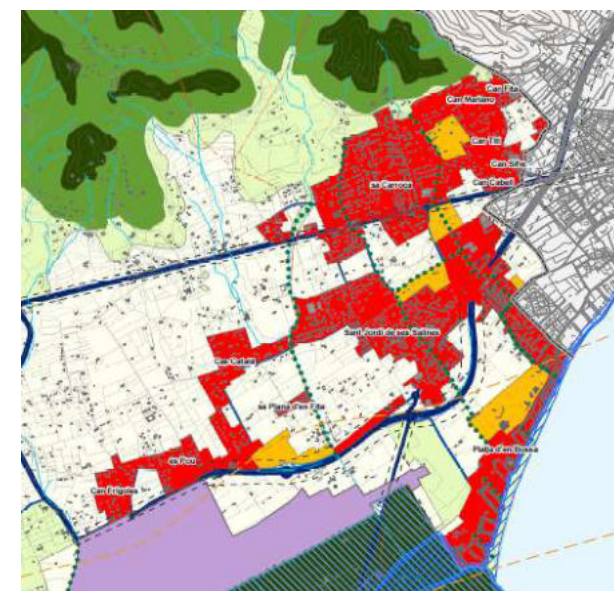
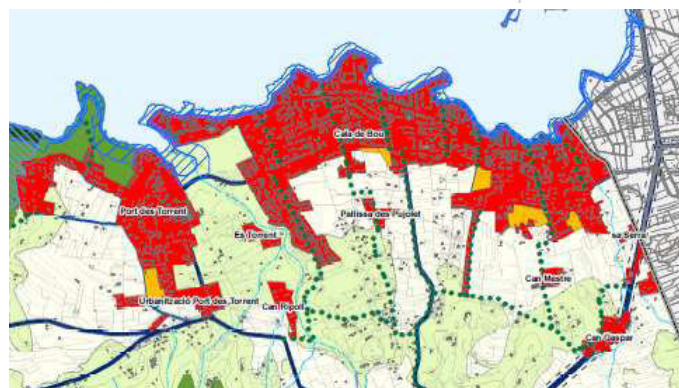
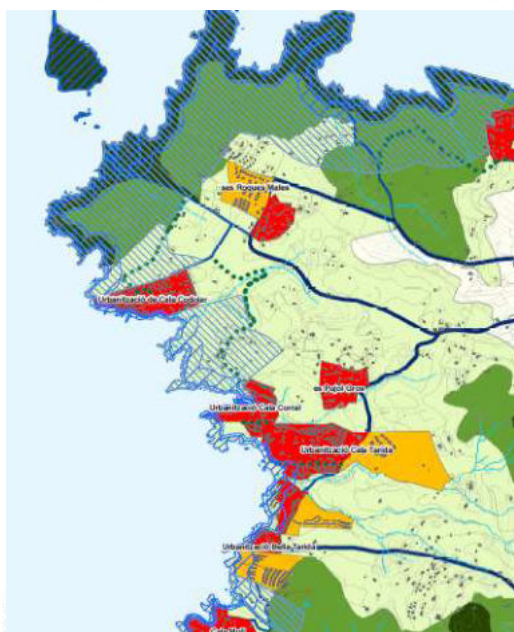
Tipos de sectores

- 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 diciemb) | 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 | 0 | 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 Marí (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 |

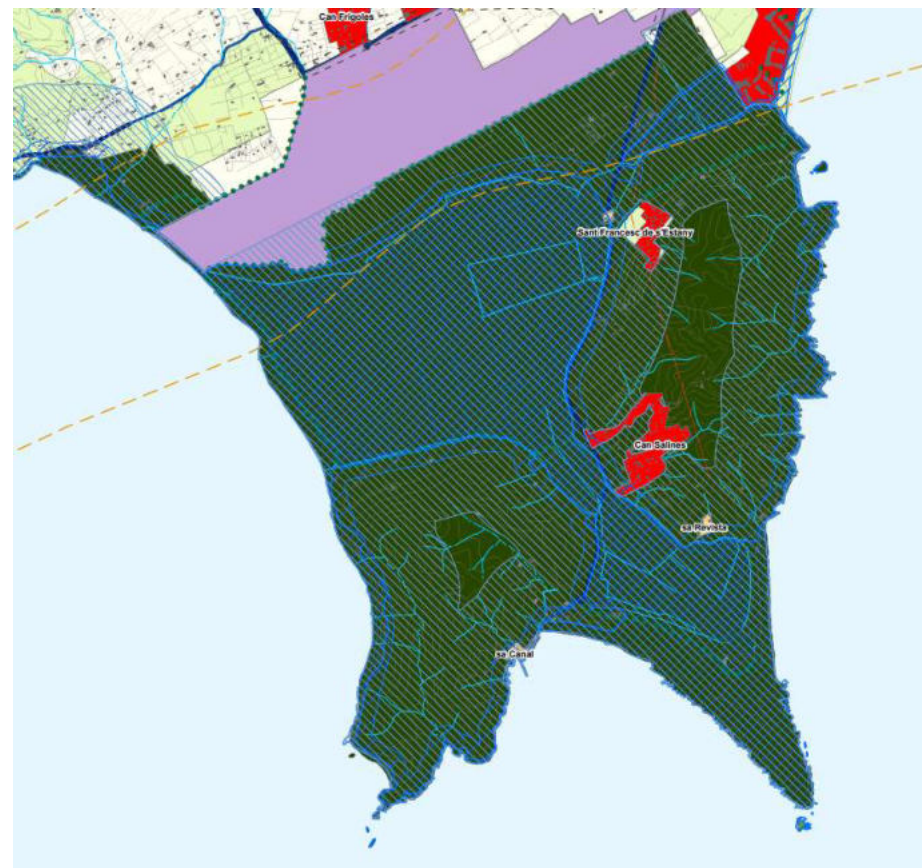
(*) Los datos reflejados para los sectores de suelo urbanizable en ejecución (SUB-E), son los contemplados en sus instrumentos de desarrollo.



□ 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



SÒLS 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

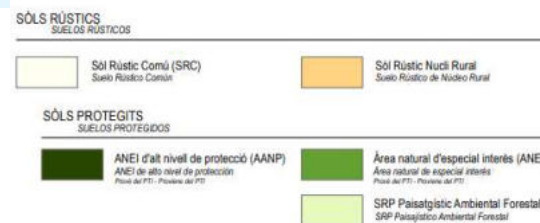
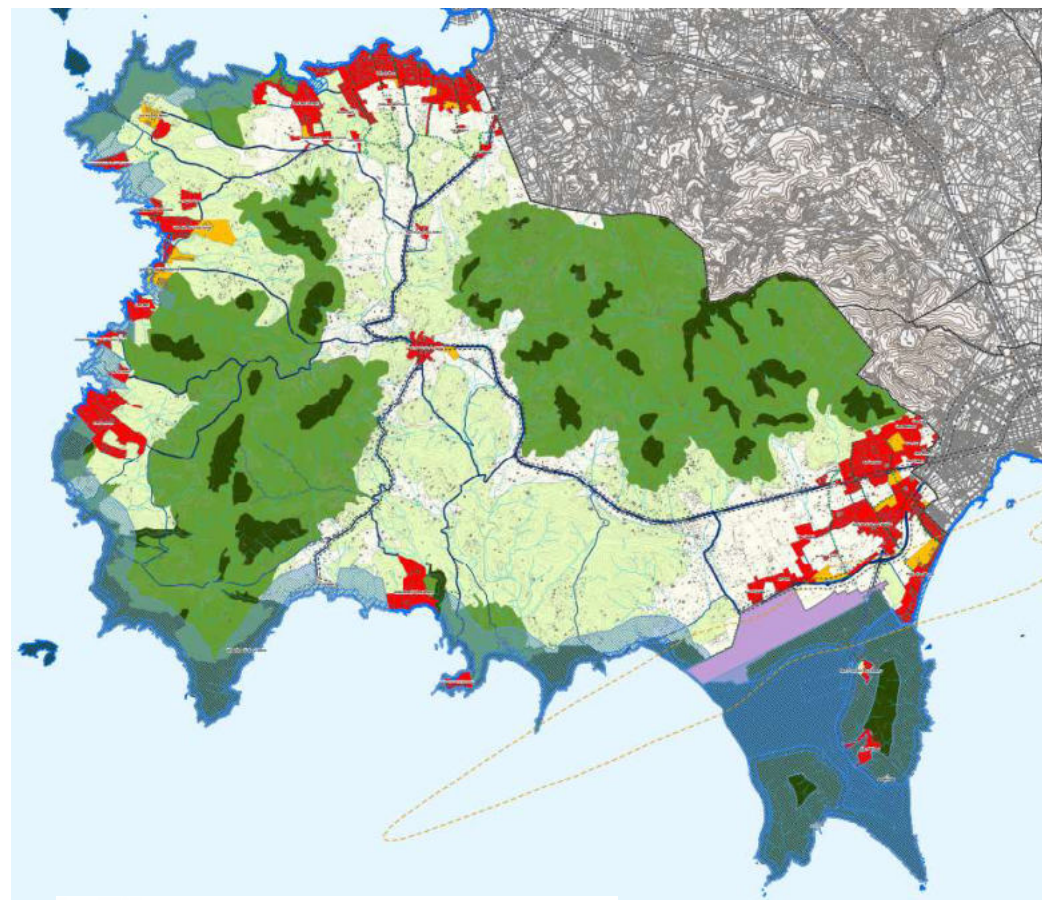
□ Categorías de suelo rústico

□ 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

CIFRAS SÍNTESIS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

18

CLASIFICACIÓN DE SUELO:

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

Tabla de Clasificación de suelo

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

4. DESCRIPCIÓN POR UNIDADES INTEGRADAS

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



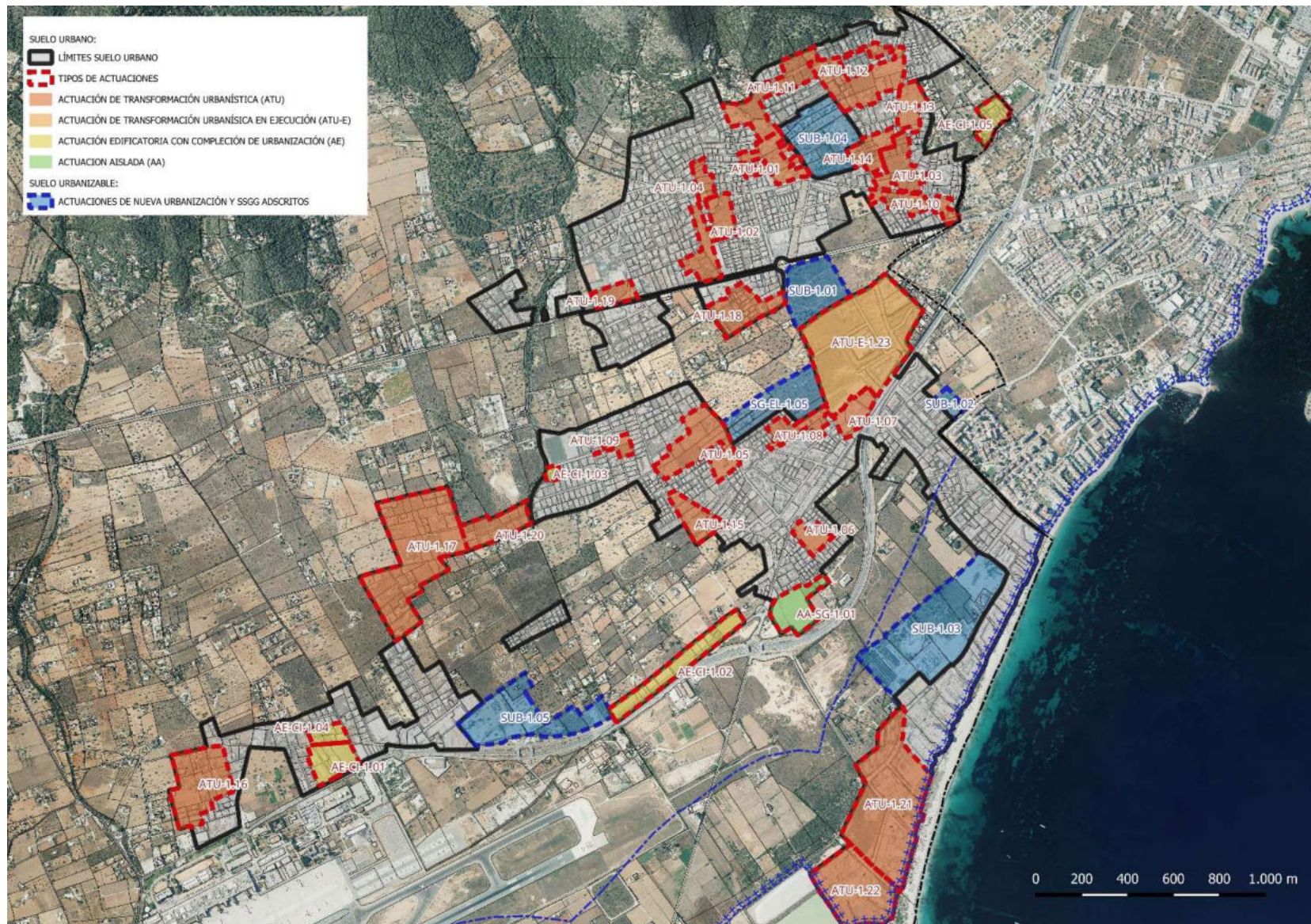
Pla General
Sant Josep

*Feim
Poble
Pensem
Futur*

UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

20



Ajuntament de
Sant Josep de sa Talaià

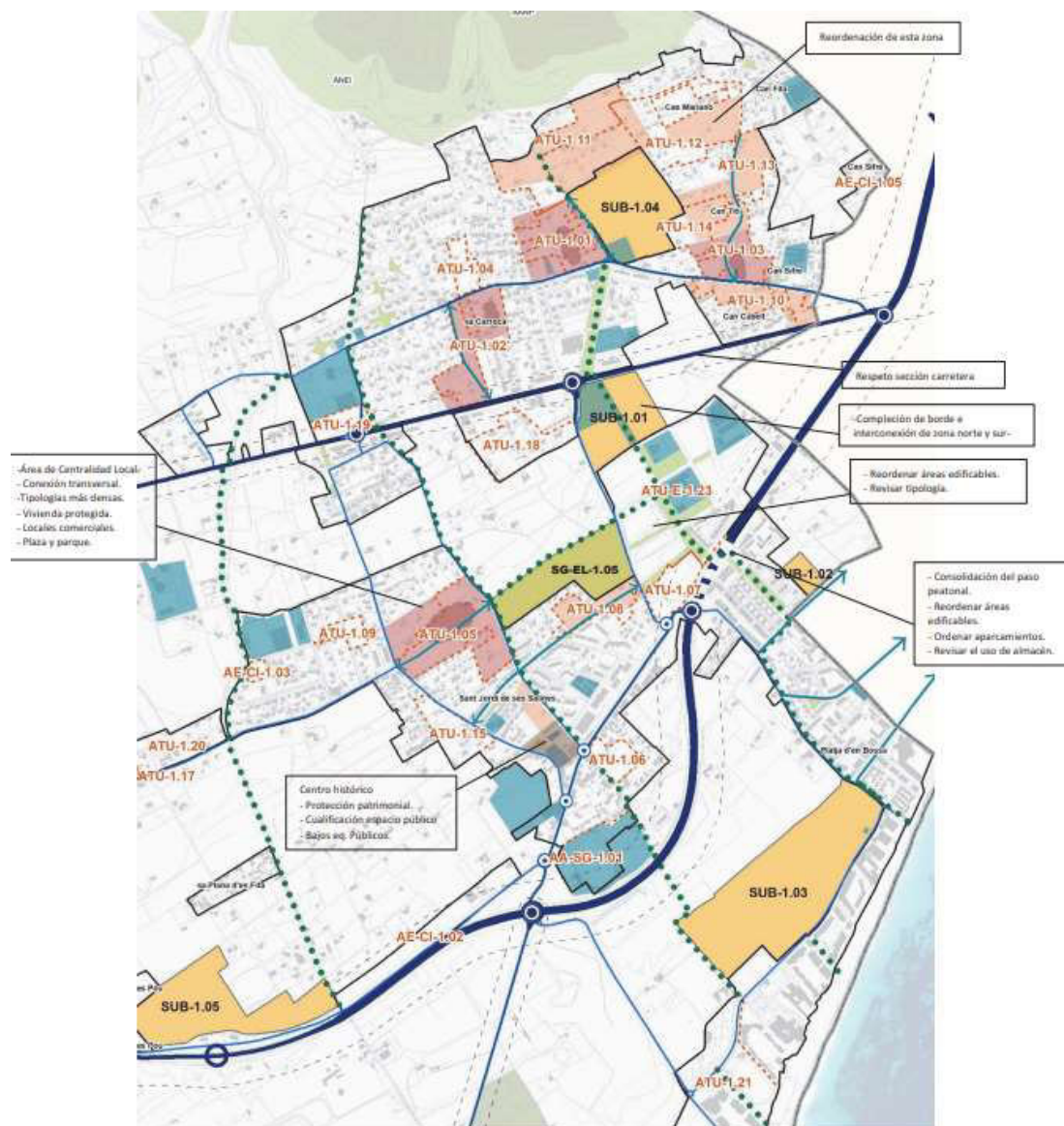
cotesa
TERRITORIO Y CIUDAD
Planificació Territorial i Urbanística • Sostenibilitat • Progrés i emprenedoria contemporànies

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



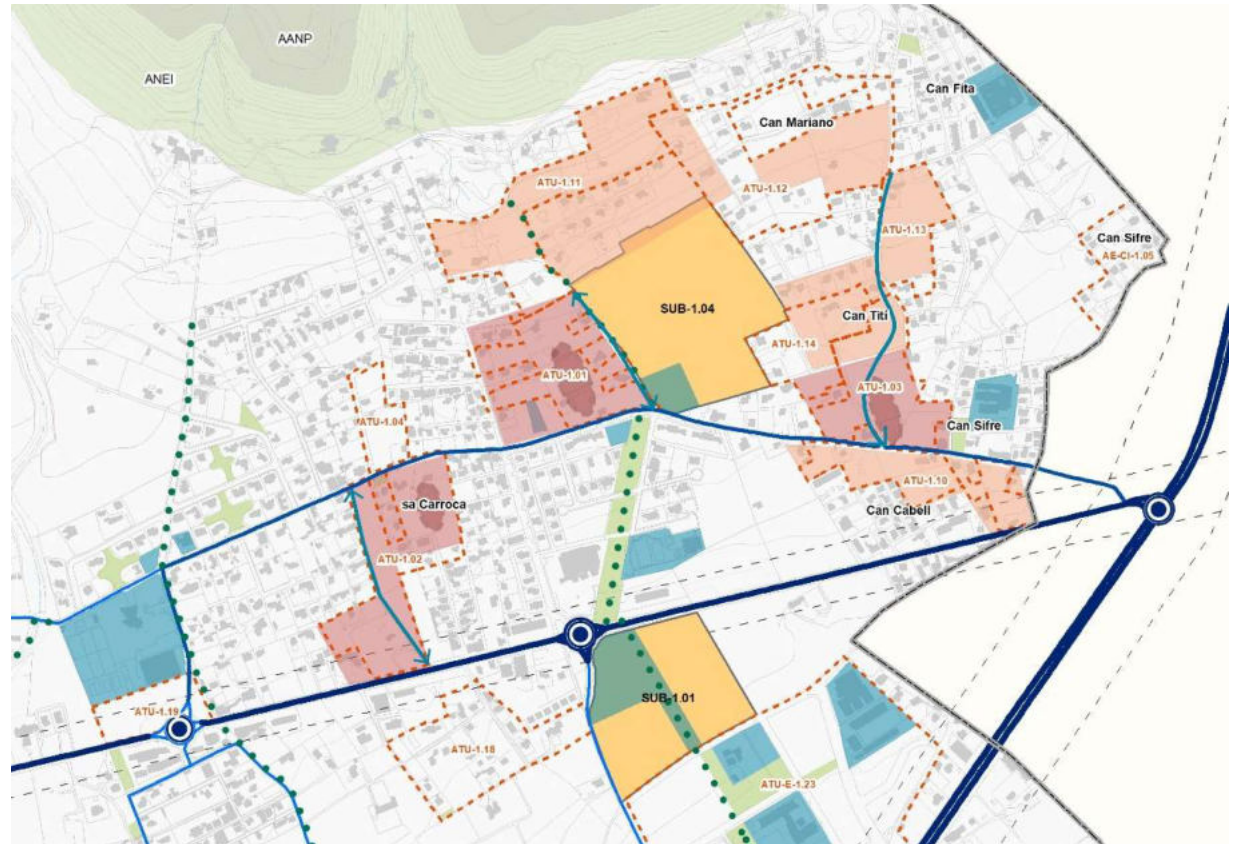
UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

□ A. Sa Carroca

□ Actuacions

- 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**)



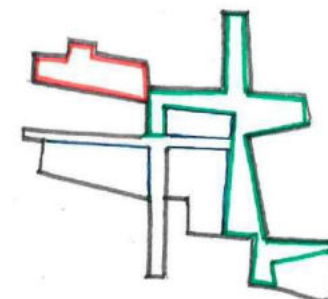
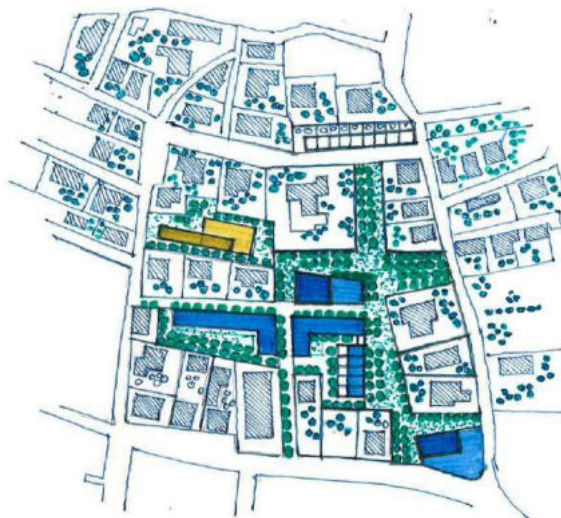
UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

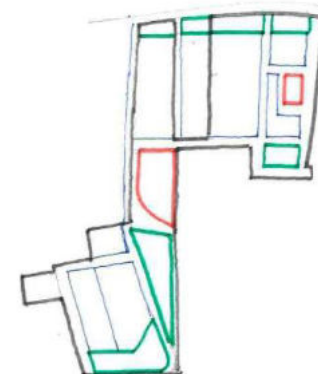
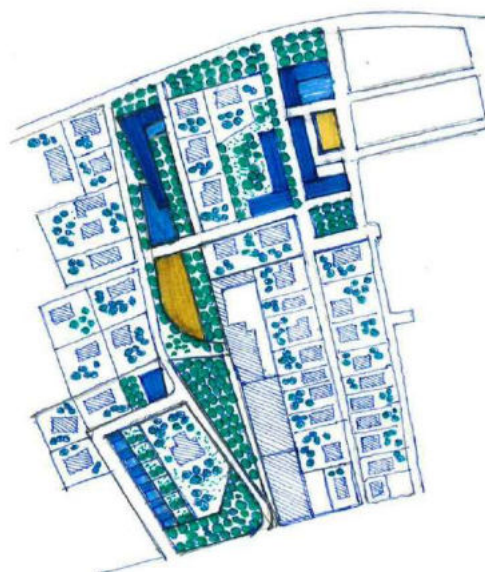
□ Sa Carroca

□ 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.

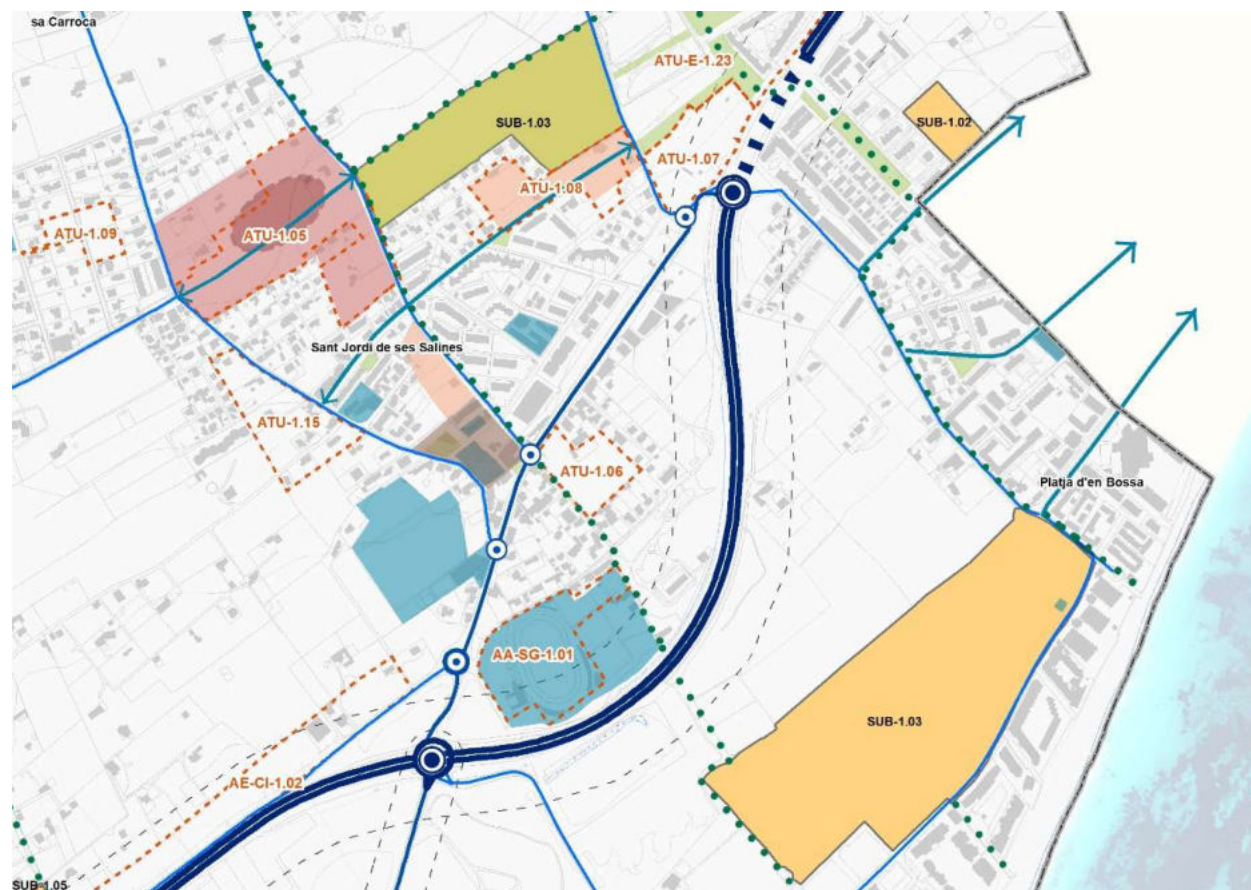
UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

□ Sant Jordi

□ Actuaciones

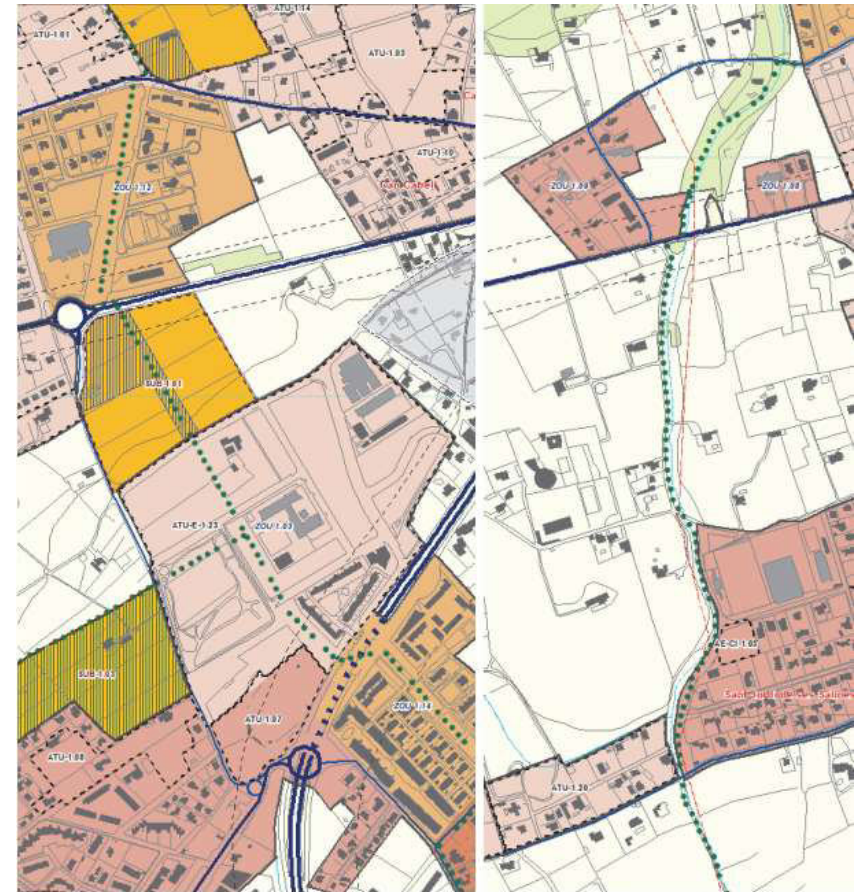
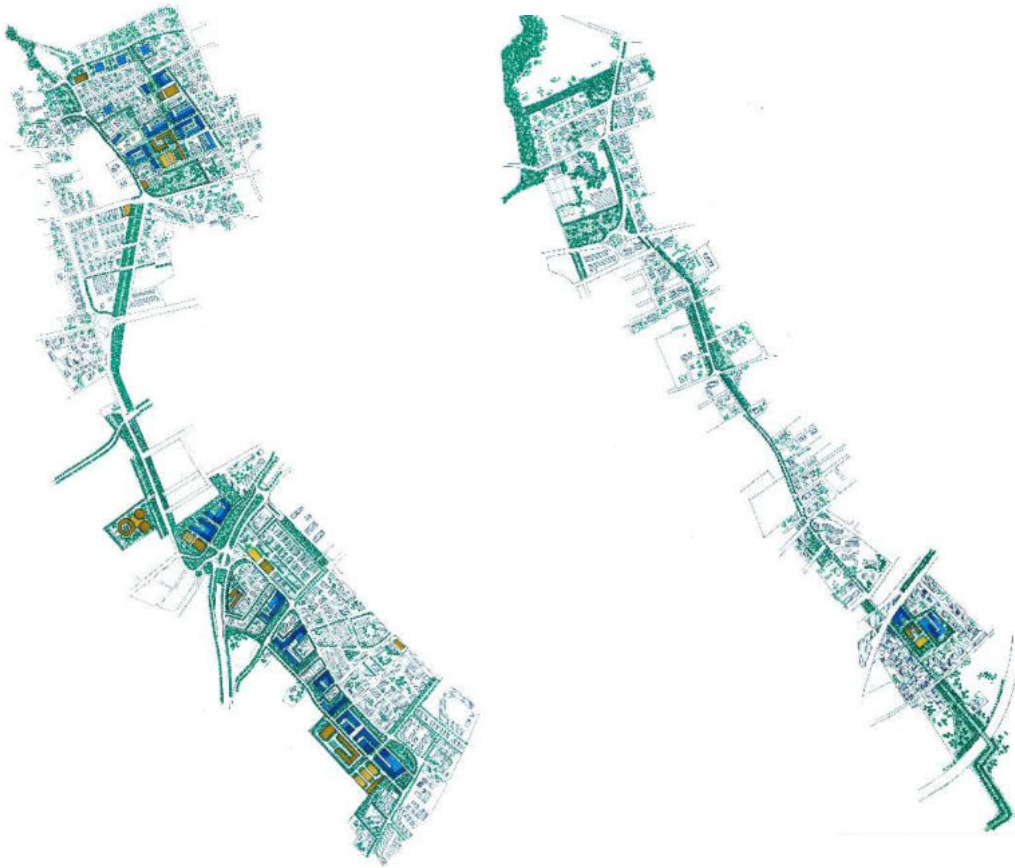
- **Consolidación del núcleo histórico** de Sant Jordi
- Nueva avenida **Ses Saliniers** como **nuevo centro urbano**
- Obtención de **equipamientos y zonas verdes**
- Refuerzo de **conexiones verdes** con Sa Carroca
- Nueva área de **centralidad local** zona noroeste
- Mejora de **conectividad**
- **Reordenación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



UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

□ Conexiones – Infraestructura verde



Corredor verde Sant Jordi - Sa Carroca

Corredor verde en Torrent en sa Barra

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

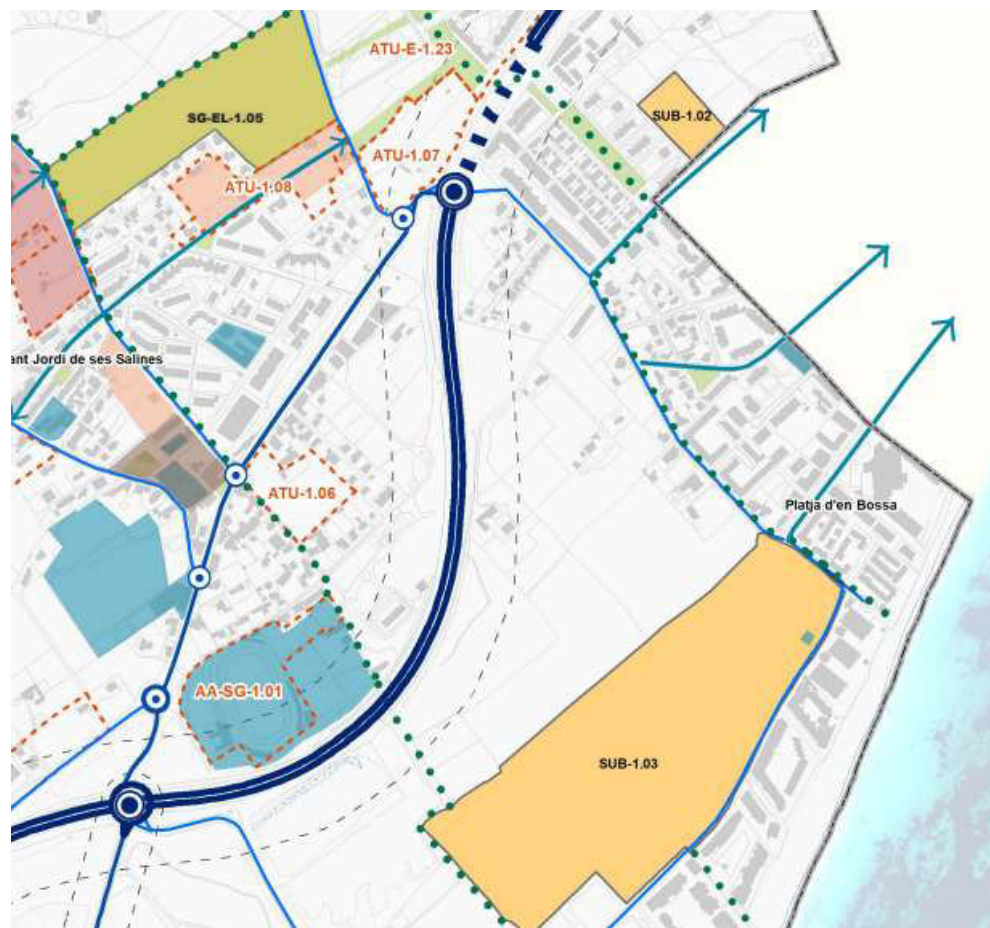
UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

□ Platja d'en Bossa

□ Actuacions

- 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



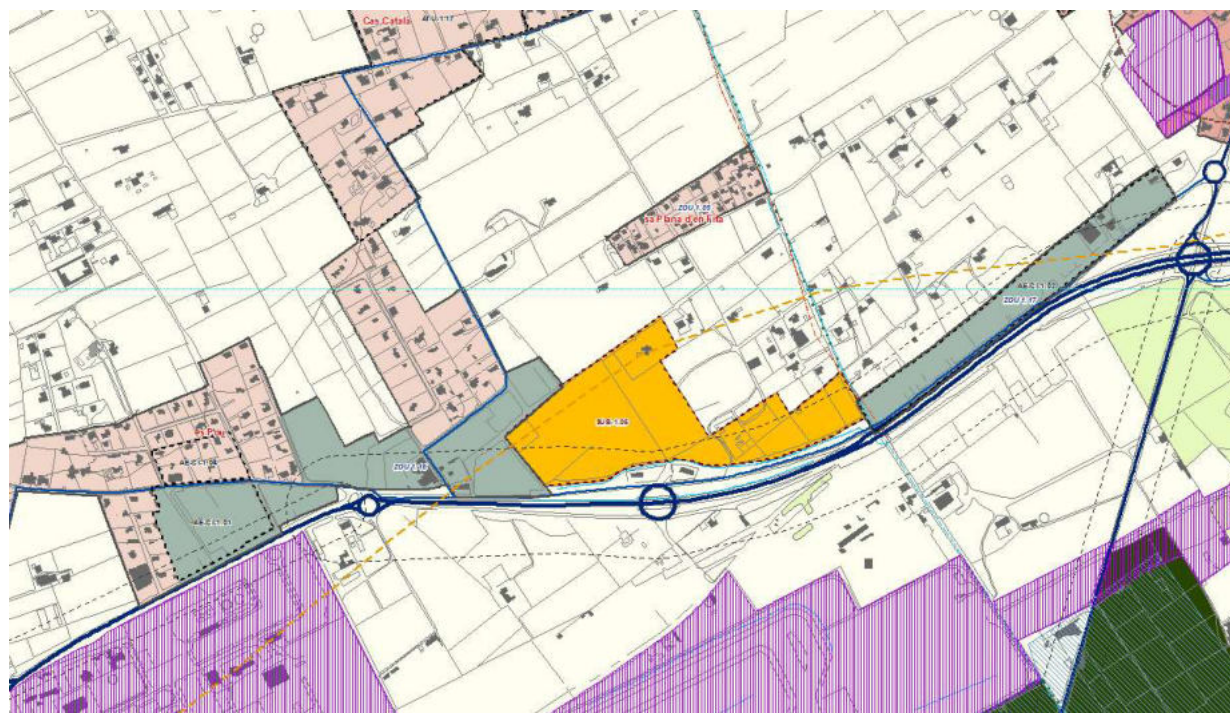
UNIDAD INTEGRADA 1

SANT JORDI DE SES SALINES – PLATJA D'EN BOSSA

□ 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

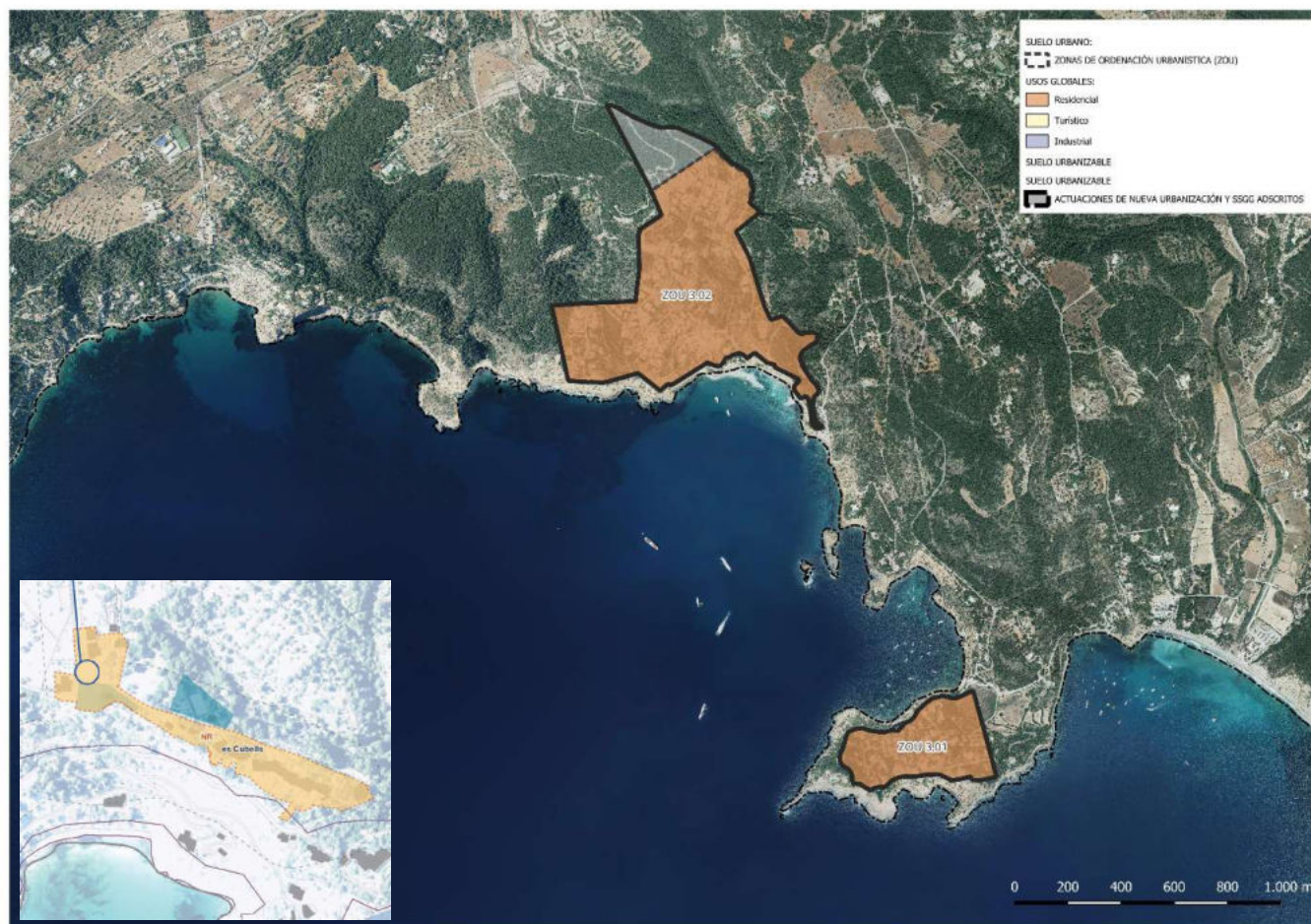
- Preservación del **patrimonio etnológico e industrial** del enclave de Sa Canal
- **Ajuste y regulación** de Sant Francesc y su urbanización (ATU)
- **Regulación** del núcleo urbano de Can Salines (ATU)
- **Núcleo Rural** para Sa Revista



□ Urbanizaciones Porroig, Vista Alegre y NR Es Cubells

□ Actuaciones

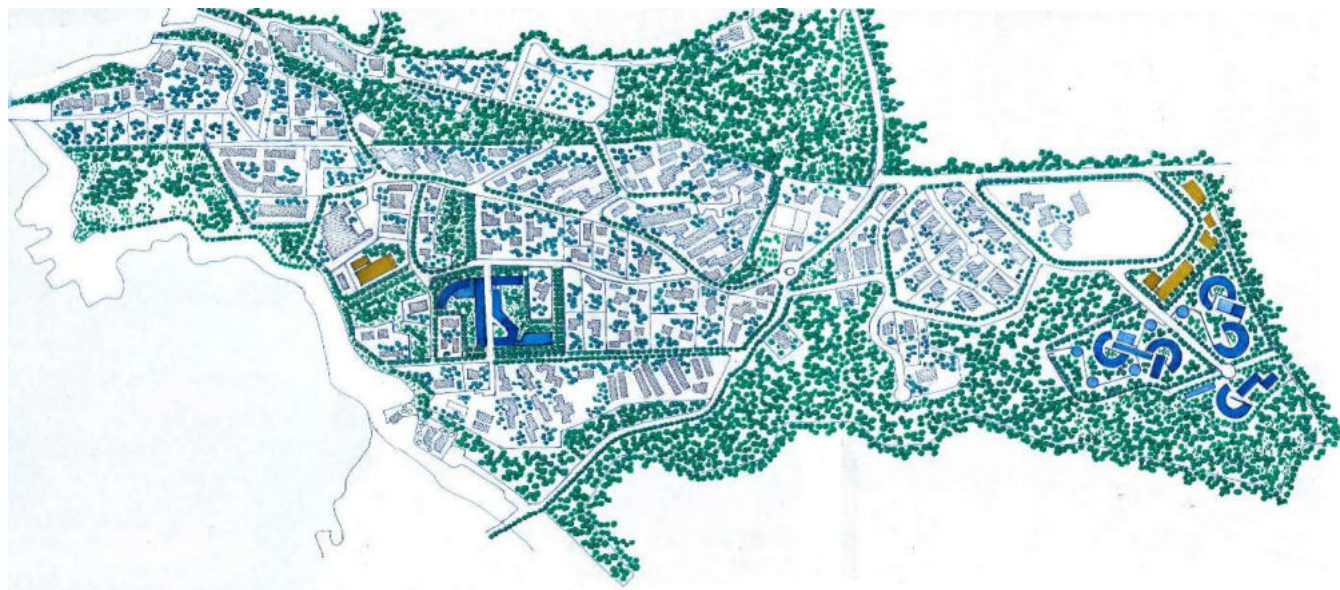
- **Porroig: compleción de urbanización, equipamientos y espacios libres**
- **Vista Alegre** compleción de urbanización, solución de **déficit de servicios y cesiones** equipamientos y espacios libres. Posterior Plan Especial.
- **Es Cubells.** Compleción de urbanización y delimitación como **Núcleo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



Calas de Poniente – Cala Tarida

□ Actuaciones

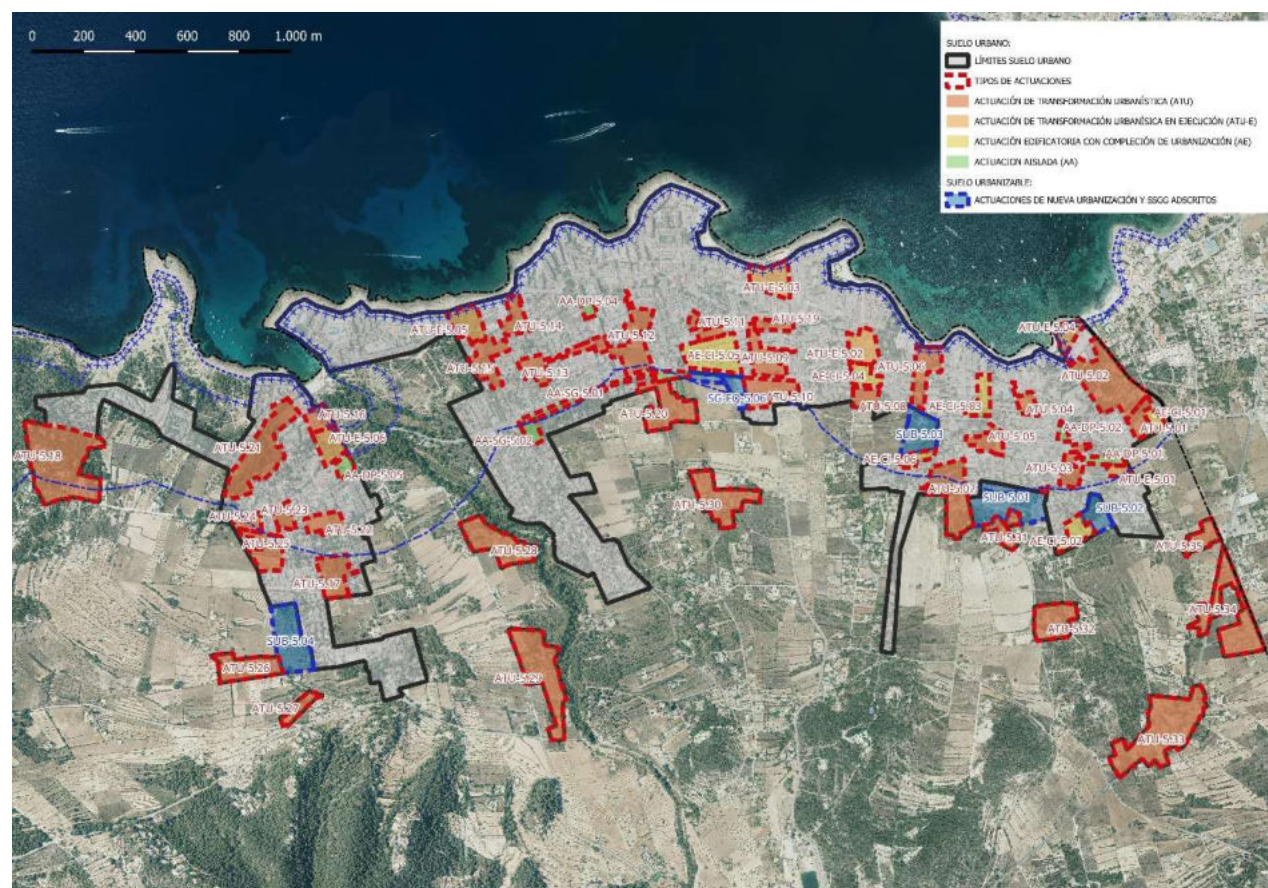
- Mejora de **accesibilidad**
- Diseño de vías de **articulación**
- **Eje paisajístico** que relacione con el entorno natural
- Ajuste límites urbanos para **preservar el valor forestal y DPMT.**
- **Reequipamiento** de los núcleos
- Mejora de la **calidad ambiental**
- **Integración de núcleos inconclusos** 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**



□ Sur de la Avenida de Sant Agustí

□ Actuaciones

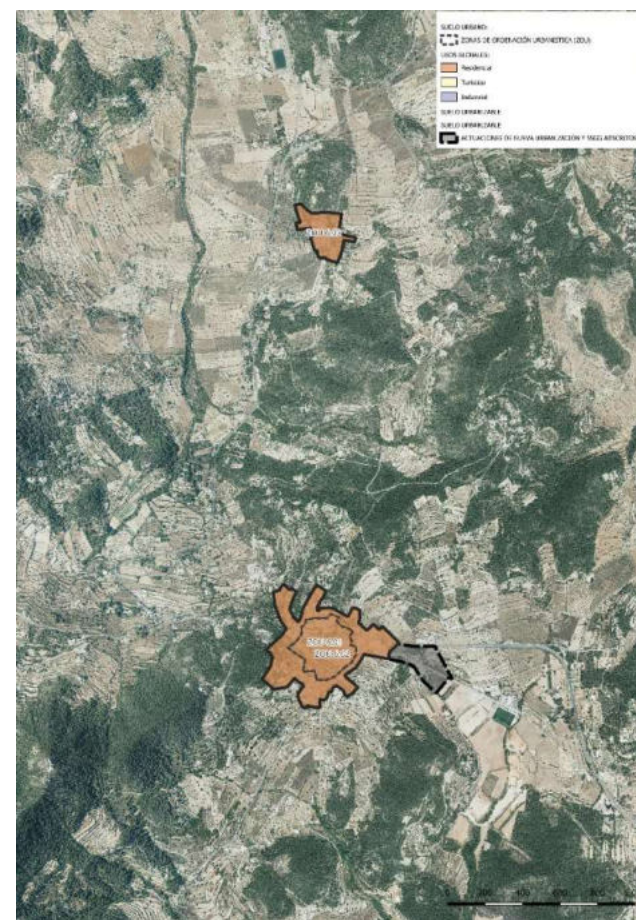
- Nuevas **áreas de centralidad a escala de barrio**, en el entorno del Carrer de Ciudad Real y Ses Planes
- Integración de **áreas urbanas existentes** con zonas de **alto valor natural y paisajístico**
- Refuerzo de **espacios libres y dotacionales**



□ 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**

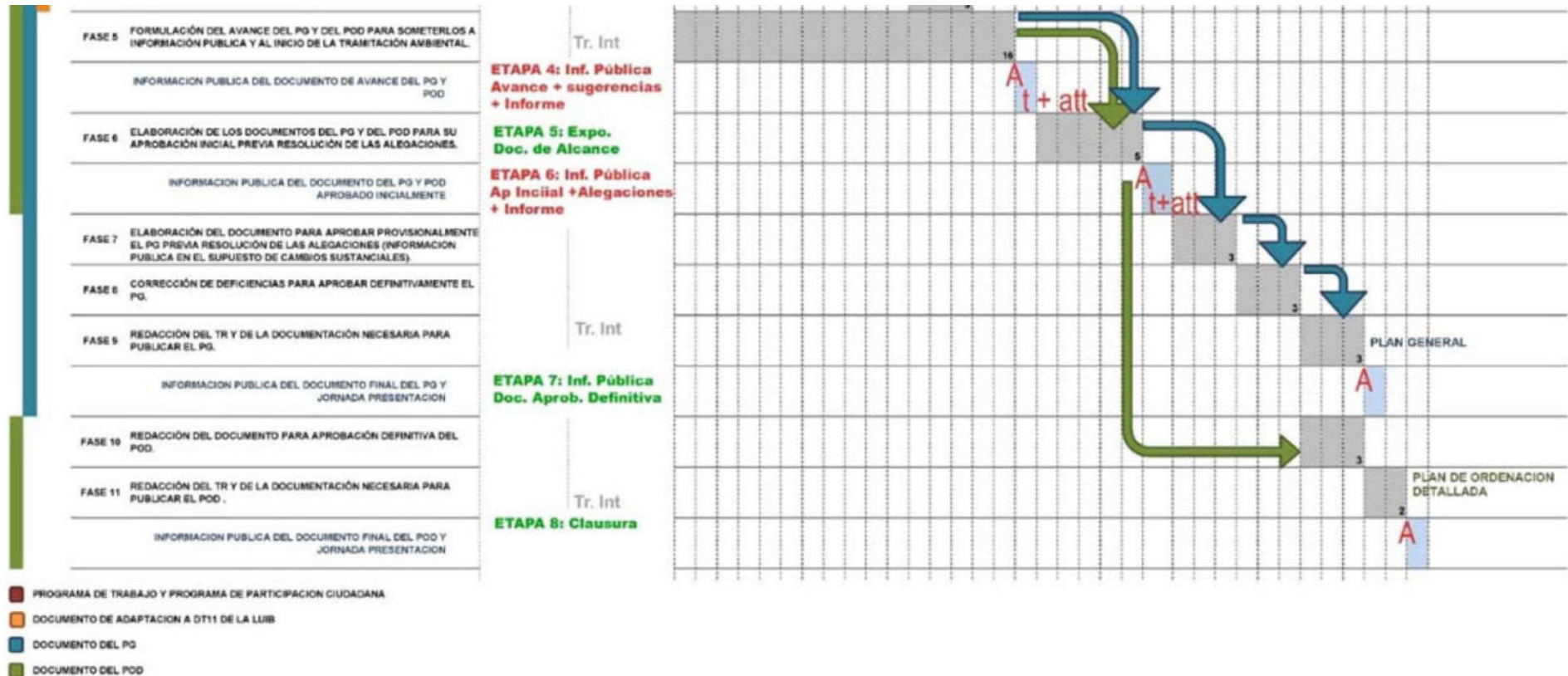


- La tramitación de un Plan General es **compleja** y está sujeta a varios **momentos de decisión y participación**.
- Asimismo está sujeta a múltiples procesos e informes de control y validación de administraciones sectoriales.
- Se diferencian los tiempos de desarrollo por parte del equipo redactor (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

36

- 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 pública y sugerencias**
 - Se inicia el **trámite ambiental**



- **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**



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](#)