

**PLA TERRITORIAL INSULAR
DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

NORMES DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL INSULAR

NORMES DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL INSULAR

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

Article 2. Objectius

Article 3. Principis informadors

Article 4. Contingut substantiu i documental del Pla territorial insular

Article 5. Vigència i eficàcia

Article 6. Publicitat

Article 7. Relacions amb la resta d'instruments d'ordenació territorial i amb els d'ordenació urbanística

Article 8. Oficina tècnica de gestió i seguiment del Pla territorial insular

Article 9. Oficina tècnica de suport als municipis en la protecció de la legalitat urbanística

Article 10. Indicadors de l'evolució del procés de desplegament, execució i compliment del Pla territorial insular

TÍTOL II DETERMINACIONS DE CARÀCTER INDICATIU PER A L'ACCIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

Article 11. Objectius per a la coordinació de les accions de les administracions públiques i la valoració de les privades

TÍTOL III DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE DESTINACIÓ DEL SÒL PER A EQUIPAMENTS, INFRAESTRUCTURES I SERVEIS PÚBLICS GENERALS I AUTONÒMICS

CAPÍTOL I INFRAESTRUCTURES PORTUÀRIES I AEROPORTUÀRIES

Article 12. Ús del sòl per a infraestructures portuàries i instal·lacions marítimes, així com per a activitats relacionades amb la navegació d'esplai i esportiva

Article 13. Ús del sòl per a infraestructures aeronàutiques i la seva zona d'influència

CAPÍTOL II SUBMINISTRAMENT D'ENERGIA

Article 14. Ús del sòl per a instal·lacions de fonts primàries d'energia

CAPÍTOL III TELECOMUNICACIONS

Article 15. Ús del sòl per a instal·lacions de telecomunicacions

CAPÍTOL IV EQUIPAMENT EDUCATIU

Article 16. Ús del sòl per a equipament educatiu

CAPÍTOL V EQUIPAMENT SANITARI

Article 17. Ús del sòl per a equipaments sanitaris

CAPÍTOL VI EQUIPAMENT COMERCIAL

Article 18. Ús del sòl per a equipament comercial

TÍTOL IV DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE DESTINACIÓ DEL SÒL PER A EQUIPAMENTS, INFRAESTRUCTURES I SERVEIS INSULARS

CAPÍTOL I TRANSPORT

Article 19. Gestió del transport regular de viatgers per carretera

CAPÍTOL II INFRAESTRUCTURA VIÀRIA

Article 20. Planificació i projecció de carreteres noves i gestió de la xarxa existent

CAPÍTOL III INFRAESTRUCTURES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA I SANEJAMENT

Article 21. Ús del sòl per a serveis de subministrament d'aigua i de sanejament

CAPÍTOL IV INFRAESTRUCTURES PER A GESTIÓ DE RESIDUS

Article 22. Ús del sòl per a gestió de residus

CAPÍTOL V EQUIPAMENT SOCIAL

Article 23. Ús del sòl per a equipament social

CAPÍTOL VI EQUIPAMENT ESPORTIU

Article 24. Ús del sòl per a equipament esportiu

CAPÍTOL VII EQUIPAMENT CULTURAL

Article 25. Ús del sòl per a equipament cultural

CAPÍTOL VIII EQUIPAMENT JUVENIL

Article 26. Ús del sòl per a equipament juvenil

TÍTOL V DETERMINACIONS DISPOSITIVES QUE DEFINEIXEN EL MARC DELS PLANS GENERALS MUNICIPALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL I DIRECTRIUS PER A LA FORMULACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

Article 27. Criteris bàsics per a l'elaboració del planejament general municipal

Article 28. Objectius estratègics del planejament municipal

Article 29. Acreditació de la consistència i coherència territorial de les determinacions del planejament municipal

CAPÍTOL II DIRECTRIUS SOBRE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DE LES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

Article 30. Criteris bàsics de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques

Article 31. Control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'urbanització

Article 32. Control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'edificació

Article 33. Criteris bàsics d'edificació sostenible per als allotjaments turístics

CAPÍTOL III DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ DE LES CLASSES DE SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Article 34. Ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable

Article 35. Reserves mínimes en sòl classificat com a urbanitzable per a habitatge subjecte a règim de protecció

Article 36. Ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbà

Article 37. Ordenació pel planejament municipal del sòl urbà subjecte a reforma, renovació o

rehabilitació sistemàtica o integrada

TÍTOL VI CREIXEMENT RESIDENCIAL I TURÍSTIC I PROGRAMACIÓ DEL PROCÉS D'EDIFICACIÓ I D'ÚS DEL SÒL

CAPÍTOL I CREIXEMENT RESIDENCIAL I TURÍSTIC

Article 38. Sostre de creixement màxim insular

Article 39. Límits del creixement residencial i turístic en el planejament municipal

CAPÍTOL II PROGRAMACIÓ DEL PROCÉS D'EDIFICACIÓ I D'ÚS DEL SÒL

Article 40. Programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús residencial i turístic

Article 41. Autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús residencial i turístic

Article 42. Autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús hoteler

Article 43. Llicències turístiques prèvies

Article 44. Llicències urbanístiques municipals

TÍTOL VII NUCLIS TRADICIONALS

Article 45. Determinació dels nuclis tradicionals

Article 46. Ordenació urbanística de l'ús residencial i turístic en nuclis tradicionals

TÍTOL VIII ZONES TURÍSTIQUES

Article 47. Determinació de les zones turístiques

Article 48. Règim general de les zones turístiques

Article 49. Règim especial de les àrees de reconversió territorial a les zones turístiques

TÍTOL IX SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I SÒL RÚSTIC SENSE PROTECCIÓ ESPECIAL

Article 50. Sòl rústic comú

Article 51. Construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola no professional en sòl rústic comú

Article 52. Construccions de nova planta vinculades a l'activitat ramadera no professional en sòl rústic comú

CAPÍTOL II NUCLIS RURALS I HORTS D'ESPLAI

Article 53. Regularització de parcel·lacions existents

Article 54. Regularització com a nuclis rurals de parcel·lacions en sòl rústic nascudes a l'empara de legislació no vigent

Article 55. Regularització com a nuclis rurals de parcel·lacions existents

Article 56. Regularització com a horts d'esplai de parcel·lacions existents

CAPÍTOL III SÒL RÚSTIC D'ESPECIAL PROTECCIÓ

Article 57. Espais naturals protegits i terrenys equiparats a ells als efectes del seu règim urbanístic

Article 58. Restants categories de sòl rústic d'especial protecció

Article 59. Àrees naturals d'interès territorial (ANIT)

Article 60. Ordenació urbanística de les àrees naturals d'especial interès, les àrees de rellevant interès paisatgístic, les àrees d'alt nivell de protecció situades fora de les àrees naturals d'especial interès i les àrees d'interès territorial

Article 61. Àrees d'interès paisatgístic (AIP)

Article 62. Protecció urbanística del patrimoni paisatgístic

Article 63. Àrees de prevenció de riscos

Article 64. Prevenció de riscos naturals

Article 65. Àrees de protecció territorial

CAPÍTOL IV RÈGIMS ESPECÍFICS

Article 66. Règim de les instal·lacions i els establiments turístics en el medi rural

TÍTOL X DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE LA PRESERVACIÓ, LA MILLORA I L'ÚS SOSTENIBLE DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I CULTURAL

Article 67. Conservació i millora del patrimoni historicoartístic i cultural

Disposició transitòria primera
Disposició transitòria segona
Disposició transitòria tercera
Disposició transitòria quarta
Disposició transitòria cinquena

Disposició final primera
Disposició final segona
Disposició final tercera
Disposició final quarta

ANNEX DE MATRIUS D'ÚS DE SÒL RÚSTIC

NORMES DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL INSULAR

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

L'objecte del Pla territorial insular de Menorca és establir, amb el caràcter d'instrument general que li és propi, l'ordenació sostenible del territori de l'illa de Menorca i determinar, dins de la funció que legalment té assignada en el sistema legal d'ordenació territorial i en els termes escaients en cada cas:

- a) Les dimensions físiques dels assentaments, inclosos els vinculats als sectors productius secundari i terciari.
- b) La distribució espacial de les instal·lacions productives pròpies dels sectors primari i secundari, fomentant o, si escau, dissuadint les accions pertinents en relació amb les instal·lacions existents o futures.
- c) Els nuclis de població que, per les seves característiques i possibilitats, hagin de complir una funció d'impuls del desenvolupament socioeconòmic de la zona corresponent.
- d) Les àrees territorials objecte d'especial protecció per la seva idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera o per la riquesa paisatgística o ecològica que hi concorri.
- e) Les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis de transcendència insular i que constitueixen elements estructurants, així com els criteris per al seu disseny, les seves característiques funcionals i la seva localització.
- f) El marc de referència per a la coordinació de les diferents polítiques sectorials dels diversos òrgans de l'Administració.

Article 2. Objectius

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, i de conformitat i en desplegament de les Directrius d'ordenació territorial aprovades per Llei 6/1999, de 3 d'abril, modificada parcialment per Llei 9/1999, de 6 d'octubre, són objectius bàsics i últims del Pla territorial insular de Menorca:

- a) Millorar la qualitat de vida dels ciutadans per mitjà d'una ordenació racional, equilibrada i sostenible del territori insular i dels seus recursos naturals.
- b) Definir una estructura espacial adequada que proporcioni el marc idoni per a un desenvolupament socioeconòmic compatible amb l'objectiu anterior i la necessària cohesió territorial i social.
- c) Aconseguir l'equilibri harmònic entre la rehabilitació, la conservació i el desenvolupament urbans i la protecció i la millora dels recursos ambientals valuosos, els espais afectats a activitats agrícoles i els espais naturals i els paisatges.
- d) Gestionar els recursos naturals, l'energia i els residus basant-se en la planificació integrada dels usos del sòl, les activitats i els fluxos d'energia, a fi d'assegurar el manteniment dels cicles ecològics essencials i disminuir les pressions sobre el medi ambient.
- e) Promoure la integració i cohesió socials preveient capacitats de rehabilitació i construcció de nova edificació suficients per satisfer, sense discriminació, les necessitats presents i futures d'habitatge assequible, de localització i desenvolupament d'activitats econòmiques d'interès general, d'equipaments públics i infraestructures, tenint en compte especialment l'equilibri espacial entre ocupació i habitatge, la mobilitat sostenible i la gestió eficient de l'aigua, els recursos i l'energia.
- f) Utilitzar de manera prudent i equilibrada els espais naturals, rurals i urbans; controlar la demanda de mobilitat i trànsit rodat; preservar la qualitat de l'aire, l'aigua, el sòl i el subsòl, els ecosistemes d'interès i els paisatges naturals i urbans; salvaguardar els conjunts urbans d'interès i del patrimoni edificat; i prevenir i controlar tant dels riscos naturals previsibles com els tecnològics, així com la contaminació i els elements nocius de qualsevol tipus.

Article 3. Principis informadors

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

Són principis que inspiren el Pla territorial insular i han d'informar les seves gestió, execució i aplicació:

1r. El general del desenvolupament sostenible.

És sostenible el desenvolupament que satisfà les necessitats actuals en termes que no posen en perill la possibilitat per a les futures generacions de cobrir les seves pròpies necessitats.

El desenvolupament sostenible millora la qualitat de vida sense lesionar els equilibris bàsics dels ecosistemes a fi de preservar el capital natural.

2n. Els principis de desenvolupament urbà sostenible enunciats en la Carta d'Aalborg i, per tant:

- a) El de sostenibilitat ambiental, que exigeix: i) la no-superació, pel consum de recursos renovables, especialment els hídrics i energètics, de la capacitat dels ecosistemes per a la seva reposició; ii) el no-desbordament, pel ritme de consum dels recursos no renovables, del ritme de substitució natural dels recursos renovables duradors; i iii) la no-superació, pel ritme d'emissió de contaminants, de la capacitat de l'aire, l'aigua i el sòl per a la seva absorció i processament.
- b) El de sostenibilitat de l'ocupació i transformació del sòl, que exigeix: i) la preferència de la rehabilitació i reutilització del sòl sobre el nou creixement; i ii) l'evitació de la segregació i la dispersió urbanes i procurar la integració i associació d'usos i funcions a fi de reduir la mobilitat.
- c) El de sostenibilitat de la mobilitat urbana, que exigeix: i) la reducció de la mobilitat forçada i l'ús innecessari de vehicles motoritzats; i ii) l'atorgament de preferència als mitjans de transport respectuosos amb el medi ambient, fins i tot per mitjà de la planificació del seu ús combinat.

**Article 4. Contingut substantiu i documental del Pla territorial insular
[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]**

El contingut substantiu i documental del Pla territorial insular de Menorca, referit exclusivament a extrems d'interès supramunicipal i insular, s'articula en els termes següents:

1. Són determinacions de caràcter informatiu les compreses en els documents d'Anàlisi de la Informació i Memòria Informativa del Pla:
 - 1.1. L'anàlisi de l'Estructura Territorial General i les peces homogènies que integren el Territori Insular.
 - 1.2. El Diagnòstic Territorial de l'illa, que inclou l'anàlisi de l'ús dels Recursos Naturals i el Paisatge, el Sistema d'Assentaments, Parcel·lacions en Sòl Rústic, Patrimoni Històric i Cultural, Infraestructures, Transports i Equipaments.
 - 1.3. El Diagnòstic socio-econòmic que inclou l'anàlisi de l'Estructura Econòmica, Mercat de Treball i Oferta Turística de Menorca.
 - 1.4. Els Annexos Informatius corresponents a les Parcel·lacions en Sòl Rústic, Zones Turístiques, àmbits d'Interès Territorial al Litoral i Unitats de Paisatge.
 - 1.5. Els Plànols i la resta de representacions gràfiques que expressen les anàlisis i els

diagnòstics precedents.

Mentre formalitzen els elements de judici utilitzats per a la presa de decisions i, per tant, per a l'adopció de les determinacions dispositives, ja siguin directament aplicables o adreçades als plans directors sectorials o al planejament urbanístic, aquestes determinacions informatives, tot i que estan mancades d'eficàcia dispositiva, constitueixen elements bàsics i necessaris per interpretar les determinacions dispositives als efectes de la seva aplicació.

2. Són determinacions dispositives expressives de directrius i, per tant, d'eficàcia exclusivament indicativa per a l'acció de les diferents administracions públiques en la seva actuació amb rellevància territorial: les mesures de suport de tota classe previstes per incentivar actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius fixats en les Directrius d'ordenació territorial i en el propi Pla territorial insular contingudes en els articles o en les parts d'articles d'aquestes Normes que s'identifiquen amb les sigles NDC.

3. Són determinacions dispositives aplicables de forma immediata i directa exclusivament quant a l'ús del territori i del sòl (inclosos el vol i el subsòl), que vinculen aquest últim a la finalitat o finalitats expressats en el o els usos corresponents amb eficàcia respecte de i) totes les Administracions públiques en tal extrem i, per tant, sense afectar la o les seves competències sectorials, és a dir, la funcionalitat interna pròpia del servei públic o serveis públics que elles mateixes desenvolupen sobre el suport de la pertinent infraestructura o equipament, ni, en particular i pel que fa al litoral, les competències atribuïdes a l'Administració General de l'Estat per l'article 111 de la Llei de Costes vigent; així com, per descomptat, de ii) els Plans Directors Sectorials que aprovi el Consell Insular i iii) el planejament urbanístic dels municipis de l'illa, i que, d'altra banda, estan adreçades a facilitar la coordinació interadministrativa des del respecte al contingut funcional específic de les competències corresponents:

- a) Els articles o les parts d'articles d'aquestes Normes que s'identifiquen amb les sigles NIDA.
- b) Les representacions gràfiques, estiguin o no contingudes en plànols, que complementen els articles o les parts d'articles a què es refereix la lletra anterior o a les que aquests remetin.

4. Són determinacions dispositives de caràcter directiu, que prevalen sobre les determinacions del planejament urbanístic en vigor, fins i tot si és anterior al Pla territorial insular, obliguen a interpretar-les i aplicar-les de conformitat amb elles, i vinculen al planejament urbanístic que s'aprovi a partir de l'entrada en vigor del Pla en virtut de primera formulació, de modificació o de revisió d'un pla previ, però la plena eficàcia de les quals requereix que es complementin amb les corresponents determinacions de desplegament i concreció dels plans directors sectorials que són competència del Consell Insular i els plans d'ordenació urbanística, segons correspongui:

- a) Els articles o les parts d'articles d'aquestes Normes que s'identifiquen amb les sigles ND.
- b) Les representacions gràfiques, estiguin o no contingudes en plànols, que complementen els articles o les parts d'articles a què es refereix la lletra anterior o a les que aquests remetin.

Quan aquestes determinacions incideixin de qualsevol manera sobre competències de l'Administració general de l'Estat o de l'Administració de la comunitat autònoma, la seva eficàcia s'entendrà restringida al seu contingut relatiu a l'ús del territori i del sòl, compresos el vol i el subsòl.

5. Són determinacions dispositives aplicables de manera immediata, directa i plena, que estableixen directament l'ús legítim del territori i del sòl (inclosos el vol i el subsòl) amb desplaçament de qualsevol altres de divergents o contradictòries contingudes en instruments d'ordenació territorial subordinats legalment al Pla territorial insular i en qualsevol plans d'ordenació urbanística dels municipis de l'illa; i són, per tant, d'observança obligatòria tant per les administracions públiques com pels subjectes de Dret privat, en els termes prescrits per la legislació general de l'Estat i per la de la comunitat autònoma de les Illes Balears aplicables, en qualsevol actes que impliquin o tenguin per conseqüència qualsevol transformació o utilització del sòl (així com el vol i el subsòl):

- a) Els articles o les parts d'articles d'aquestes Normes que s'identifiquen amb les sigles NIDPA.
- b) Les representacions gràfiques, estiguin o no contingudes en plànols, que complementin els articles o les parts d'articles a què es refereix la lletra anterior o a les que aquests remetin.

Article 5. Vigència i eficàcia

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

1. El Pla territorial insular entrarà en vigor l'endemà del dia que es publiquin en el Butlletí Oficial de les Illes Balears l'acord de la seva aprovació definitiva i el text íntegre d'aquestes Normes.
2. El Pla territorial insular té vigència indefinida en qualitat de norma reglamentària.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, el Pla territorial insular haurà de ser objecte de revisió:

- a) Per acord del Ple del Consell Insular, quan l'aplicació dels indicadors previstos en l'article

10 reveli una evolució de la realitat socioeconòmica i territorial que ho faci procedent.

- b) En tot cas, deu anys després de l'aprovació definitiva.
3. L'aprovació definitiva del Pla territorial insular porta implícita, als efectes de la legislació general sobre expropiació forçosa, la declaració d'utilitat pública o, si escau, l'interès social dels usos, de les obres, les instal·lacions i els serveis que s'hi preveuen de manera concreta.
 4. El contingut íntegre del Pla territorial insular és públic i qualsevol persona té dret a consultar-lo, a les dependències que a aquest efecte assenyali el Consell Insular, i a obtenir còpia de qualsevol dels seus documents en la forma que també determini el Consell Insular.

Article 6. Publicitat

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

1. Tots els ciutadans i les ciutadanes, així com les entitats per ells constituïdes, tenen dret a accedir al Pla territorial insular i a obtenir-ne còpies i certificats sense necessitat d'acreditar un interès determinat i amb garantia de respecte sobre la seva identitat.
2. El Consell Insular ha d'adoptar les mesures necessàries per garantir el dret ciutadà a què es refereix el número anterior, sense més límits que els derivats dels procediments judicials o administratius, de la legislació de protecció de dades o de drets subjectius protegits per l'ordenament jurídic.
3. El dret a la informació s'estén a tots els documents del Pla territorial, tant si contenen determinacions informatives com dispositives, i a tot el seu contingut, així com a les bases de dades corresponents, qualsevol que sigui el seu suport material o la seva forma d'expressió.

Article 7. Relacions amb la resta d'instruments d'ordenació territorial i amb els d'ordenació urbanística

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

1. Les determinacions de les Directrius d'ordenació territorial prevalen sobre les del Pla territorial insular, que s'han d'interpretar i aplicar d'acord amb aquelles.
2. Els plans directors sectorials que elabori i aprovi el Govern de les Illes Balears prevalen, en cas de conflicte i en la mesura que continguin determinacions més específiques per raó de la matèria, sobre les determinacions del Pla territorial insular, que s'han d'interpretar i aplicar de la

manera més conforme amb les d'aquells.

3. Els plans directors sectorials que aprovi el Consell Insular s'han d'ajustar a les determinacions pertinents del Pla territorial insular.
4. Totes les determinacions del Pla territorial insular, en referir-se exclusivament a extrems d'interès insular i supramunicipal, vinculen tots els plans d'ordenació urbanística dels municipis de l'illa i prevalen sobre les determinacions d'aquests en els termes disposats en l'article 4.
Per tal de garantir la coherència de l'ordenació territorial i la urbanística aplicable i per vetllar per la seguretat jurídica, els municipis hauran d'adaptar el seu planejament general al Pla Territorial Insular en els termes disposats en aquestes normes.

**Article 8. Oficina tècnica de gestió i seguiment del Pla territorial insular
[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]**

A fi d'assegurar l'execució correcta i eficaç de les determinacions del Pla territorial insular, el Consell Insular ha de crear i mantenir, mitjançant qualsevol de les fórmules organitzatives admeses per la Llei, o mitjançant la fórmula de contractació d'assistència, consultoria i serveis, una oficina tècnica de gestió i seguiment del Pla, amb les funcions següents:

1. Prestar l'assistència tècnica necessària per tal de facilitar als ciutadans i als municipis l'accés al coneixement i a la interpretació dels documents que integren el Pla territorial insular.
2. Prestar al Consell Insular suport en les tasques tècniques i de gestió necessàries perquè els seus òrgans corresponents exerceixin les competències que legalment estiguin atribuïdes a la corporació insular per a la major efectivitat del Pla territorial insular.
3. Elaborar i actualitzar tècnicament els indicadors per a l'avaluació del desplegament, l'execució i l'aplicació del Pla territorial insular i organitzar, desenvolupar i gestionar el corresponent sistema d'avaluació a fi que el Consell Insular adopti les decisions pertinents, inclosa la de revisió del Pla territorial insular.
4. Proposar, perquè els adopti el Consell Insular en l'àmbit de les competències pròpies, els mecanismes de compensació oportuns a favor dels municipis de l'illa que assegurin l'adequat finançament de les necessitats locals en el context del principi general de desenvolupament sostenible que inspira aquest Pla.
5. Proporcionar als municipis el suport tècnic i de gestió que aquests demanin per al millor desenvolupament de les tasques pròpies de planejament i de gestió del procés urbanitzador i edificador; concretament en la redacció d'instruments d'ordenació urbanística i d'execució d'aquesta, així com en la interpretació i aplicació del planejament urbanístic i en el seguiment del seu compliment.

Article 9. Oficina tècnica de suport als municipis en la protecció de la legalitat urbanística
[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

El Consell Insular, per tal de crear les condicions de gestió necessàries per a l'efectivitat de l'ordenació urbanística, ha d'establir i mantenir una oficina especialitzada en la protecció de la legalitat urbanística amb la finalitat de subministrar suport tècnic i de gestió en l'esmentada matèria als municipis amb què subscriu el conveni oportú a aquest efecte.

Per a la constitució de l'oficina a què es refereix el paràgraf anterior es podrà utilitzar qualssevol de les formes admeses per la Llei, fins i tot la consorcial amb els municipis que hagin subscrit el conveni corresponent.

L'oficina tindrà les següents funcions:

- a) El suport tècnic i de gestió als municipis en la vigilància del compliment de les determinacions dispositives del Pla territorial insular d'aplicació directa i immediata a què es refereix l'article 4.5 d'aquestes Normes.
- b) L'assistència tècnica als municipis i al Consell Insular, d'acord amb les competències que corresponguin als uns i a l'altre legalment, en les tasques de vigilància del compliment de l'ordenació urbanística i de protecció de la legalitat urbanística.

Article 10. Indicadors de l'evolució del procés de desplegament, execució i compliment del Pla territorial insular
[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot article]

El Consell Insular ha d'establir i mantenir actualitzat un sistema adequat i coherent d'indicadors per avaluar el grau de compliment dels principis, els criteris, els objectius i les determinacions del Pla territorial insular, a més d'identificar i valorar les conseqüències ambientals, socials, econòmiques i culturals de la seva execució.

Els indicadors adoptats han de ser sensibles als canvis crítics en els àmbits ambientals, econòmics, socials i culturals; susceptibles de mesurament i comparació; dotats de la consistència científica necessària per extreure'n conclusions generals; i fàcilment comprensibles i acceptables pels ciutadans des del punt de vista de la identificació del fenomen a què es refereixin.

S'han d'establir en tot cas els indicadors bàsics següents:

1. Indicadors socioeconòmics per mesurar les tendències demogràfiques, socials i econòmiques que afectin les pautes de producció i consum:

a) Indicadors demogràfics:

- Taxa de creixement de la població.
- Taxa de migració neta.
- Densitats de població.

b) Indicadors econòmics:

- PIB local.
- Diversitat sectorial.
- Nombre de noves petites empreses amb dos anys d'activitat.
- Activitats innovadores.
- Preus del sòl.

c) Indicadors socials:

- Taxa d'atur.
- Taxa de precarietat laboral.
- Relació entre el preu mitjà de la habitatge i l'ingrés mitjà familiar.
- Nombre d'habitatges buits.
- Temps mitjà de desplaçament laboral.
- Temps perdut en congestió de trànsit.
- Taxa d'utilització del transport col·lectiu.
- Superfície de dotacions públiques per habitant.
- Nombre d'habitatges socials construïts.

2. Indicadors ambientals:

a) Indicadors d'estat o qualitat ambiental per determinar la qualitat i quantitat dels fenòmens físics, químics i biològics en l'ambient:

- Superfície de sòl ocupada pels assentaments urbans, rurals i turístics.
- Variació de la superfície cultivada.
- Variació de la superfície coberta de bosc.
- Superfície de sòls contaminats.
- Qualitat dels recursos hídrics.

- b) Indicadors de pressió ambiental, relatius a l'emissió de substàncies o a l'ús dels recursos que afectin les condicions ambientals:
- Superfície dels canvis d'ús del sòl.
 - Consum domèstic d'aigua per habitant.
 - Consum industrial d'aigua per ocupació.
 - Consum d'energia.
 - Generació de residus sòlids industrials.
 - Generació de residus sòlids domèstics.
- c) Indicadors de rendiment o resposta per descriure l'acció social orientada a prevenir, controlar, mitigar i adaptar els canvis en el medi ambient mitjançant polítiques particulars, tant en l'esfera insular com a municipal:
- Percentatge de sòl protegit sobre la superfície insular i municipal.
 - Percentatge d'aigua depurada reutilitzada.
 - Taxa de reciclatge i reutilització de residus sòlids.
 - Superfície de parcs i zones verdes urbanes.
 - Nombre d'edificis rehabilitats.

TÍTOL II

DETERMINACIONS DE CARÀCTER INDICATIU PER A L'ACCIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

Article 11. Objectius per a la coordinació de les accions de les administracions públiques i la valoració de les privades

[NDC; norma directiva de caràcter indicatiu, tot l'article]

Els objectius específics del Pla territorial insular per a la consecució dels bàsics i últims enunciats en l'article 2, que guien l'acció del Consell Insular de Menorca, serveixen de referència per a la coordinació de les accions de les diferents administracions públiques en l'exercici de les seves competències amb rellevància territorial i operen com a criteris de valoració de qualssevol actuacions de la iniciativa privada, són els següents:

1. En matèria mediambiental i de recursos naturals:
 - 1.1. Identificar i delimitar, per a la seva preservació i millora, els espais naturals de valor estratègic per a l'illa.
 - 1.2. Consolidar, en congruència amb l'objectiu anterior, el sistema d'espais naturals protegits com a eix vertebrador de l'ordenació del territori insular i la traducció específica de la declaració de l'illa com a reserva de biosfera, afavorint la connexió ecològica dels distints espais protegits.
 - 1.3. Desplegar les figures de planejament especial de les ANEI i ARIP, així com les del parc natural l'albufera des Grau.
 - 1.4. Proposar la incorporació al parc natural de l'albufera des Grau, en termes, si escau, de zona perifèrica de protecció o zona d'influència socioeconòmica, de la part de la conca hidrològica que proveeix l'albufera situada encara fora dels límits del parc, als efectes d'aconseguir la protecció de tota la conca.
 - 1.5. Proposar la creació de dos nous parcs naturals: un d'integrat per barrancs i platges verges sobre la base dels actuals ANEI ME-13 i ME-14 i un altre de muntanya i litoral de Tramuntana sobre la base de les ANEI ME-2 i ME-3.
 - 1.6. Proposar la declaració de tres reserves naturals marines, d'acord amb la Llei estatal 4/1989, a la zona nord de les ANEI ME-2 i ME-3, davant el parc natural de l'albufera des Grau, entorn de l'illa de l'Aire i davant les ANEI ME-13 i ME-14, tal com apareix en la representació cartogràfica.
 - 1.7. Proposar la declaració com a reserves naturals de:
 - A) Les zones humides de Menorca, especialment les següents:
 - a) Tramuntana: Algaiarens, Binimel·là, salines de Fornells i de la Concepció, prat de

Lluriac-Tirant, cala Roja, Mongofra i Son Saura.

b) Estanys del Migjorn: Bellavista, Macarella, Santa Galdana, Trebalúger, Binigaus, cala en Porter, es Canutells i prat de Són Bou.

- B) Les parts de la plataforma marina meridional que presentin valors elevats, especialment per comptar amb praderies de *Posidonia oceanica*.
- 1.8. Recuperar l'ús públic de les vies tradicionals de connexió de zones d'interès ambiental o patrimonial tot preservant la integritat dels paratges que travessen; especialment i pel seu valor històric del traçat del Camí de Cavalls, que recorre el perímetre litoral de l'illa.
 - 1.9. Organitzar i controlar de forma adequada els accessos dels espais de valor natural i d'esplai i, entre ells i en funció de la seva capacitat d'acollida i amb suport en la xarxa d'itineraris paisatgístics, de les principals platges que constitueixen focus d'atracció turística i, al mateix temps, els espais de particular sensibilitat i fragilitat ambiental.
 - 1.10. Estudiar l'oportunitat d'establir microreserves de fauna, concretament en illots, per a poblacions en perill d'extinció.
 - 1.11. Elaborar, desplegar i executar un pla de recuperació del milà, així com sengles plans de conservació del mart, de l'arpelet, de l'àguila peixatera, del corb, de la sargantana balear i del calàpet verd.
 - 1.12. Fomentar la introducció de criteris de gestió de les espècies de fauna existents als llocs proposats per a la Xarxa Natura.
 - 1.13. Potenciar, coordinar i articular en el territori les possibilitats dels programes i les accions agroambientals i forestals de la nova política agrària comunitària europea.
 - 1.14. Identificar i delimitar, per tal de preservar les característiques de l'espai rural generadores d'ecosistemes d'alt valor ecològic i estètic i mantenir i potenciar un sector primari sostenible i econòmicament viable, els àmbits rurals objecte d'explotació agrària mereixedors de quedar subjectes a un règim específic que, en qualsevol cas, exclouï tot procés de transformació per mitjà de la urbanització.
2. En matèria de protecció del patrimoni historicoartístic i cultural de Menorca:
- 2.1. Assumir els objectius generals que articulen els distints programes que configuren el Pla de gestió del patrimoni de l'illa de Menorca i les accions rellevants proposades des d'aquest, entre les quals destaquen:
 - Completar el Catàleg insular del patrimoni històric.
 - Completar el Registre insular de béns d'interès cultural i delimitar els seus entorns d'afecció.
 - Redactar i actualitzar els catàlegs de patrimoni històric municipals i incloure'ls en els instruments de planejament.

3. En matèria de protecció del paisatge i de les perspectives visuals:
 - 3.1. Redactar un pla especial insular d'antenes de telefonia mòbil i de telecomunicació en general a fi de regular la incidència ecològica i paisatgística del desenvolupament d'infraestructures d'aquest tipus de comunicació.
 - 3.2. Elaborar un pla de paisatge a escala insular, que inclogui talaies, fites i itineraris, i una guia d'interpretació paisatgística.
 - 3.3. Crear un centre d'estudi, interpretació i iniciatives paisatgístiques especialment enfocats als paisatges mediterranis i vinculat a les línies d'actuació de la reserva de biosfera.

4. En matèria de mobilitat, articular un model integrat i complet basat en les peces bàsiques següents:
 - 4.1. Constituir el canal de comunicació dels nuclis tradicionals de l'illa (Maó/Ciutadella) tant en eix vertebrador del sistema lineal i policèntric de ciutats (extensiu als Migjorn i Fornells) com en element principal de l'ocupació de l'interior de l'illa.
 - 4.2. Articular el conjunt de canals de comunicació dels nuclis urbans amb les àrees turístiques del litoral en una xarxa de connexió territorial.
 - 4.3. Agrupar els canals de distribució de fluxos urbans a la perifèria de Maó i Ciutadella, així com de les connexions complementàries entre els nuclis urbans de Sant Lluís i es Castell, en una xarxa de distribució de fluxos periurbans.
 - 4.4. Establir línies preferents de transport públic per mitjà de la reordenació dels serveis regulars de transport col·lectiu i la millora de la seva funcionalitat i freqüència.
 - 4.5. Implantar estacions intermodals d'intercanvi per tal de potenciar l'efecte xarxa entre serveis regulars complementaris i altres serveis de transport en les capçaleres de les línies exprés d'autobusos de Maó i Ciutadella.

5. En matèria d'assentaments urbans:
 - 5.1. Potenciar centralitats de rang insular sobre la base dels nuclis de Maó i Ciutadella.
 - 5.2. Potenciar, paral·lelament, el desenvolupament dels nuclis urbans tradicionals interiors per tal de reequilibrar el territorial insular.
 - 5.3. Valorar les qualitats singulars dels centres històrics de Ciutadella, Maó i Alaior.
 - 5.4. Enfortir els nuclis tradicionals com a alternativa a la creació de nous assentaments dispersos i organitzar els nous creixements en coherència espacial amb els teixits urbans existents.

6. En matèria d'accions de transformació territorial:

- 6.1. Revitalitzar dels centres històrics.
 - 6.2. Potenciar l'activitat industrial com a factor de reequilibri territorial i de diversificació sectorial de l'economia.
 - 6.3. Fer una reordenació urbanística de les àrees turístiques amb escassa consolidació actual a fi d'assegurar un resultat final de major qualitat.
 - 6.4. Preveure sòl idoni i suficient per acollir la demanda endògena d'habitatge protegit a fi de garantir l'accés de la població resident a un habitatge assequible.
 - 6.5. Establir l'equipament d'interès insular necessari per mantenir i augmentar la qualitat de vida, una articulació territorial més eficaç i el desenvolupament equilibrat del conjunt de Menorca.
7. En matèria de carreteres:
- 7.1. Fomentar l'ús del transport públic, amb establiment de fórmules que facin possible l'alternativa al transport privat.
 - 7.2. Estudiar i, si escau, executar vies alternatives a les carreteres convencionals a fi de solucionar els possibles problemes de congestió de la xarxa existent.
 - 7.3. Estudiar i fer una caracterització funcional de les carreteres existents des de la seva consideració com elements d'una xarxa insular integrada.
 - 7.4. Realitzar, amb un disseny compatible amb els valors naturals i paisatgístics dels terrenys que travessen, les actuacions següents:
 - 7.4.1. Incloses en el conveni entre la CAIB i el Ministeri de Foment:
 - Reforma de la plataforma de la Me-7, Maó-Fornells, entre els enllaços de Favàritx i sa Roca.
 - Variant de Ferreries.
 - Ronda Sud de Ciutadella.
 - 7.4.2. Compatibilització del trànsit urbà i de distància mitjana:
 - Estudi de trànsit per establir les actuacions coherents amb els objectius de seguretat a llarg termini.
 - Introducció de carrils addicionals a la carretera Maó-Ciutadella per a vehicles lents en els trams entre poblacions on no n'hi hagi i les característiques morfològiques ho aconsellin.
 - Millora en la seguretat dels accessos a diverses poblacions.
 - Millora de la secció i la plataforma de les vies a fi de descongestionar algunes zones i potenciar itineraris alternatius, creació de carrils bici, millora d'accessos, etc.
8. En matèria d'energia:

Els objectius propis del Pla director vigent, concretament els següents:

- 8.1. Fomentar l'eficiència del consum sense disminuir la qualitat del servei energètic.
- 8.2. Minimitzar els impactes ambientals de la generació, el transport, la distribució i, en general, el subministrament d'energia.
- 8.3. Potenciar les energies renovables i autòctones.
- 8.4. Potenciar la diversificació energètica, analitzant (i triant) les alternatives més adequades.
- 8.5. Potenciació de les mesures d'estalvi energètic.

9. En matèria de telecomunicacions:

- 9.1. Facilitar, des del punt de vista de la cobertura de les necessitats infraestructurals, la consecució dels objectius identificats en el Pla d'innovació de les Illes Balears que es troba en fase d'elaboració.
- 9.2. Assegurar l'accés als serveis de telecomunicació a tots els ciutadans.
- 9.3. Ordenar la instal·lació d'infraestructures per tal d'assegurar la salut dels ciutadans i el respecte al medi ambient, especialment al paisatge.
- 9.4. Redactar i aprovar un Pla especial de telefonia mòbil per tal d'ordenar la localització, la construcció, el manteniment i el funcionament de les infraestructures corresponents.

10. En matèria de proveïment d'aigua:

- 10.1. Impulsar el Pla hidrològic i, en particular, el seu programa per a l'estudi del funcionament hidrològic i hidrogeològic de les zones humides, als efectes de mantenir les aportacions essencials per a la seva conservació; definir els mecanismes de recàrrega-descàrrega, els balanços hídrics, el cabal de demanda mediambiental i la qualitat requerida; i establir les restriccions a què ha de sotmetre's l'explotació dels aqüífers i torrents que els alimenten.
- 10.2. Incentivar la gestió integrada de l'aigua, els elements naturals, les obres i instal·lacions d'infraestructura hidràulica, les normes d'utilització i les regles d'explotació, de manera que s'optimitzin la producció i assignació dels recursos existents i es faci possible incrementar els excedents i mantenir l'explotació del recurs de forma sostenible.
- 10.3. Concentrar la gestió de l'aigua en els aspectes essencials següents:
 - a) Distribució equilibrada de recursos.
 - b) Estalvi de recursos per mitjà de l'increment de l'eficiència en el consum.
 - c) Millora de la qualitat dels abocaments.
 - d) Ús racional dels recursos per mitjà d'una gestió unificada tant en aspectes quantitatius com qualitius, de manera que es reservin els recursos de millor qualitat per als usos més exigents; és a dir, el subministrament de la població.
 - e) Evitar l'increment de les dotacions d'aigua per a regatge, excepte si s'utilitzen aigües reciclades.

- f) Desincentivar el consum excessiu d'aigua mitjançant polítiques impositives.
 - 10.4. Elaborar un inventari de pous i captacions.
 - 10.5. Desplegar una política de reutilització d'aigües depurades.
11. En matèria de gestió de residus:
- 11.1. Minimitzar l'impacte ecològic i social.
 - 11.2. Optimitzar els costos de tractament.
 - 11.3. Promoure l'aprofitament prioritari per mitjà de la transformació.
12. En matèria d'equipament esportiu: elaborar, per part del Consell Insular i el Govern dels Illes Balears, un Pla insular director d'instal·lacions esportives a fi de determinar les demandes actuals i futures.
13. En matèria d'equipament cultural:
- 13.1. Dotar tots i cada un dels municipis de l'illa amb un centre cultural com a equipament bàsic i polivalent.
 - 13.2. Crear i desplegar la Xarxa Menorca Monumental.
14. En matèria de protecció civil: integrar tots els serveis municipals i insulars de protecció civil d'acord amb el Pla TERME, amb instal·lació d'una CECOP a la nova seu del Consell Insular de Menorca per tal de coordinar-los.
15. En matèria d'assentaments:
- 15.1. Satisfer les necessitats d'allotjament de la població resident permanent, amb distribució harmònica del creixement entre els nuclis existents.
 - 15.2. Garantir l'accés de la població resident a un habitatge assequible.
 - 15.3. Establir pautes per minimitzar l'impacte del creixement urbà sobre els recursos naturals i rurals i la identitat dels nuclis.
16. En matèria de foment de la qualitat i desestacionalització de l'oferta turística:
- 16.1. Definir i fomentar una diversificació dels productes turístics orientada a la consecució d'un model de desenvolupament turístic ambiental econòmicament sostenible.
 - 16.2. Establir els paràmetres reguladors per a la localització de noves places i la reconversió de les ja existents a fi de promoure la qualitat arquitectònica dels allotjaments i la seva inserció harmoniosa en el medi ambient.

- 16.3. Fomentar actuacions de transformació de l'oferta orientades al millor aprofitament de la infraestructura disponible.
 - 16.4. Crear un palau insular de congressos a Ciutadella, com a instrument de promoció del turisme associat a esdeveniments científics i culturals, convencions i negocis.
17. En matèria d'activitats turístiques en el medi rural:
- 17.1. Garantir el manteniment de les activitats agràries (agrícoles, ramaderes i forestals) com a substrat del model territorial de Menorca.
 - 17.2. Diversificar el producte turístic cap a fórmules de gaudi de la naturalesa.

TÍTOL III
**DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE DESTINACIÓ DEL SÒL PER A EQUIPAMENTS,
INFRAESTRUCTURES I SERVEIS PÚBLICS GENERALS I AUTONÒMICS**

CAPÍTOL I
INFRAESTRUCTURES PORTUÀRIES I AEROPORTUÀRIES

Article 12. Ús del sòl per a infraestructures portuàries i instal·lacions marítimes, així com per a activitats relacionades amb la navegació d'esplai i esportiva
[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

A fi de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i l'ordenació sectorial pròpia de les infraestructures corresponents, s'estableixen les determinacions següents:

1. Port de Maó:

1.1. Mentre mantengui la seva vigència l'actual Pla d'Utilització dels Espais Portuaris s'assumeixen com a part de l'ordenació territorial les zones i els usos prescrits per aquest Pla que tot seguit es relacionen, tot considerant la zona de servei del port en conjunt com a sistema general:

- Base naval: classificació com a Sistema General de Zones d'Interès per a la Defensa mentre segueixi l'actual ús sobre la base de la seva afectació de la defensa nacional; i des del moment en que es produeixi el cessament d'aquest ús per causa de la desafectació de la defensa nacional, cas que aquesta es produeixi, com a equipament comunitari públic.
- Moll del Cós Nou: classificació com a sistema general amb ús de terminal del moll industrial.
- Zona esportiva de la Colàrsega: classificació com a sistema general i ús de port d'hivernada.
- S'Hort Nou: classificació com a sistema general i ús propi de les activitats pesqueres.
- Moll Nou: classificació com a sistema general i ús propi d'estació marítima, aparcament i descàrrega de ferris.
- Punta de cala Figuera: classificació com a sistema general i ús propi de l'amarratge d'embarcacions esportives, que inclou el Club Marítim.
- Cala Figuera i cala Fonduco: classificació com a sistema general (hauran d'acollir nous usos després del trasllat de les instal·lacions de descàrrega de combustible, aquests nous usos no podran ser en cap cas residencials).

Les classificacions i els usos anteriors poden ser modificats per mitjà de la innovació dels corresponents instruments idonis d'acord amb la legislació sobre instal·lacions per a la defensa nacional i la portuària i la legislació d'ordenació territorial i urbanística. La innovació, però, s'ha de produir de forma coordinada en els termes previstos per ambdues legislacions.

Als efectes del paràgraf anterior s'assumeixen com a pertinents les modificacions següents:

- a) El trasllat de les actuals instal·lacions de CLH de descàrrega i emmagatzematge de combustible a cala Figuera que recull el Pla energètic del Govern de les Illes Balears i que ha estat objecte d'acord promogut pel Consell Insular conjuntament amb els municipis de Maó i es Castell, l'Autoritat Portuària de Balears, el Ministeri de Defensa, la Base Militar del Port i la Companyia Logística d'Hidrocarburs CLH, així com i) les actuacions d'instal·lació de la descàrrega a la base naval i ii) la construcció d'un poliducte i dels nous dipòsits a les instal·lacions de l'aeroport de Menorca.
- b) La reordenació de la zona alliberada pel trasllat de les actuals instal·lacions de descàrrega i emmagatzematge de combustible a cala Figuera per tal de dedicar-la a altres usos menys agressius amb l'entorn urbà pròxim.

2. Port de Ciutadella:

- 2.1. Mentre mantengui la seva vigència l'actual Pla d'usos del port o l'ordenació sectorial per ell establerta, s'assumeixen com a part de l'ordenació territorial les zones i els usos que s'hi preveuen amb la classificació genèrica com a sistema general del conjunt de les instal·lacions portuàries.
- 2.2. La classificació i els usos anteriors poden ser modificats per mitjà de la innovació dels corresponents instruments idonis d'acord amb la legislació portuària i la legislació d'ordenació territorial i urbanística. La innovació, però, s'ha de produir de forma coordinada en els termes previstos per ambdues legislacions. S'assumeixen des d'ara com a pertinents des del punt de vista del Pla territorial insular, en particular, les modificacions següents:
 - Ampliació de cala en Busquets mitjançant la construcció d'un port esportiu permanent.
 - Remodelació de l'actual moll comercial i del varador per tal de facilitar l'amarratge de base i el trànsit de les embarcacions.
 - Construcció d'una estació marítima i una oficina de ports a la zona de l'actual moll comercial, una vegada enderrocat el mur avui existent, a fi de millorar les condicions de recepció, espera i sortida dels passatgers.

3. Port de Fornells:

3.1. Mentre mantengui la seva vigència l'ordenació sectorial portuària establerta, s'assumeixen com a part de l'ordenació territorial les zones i els usos que s'hi preveuen amb la classificació genèrica com a sistema general del conjunt de les instal·lacions portuàries.

3.2. La classificació i els usos anteriors poden ser modificats per mitjà de la innovació dels corresponents instruments idonis d'acord amb la legislació portuària i la legislació d'ordenació territorial i urbanística. La innovació, però, s'ha de produir de forma coordinada en els termes previstos per ambdues legislacions. S'assumeixen des d'ara com pertinents des del punt de vista del Pla territorial insular, en particular, les modificacions següents:

- a) Reestructuració i prolongació del passeig marítim: i) ampliació i regularització de voravies; ii) eliminació dels aparcaments de la zona des Pla; iii) prolongació del passeig fins a la zona d'Anar a Peu; i iv) dedicació de tota l'esplanada des Pla a àrea tècnica mitjançant l'eliminació de totes les instal·lacions que actualment no tenen concessió i la previsió del possible impacte visual de les edificacions que es duguin a terme en aquesta zona.
- b) Condicionament de les zones d'activitats nàutiques a ses Salines i Anar a Peu: i) a ses Salines, consolidació de les activitats i instal·lacions existents; i ii) a Anar a Peu, canvi d'ús residencial a equipaments, observant els accessos a zona pública.
- c) Regulació de l'ancoratge, amb prohibició en tot cas de l'ancoratge lliure, per tal de protegir el medi natural (fons marins, fauna i flora), mitjançant l'adopció de les mesures següents: i) construcció d'una nova dàrsena a la part exterior del dic d'abric i establiment -per a la seva protecció- d'un nou dic format per un doble espigó, amb rebaixa del dic d'abric actual per tal d'alliberar el front litoral de l'impacte provocat per l'elevada altura de l'espigó.
- d) Construcció de nous amarratges a nous molls de pilons, plataformes flotants i boies a la nova dàrsena, instal·lacions que s'han de localitzar d'acord amb criteris mediambientals, evitant especialment la coincidència amb praderies de *Posidonia oceanica* i la utilització de sistemes d'ancoratge que erosionin els fons en cas de temporal.

4. Ports esportius i instal·lacions marítimes o nàutiques:

4.1. Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística amb l'ordenació sectorial

portuària i de costes, s'estableixen les previsions següents:

- a) El criteri general de referència serà sempre la màxima protecció del litoral balear en el seu estat natural, per a la qual cosa es dóna preferència, per aquest ordre, a l'òptima utilització de les aigües actualment abrigades i a l'ampliació de les instal·lacions actuals.
- b) És assumible la reordenació dels ports esportius i les instal·lacions de port d'Addaia, Santa Galdana i cap d'Artrutx per millorar-ne l'aprofitament, però sense ampliar en cap cas la superfície abrigada.

4.2. Caldrà promoure i fomentar:

- 4.2.1. La implantació d'instal·lacions lleugeres del tipus embarcador o varador de mínim impacte territorial per tal de satisfer al màxim possible la demanda actual i futura de navegació esportiva i d'esplai que no necessiti instal·lacions pròpiament portuàries.
- 4.2.2. La implantació i explotació d'instal·lacions d'hivernada d'embarcacions dins naus o espais preparats a l'efecte, fins i tot alienes als ports, especialment les dotades amb bons i ràpids mitjans de hissada, a fi de cobrir el dèficit d'oferta existent, facilitar el manteniment de les embarcacions i contribuir a disminuir les necessitats de superfície d'aigua abrigada per obra exterior.
- 4.2.3. Es prohibeix el sobrant de cadena en els morts que serveixen de base per fixar les boies d'amarratge, per tal d'evitar els greus danys que genera l'arrossegament de les cadenes per causa del moviment de la mar.
- 4.2.4. La implantació i explotació d'indústries lleugeres de reparació i manteniment de les embarcacions.

Article 13. Ús del sòl per a infraestructures aeronàutiques i la seva zona d'influència

[Article que conté normes NIDA – aplicables de forma immediata i directa quant a usos del sòl i ND –directives prevalents sobre i vinculants de l'ordenació urbanística-, segons s'indica en cada cas]

Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i l'ordenació sectorial pròpia de les corresponents infraestructures i instal·lacions, s'estableixen les determinacions següents:

1. Aeroport de Menorca:

- 1.1 **[NIDA]** Mentre mantengui la seva vigència l'actual ordenació sectorial de l'aeroport

s'assumeixen com a part de l'ordenació territorial les zones i els usos establerts, englobats en la classificació com a sistema general de comunicacions.

- 1.2 **[ND]** La delimitació de la infraestructura aeroportuària que determina el Pla director de l'aeroport comportarà per als terrenys en ella compresos, en virtut de l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, i sens perjudici de l'establert a l'article 64.1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, la vinculació a les següents finalitats:
- a) Els que s'identifiquen sectorialment com a sistema general aeroportuari: sistema general de comunicacions.
 - b) Els que s'assenyalen com a reserva aeroportuària: sòl rústic de protecció aeronàutica i/o reserva aeroportuària.
 - c) Els terrenys que rodegen la delimitació prevista del sistema general aeroportuari i la reserva aeroportuària:
 - Sòl rústic comú i, si escau, d'especial protecció (per a la conservació dels elements d'interès arqueològic i etnogràfic que hi siguin presents) i qualificats, els pertanyents a la categoria de comú, per a ús agroramader general; en els termes que resulten de les determinacions gràfiques.
 - Sòl urbà i, si escau, urbanitzable (a l'est, oest i sud de l'aeroport), en relació amb els assentaments de Lluçmaçanes, Sant Climent i cap d'en Font; en els termes que resulten de les determinacions gràfiques.
- 1.3 **[NIDA]** L'ordenació del desenvolupament aeroportuari s'ha d'efectuar, en tot cas, en el marc del Pla director de l'aeroport i d'aquest Pla territorial insular, per mitjà de la formulació d'un pla especial, la tramitació i l'aprovació del qual correspondrà a l'Administració d'ordenació territorial i urbanística competent.

El pla especial a què es refereix el paràgraf anterior ha d'establir totes les determinacions que siguin necessàries per garantir i) la compatibilitat entre el desenvolupament aeroportuari, la planificació territorial i la protecció ambiental i arqueològica; i ii) l'eficient gestió i explotació de l'aeroport.

2 **[NIDA]**. Aeroclub de Menorca:

- 2.1. Es legitima la continuïtat de les instal·lacions de l'aeroclub existent i també de les activitats que s'hi duen a terme.
- 2.2. Es preveu la possibilitat d'ampliar les activitats que es desenvolupen actualment a les instal·lacions de l'aeroclub a altres d'igualment esportives que siguin plenament compatibles amb el seu ús principal.

3 **[NIDA]**. Heliport:

Es legitima la construcció d'un heliport al terme municipal de Ciutadella, d'acord amb la ubicació que apareix grafiada en el plànol d'infraestructures.

CAPÍTOL II

SUBMINISTRAMENT D'ENERGIA

Article 14. Ús del sòl per a instal·lacions de fonts primàries d'energia

[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i l'ordenació urbanística amb els plans, els programes, les mesures i les actuacions sectorials corresponents, s'estableixen les següents previsions territorials sobre instal·lacions d'emmagatzematge de fonts d'energia primària i d'aprofitament d'aquesta per a la producció d'energia elèctrica:

1. Descàrrega i emmagatzematge de combustible:
 - 1.1. Procedència del trasllat a la base naval de les actuals instal·lacions de descàrrega i emmagatzematge de combustible del port de Maó situades a cala Figuera .
 - 1.2. Construcció d'un poliducte per transportar els carburants des del port de Maó fins a les instal·lacions d'emmagatzematge pròximes a l'aeroport de Menorca, d'acord amb el traçat definit en la cartografia.
 - 1.3. Ampliació de la capacitat d'emmagatzematge de combustibles per mitjà de la construcció de nous dipòsits al costat de l'aeroport, al polígon definit en la cartografia. Construcció de nous dipòsits de combustible a la base naval i a la central de Gesa.

2. Producció d'energia elèctrica i utilització de gas natural líquat:
 - 2.1. Manteniment del cable submarí des de la central elèctrica ubicada a l'illa de Mallorca, d'acord amb els plans que regulen aquest sector, que subministra la major part del consum elèctric de l'illa i que es complementa amb la producció de la central pròpia de l'illa de Menorca.

 - 2.2. Utilització de gas natural líquat com a font d'energia primària:
 - 2.2.1. Admissió, als efectes de legitimació de l'ús del sòl, de petits centres d'emmagatzematge o plantes satèl·lits de gas natural líquat d'escàs consum de sòl i flexibilitat en la localització.

L'ús de plantes satèl·lits de gas líquid així definit s'ha de basar en la utilització com a estació de càrrega de les plantes de regasificació situades fora de Menorca traslladats per gasoducte submarí o altre mètode fins a la planta satèl·lit i que posteriorment s'enviaran, per la pròpia pressió del tanc o per bombament, a les xarxes de distribució i, a través d'aquestes, als aparells d'utilització.

2.2.2. Previsió en principi (sense perjudici del seu increment en cas necessari) de tres plantes satèl·lits, que podran estar separades entre si, sense perjudici de la possibilitat posterior de configurar una xarxa integrada, i amb les següents localitzacions si escau igualment admissibles:

- Planta 1: Maó, es Castell i Sant Lluís.
- Planta 2: es Mercadal, es Migjorn Gran, Alaior i Ferreries.
- Planta 3: Ciutadella.

3. Producció d'energia elèctrica a partir d'energies renovables:

- 3.1. Es legitima la localització del parc eòlic de Milà en terrenys, ja alterats per altres serveis (planta de compost i abocador insular) i amb accessos i àrea d'operacions adequats, compresos en àmbit declarat com ANEI (àrea natural d'especial interès). La potència instal·lada serà de 3,2 MW, amb 4 aerogeneradors de 800 kW cada un connectats a la xarxa de 132 kv.
- 3.2. Qualsevol autorització per a la instal·lació de nous parcs eòlics requerirà un estudi previ i l'avaluació del seu impacte ambiental, amb especial consideració del que fa referència al paisatge i a la protecció de l'avifauna, i s'atorgarà d'acord amb el resultat de l'avaluació.

4. Energia solar:

- 4.1. S'afavorirà i, si escau, es fomentarà la implantació d'instal·lacions d'aprofitament de l'energia solar, en edificacions d'ús industrial, residencial i establiments hotelers i turístics en general.
- 4.2. Es facilitaran i, si escau, es fomentaran les instal·lacions eòliques o fotovoltaïques i fototèrmiques, dirigides a l'autoconsum o a la seva comercialització, en tots els llocs i en tot tipus d'activitat, especialment en el sector públic, com exemple per promoure el canvi energètic i agrari.

CAPÍTOL III
TELECOMUNICACIONS

Article 15. Ús del sòl per a instal·lacions de telecomunicacions

[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

1. La localització, la construcció, el manteniment i el funcionament de les antenes de telefonia mòbil s'han d'ajustar al Pla especial de telefonia mòbil i, en tot cas, als criteris bàsics següents:
 - 1.1. Consideració de cada operador o servei aïllat i del conjunt de la instal·lació per tal d'evitar un nivell de radiacions indesitjable per a la salut.
 - 1.2. Ponderació suficient i adequada entre els distints usos del territori, inclosos els paisatgístics i els sanitaris, amb recurs a totes les tècniques alternatives que permetin evitar o mitigar al màxim efectes indesitjables.
 - 1.3. Consideració de l'increment previsible de serveis i d'operadors quant a demanda d'ús d'antenes.
 - 1.4. Prevenció i correcció dels efectes negatius sobre la salut, sobre l'urbanisme i sobre el paisatge.
 - 1.5. Garantia de la correcta atenció a les necessitats de telecomunicació dels habitants i de les activitats econòmiques de Menorca sense que es degradin ni s'alterin significativament els valors naturals i paisatgístics de l'illa.

CAPÍTOL IV EQUIPAMENT EDUCATIU

Article 16. Ús del sòl per a equipament educatiu

[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

Als efectes de coordinar l'acció d'ordenació territorial i urbanística i sectorial de les administracions públiques i a fi que la primera pugui posar a disposició sòl idoni per a l'ús educatiu en quantitat suficient, localització adequada i urbanització pertinent per tal de satisfer les necessitats educatives, s'assumeixen, amb modificacions, les previsions del mapa escolar del Govern de les Illes Balears 2000-2004 en els termes de les dades i les previsions següents:

1. Oferta en ensenyança per municipis segons el mapa escolar de Menorca 2000-2004:

MUNICIPI	Infantil	Primària	Secundària obligatòria	Secundària no obl.	Adults
002 Alaior	I	P	S	B GS CF	A
015 Ciutadella	I	P	S	B GS CF L M	A

CONSELL INSULAR DE MENORCA. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA
NORMES DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA

023 Ferreries	I	P	S	B GS	A
032 Maó	I	P	S	B GS CF L M	A
037 es Mercadal	I	P			A
052 Sant Lluís	I	P			A
064 es Castell	I	P			A
902 es Migjorn Gran	I	P			A

Claus:

I: Ensenyança infantil

P: Ensenyança primària

S: Ensenyança secundària obligatòria

B: Batxillerat

GS: Garantia social

CF: Cicles formatius

L: Llengües estrangeres (escola d'idiomes)

M: Ensenyances musicals

A: Ensenyança de persones adultes

2. Educació infantil:

- 2.1. Una "escoleta", com a mínim, a cada nucli tradicional, ampliable segons les demandes de la població.
- 2.2. Atenció de la demanda local a segon cycle (3-5 anys) per mitjà de noves dotacions suficients a Ciutadella, Sant Climent i Sant Lluís.
- 2.3. Realització de les actuacions en ensenyança infantil de 2n cycle que, per municipis, resulten del quadre següent:

MUNICIPI	ACTUACIÓ
002 Alaior	10 Unitats noves
015 Ciutadella	3+3 Unitats noves
023 Ferreries	
032 Maó	Centre nou a Sant Climent
037 es Mercadal	
052 Sant Lluís	Ampliació amb aules noves
064 es Castell	Centre nou
902 es Migjorn Gran	

3. Educació primària: realització de les actuacions en ensenyança primària que, per municipis,

resulten del quadre següent:

MUNICIPI	OFERTA EN LOCALITAT	ACTUACIÓ
002 Alaior		Ampliació zona escolar
015 Ciutadella		Col·legi nou
023 Ferreries		
032 Maó		
037 es Mercadal		Ampliació centres as Mercadal i Fornells
052 Sant Lluís		
064 es Castell		
902 es Migjorn Gran		

4. Educació secundària:

4.1 Realització de les actuacions que resulten del quadre següent:

MUNICIPI	OFERTA EN LOCALITAT	ACTUACIÓ
002 Alaior		Ampliació 3 unitats
015 Ciutadella		
023 Ferreries		Ampliació de centre
032 Maó		
037 es Mercadal		
052 Sant Lluís		
064 es Castell		Centre nou
902 es Migjorn Gran		

4.2. Ampliació de l'oferta en ensenyança secundària no obligatòria (batxillerat i cicles formatius, garantia social) en els termes del quadre següent:

MUNICIPI	ACTUACIÓ
002 Alaior	Cicles formatius
015 Ciutadella	
023 Ferreries	Cicles formatius

032 Maó	
037 es Mercadal	Cicles formatius
052 Sant Lluís	
064 es Castell	Batxillerat i cicles formatius
902 es Migjorn Gran	

5. Educació superior:

- 5.1. Provisió de locals suficients i adequats a Ciutadella, connectats telemàticament amb els centres de la UIB i la UNED existents a Maó i Alaior i dotats de serveis que minorin la necessitat de desplaçament dels alumnes.
- 5.2. Pertinència d'una oferta més àmplia i amb un esquema espacial multilocalitzat.
- 5.3. Ampliació del centre universitari de la Universitat de les Illes Balears localitzat a Alaior.
- 5.4. Establiment pel Consell Insular d'un centre o ens insular per a l'ensenyança superior, adscrit a la Conselleria competent, amb una orientació doble: i) promoció de la coordinació de tota l'oferta existent; i ii) assumpció d'una funció de promoció i gestió directa d'ensenyances de tipus superior no convencional per a un desenvolupament creixent de les activitats de nivell universitari, amb localització possible a les instal·lacions de la Mola o del Llatzeret.

6. Altres ensenyances:

- 6.1. Ensenyances musicals: previsió d'un nou conservatori a Maó (amb un batxillerat de música vinculat) i d'unes noves instal·lacions per al conservatori de Ciutadella.
- 6.2. Formació ocupacional:
 - 6.2.1. Coordinació de l'oferta actual per a la qualificació de la població en edat activa en funció de les necessitats de l'economia insular.
 - 6.2.2. Establiment d'unes instal·lacions centrals convenientment preparades.

CAPÍTOL V EQUIPAMENT SANITARI

Article 17. Ús del sòl per a equipaments sanitaris

[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i l'acció administrativa sectorial en matèria sanitària i, en particular, la posada a disposició de sòl idoni per part de les primeres, el planejament

municipal ha de tenir en compte i ser congruent amb les previsions següents:

1. Assumpció de la nova organització sanitària resultant de la revisió del mapa sanitari menorquí en funció de la distribució de la població i, en conseqüència: i) manteniment de les tres zones bàsiques actuals amb sengles centres de salut a Alaior, Ciutadella i Maó; ii) creació de dues noves zones bàsiques de salut, una amb els municipis de Ferreries, es Migjorn Gran i es Mercadal i una altra amb el municipi des Castell, amb localització dels corresponents centres de salut a Ferreries i as Castell, respectivament.
2. Establiment de les línies d'acció següents per a l'atenció sanitària especialitzada:
 - 2.1. Construcció d'un hospital nou a Maó (amb increment del nombre de llits i dotació d'heliport annex i helicòpter per a trasllats).
 - 2.2. Millora, fins i tot amb serveis especialitzats, de la dotació sanitària de Ciutadella, inclosa la cirurgia menor ambulatoria i de curt ingrés.
 - 2.3. Atenció als fenòmens de poblament creixent de certes zones de costa i d'afluència turística estival per mitjà de la dotació d'unitats sanitàries, com a mínim, a la costa de Sant Lluís (Punta Prima), a Santa Galdana (Ferreries-Ciutadella) i a Cala en Porter (Alaior).

CAPÍTOL VI EQUIPAMENT COMERCIAL

Article 18. Ús del sòl per a equipament comercial

[NIDA; norma aplicable de forma immediata i directa, quant a l'ús del sòl, tot l'article]

Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i l'acció pública sectorial en matèria comercial, s'estableixen les previsions següents:

1. Les solucions i decisions sectorials i urbanístiques han de respondre als principis següents:
 - 1.1. Promoció de la competència i competitivitat de les empreses comercials detallistes, tot limitant les posicions de predomini.
 - 1.2. Manteniment de la funció comercial com a element rellevant de la base econòmica local.
 - 1.3. Aprovisionament habitual a escala local, a fi de reduir els desplaçaments.
 - 1.4. Flexibilitat en l'oferta, donada l'estacionalitat de la demanda.
2. Exclusió completa de l'ús de gran superfície comercial i, en general, dels establiments no especialitzats (en règim d'autoservei) de grans dimensions (segons la normativa autonòmica

de comerç detallista).

3. Absoluta preferència de la fórmula de “centres comercials oberts” als nuclis urbans principals.
4. Consolidació i foment, als restants nuclis urbans, de la funció comercial en zones delimitades a l'interior dels nuclis urbans, tot i que els establiments també s'hi poden ubicar, bé de manera dissociada, bé de forma integrada si això és possible (mercats, minicentres comercials), amb facilitació de la implantació d'establiments que operin com “locomotors” (supermercats, establiments d'artesanía) i comerços de comparació i foment de l'associacionisme entre els comerciants. En tot cas, l'ordenació urbanística municipal ha d'atendre els aspectes relacionats amb la funcionalitat i el paisatge urbans.
5. Permissió, a les perifèries dels principals nuclis i d'urbanitzacions litorals de moderada o baixa densitat, d'establiments no especialitzats en règim d'autoservei orientats sobretot al consum freqüent (autoserveis, superserveis o supermercats).

En el cas de les perifèries urbanes de les dues ciutats més grans, i quan l'establiment comercial pretengui instal·lar-se en un immoble situat dins o adjacent a l'espai residencial, els establiments esmentats en els paràgraf anterior només seran admissibles quan la seva implantació acreditada no implicar un impacte comercial negatiu sobre el teixit del comerç minorista preexistent.

6. Permissió, a les urbanitzacions sorgides amb vocació turística, d'establiments dedicats a productes de compra habitual i comerços per al turista (que poden confluïr en minicentres comercials), sempre de superfície inferior a 300 metres quadrats per local comercial, i especialment, espais preparats per a mercats ambulants.
7. Foment de la celebració d'activitats de tipus firal orientades, bé cap a públics més amplis que el menorquí, bé cap a sectors productius insulars, de manera que exerceixin funcions d'informació, facilitació d'intercanvis i difusió d'innovacions.

TÍTOL IV
DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE DESTINACIÓ DEL SÒL PER A EQUIPAMENTS,
INFRAESTRUCTURES I SERVEIS INSULARS

CAPÍTOL I
TRANSPORT

Article 19. Gestió del transport regular de viatgers per carretera

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Es declara d'interès insular i idoni per a l'ús de transport el sòl necessari per a la millora de la seguretat, la funcionalitat i la fluïdesa del transport per carretera i per a la construcció i el funcionament de les capçaleres i els finals de línies, de les parades intermèdies d'aquestes i de les estacions i els centres, fins i tot intermodals, d'intercanvi de mitjans de transport. La vinculació dels terrenys corresponents a l'ús de transport la podran fer efectiva directament els projectes d'obres i serveis públics de conformitat amb el que preveuen la legislació dels consells insulars i de règim local i la urbanística. Els plans generals d'ordenació dels municipis han d'establir, en tot cas, les qualificacions urbanístiques pertinents per fer efectiva la destinació d'aquest sòl a l'ús de transport.
2. Els plans i programes sectorials i qualssevol altres actuacions i decisions de les administracions públiques de les Illes Balears en matèria de gestió del transport regular de viatgers per carretera han de tenir en compte i aplicar les directrius que fixi el Pla director sectorial de transports de les Illes Balears i, en el marc d'aquestes, els criteris bàsics següents:
 - 1r. Reorganitzar i millorar els serveis: ampliar i crear serveis nous en aquelles relacions potencialment o socialment interessants; adaptar i millorar l'oferta a les variacions horàries de demanda i prolongar els horaris dels serveis; i coordinar els horaris a fi de millorar les connexions entre els serveis.
 - 2n. Racionalitzar la xarxa de transport regular: reordenar els serveis regulars més deficitaris; simplificar el mapa concessional i fomentar la creació de concessions zonals; establir un pla de finançament; i implantar, quan escaigui, modalitats alternatives de serveis; creant-se línies regulars de connexió amb les principals urbanitzacions de la costa, fent coincidir les connexions amb les d'altres línies i serveis, amb la finalitat de pacificar el trànsit i evitar la saturació de les carreteres.
 - 3r. Coordinar els mitjans de transport: prioritzar els serveis amb major oferta; minimitzar la competència de serveis coincidents; potenciar l'efecte xarxa entre serveis regulars

- complementaris i amb altres serveis de transport; coordinar horaris, simplificar correspondències i crear punts d'intercanvi; i fomentar la percepció de xarxa única per part dels usuaris.
- 4t. Millorar la competitivitat dels serveis regulars: reestructurar el sistema de tarifes per a: i) fidelització dels viatgers per mitjà de descomptes en els títols multiviatge; ii) flexibilització dels sistemes de venda; i iii) modernització dels sistemes d'expedició i control i establiment de programes de renovació de les flotes i de modernització de les empreses.
 - 5è. Potenciar la imatge del sector: crear una imatge de marca; promoure una xarxa única; millorar l'equipament de parades per a una correcta identificació d'aquestes; millorar la informació a les parades i unificar els sistemes de venda i cancel·lació.
 - 6è. Establir elements de regulació que donin prioritat al transport públic en els accessos a les zones urbanes.
 - 7è. Establir mesures de finançament: mesures per al manteniment de l'equilibri econòmic de les concessions en funció dels índexs de cobertura dels costos d'explotació de cada concessió; establiment d'una cobertura mínima de costos d'explotació per ingressos per tarifes de cada servei; i foment del finançament d'inversions que permetin la modernització del sector.
 - 8è. Establir els serveis estratègic següents: a) línia exprés Maó-Ciutadella amb les principals característiques següents: i) unes freqüències de pas atractives per a l'usuari; ii) un nombre reduït de parades; iii) ubicació de les capçaleres de la línia en centres d'intercanvi per tal de fer més àgils les connexions amb altres serveis; i iv) coordinació d'horaris amb la resta de serveis; b) línia exprés Maó-aeroport, amb les característiques següents: i) freqüències adaptades al trànsit de passatgers de l'aeroport; ii) nombre molt reduït de parades i, com a màxim, una a l'aeroport i una o dues a Maó; iii) coincidència de la capçalera a Maó amb la capçalera de la línia exprés Maó-Ciutadella en un centre d'intercanvi; i iv) material mòbil adaptat a les necessitats de la demanda (espai per a maletes).
3. Es podran estudiar altres sistemes de transport regular de viatgers, avaluant la viabilitat, tant econòmica com ecològica d'una línia de tren lleuger, o tramvia, entre Maó i Ciutadella.

CAPÍTOL II INFRASTRUCTURA VIÀRIA

Article 20. Planificació i projecció de carreteres noves i gestió de la xarxa existent

[Article que conté normes NIDA – aplicables de forma immediata i directa quant a usos del sòl- i ND –directives de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística-, segons

s'indica en cada cas]

1 **[ND]**. Es declara d'interès insular i idoni per a l'ús de carretera el sòl necessari per construir, millorar, conservar i mantenir les carreteres reflectides en les determinacions gràfiques del Pla territorial insular. La vinculació dels terrenys corresponents a l'ús expressat la podran fer efectiva directament els projectes d'obres i serveis públics de conformitat amb el que preveuen la legislació de carreteres, la dels consells insulars i de règim local i la urbanística. Els plans generals d'ordenació dels municipis han d'establir en tot cas les qualificacions urbanístiques pertinents per fer efectiva la destinació d'aquest sòl a l'ús de transport.

2 **[ND]**. La planificació, projecció, execució i gestió de les carreteres s'adequaran a l'estructura de la xarxa següent:

A) Xarxa de carreteres:

a) Xarxa insular primària:

- Carretera Maó-Ciutadella (actual Me-1), que constitueix l'eix que vertebrava la xarxa insular i comunica, a més de les dues capitals, tres dels quatre nuclis principals exteriors: Alaior, es Mercadal i Ferreries.
- La carretera Me-12 des de Maó a Sant Climent i la Me-14 des de la Me-1 fins a l'aeroport.
- La carretera Me-8 des de Maó fins a Sant Lluís
- La carretera Me-2 des de Maó fins a Castell
- Ronda de Maó (RM).
- Rondes de Ciutadella (RC-1 i RC-2).
- La carretera Me-7 des de Maó fins a Fornells
- La carretera Me-12 des de Mercadal fins a Fornells
- La carretera Me-16 des de Plans d'Alaior fins a la Me-18 i la Me-18 des de la Me-16 fins a Migjorn.

b) Xarxa insular secundària: composta per la resta de vies que atenen les relacions amb la resta de nuclis urbans i urbanitzacions.

B) Xarxa de camins rurals.

Comprèn totes les vies de menor secció que connecten amb zones d'interès turístic, ambiental o patrimonial o que adquireixen en si mateixes aquest interès per les característiques dels paratges que travessen i la resta de vies d'ús públic que serveix a les relacions més locals i als usos agrícoles i ramaders.

3 **[ND]**. Els plans, programes i projectes sectorials i qualssevol altres actuacions i decisions del Consell Insular i, si escau, dels municipis han de tenir en compte i aplicar les directrius que fixi el Pla director sectorial i, en el marc d'aquestes, els criteris bàsics següents:

3.1. Criteris funcionals indicatius de l'estàndard ordinari de servei a facilitar a l'usuari (com a objectiu) que s'han d'observar

A) Generals:

a) Xarxa insular primària:

- Plataforma: 11 m (2 m de voral + 7 m de calçada + 2 m de voral).
- Millores d'accessibilitat i seguretat en tots els nuclis intermedis travessats per l'esmentada xarxa, amb les solucions geomètriques adequades a cada cas.
- Construcció de carrils addicionals per a vehicles lents als trams de la Me-1 les característiques morfològiques, paisatgístiques i ambientals dels quals ho aconsellin.

b) Xarxa insular secundària:

- Plataforma: variable (mínim de 6 metres).
- Possibilitat d'introduir trànsit ciclista.
- A tota la xarxa secundària insular es tractarà de fer compatible el trànsit motoritzat amb el no motoritzat, introduint mesures de disseny, traçat i seguretat tal com limitar la velocitat dels vehicles motoritzats disposant mesures per aconseguir-ho establint la senyalització vertical i horitzontal adequada per això.

B) Especials per a les carreteres d'interès paisatgístic (en la xarxa insular secundària i en la xarxa de camins):

- Garantia d'integració de la carretera en el paisatge pel qual discorre.
- Manteniment dels valors de l'entorn pròxim a la via.

3.2. Requeriments que s'han de ser complir amb caràcter general en la planificació i projecció de carreteres noves:

- a) Adequació a la jerarquització i caracterització funcional de la xarxa de carreteres de l'illa.
- b) Justificació suficient en l'expedient de la seva estricta necessitat i de la seva compatibilitat amb els objectius de la declaració de Menorca com a reserva de biosfera.
- c) Declaració favorable i prèvia de l'impacte ambiental sobre la base d'una anàlisi de totes les alternatives possibles i amb establiment d'un pla detallat de restauració paisatgística.

- 3.3. Prevalença, amb caràcter general de la seguretat vial compatible amb la conservació de l'entorn natural i del paisatge, sens que aquells mai no es puguin subordinar al guany de velocitat en els trajectes.
- 3.4. Procurar la consecució i el manteniment, en tot moment i en la xarxa insular principal de carreteres, d'un nivell de servei adequat i, com a mínim, un nivell de servei C, a totes les carreteres amb una intensitat mitjana superior a 5.000 vehicles/dia; amb especial atenció al tram Maó-Sant Lluís i al tram de travessia existent a Ferreries sobre l'eix Maó-Ciutadella.
- 3.5. Atenció prioritària a la superació de les següents deficiències de la xarxa existent:
- a) Falta o insuficiència de vorals, sempre prevalent la conservació del paisatge, com a norma general, sobre l'augment de la capacitat de la via.
 - b) Millora de la seguretat vial de les interseccions de les variants dels sòls anteriors.
 - c) Absència total o parcial de drenatge en alguns trams de carreteres.
 - d) Presència d'obres de fàbrica obsoletes.
 - e) Existència de murs de pedra i morter pròxims a les voreres de les carreteres que obliguen a limitar la càrrega.
 - f) Abundància d'accessos i tancaments a un costat i a l'altre de la carretera.
 - g) Elevat nombre de travessies urbanes.
 - h) Traçat deficient i falta de capacitat en alguns trams.
 - i) Existència de punts singulars per la seva perillositat.
 - j) Problemes d'accessibilitat a determinades zones de l'illa.
 - k) Absència, si escau, d'elements característics de rutes turístiques (miradors, accessos i aparcaments, etc.).
 - l) Insuficiència de la senyalització.
 - m) Falta de manteniment de desguassos i drenatges.
 - n) Falta d'il·luminació en interseccions i trams urbans o semiurbans.
 - o) Falta d'instal·lacions d'auxili en carretera.
 - p) Baix nivell general de conservació de la xarxa.
 - q) Delimitació de passos de carretera per facilitar el moviment de la fauna silvestre.
- 3.6. Es procedirà a la restauració paisatgística de l'entorn de les zones en què s'actui amb obres de millora de les vies existents, essent obligatòria la restitució de les parets seques que haguessin estat afectades per l'obra realitzada, sense que aquesta obligació pugui ser substituïda per una compensació econòmica als propietaris afectats.
- 3.7. Serà obligatori restituir al seu estat natural a través de les operacions corresponents, els

trams de carretera que quedin sense ús per modificacions del seu traçat.

- 3.8. Es prohibeix l'ús d'herbicides en el manteniment de les voreres de carreteres i camins, havent-se de realitzar el control de la vegetació a través de mitjans mecànics.
- 4 **[NIDPA]**. L'ús de les carreteres i dels terrenys compresos a l'àrea d'influència d'aquestes s'ha d'ajustar a la legislació de carreteres.
- 5 **[NIDPA]**. Les canalitzacions subterrànies de serveis públics prestats en xarxa, qualsevol que sigui el règim jurídic de la seva prestació, inclosa la xarxa principal de fibra òptica de l'illa, s'han d'establir preferentment dins i al llarg de la zona de protecció de les carreteres de les xarxes primària i secundària de l'illa.

En la projecció i construcció de les corresponents canalitzacions s'han d'observar els criteris següents:

- a) Estudi i, si escau, construcció d'una galeria de serveis que doni cabuda, en la mesura que es pugui, a les diferents xarxes de serveis públics que s'han de canalitzar, si resulten compatibles.
- b) Anàlisi i, si escau, implantació de solucions per a una canalització única per a tots els operadors.
- c) Consideració de les ampliacions de calçada previstes en aquest Pla territorial insular.
- d) Ajustament, mentre sigui possible, a la zona de protecció tot salvaguardant l'interès públic a què serveix funcionalment la carretera.
- e) Respecte als possibles condicionants ambientals.
- f) Restitució paisatgística de l'entorn de les noves vies projectades, i reordenació dels seus límits amb paret seca.
- g) Restitució al seu estat natural previ d'aquells trams de via que quedin sense ús per modificació del traçat.
- h) Prohibició de l'ús d'herbicides en el manteniment de les carreteres i camins. El control de la vegetació es realitzarà per via mecànica.

CAPÍTOL III

INFRAESTRUCTURES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA I SANEJAMENT

Article 21. Ús del sòl per a serveis de subministrament d'aigua i de sanejament

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. L'acció de planificació i execució territorial i urbanística i sectorial del Consell Insular i dels municipis de l'illa s'ha d'adreçar, en matèria de subministrament d'aigua potable, a la consecució dels objectius següents, en el marc establert pel Pla Hidrològic de les Illes Balears:
 - a) Localitzar noves captacions.
 - b) Reestructurar aquelles captacions que, a causa de la concentració de pous en una àrea limitada, presentin una alteració brusca del nivell freàtic que suposi el seu desaprofitament.
 - c) Localitzar i construir nous dipòsits reguladors.
 - d) Traçar noves conduccions a partir de les noves infraestructures de captació i regulació.
 - e) Millorar i modernitzar les xarxes de distribució per tal que evitin les pèrdues d'aigua.
 - f) Realitzar un cens d'extraccions i controlar-ne el volum total.
 - g) La construcció de dipòsits subterranis comuns en polígons industrials i noves places públiques per a utilització de l'aigua recollida en el manteniment de les zones verdes.

2. El Pla està en consonància amb el Pla hidrològic de les Illes Balears el qual no preveu la instal·lació de cap dessaladora a l'illa de Menorca. En cas que es justifiqui la instal·lació d'aquesta planta, aquesta haurà d'ajustar-se als següents criteris tècnics:
 - a) L'aigua d'entrada haurà de tenir les característiques de l'aigua de mar.
 - b) Se situarà el més a prop possible de la mar.
 - c) El pou de captació se situarà a menys de 100 metres de la mar.
 - d) El punt d'abocament de la salmorra haurà d'estar situat lluny del punt de presa i entre 50 i 100 metres de distància de la costa si es tracta de zones obertes.
 - e) En cap cas serà admissible la localització del punt d'abocament en zones abrigades.
 - f) El punt d'abocament haurà de tenir en compte el tipus de fons marí i les corrents de distribució.
 - g) En cap cas estarà permès l'abocament a zones dominades per Posidònia Oceànica.

3. En matèria de sanejament i depuració, les actuacions dels municipis i, si escau, del Consell Insular s'han de centrar prioritàriament en les següents:
 - A) En matèria d'infraestructures de sanejament: nous col·lectors i instal·lacions d'impulsió i connexió amb les estacions depuradores d'aigües residuals.

 - B) En matèria de depuració en:
 - a) L'ampliació i la millora de les estacions existents, amb implantació de tractaments secundaris i terciaris a fi de reutilitzar els efluentes per a distints usos.
 - b) La construcció de les depuradores noves següents:
 - EDAR as Migjorn Gran, amb tractament de fang actiu i terciari que substitueixi l'actual de Ilacuatge.
 - EDAR Binidali-Maó-Sant Lluís.

- EDAR zona nord
- EDAR Cala en Porter

CAPÍTOL IV

INFRAESTRUCTURES PER A GESTIÓ DE RESIDUS

Article 22. Ús del sòl per a gestió de residus

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

L'ordenació territorial i urbanística ha de garantir la disposició de sòl idoni per a la gestió de tota classe de residus, d'acord amb les previsions següents:

1. Residus urbans:

1.1. Els criteris bàsics de:

1.1.1. Reducció en origen, que exigeix mesures necessàries per aconseguir la disminució de la generació de residus urbans i de la quantitat de substàncies perilloses o contaminants presents en ells.

1.1.2. Reutilització i reciclatge, que exigeixen accions que permetin recuperar residus generats dins el mateix procés productiu o externament a través d'empreses especialitzades o dels sistemes integrats de gestió, unides a actuacions de reducció en origen encaminades a disminuir la necessitat de tractament extern dels residus generats; és a dir, a aconseguir-ne la minimització, amb evidents avantatges ambientals i econòmics per a les empreses afectades i per al conjunt de la societat.

1.2. La millora del procés de tractament per mitjà de la construcció de quatre túnels de fermentació forçada, així com l'ampliació de l'abocador a la seva ubicació actual de Milà per tal de donar solució a llarg termini als residus que s'hagin d'inertitzar al final del cicle.

1.3. La millora i ampliació de la recollida selectiva mitjançant l'ampliació de la seva extensió i l'organització de programes per a tots els grans generadors de residus urbans.

2. Residus industrials:

2.1. Els criteris bàsics de recollida i tractament planificats, amb la imposició a les empreses productores d'aquests residus, si escau, del deure procedir als pretractaments o als processos de selecció prèvia que permetin tractar els residus finalment produïts a les instal·lacions comunes d'alimentació.

- 2.2. Construcció d'una o dues plantes de transferència.
3. Residus de la construcció i demolició:
 - 3.1. El criteri bàsic d'afavorir el desenvolupament d'instal·lacions que permetin la selecció i el reciclatge i dels abocadors controlats o de restitució de pedreres fora d'explotació.
 - 3.2. Creació de tres centres de tractament d'aquests residus, a un dels quals s'adscriuran els residus pneumàtics.
4. Fangs de depuradores:
 - 4.1. El criteri bàsic de diferenciació del tractament amb i sense metalls pesants.
 - 4.2. Previsió del tractament dels residus sense metalls pesants a la planta d'IBASAN, on es compostaran amb les restes de poda provinents d'arbres i jardins.
 - 4.3. Establiment del tractament com a residus peril·losos i, per tant, a través d'agents autoritzats d'aquells que tinguin metalls pesants.
5. Residus voluminosos (mobles, electrodomèstics, etc.): per al seu tractament, cal preveure'n la reutilització i, en qualsevol cas, la minimització abans d'enviar-los a un abocador controlat.

CAPÍTOL V EQUIPAMENT SOCIAL

Article 23. Ús del sòl per a equipament social

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

Als efectes de la seva integració en el model territorial insular i la major coherència de les accions públiques sobre el territori, el Pla territorial insular assumeix, a títol de marc indicatiu de referència per als municipis, les previsions sobre equipament social següents:

1. Una residència d'ancians (de petites dimensions) a Sant Lluís (zona oriental).
2. Un centre d'acollida de persones a Maó.
3. Sengles residències d'ancians, associades a la funció de centre de dia, as Mercadal i Alaior (zona centre). Aquesta darrera, a més, seria plausible que donés servei com a centre d'acollida per tal de cobrir la demanda d'altres municipis de la zona centre.
4. Ampliació de l'equipament residencial per a persones majors amb implantació de la funció de residència per a llargues estades sociosanitàries (amb possibilitat d'atendre patiments físics i/o

psíquics) a Ciutadella (zona occidental), en termes que facin possible acollir part de la demanda de la zona central de l'illa.

5. Suport a l'extensió progressiva de la fórmula consistent en habitatges tutelats, ja existent en alguns municipis, com a servei alternatiu a l'allotjament en residències.
6. Actuació en conseqüència per part del sector públic a fi d'aconseguir les dotacions per a serveis socials següents:

MUNICIPI	ACTUACIÓ
002 Alaior	Residència d'ancians, ampliació Centre de dia, nou Habitatges tutelats
015 Ciutadella	Residència ancians, ampliació Centre de dia, ampliació Habitatges tutelats Centre per a llarga estada sociosanitària, nou Club d'ancians, ampliació
023 Ferreries	Residència d'ancians, ampliació Habitatges tutelats
032 Maó	Centre d'acollida temporal Habitatges tutelats
037 es Mercadal	Residència d'ancians, ampliació Habitatges tutelats Centre de dia, nou
052 Sant Lluís	Residència d'ancians, nova Habitatges tutelats
064 es Castell	Centre de dia, nou Habitatges tutelats Club d'ancians, substituir l'actual
902 es Migjorn Gran	Habitatges tutelats

CAPÍTOL VI EQUIPAMENT ESPORTIU

Article 24. Ús del sòl per a equipament esportiu
[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i la sectorial en matèria esportiva i, en particular, que la primera posi a disposició de la segona sòl suficient i apte per a l'ús esportiu, s'estableix –sense perjudici de la seva adequació i, si escau, complementació pel Pla insular d'instal·lacions i equipaments esportius- la previsió de les instal·lacions d'àmbit insular següents:
 - 1.1. Dues pistes de voltes de ciclisme, una a l'àrea de llevant i una altra al municipi de Ciutadella.
 - 1.2. Una pista, al municipi de Ciutadella, adequada per a la pràctica de motocròs i altres especialitats com trial, etc.
 - 1.3. Una pista de tir amb arc, al centre de l'illa, que pugui allotjar altres pràctiques de tir.
 - 1.4. Sengles pistes de cros i bicicleta de muntanya a Santa Eularieta.
 - 1.5. Rehabilitació i millora de la pista d'atletisme de Menorca (Maó), amb tractament de caràcter insular.
2. Independentment de les previstes en el número anterior, els municipis poden crear i sostenir -de manera independent o mancomunada- les instal·lacions esportives d'àmbit municipal que considerin necessàries.
3. Al marge, si escau, de les previstes en els apartats 1 i 2 d'aquest article, no es permeten noves instal·lacions esportives que suposin un gran consum de sòl rústic.

CAPÍTOL VII EQUIPAMENT CULTURAL

Article 25. Ús del sòl per a equipament cultural

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

Als efectes de coordinar l'ordenació territorial i urbanística i l'acció pública sectorial en matèria cultural i, en particular, que la primera posi a disposició de la segona sòl suficient i idoni per a l'ús cultural, s'estableixen les previsions següents, que s'han de dur a terme en el marc de la programació plurianual de les administracions públiques concurrents en la matèria i de l'instrument o els instruments de col·laboració entre aquestes:

1. Creació de la xarxa insular d'espais culturals polivalents (teatre, música, conferències, etc.) amb establiment d'un d'aquests espais als municipis que encara no comptin amb un equipament d'aquest tipus, concretament als de Ferreries, es Mercadal, Sant Lluís, es Castell, Alaior i es

Migjorn Gran.

2. Millora de les biblioteques que constitueixen el sistema insular de biblioteques públiques i conversió de la biblioteca pública de Maó en biblioteca de capçalera fins que es compleixin tots els paràmetres de qualitat del servei establerts en el Reglament insular de biblioteques aprovat pel Ple del CIM l'any 2000.
3. Creació del museu etnològic de Menorca per tal de completar el mapa museístic insular. Ubicació d'aquest museu insular al municipi d'Alaior, si és possible, associat a la recuperació de l'immoble conegut com Pati de sa Lluna.
4. Creació de l'Arxiu Històric General de Menorca, de caràcter insular que suposarà la reubicació de l'actual Arxiu Històric de Maó i albergarà els arxius històrics de l'Administració local de Menorca i d'altres associacions, entitats i particulars, ja sigui en format original o en format digital o en microforma mancomunant així esforços per a la bona pràctica arxivística.
La ubicació d'aquest Arxiu General haurà de ser cèntrica, en un espai suficientment ampli i diàfan per albergar la documentació històrica de Menorca, les sales de treball, les de consulta i un petit taller de restauració, totes elles degudament separades i amb unes condicions ambientals d'humitat i temperatura acceptables per contenir paper i altres suports, especialment informàtics. La recuperació i titularitat de les instal·lacions militars desafectades a l'Esplanada des Castell podrien suposar una ubicació idònia per a l'Arxiu Històric General de Menorca.
En tot cas la creació de l'Arxiu Històric General de Menorca anirà acompanyat de la suficient dotació de personal, molt especialment personal tècnic.
5. Conservatori de Música de Menorca. Ateses la manca d'espai a la ubicació actual i la previsió de futur creixement, es tindrà en compte el sòl necessari per a la definitiva radicació del Conservatori de Música de Menorca als municipis de Maó i Ciutadella, on s'aixecaran a càrrec dels pressupostos de l'Administració autonòmica, titular del servei.
6. Millora, amb possible ampliació, de determinades instal·lacions culturals d'àmbit municipal amb clara projecció insular.

CAPÍTOL VIII EQUIPAMENT JUVENIL

Article 26 Ús del sòl per a equipament juvenil

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

Als efectes de la seva integració en el model territorial insular i la major coherència de les accions públiques sobre el territori, el Pla territorial insular assumeix, a títol de marc indicatiu de referència per als municipis i sense condicionament de la competència sectorial d'aquests en la matèria, les

previsions següents:

1. Pertinència que l'ordenació urbanística municipal prevegi la dedicació de sòl per a la prestació de serveis i activitats juvenils.
2. Procedència del manteniment, en la mesura que sigui possible, de les instal·lacions relacionades amb la naturalesa, el camp, els albergs i les cases de colònies actualment existents, tant si són de titularitat pública (concretament les des Pinaret [Ciutadella], Torre de Son Ganxo i Biniparratx [Sant Lluís], i Trebalúger [es Castell]) o privada (concretament les de Sant Joan de Missa [Ciutadella], es Canaló [barranc d'Algendar], Son Putxet i Binixems [Alaior]), així com de la promoció de les instal·lacions noves següents:
 - 2.1. Alberg juvenil a Ciutadella (sa Vinyeta).
 - 2.2. Casa de colònies a s'Enclusa (Ferrerries).
 - 2.3. Alberg, compatible amb una casa de colònies i centre d'interpretació de la naturalesa as Torretó (Ciutadella).
3. Pertinència de la previsió de zones d'acampada de caràcter educatiu i lliure regulat, tot facilitant les iniciatives d'associacions no lucratives privades.

TÍTOL V
DETERMINACIONS DISPOSITIVES QUE DEFINEIXEN EL MARC DELS PLANS GENERALS
MUNICIPALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL I
DIRECTRIUS PER A LA FORMULACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

Article 27. Criteris bàsics per a l'elaboració del planejament general municipal

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans generals municipals han de definir, en el marc d'ordenació establert per les Directrius d'ordenació del territori, pel Pla territorial insular i pels plans directors sectorials o mediambientals aplicables, l'ordenació integral del territori municipal de conformitat, en tot cas, amb els objectius i els principis establerts en els articles 2 i 3 d'aquestes Normes.
2. Els plans generals municipals són l'expressió normativa de la voluntat del municipi corresponent quant a l'adopció d'una determinada alternativa d'ordenació territorial a mitjan i llarg termini; i la informació pública i la participació ciutadana constitueixen els elements essencials en la seva formulació, la seva aprovació i el seu seguiment.
3. Sense perjudici de les determinacions requerides per la legislació urbanística, els plans generals municipals han d'establir les de caràcter estructurant que configuren el model d'ordenació adoptat en el marc del model territorial establert en el Pla territorial insular, i abordar com a aspectes fonamentals:
 - a) El disseny dels elements clau de l'estructura urbana.
 - b) Les estratègies de conservació, rehabilitació i transformació dels teixits urbans existents: residencials, productius i turístics.
 - c) La previsió detallada de nous sòls destinats a habitatge, activitat econòmica, serveis i dotacions en el marc dels límits de creixement establerts en el capítol següent.
 - d) La definició de les estratègies de gestió més adequades per a l'execució de les seves determinacions.

Article 28. Objectius estratègics del planejament municipal

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. En el marc dels objectius i principis fixats en els articles 2 i 3 d'aquestes Normes, els plans generals municipals han d'assumir com a propis, i adaptar-los a les circumstàncies i característiques dels municipis corresponents, els objectius generals següents:
 - a) Protegir els valors ambientals i paisatgístics de les àrees naturals, rurals i litorals.
 - b) Protegir i valorar de manera creativa el patrimoni urbà i arquitectònic, tot fomentant-ne la reutilització i recuperació.
 - c) Fomentar el desenvolupament econòmic i turístic sostenible.
 - d) Assegurar la provisió de sòl necessari per satisfer les necessitats actuals i futures d'allotjaments, en el marc de les previsions que estableix el Pla territorial insular.
 - e) Promoure l'accés a l'habitatge i la integració social, assegurant en tot cas la provisió necessària de sòl per acollir les necessitats d'habitatge social.
 - f) Assegurar la provisió de sòl necessari per satisfer les necessitats d'equipament de la població existent i prevista.
 - g) Garantir la disponibilitat d'una àmplia varietat d'opcions de mobilitat sostenible i fomentar solucions de disseny que afavoreixin els desplaçaments a peu i l'ús del transport públic.
 - h) Coordinar les previsions de localització de les activitats generadores d'ocupació i residència a fi de reduir les demandes de mobilitat i fomentar la integració d'usos i la cohesió social.
 - i) Promoure la gestió prudent dels recursos naturals i energètics i fomentar la utilització d'energies renovables i les solucions constructives arquitectòniques i urbanístiques bioclimàtiques que minimitzin el consum de recursos naturals.
 - j) Protegir i incrementar la proporció d'ecosistemes naturals i artificials en els nuclis urbans, generant, quan sigui possible, corredors verds que connectin els sistemes d'espais naturals rurals i els espais lliures urbans.
 - k) Promoure la utilització dels sòls abandonats o obsolets per acollir la necessitat de creixement residencial i d'activitats amb preferència a l'ocupació de sòls de nova extensió.
 - l) Localitzar els nous creixements residencials i les activitats vinculades a ells assentaments existents per tal de potenciar la diversitat urbana i la utilització de les xarxes de transport públic existents.
 - m) Preveure els riscos ambientals i tecnològics.
 - n) Promoure els sistemes de tractament i reciclatge de residus industrials i domèstics.

Article 29. Acreditació de la consistència i coherència territorial de les determinacions de planejament municipal

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot

l'article]

La memòria de tot pla general municipal ha de desplegar de manera adequada i suficient els extrems següents:

- a) Formulació clara i detallada dels objectius i criteris adoptats pel pla en aplicació de les determinacions del Pla territorial insular.
- b) Justificació raonada de la coherència entre els objectius, els criteris i les determinacions del planejament municipal i les determinacions pertinents del Pla territorial insular.
- c) Justificació raonada de la coherència entre el model territorial proposat i el model territorial insular previst en el Pla territorial insular i en els plans directors sectorials i mediambientals en vigor.
- d) Resum explicatiu del procés de concertació administrativa amb municipis limítrofs i altres administracions afectades, amb explicitació, en particular, del resultat de les consultes realitzades als òrgans competents en matèria ordenació del territori i urbanisme.

CAPÍTOL II

DIRECTRIUS SOBRE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DE LES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

Article 30. Criteris bàsics de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques [ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. S'entenen per condicions de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques aquelles determinacions d'ordenació substantiva que tenen per objecte:
 - a) L'adaptació harmònica de les noves actuacions a les condicions del microclima i dels ecosistemes locals.
 - b) La consideració de paràmetres d'eficiència en l'ús dels principals recursos escassos: aigua i energia. S'entén com a eficiència la utilització de mecanismes actius (ús d'energies alternatives, tecnologies de gestió) i passius (introducció d'elements arquitectònics de control ambiental, per exemple) amb l'objectiu de reduir el consum innecessari del recurs.
 - c) La consideració de les qualitats ambientals dels sistemes constructius en les obres d'urbanització dins del seu cicle de vida complet, des de la fase d'obra fins a la demolició, incloent la gestió dels residus resultants.
 - d) La imposició de mesures preventives, de manera que no es produeixin impactes mediambientals per emissió de radioactivitat, perturbacions elèctriques, soroll, vibracions, enlluernaments, emissió de gasos nocius, fums o partícules, pels seus abocaments líquids

o sòlids, o per un consum inadequat d'energia i dels recursos naturals.

2. En efectuar la classificació del sòl urbà i del sòl urbanitzable, l'ordenació urbanística s'ha d'ajustar als criteris bàsics següents:
 - a) Consideració del microclima local i de les condicions prèvies a la intervenció urbanística, de tal manera que es puguin aprofitar les potencialitats bioclimàtiques de l'àmbit.
 - b) Possibilitat d'instal·lar, en les millors condicions econòmiques i d'integració paisatgística, equips de captació d'energia solar a tots els edificis.
 - c) Condicions d'exposició solar adequades, que permetin l'orientació de les edificacions preferiblement cap al sud, una adequada assolellada dels habitatges i zones verdes d'ús públic amb una reduïda proporció d'àrees en ombra permanent.
 - d) Garantia, per mitjà de l'ordenació dels volums edificats, el modelatge de la topografia i la plantació d'arbrat, de l'adequada atenuació dels vents en aquells emplaçaments sotmesos a ells i en els quals aquests siguin de gran intensitat, així com de la possibilitat d'una ventilació encreuada entre façanes oposades als edificis d'habitatges.
 - e) Consideració dels factors de contaminació acústica amb l'objectiu d'afavorir la ventilació natural per mitjà de la reducció dels nivells de soroll ambient.
 - f) Prevenció, ja en seu de l'ordenació, de riscos naturals i tecnològics (derivats d'activitats industrials), amb atenció a la continuïtat de la xarxa de drenatge del terreny, tot evitant la classificació de sòl a àrees d'inundació puntual.
3. L'ordenació urbanística ha de jerarquitzar de manera adequada la xarxa viària local i dimensionar en cada categoria les calçades de trànsit rodat amb els objectius següents:
 - a) Crear malles de circulació amb connexió adequada als vials existents a fi d'evitar els culs de sac.
 - b) Possibilitar la implantació de sistemes de control de circulació urbana en casos de necessitat.
 - c) Limitar les velocitats del trànsit i donar prioritat a la circulació de vianants i de ciclistes (per plataforma separada), així com a la integració de transport públic.
4. L'ordenació urbanística ha de dissenyar les zones verdes públiques ajustant-se als criteris bàsics següents:
 - a) Procurar mantenir en el seu emplaçament els elements valuosos preexistents de vegetació natural i integrar-los en el disseny dels espais lliures.
 - b) Assegurar que la vegetació prevista per a les zones verdes públiques sigui compatible amb la vegetació autòctona.

- c) Elegir les espècies vegetals de nova plantació d'acord amb els criteris següents:
 - Compatibilitat en termes biològics amb la vegetació natural de l'àrea, amb l'objecte d'evitar la invasió d'espècies nocives.
 - L'arbratge ha de tenir el port suficient perquè pugui fer la funció de controlador ambiental, amb arbres de fulla caduca i copa ampla per tal de protegir les plantes inferiors dels habitatges a l'estiu i permetre-hi l'accés del sol a l'hivern.
 - Consum d'aigua reduït i resistència a la sequedat, amb l'objecte de permetre reduir el consum d'aigua per a regatge. Si es reutilitzen aigües grises per regar, cal garantir-ne la compatibilitat amb les característiques bioquímiques d'aquestes.
 - d) A les zones lliures procurar enjardinar el percentatge majoritari de la superfície amb l'objecte de mantenir la porositat natural del terreny.
 - e) S'ha de propiciar la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües, especialment a les àrees costeres i procurar un tractament harmònic de materials i espècies.
 - f) Cal preveure mesures que facilitin el drenatge natural del terreny, com ara parterres i àrees de paviments porosos que facilitin l'emmagatzematge d'aigua fins a la seva absorció. Si la plantació es troba en una zona pavimentada, s'establiran canals de distribució d'aigua entre els escocells, o s'adoptaran solucions d'escocell continu.
5. L'ordenació urbanística ha de dissenyar les zones o els espais verds privats d'acord amb els criteris bàsics següents:
- a) La disposició i organització han de considerar la integració en l'entorn natural i les característiques d'urbanització de les zones verdes públiques.
 - b) Els sistemes de regatge de les zones verdes privades s'han de proveir amb caràcter preferent d'aigües grises reciclades provinents de les edificacions a què estiguin vinculades.
 - c) S'ha de procurar conservar la vegetació existent als jardins i espais lliures de caràcter privat dels centres històrics i nuclis tradicionals.
6. L'ordenació urbanística ha de definir les xarxes de serveis amb tècniques adequades per a la reducció de les pèrdues en el seu transport i la seva distribució. S'ha de procurar integrar diversos serveis en el mateix registre a fi de reduir els punts d'intervenció a les voravies per al seu manteniment.
7. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes de sanejament preferentment separadors. A les àrees en què l'estudi del microclima i l'anàlisi de la qualitat de l'aigua reveli una pluviometria adequada, s'han d'establir sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge, la neteja de carrers i altres usos.

8. L'ordenació urbanística ha de preveure xarxes de regatge que emprin sistemes d'estalvi d'aigua, com ara microirrigació, regatge gota a gota o aspersors.
9. L'ordenació urbanística ha d'establir sistemes de recollida de residus que permetin la recollida selectiva i comptin amb emplaçaments adequats a la via pública, atenent la minoració dels seus impactes negatius sobre l'edificació residencial.
10. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de la contaminació lumínica i estalvi energètic.
11. L'ordenació urbanística ha de fomentar la introducció d'elements arquitectònics per a les instal·lacions de control ambiental, com ara sistemes de captació d'energia solar, etc., per a la qual cosa la superfície d'aquests s'ha d'excloure del còmput de l'edificabilitat de la parcel·la.
12. L'ordenació urbanística ha de procurar la utilització preferent de materials reciclats i evitar en tot cas l'ús de materials que puguin resultar tòxics o afectin la qualitat de l'aire en les condicions de servei normal o en cas d'accident o fenòmens extrems del clima local.
13. L'ordenació urbanística s'ha d'establir, en tot cas, en termes que garanteixin el compliment de la normativa sectorial i mediambiental aplicable a:
 - a) Les activitats susceptibles de generar radioactivitat o perturbacions elèctriques. No es poden permetre en cap cas activitats que emetin radiacions perilloses o que produeixin perturbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents d'aquells que les originin.
 - b) Les activitats susceptibles d'emetre gasos, partícules i altres contaminants atmosfèrics.
 - c) Les activitats susceptibles de produir soroll, vibracions i enlluernaments.

Article 31. Control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'urbanització

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. L'ordenació urbanística no pot autoritzar l'ocupació provisional de sòls subjectes a règims de protecció especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT de costa i AIP) per a la realització d'obres d'urbanització.
2. L'ordenació urbanística ha d'exigir que els projectes d'urbanització:

- a) Contenguin previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats. Si hi hagués terra vegetal, s'ha d'arreglar per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització.
- b) Assumeixin la regeneració ambiental dels espais exteriors a la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística.

Article 32. Control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'edificació

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. L'ordenació urbanística no pot autoritzar l'ocupació provisional de sòls subjectes a règims de protecció especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT) per a la realització d'obres d'edificació.
2. L'ordenació urbanística ha d'exigir que els projectes d'edificació:
 - a) Contenguin previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats. Si hi hagués terra vegetal, s'ha d'arreglar per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització.
 - b) Assumeixin la regeneració ambiental dels espais exteriors a la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística.

Article 33. Criteris bàsics d'edificació sostenible per als allotjaments turístics

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

L'ordenació urbanística ha d'observar la instrucció directiva que aprovi el Consell Insular sobre criteris d'edificació sostenible aplicable a la destinada a usos d'allotjament turístic. En tot cas, ha d'exigir que els allotjaments turístics respectin els criteris d'edificació sostenible següents:

1. Adaptació de l'edificació a les condicions locals, tenint en compte l'asolellada i la il·luminació natural, el vent, la ventilació i la disponibilitat d'espai d'aparcament suficient a la parcel·la.
2. Foment de la producció d'electricitat en els edificis per mitjà d'energies renovables:
 - Energia solar tèrmica, utilitzable per mitjans actius (panells) per a la producció d'aigua calenta sanitària, escalfament d'aigua de piscines i sistemes de calefacció, i per mitjans passius directes (envidraments al sud, hivernacles) i indirectes (murs emmagatzemadors

de calor, cobertes estanques)

- Energia solar fotovoltaica, utilitzable sobretot durant les hores diürnes. Es pot captar per mitjà d'elements integrables a façades lleugeres, claraboies, murs cortina ventilats, sistemes de lames, etc.
- Energia solar per mitjà de sistemes híbrids termicofotovoltaics.

3. Moderació de la demanda energètica, per mitjà de:

- Disposicions arquitectòniques que redueixin les necessitats de refrigeració i calefacció per mitjà de ventilació encreuada i convecció.
- Millora de l'aïllament tèrmic dels edificis en tots els seus tancaments, a través d'envidraments i fusteries d'altres prestacions, murs amb característiques aïllants reforçades, reducció de ponts tèrmics i utilització de cobertes enjardinades.

4. Foment de l'eficiència energètica de les instal·lacions convencionals:

- Instal·lacions de calefacció i climatització. El seu consum es pot reduir per mitjà de factors com la zonificació de les distribucions en funció d'orientacions, usos i horaris, la introducció de sistemes de regulació i control, l'elecció preferent de sistemes centralitzats i la correcta implantació dels emissors. S'ha de considerar, així mateix, un correcte aïllament tèrmic dels aparells i conductes.
- Instal·lacions elèctriques, l'eficiència global de les quals s'ha de millorar a través de l'eficiència individual dels aparells connectats.
- Il·luminació artificial, el consum de la qual és millorable per mitjà de factors com l'eficàcia lluminosa de la làmpada, els seus equips auxiliars, els llums i els sistemes de control i encesa.
- Mecanismes de control integrat que permetin regular, programar i optimitzar-ne el consum.

5. Millores en la gestió del cicle hidrològic.

- Reciclatge d'aigües grises, per mitjà del desenvolupament de xarxes separadores per a aigües grises que en permetin la reutilització.
- Mesures per a la limitació i detecció de pèrdues per infiltracions i evaporació de les xarxes de subministrament d'aigua potable.
- Moderació del consum, controlant tant l'ocasionat en els aparells sanitaris com a causa del regatge.

6. Adopció de sistemes de construcció sostenible:

- Idoneïtat ambiental de materials i solucions constructives, tenint en compte el seu impacte sobre el medi ambient durant tot el seu cicle de vida. S'han de tenir en compte les emissions contaminants que puguin produir els materials i els seus efectes sobre el

- medi, l'energia incorporada i els residus sòlids al final del cicle de vida.
- Consideració de les propietats dels materials quant a emissió de productes tòxics i altres propietats que puguin resultar perjudicials per a la salut dels usuaris.
 - Consideració en la fase de disseny de l'ergonomia d'ús i la reducció de les operacions i obres de manteniment durant la vida útil de l'edifici.
 - Consideració en la fase de disseny del futur reciclatge d'elements arquitectònics reutilitzables, la recuperació de materials contaminants i la recuperació de materials reciclables d'origen petri.
7. Gestió dels residus sòlids urbans per mitjà de la recollida selectiva i el compost.
8. Utilització de tecnologies noves, integrant sistemes de control remot, detecció d'averies i telegestió de les funcions.

CAPÍTOL III

DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ DE LES CLASSES DE SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Article 34. Ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

En establir la seva pròpia ordenació del sòl urbanitzable, el planejament municipal ha d'observar les regles següents:

- 1a. Adequar l'ordenació urbanística a la capacitat de càrrega de l'àmbit corresponent, entenent per capacitat de càrrega l'aptitud d'una àrea determinada per suportar un nivell d'intensitat d'usos urbans sense que es produeixi un procés de deterioració ambiental, social o cultural.
- 2a. La fixació de la capacitat de càrrega s'ha de fer en funció de les capacitats diferenciades dels diferents elements ambientals de l'àmbit de què es tracti i perquè operi com a criteri d'enjudiciament de la correcció i procedència, per tant, de qualsevol decisió pròpia sobre l'ordenació urbanística, la qual mai no ha de provocar la superació dels límits resultants de la capacitat de càrrega pertinent.
- 3a. Respectant i aplicant el que estableix l'article 39 sobre creixement màxim, els plans generals municipals han d'avaluar la capacitat de càrrega dels sòls destinats a acollir nous creixements o afectats per operacions de transformació o intensificació dels usos originaris, d'acord amb els principis definits en l'article 3 d'aquestes Normes.

Per tal d'efectuar l'avaluació de la capacitat de càrrega dels sòls destinats a la urbanització s'han de considerar, com a mínim, els factors següents:

- a) Les característiques geològiques, topogràfiques i ecològiques dels terrenys.
- b) La presència de processos de pressió sobre els recursos i de deterioració ambiental.
- c) L'impacte de la urbanització projectada sobre els recursos renovables i el paisatge.
- d) Les demandes d'equipaments i serveis generades per la densitat d'ús projectada, en relació amb la capacitat de les xarxes existents al municipi.
- e) La disponibilitat d'una varietat de mitjans d'accessibilitat sostenible.
- f) L'impacte de les noves infraestructures necessàries sobre els recursos no renovables i el paisatge.

4a. La classificació de nou sòl urbanitzable qualificat per a ús residencial, turístic o petita indústria compatible amb la residència s'ha de fer: i) de manera que es garanteixi una estricta continuïtat amb el nucli urbà per mitjà del màxim contacte perimetral amb aquest i la connexió directa amb la xarxa viària existent; i ii) observant els criteris següents:

- a) Els nous desenvolupaments han de localitzar almenys la meitat de la seva superfície dins les àrees de transició definides pel Pla territorial insular.
- b) El nou sector o, si escau, unitat o polígon ha de tenir contacte directe amb el sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització en almenys la quarta part del seu perímetre, excepte que s'hi donin condicionants topogràfics especials.
- c) L'estructura viària dels nous sectors o, si escau, unitats o polígons ha de ser tal que es produeixi la màxima integració física i funcional en la malla urbana existent o prevista.
- d) No es poden produir buits o discontinuïtats entre els nous teixits urbans a crear i els existents o previstos, llevat que els espais faltats d'edificació es destinin a sistemes generals dotacionals o al sistema general d'espais lliures i zones verdes públiques.

5a. L'ordenació urbanística relativa a nous sectors, unitats o polígons, de sòl urbanitzable ha de respectar necessàriament els estàndards següents:

A) De densitat bruta:

- a) Maó i Ciutadella: densitat mínima 20 habitatges/ha i densitat màxima 40 habitatges/ha.
- b) Resta de municipis: densitat mínima 20 habitatges/ha i densitat màxima 30 habitatges/ha.

B) Altura màxima de l'edificació residencial i terciària en nous sectors:

- a) Maó i Ciutadella: planta baixa + 3
- b) Resta de municipis: planta baixa + 2

6ena. Serà necessari elaborar un nou document de planejament de desenvolupament en aquells

àmbits sotmesos a modificació dels seus paràmetres urbanístics bàsics, com a conseqüència de l'aplicació de les determinacions d'allò que es disposa en els apartats precedents d'aquest mateix article.

Article 35. Reserves mínimes en sòl classificat com a urbanitzable per a habitatge subjecte a règim de protecció

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans urbanístics municipals han de reservar per a l'ús d'habitatge de protecció oficial o subjecte a qualsevol altre règim de protecció pública que si més no habiliti l'Administració pública per taxar el preu en venda o lloguer, com a mínim:

- a) El 35% de la superfície del sòl que, d'acord amb els límits que s'expressen en el quadre de l'article 39, es classifiqui com a urbanitzable amb motiu de l'exercici de la potestat de planejament a partir de l'entrada en vigor del Pla territorial insular.
- b) El 20% de la superfície del sòl que, classificat com urbanitzable en entrar en vigor el Pla territorial insular, estigui inclòs en sectors, polígons o unitats d'actuació o execució que en aquell moment estiguin mancats de pla parcial aprovat inicialment.

La qualificació del sòl per a aquest ús específic s'ha de fer-se en tot cas de tal manera que en cada sector, polígon o unitat d'actuació possibiliti i procuri la màxima cohesió i integració socials, havent de preferir, sempre que això sigui materialment possible, les actuacions mixtes d'habitatge lliure i habitatge protegit.

2. Els plans urbanístics municipals han de destinar a l'ús específic a què es refereix el número anterior:

- a) Almenys el 40% de la capacitat d'allotjament (residencial i turístic) del sòl que, d'acord amb els límits que s'expressen en el quadre de l'article 39, es classifiqui com a urbanitzable a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla Territorial Insular.
- b) Almenys el 25% de la capacitat d'allotjament (residencial i turístic) del sòl que, estant classificat com a urbanitzable en entrar en vigor el Pla territorial insular, estigui inclòs en sectors, polígons o unitats d'actuació o execució que en aquell moment estiguin mancats de pla parcial aprovat inicialment.

Article 36. Ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbà

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. En establir la seva pròpia ordenació del sòl urbà no comprès en l'article següent, el planejament municipal ha d'observar les regles 1a i 2a, paràgraf 1r de l'article 34.
2. Per tal d'avaluar la capacitat de càrrega dels àmbits de sòl urbà objecte d'operacions de transformació o intensificació d'ús s'han de tenir en compte els factors següents:
 - a) Capacitat de les xarxes de serveis i dotacions per absorbir l'increment de demanda derivat del canvi o la intensificació d'ús.
 - b) Incidència i efectes de l'increment de demanda de viatges i formes de desplaçament generat per la nova implantació d'usos sobre les infraestructures de transport existents i sobre les necessitats d'aparcament.
 - c) Impacte del canvi o de la intensificació d'ús sobre les estratègies de rehabilitació dels centres urbans.
 - d) Impacte de les tipologies d'edificació associades al canvi o a la intensificació d'usos sobre el patrimoni urbà i arquitectònic objecte de protecció.

Article 37. Ordenació pel planejament municipal del sòl urbà subjecte a reforma, renovació o rehabilitació sistemàtica o integrada

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

El planejament urbanístic municipal ha d'observar, en l'ordenació del sòl urbà que sotmeti a reforma, renovació o rehabilitació sistemàtiques o integrades, el que disposen els articles 34 i 35 per al sòl urbanitzable.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, l'estàndard d'altura màxima de l'edificació prescrit en l'article 34 es podrà superar quan ho imposin la necessària integració en l'entorn edificat o l'obtenció de majors espais lliures públics.

TÍTOL VI

CREIXEMENT RESIDENCIAL I TURÍSTIC I PROGRAMACIÓ DEL PROCÉS D'EDIFICACIÓ I D'ÚS DEL SÒL

CAPÍTOL I CREIXEMENT RESIDENCIAL I TURÍSTIC

Article 38. Sostre de creixement insular màxim

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

De conformitat amb les Directrius d'ordenació territorial, amb relació al conjunt de l'illa i per tal de determinar el creixement insular màxim, s'estableixen les regles següents:

- a) Dins els deu anys següents al d'aprovació definitiva del Pla territorial insular no es podrà classificar sòl urbanitzable que, aplicant les densitats previstes en l'article 34 d'aquestes Normes, superi la superfície necessària per a un total de 10.749 places d'allotjament, tant residencials com turístiques.

En tot cas, la superfície de sòl que es classifiqui com a urbanitzable d'acord amb el paràgraf anterior ha de respectar la corresponent al creixement màxim permès en les Directrius d'ordenació territorial per a l'illa de Menorca, és a dir, 439 ha.

- b) El sòl classificat com a urbanitzable dins els límits expressats en la lletra anterior s'ha de localitzar exclusivament als nuclis tradicionals de Sant Lluís, es Castell, Maó, Alaior, es Mercadal, es Migjorn Gran, Ferreries, Ciutadella, Fornells i Sant Climent, d'acord amb els criteris d'organització espacial establerts en els articles precedents. S'exceptua de la regla anterior la classificació de sòl que sigui necessària per dur a terme les operacions d'esponjament disposades en les zones turístiques.

Article 39. Límits del creixement residencial i turístic en el planejament municipal

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Les determinacions dels plans generals d'ordenació dels diferents municipis referides a la classificació i la qualificació de sòl, així com a qualssevol altres aspectes que contribueixin a definir, determinar i atribuir l'ús i l'aprofitament urbanístics del sòl o incideixin en un o un altre, han de respectar els límits que l'article anterior imposa a la classificació de sòl.

2. Les determinacions dels plans generals d'ordenació, així com dels de desplegament d'aquests, que estableixin l'ordenació detallada dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable en els quals s'hagi de materialitzar el creixement residencial i turístic possible han de respectar les previsions que es contenen en el quadre següent:

DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS DEL CREIXEMENT RESIDENCIAL I TURÍSTIC

	Total places	Places en règim de protecció	Places en règim lliure	%
<i>Alaior</i>	1.395	558	837	13,0
<i>Ciutadella</i>	3.063	1.224	1.839	28,5
<i>Ferrerries</i>	768	309	462	7,2
<i>Maó</i>	3.021	1.209	1.812	28,1
<i>es Mercadal</i>	528	210	318	4,9
<i>Sant Lluís</i>	696	279	417	6,5
<i>es Castell</i>	1.041	417	624	9,7
<i>es Migjorn Gran</i>	237	93	141	2,2
Menorca	10.749	4.299	6.450	100,0

3. Als efectes del respecte dels límits del creixement residencial i turístic cada habitatge nou equival a tres unitats o places d'allotjament.

CAPÍTOL II
PROGRAMACIÓ DEL PROCÉS D'EDIFICACIÓ I D'ÚS DEL SÒL

Article 40. Programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús residencial i turístic

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Als efectes de la programació temporal per etapes anuals del procés d'edificació i, per tant, del compliment del deure d'edificar i del correlatiu exercici del dret a edificar en els solars urbanitzats o a les parcel·les en què sigui possible l'edificació amb enllestiment simultani dels elements accessoris d'urbanització pendents, així com també del procés d'ús del sòl, es fixa,

per usos i amb determinació del seu àmbit de referència o aplicació, el nombre màxim de places d'allotjament que es poden autoritzar anualment a partir de l'entrada en vigor del Pla territorial insular:

- a) A les zones turístiques:
 - a.1) Durant els dos anys naturals següents al d'entrada en vigor del Pla: 1.052 places d'allotjament per a ús residencial i turístic, exclòs en aquest últim cas l'hoteler, segons la distribució per termes municipals que es conté en l'article següent.
 - a.2) Durant els següents anys naturals de vigència del Pla territorial insular: 858 de places d'allotjament per a ús residencial i turístic, exclòs en aquest últim cas l'hoteler, segons la distribució per termes municipals que es conté en l'article següent.
- b) En el conjunt de tota l'illa: 600 places d'allotjament per a ús hoteler.

L'any en què entri en vigor el Pla territorial insular el màxim de places d'allotjament autoritzable serà el que resulti d'aplicar, respectivament sobre la xifra de 1.052 o 600, segons es tracti de les places previstes en els apartats a) o b) anteriors, la proporció equivalent a la part de l'any que quedi des de la data d'entrada en vigor del Pla.

2. No computaran als efectes del nombre màxim de places d'allotjament que s'estableix per als corresponents usos en les lletres a) i b) del número anterior:

- a) Les places d'allotjament hoteler que resultin de la conversió d'apartaments en establiments hotelers o en hotel-apartaments.

La conversió a què es refereix el paràgraf anterior serà aplicable: i) als establiments d'apartaments turístics autoritzats i ii) als establiments d'apartaments que, mancats d'autorització turística, comptin amb la plena cobertura de llicència municipal d'obres atorgada abans que entrés en vigor aquest Pla territorial insular. En qualsevol cas serà preceptiu que en l'esmentada conversió es compleixin tots els requisits de la normativa aplicable, inclosa la d'aquest Pla, als establiments hotelers, excepte el relatiu a la ràtio turística quan la conversió impliqui disminució del nombre de places preexistents en almenys un 30%

Per calcular aquest últim percentatge de reducció de places es computaran les preexistents

de la manera següent:

- i) en el cas d'establiments sense autorització turística: les places es computaran d'acord amb els criteris que utilitza la Conselleria de Turisme a l'hora d'autoritzar o concedir la corresponent llicència d'obertura, i
 - ii) en el cas d'establiments amb autorització turística: el nombre de places assenyalades en la corresponent llicència d'obertura.
- b) Les places d'allotjament turístic que resultin de la conversió d'habitatge residencial en habitatge turístic de vacances, sempre que s'adaptin a les determinacions establertes en el títol VIII d'aquestes Normes per a les zones turístiques. La conversió s'entén referida tant a aquells habitatges que es trobessin en explotació de forma irregular en el moment d'entrada en vigor del Pla territorial insular com a aquells altres efectivament destinats a l'ús residencial.
- c) Les places que resultin de la reforma o la rehabilitació d'edificacions, sempre que aquestes no impliquin un augment de les places d'allotjament. L'excés sobre les places d'allotjament existents prèviament computarà com a places d'allotjament noves.
- d) Les places corresponents a la construcció, rehabilitació, reforma o ampliació de residències de caràcter comunitari que es destinin a allotjar determinats col·lectius en règim de convivència, com ara col·legis majors, residències universitàries, escolars o de la tercera edat, allotjaments especials.
- e) Les places resultants de nova construcció d'una edificació existent que sigui objecte de demolició, sempre que no excedeixin de les preexistents. L'excés sobre les places d'allotjament preexistents computarà com de places noves, llevat que:
 - La o les parcel·les sobre les quals es facin les obres de construcció, reforma o ampliació es trobin dins d'una àrea de reconversió territorial delimitada en una zona turística.
 - Els edificis que se substitueixin estiguin subjectes a indicació de la procedència de la seva demolició per raó del seu impacte ambiental o paisatgístic o, si escau, de la seva inadequació a l'estratègia territorial o urbanística recollida en el planejament urbanístic-
- f) Les places d'allotjament que resultin de la rehabilitació, reforma o modernització de places ja

construïdes quan entri en vigor el Pla territorial insular i que compleixin plenament les determinacions establertes en el títol VIII d'aquestes Normes per a les zones turístiques.

- g) Les places resultants de reformes, rehabilitació o ampliació d'establiments hotelers ubicats en nuclis tradicionals i en el medi rural, que es realitzin per millorar la qualitat de l'oferta de la instal·lació existent.

Article 41. Autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús residencial i turístic

[Article que conté normes NIDPA – aplicables de forma immediata, directa i plena - i ND – directives de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística-, segons s'indica en cada cas]

[NIDPA]. Les llicències urbanístiques que autoritzin places d'allotjament de les previstes en la lletra a) del número 1 de l'article anterior, tant si són de nova construcció com derivades de canvi de l'ús d'edificacions existents, han de respectar, a més de les altres limitacions que puguin venir imposades per disposicions autonòmiques de caràcter general, les regles següents:

1a. No es poden atorgar sense acreditar que el Consell Insular ha atorgat llicència turística prèvia, quan aquesta sigui preceptiva per raó de la vinculació de les places a l'ús turístic, així com la propietat o el dret suficient sobre els terrenys necessaris en tot cas.

2a. Cada any natural només es pot autoritzar, en el conjunt de les zones turístiques de cada municipi i mitjançant llicència urbanística, el nombre màxim de places d'allotjament que, per municipis, es detalla a continuació:

Municipi	Places d'allotjament durant els 2 primers anys naturals	Places d'allotjament durant els següents anys de vigència del Pla
Alaior	109	89
Ciutadella	271	221
es Castell	28	23
es Mercadal	281	229
es Migjorn Gran	12	10
Ferreries	22	18
Maó	156	127

Sant Lluís	173	141
TOTAL	1052	858

L'any en què entri en vigor el Pla territorial insular el nombre de places susceptibles de ser autoritzades a cada municipi serà el que resulti d'aplicar sobre la corresponent xifra assignada en el quadre anterior la proporció equivalent a la part de l'any que quedi des de la data d'entrada en vigor del Pla.

3a **[ND]**. El planejament general municipal, amb subjecció en tot cas al que estableix la regla anterior, pot delimitar àrees, zones o classes de sòl, ja sigui per raó de la seva concreta ubicació o per la seva específica qualificació, als efectes de la distribució desigual dins les zones turístiques del terme municipal del nombre màxim de places d'allotjament susceptibles de ser autoritzades en cada moment.

Article 42. Autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús hoteler

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

Les llicències urbanístiques que autoritzin places d'allotjament de les previstes en la lletra b) del número 1 de l'article 40, bé de nova construcció, ampliació i/o reforma, o bé derivades de canvi de l'ús d'edificacions existents, han de respectar les diverses limitacions que poguessin venir imposades per disposicions autonòmiques de caràcter general, i en cap cas no es poden atorgar sense acreditar que el Consell Insular, d'acord amb el límit màxim insular establert per l'esmentat article, ha atorgat la llicència turística prèvia per a la localització de què es tracti, així com la propietat o la titularitat de dret suficient sobre els terrenys necessaris.

Article 43. Llicències turístiques prèvies

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

La tramitació i resolució per part del Consell Insular de les sol·licituds de llicència turística prèvia per a establiment hoteler s'han d'ajustar a les regles següents:

1a. Les llicències s'han de tramitar i resoldre pel procediment legalment aplicable, observant-se a

aquest efecte el rigorós ordre temporal determinat per la presentació, sense deficiències que hagin de ser esmenades i acompanyada de tota la documentació preceptiva, de la corresponent sol·licitud, i de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les determinacions d'aquest Pla territorial sobre ús hotel·ler.

Aquestes llicències s'atorgaran, quan procedeixi, a compte de:

- a) Les places d'allotjament susceptibles de ser autoritzades durant l'any en què es presenti la sol·licitud, si encara hi queden places disponibles de les corresponents a l'esmentat any.
- b) Les places d'allotjament susceptibles de ser autoritzades dins els tres anys següents al de presentació de la sol·licitud, en un altre cas.

2a. En tota llicència turística prèvia cal expressar l'annualitat, o si escau les distintes anualitats, a què resultin imputables les places autoritzades, amb determinació del nombre de places corresponent a cada anualitat.

3a. Escau denegar les sol·licituds referides a obres que donin lloc a places que excedeixin la quantitat màxima fixada per a l'últim any susceptible de ser tingut en consideració.

4a. El Consell Insular ha de dur un registre públic de les llicències turístiques atorgades i de les places d'allotjament que aquestes suposin i publicar mensualment, almenys en el tauler d'anuncis de la corporació, la relació de llicències i de places atorgades, juntament amb el límit anual corresponent.

Article 44. Llicències urbanístiques municipals

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. La tramitació i resolució per part dels municipis de les sol·licituds de llicència urbanística per a la realització de tota classe d'obres de construcció o edificació de les quals resultin places d'allotjament de les previstes en la lletra a) del número 1 de l'article 40 s'han d'ajustar a les regles següents:

- 1a. Les llicències s'han de tramitar i resoldre pel procediment legalment aplicable, i quan correspongui s'han d'atorgar a compte de:

- a) Les places d'allotjament susceptibles de ser autoritzades durant l'any en què es presenti la sol·licitud, si encara hi queden places disponibles de les corresponents a l'esmentat any.
- b) Les places d'allotjament susceptibles de ser autoritzades dins els tres anys següents al de presentació de la sol·licitud, en un altre cas. Les llicències referides a aquestes places s'entendran atorgades sota la condició legal que la seva eficàcia, pel que fa a l'inici de les obres autoritzades, queda diferida al primer dia del primer dels tres anys següents en què hi hagi nombre suficient de places disponibles; condició que s'ha de fer constar expressament en la llicència corresponent.

2a. Escau denegar les sol·licituds referides a obres que donin lloc a places que excedeixin la quantitat màxima fixada per a l'últim any susceptible de ser tingut en consideració.

3a. Els municipis han de dur un registre públic de les llicències atorgades i de les places d'allotjament que aquestes suposin i han de publicar mensualment, almenys en el tauler d'anuncis de la corporació, la relació de llicències i de places atorgades, juntament amb el límit anual municipal corresponent.

2. La tramitació i resolució per part dels municipis de les sol·licituds de llicència urbanística per a la realització de tota classe d'obres de construcció o edificació de les quals resultin places d'allotjament de les previstes en la lletra b) del número 1 de l'article 40 s'han de tramitar i resoldre pel procediment legalment aplicable i, quan escaigui, s'han d'atorgar en tot cas sota la condició legal que la seva eficàcia, pel que fa a l'inici de les obres autoritzades, queda diferida al primer dia del primer any a què siguin imputables, d'acord amb el que estableix la corresponent llicència turística prèvia, almenys el 25% del total de les places autoritzades. Aquesta condició s'ha de fer constar expressament en la llicència corresponent.

TÍTOL VII NUCLIS TRADICIONALS

Article 45. Determinació dels nuclis tradicionals

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Són nuclis tradicionals les trames urbanes caracteritzades pel predomini de l'ús residencial que es relacionen a continuació i que apareixen delimitades en les determinacions gràfiques d'aquest Pla:

- Maó
- Ciutadella
- Alaior
- Ferreries
- Fornells
- es Mercadal
- Sant Climent
- Sant Lluís
- es Castell
- es Migjorn Gran

2. Així mateix, tenen la consideració de nuclis tradicionals, només als efectes de l'aplicació del règim propi d'aquests amb les excepcions específiques que s'assenyalen en l'article següent, les trames urbanes d'ús residencial predominant que a continuació es relacionen i que apareixen delimitades en les determinacions gràfiques d'aquest Pla:

- Lluçmaçanes
- es Murta
- Cala Mesquida
- es Grau
- Binixiquer
- l'Argentina
- Son Vitamina
- Torret

- s'Ullastrar
- es Pou Nou
- Consell
- cala Sant Esteve
- Trebalúger
- Son Vilar
- Sínia Riera
- Cales Coves – Lloc Nou
- Vorera esquerra Santandria

Article 46. Ordenació urbanística de l'ús residencial i turístic en nuclis tradicionals

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans generals d'ordenació dels municipis, en establir l'ordenació urbanística dels nuclis tradicionals:

- a) No poden localitzar en els àmbits a què es refereix l'apartat 2 de l'article anterior el sòl nou urbanitzable que classifiquin a l'efecte de servir de suport físic al creixement de places d'allotjament residencials i turístiques corresponents a cada municipi d'acord amb la distribució de l'article 39.
- b) Han d'incorporar les determinacions oportunes relatives a les condicions d'implantació dels usos residencial i industrial.
- c) Han de limitar l'ús turístic a les modalitats d'hotel de ciutat i turisme d'interior, excepte en el cas dels àmbits a què es refereix l'apartat 2 de l'article precedent, en què quedarà excloua la implantació de l'ús turístic en qualsevol modalitat d'allotjament hotelier.

2. Als efectes del que disposa la lletra c) del número anterior s'entén:

2.1. Per hotel de ciutat, aquells establiments d'allotjament hotelier que, havent-se d'ubicar dins l'àmbit dels nuclis tradicionals, s'ajustin en la seva projecció i execució a les condicions següents:

2.1.1. Categoria de 4 o 5 estrelles

2.1.2. Romandre obert al públic durant un període mínim d'11 mesos a l'any

2.1.3. No superar del nombre màxim de 250 places per establiment hotelier

- 2.1.4. Complir els paràmetres ambientals següents:
 - 2.1.4.1. Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones
 - 2.1.4.2. Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises
 - 2.1.4.3. Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria
 - 2.1.4.4. Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua
 - 2.1.4.5. Implantació de sistemes de regatge de baix consum
 - 2.1.4.6. Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària
 - 2.1.4.7. Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envasos lleugers, matèria orgàniques i restes
 - 2.1.4.8. Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats
 - 2.1.4.9. Implantació de mesures de minimització de residus
- 2.1.5. Estar dotat dels equipaments complementaris següents:
 - 2.1.5.1. Disposició d'aparcament suficient destinat a l'ús exclusiu dels clients, amb una previsió d'1 plaça d'aparcament per cada 10 places d'allotjament.
 - 2.1.5.2. Disposició d'una piscina climatitzada de superfície mínima de 30 metres quadrats
 - 2.1.5.3. Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus
 - 2.1.5.4. Disposició d'una sala de reunions i convencions d'una superfície mínima de 150 metres quadrats, quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, d'una sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 metres quadrats per plaça.
 - 2.1.5.5. Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet

D'acord amb el compliment dels criteris anteriors, no són aplicables als establiments hotelers inclosos en la categoria d'hotel de ciutat les determinacions relatives a ràtio turística i condicions d'edificació que s'estableixen en el títol VIII d'aquest Pla per als establiments hotelers de les zones turístiques. Aquestes determinacions aplicables seran, si escau, les que resultin del corresponent instrument de planejament general municipal.

- 2.2. Per turisme d'interior, aquells establiments d'allotjament hoteler que, havent-se d'ubicar dins l'àmbit dels nuclis tradicionals, s'ajustin en la seva projecció i execució a les exigències i els requisits definits en el Decret 62/1995, de 2 de juny.

3. Sens perjudici del que disposen els números anteriors, s'estableixen en els termes municipals corresponents les àrees de reconversió territorial següents en forma de zones de reordenació i per a l'establiment de criteris urbanístics que garanteixin la consecució dels objectius d'idoneïtat i qualitat

dels desenvolupaments assumits per aquest Pla territorial insular:

- a) sa Mesquida (Maó)
- b) Son Vitamina (Alaior)
- c) Cales Coves – Lloc Nou (Alaior)

A les zones a què es refereix el paràgraf anterior, el planejament urbanístic municipal ha de definir les corresponents operacions de reordenació i establir l'ordenació detallada pertinent, adaptant-se i, si escau, ajustant-se a les determinacions i directrius següents:

1a. Municipi de Maó, sa Mesquida, amb la delimitació que se'n fa en les determinacions gràfiques: s'ha de reclassificar com a sòl rústic, en la categoria d'ANIT, tota la superfície que, en realitat, no compleix els criteris legals per a la classificació urbanística actual, que és la de 17.698 metres quadrats, aproximadament, que es defineix en les determinacions gràfiques.

2a. Municipi d'Alaior, sector Son Vitamina, delimitat en les determinacions gràfiques:

i. **[NIDPA]** Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys de la part sud del sector que, amb una superfície total aproximada d'11.100 m², s'identifiquen en les esmentades determinacions, als quals és aplicable el règim que per a aquesta classe i per a la categoria de sòl corresponent disposen aquestes Normes.

ii. **[ND]** Es manté la classificació dels terrenys de tota la part nord del sector, amb una superfície total aproximada de 19.640 m², delimitats en les determinacions gràfiques, per als quals es fixen els usos concrets i límits màxims següents: habitatge unifamiliar aïllat per a ús residencial o turístic indistintament i 5.838 m² de sostre màxim de construcció.

iii. **[ND]** Es manté la classificació dels terrenys de la part sud del sector que, amb una superfície aproximada de 10.000 m², es delimiten en les determinacions gràfiques, per als quals es fixen els usos concrets i límits màxims següents: habitatge unifamiliar aïllat per a ús residencial o turístic indistintament i 3.000 m² de sostre màxim de construcció, 20 habitatges i 60 habitants/places.

3era. Municipi d'Alaior, sector Cales Coves – Lloc Nou, delimitat a les determinacions gràfiques:

i. **[ND]** Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys de la part sud del sector de Cales Coves que, amb una superfície total aproximada de 364.260 metres quadrats, s'identifiquen en

les esmentades determinacions, i els serà d'aplicació el règim que per a aquesta classe i corresponent categoria de sòl es disposa en aquestes Normes.

ii. **[ND]**: Per a la superfície restant de la zona de reordenació es fixen les següents directrius que hauran d'esser respectades pel planejament municipal en definir l'operació de reordenació i establir la seva reordenació detallada:

a) Destí de la superfície, d'aproximadament 10.000 m², definida en les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda espais lliures d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a tal ús.

b) Ordenació de la resta de la superfície, d'aproximadament 51.815 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, conforme a les següents determinacions:

- Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i equipament privat (esportiu, comercial, etc...) en les condicions generals establertes a aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat i altura.

- Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat: un màxim de 129 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (computant en aquest màxim les 120 places ja construïdes).

TÍTOL VIII ZONES TURÍSTIQUES

Article 47. Determinació de les zones turístiques

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

Són zones turístiques els àmbits costers amb alta concentració de serveis turístics, delimitats en les determinacions gràfiques, següents:

- 1.1. es Canutells-Binidalí (Maó):
 - Cala des Canutells
 - Binidalí
- 1.2. Sol de l'Est (es Castell):
 - Sol de l'Est
- 1.3. Sant Lluís sud (Sant Lluís):
 - sa Sivina de Baix
 - Punta Prima
 - Biniancolla
 - Binibèquer Vell
 - Binissafúller
 - Son Ganxo
 - Cala Torret
 - Binibèquer nou
 - Binissafúller platja
 - Cap d'en Font
- 1.4. s'Algar-Alcalfar (Sant Lluís):
 - s'Algar
 - Cala Alcalfar
- 1.5. Cala en Porter (Alaior):
 - Cala en Porter
- 1.6. Son Bou -Torre-solí - Sant Jaume (Alaior):
 - Son Bou
 - Torre-solí
 - Sant Jaume
- 1.7. Sant Tomàs (es Migjorn Gran):
 - Sant Tomàs
- 1.8. es Mercadal nord-est (es Mercadal):
 - Son Parc
 - Arenal d'en Castell
 - Punta Grossa
 - Port d'Addaia
 - Coves Noves
 - Macaret
- 1.9. Platges de Fornells-ses Salines (es Mercadal):
 - Platges de Fornells
 - ses Salines
- 1.10. Santa Galdana-Serpentona (Ferrerries - Ciutadella):

- Santa Galdana
- Serpentona
- 1.11. Cap d'Artrutx (Ciutadella):
 - Son Xoriguer
 - Cala en Bosc
 - Cap d'Artrutx
- 1.12. sa Caleta - Santandria (Ciutadella):
 - Cala Blanca
 - Santandria
 - Son Blanc
 - sa Caleta
 - Son Carrió
 - Son Cabrisses
- 1.13. Torre del Ram (Ciutadella):
 - Cala en Blanes
 - Torre del Ram
 - Calespiques
- 1.14. Cala Morell (Ciutadella):
 - Cala Morell

Article 48. Règim general de les zones turístiques

[ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. L'ordenació urbanística municipal de les zones turístiques ha de:

1.1. Perseguir els objectius següents:

- 1.1.1. Limitar al màxim les dimensions de les zones turístiques a fi d'adequar el nombre de places turístiques a la capacitat de càrrega del territori.
- 1.1.2. Fomentar la qualitat del conjunt de l'oferta d'allotjament.
- 1.1.3. Garantir el manteniment d'un continu i evitar la urbanització dispersa.
- 1.1.4. Promoure la qualitat mediambiental i la dotació d'equipaments públics.
- 1.1.5. Establir, per als àmbits en què les determinacions gràfiques del Pla territorial insular identifiquin terrenys com a sòl d'especial interès ecològic en zona turística, una ordenació urbanística que tenguin com a resultat la qualificació final dels referits terrenys com a zones verdes d'ús públic.

1.2. Adequar-se a les regles següents:

1.2.1. Permetre els usos turístics i residencials amb subjecció a les següents tipologies d'edificació:

1. Els usos turístics han de comprendre exclusivament els establiments hotelers i l'habitatge turístic de vacances en tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.
2. Els usos residencials han de comprendre exclusivament l'habitatge unifamiliar aïllat.

Als efectes del paràgraf anterior s'entén per habitatge unifamiliar aïllat aquella tipologia en què la parcel·la es destina a la construcció d'un sol habitatge amb separació de totes les façades dels límits laterals.

No obstant això, es considera comprès en l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat el conjunt residencial que, fins i tot en una única parcel·la de dimensions suficients, diferenciï les superfícies destinades a servir de suport als corresponents habitatges unifamiliars, de manera que quedi justificat que cada una d'aquestes superfícies respecta les dimensions exigibles per a la construcció d'habitatge unifamiliar i la separació a la totalitat dels límits ideals d'aquest.

1.2.2. Regular els establiments hotelers d'acord amb els criteris següents:

- 1.2.2.1. Categories d'establiment d'allotjament admissibles: exclusivament 4 i 5 estrelles en establiments hotelers.
- 1.2.2.2. Exigència de la llicència turística prèvia atorgada pel Consell Insular.
- 1.2.2.3 No superació del nombre de 450 places per establiment hotelier.
- 1.2.2.4. Compliment d'una ràtio turística d'un mínim de 60 m² per plaça per a les primeres 150 places, d'un mínim de 75 m² per plaça per a les 150 places següents, i de 100 m² en endavant fins a aconseguir un màxim de 450 places per establiment hotelier.
- 1.2.2.5. Edificabilitat neta sobre parcel·la de 0,6 m²/ m².
- 1.2.2.6. Altura màxima de tres plantes (PB+2).
- 1.2.2.7. Dotació d'equipaments complementaris:
 - a) Construcció d'una/unes piscina/es a l'aire lliure, per a les quals s'estableixen

com a paràmetres mínims una làmina d'aigua d'1,2 metres quadrats per plaça (computant només les primeres 225 places) i una superfície mínima de 70 metres quadrats.

- b) Disposició d'una piscina climatitzada de 30 metres quadrats de superfície com a mínim.
- c) Dotació amb pistes esportives amb uns paràmetres mínims de 3 metres quadrats per cada plaça.
- d) Disposició d'aparcament amb un mínim d'1 plaça per cada deu places d'allotjament (Decret 60/1989).
- e) Construcció d'andanes situades dins el recinte de la parcel·la o del solar, aptes per resoldre l'arribada i recepció d'almenys dos autocars i dos turismes simultanis, de manera que quedin resolts el trànsit intern i la seva connexió amb la xarxa viària pública.
- f) Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus.
- g) Disposició de zones enjardinades per al gaudi dels visitants de l'allotjament turístic de 8 metres per plaça d'allotjament, les quals poden ser compatibles amb l'ús esportiu sense edificació.
- h) Dotació amb sala de reunions i convencions de superfície mínima de 150 metres quadrats, quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, amb sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 metres quadrats per plaça.
- i) Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet.

1.2.2.8. Compliment dels següents paràmetres ambientals:

- a) Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones.
- b) Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises.
- c) Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria.
- d) Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua.
- e) Implantació de sistemes de regatge de baix consum.
- f) Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària.
- g) Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envasos lleugers, matèria orgàniques i restes.

- h) Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats.
- i) Implantació de mesures de minimització de residus.

1.2.3. Regular l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de nova construcció d'acord amb les regles següents:

- 1.2.3.1. Edificabilitat neta sobre parcel·la de 0,35 m²/ m².
- 1.2.3.2. Altura màxima de l'edificació: planta baixa + 1, equivalent a 7 metres.
- 1.2.3.3. Parcel·la mínima i índex d'ús aplicable: En actuacions que es realitzin sobre parcel·les segregades amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla territorial insular i qualificades com a habitatge unifamiliar aïllat pel planejament anterior, es respectarà la mida de les parcel·les existents i l'índex d'ús establerts en l'esmentat planejament. En actuacions que es realitzin sobre parcel·les que segons el planejament anterior eren susceptibles de sustentar edificacions destinades a usos diferents als d'habitatge unifamiliar, l'índex d'ús de la parcel·la serà de 600 m² per cada nou habitatge que es pretengui construir, xifra que constituirà així mateix les dimensions mínimes de parcel·la, en cas que s'opti per segregar la parcel·la original i construir habitatges unifamiliars aïllats.
- 1.2.3.4. Adequació de la legislació sectorial aplicable relativa als habitatges turístics de vacances, quan es tracti d'habitatges unifamiliars aïllats susceptibles d'ús turístic.

Article 49. Règim especial de les àrees de reconversió territorial a les zones turístiques

[Article que conté normes NIDPA –aplicables de manera immediata, directa i plena - i ND – directives prevalents sobre i vinculants de l'ordenació urbanística-, en els termes que s'indiquen en cada cas]

1 **[NIDPA]**. Les àrees de reconversió territorial establertes a les zones turístiques tenen per objecte la subjecció d'aquestes a operacions de:

- a) Esponjament, per tal de preservar la qualitat ambiental i paisatgística, superar el dèficit d'equipament que limita la capacitat d'atracció i evitar l'indar d'edificabilitat

incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori, en els casos de major grau de saturació real.

- b) Reordenació, per tal d'establir criteris urbanístics que garanteixin la consecució dels objectius d'idoneïtat i qualitat dels desenvolupaments turístics assumits pel Pla territorial insular, en els casos de menor grau de congestió real.

2 **[NIDPA]**. Són zones d'esponjament, amb la delimitació que es conté en les determinacions gràfiques d'aquest Pla, les següents: Alaior, Son Bou Ud-3.2 i Son Bou - Sant Jaume Mediterrani; Mercadal: Coves Noves I (Cala Molí) i II.

3 **[NIDPA]**. Són zones de reordenació, d'acord amb la delimitació que es conté en les determinacions gràfiques d'aquest Pla, les següents:

1. Maó:
 - es Canutells SUP-4
 - es Canutells 7a
2. Alaior:
 - Torre-solí II i III
3. es Migjorn Gran:
 - Sant Tomàs
4. es Mercadal:
 - Platges de Fornells
 - Son Parc
 - Arenal d'en Castell oriental Casor-1
 - Punta Grossa I (U.A. PUG-2)
 - Punta Grossa II
5. Sant Lluís:
 - Biniancollet (sector 8)
 - Binibèquer Nou
 - Binibèquer Nou Barranc
 - Son Ganxo
6. Ciutadella:
 - Santandria A-3

4 **[ND]**. Els plans generals d'ordenació dels municipis corresponents han de preveure i regular les

operacions d'esponjament o de reordenació que corresponguin, per a l'ordenació detallada de les quals han de remetre a un instrument de planejament adequat i prescriure'ls un marc d'acord amb els criteris generals següents per a totes les zones i amb regles específiques per a cada una d'elles, les quals prevaldran sobre els primers:

A) Zona d'esponjament **[ND]**:

a) Criteris generals:

1r. Es permet la transferència o relocalització d'aprofitament, quan n'hi hagi, des dels terrenys que s'hagin de dedicar a zona verda o espai públic en general a terrenys de sòl idonis per servir de suport a l'ús turístic.

2n. La transferència o relocalització d'aprofitament comportarà de per si l'afectació a la destinació de zona verda o espai lliure d'ús públic i la cessió gratuïta a l'Administració municipal de tota la superfície de sòl l'aprofitament de la qual sigui objecte d'aquella.

3r. Els aprofitaments transferits o relocalitzats es poden executar a les parcel·les que en la pròpia zona siguin idònies per a ús residencial-turístic o hotelier, garantint en aquest cas que el seu desenvolupament es faci de forma integrada o sens que es produeixi cap solució de continuïtat a la zona.

4t. Es poden crear reserva o reserves de sòl per suplir la manca d'equipaments.

b) Determinacions i directrius específiques:

1a. Municipi d'Alaior, sector Son Bou, delimitat en les determinacions gràfiques:

- i. **[NIDPA]**: La zona de reordenació es determina per la suma de les tres parcel·les de l'actual sector Son Bou Ud3-2 definides en les determinacions gràfiques, i les superfícies així mateix definides en aquestes determinacions pertanyents, d'una banda, a l'àmbit de l'actual sector Pb3-2 (la porció d'aquest que manté la classificació malgrat la resta quedi reclassificada com ANIT) i, d'altra banda, a terrenys adjacents a aquest sector que actualment tenen la classificació de sòl rústic; superfícies, ambdues, que sumen 85.000 metres quadrats.
- ii. **[ND]**: Es fixen les directrius següents, que ha d'observar el planejament urbanístic municipal que defineixi l'operació de reordenació referida a tota la zona determinada per aquest Pla i estableixi la seva ordenació detallada garantint la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris de la zona:

- a) Les tres parcel·les ubicades en l'actual sector Ud3-2 s'han de destinar a sistema general d'espai lliure d'ús públic, amb la pertinent qualificació urbanística a obtenir gratuïtament amb càrrec a l'aprofitament assignat a la superfície a què es refereix la lletra c), constitutiva de sector i unitat d'execució únics que tendran adscrit el referit sistema general.
- b) La superfície actualment classificada de sòl rústic ha de ser reclassificada com a sòl urbanitzable.
- c) A la superfície de sòl urbanitzable resultant de la suma de la que sigui objecte de reclassificació i la que actualment ja pertany al sòl urbanitzable (en estar inclosa en l'àmbit de l'actual sector Pb3-2) només s'hi admet l'ús hotel·ler.
- d) L'ús hotel·ler ha de tenir un màxim de 900 places d'allotjament en establiment d'aquest tipus, i en tot cas s'han d'observar les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment sobre edificabilitat, parcel·la i ràtio turística.

2a. Municipi d'Alaior, sector Sant Jaume Mediterrani, delimitat en les determinacions gràfiques:

- i. **[NIDPA]:** La zona de reordenació es determina per la suma de les dues parcel·les de l'actual sector definides en les determinacions gràfiques i la superfície així mateix definida en aquestes determinacions que actualment té la classificació de sòl rústic; superfície que és de 68.180 metres quadrats.
- ii. **[ND]:** Es fixen les directrius següents, que ha d'observar el planejament urbanístic municipal que defineixi l'operació de reordenació referida a tota la zona determinada per aquest Pla i estableixi la seva ordenació detallada garantint la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris de la zona:
 - a) Les dues parcel·les ubicades en l'actual sector s'han de destinar a sistema general d'espais lliures públics, amb la pertinent qualificació urbanística a obtenir gratuïtament.
 - b) La superfície actualment classificada de sòl rústic ha de ser reclassificada com a sòl urbanitzable.
 - c) A la superfície de sòl urbanitzable resultant de la reclassificació només s'hi admet l'ús hotel·ler.
 - d) L'ús hotel·ler ha de tenir un màxim de 600 places d'allotjament en establiment d'aquest tipus, i en tot cas s'han d'observar les condicions generals

establertes en aquestes Normes, especialment sobre edificabilitat, parcel·la i ràtio turística.

3era. Municipi Es Mercadal, sector Coves Noves II i Unitat d'Actuació Coves 1, amb una superfície total aproximada de 987.500 metres quadrats i delimitat en les determinacions gràfiques:

- i. **[NIDPA]:** La zona de reordenació es determina per la suma del Sector Coves Noves II definida a les determinacions gràfiques, i la superfície de la Unitat d'Actuació Coves 1, també definida en aquestes determinacions, amb un resultat de 987.500 metres quadrats.
- ii. **[ND]:** Es fixen les directrius següents que hauran d'esser observades pel planejament urbanístic municipal que defineixi l'operació de reordenació referida a la zona sencera determinada per aquest pla i que estableixi la seva ordenació detallada:
 - a. El destí de la part de la Unitat d'Actuació Coves 1, i àrees al Nord i al Sud de Coves Noves II, delimitades a les determinacions gràfiques, i amb una superfície total de 426.300 metres quadrats, serà el de sistema general d'espais lliures d'ús públic, amb la corresponent qualificació urbanística i a obtenir gratuïtament amb càrrec a l'aprofitament a què es refereixen les lletres c) i d).
 - b. A la superfície de sòl urbanitzable que pertany al sector Coves Noves II únicament seran admissibles els usos d'habitatge residencial o turístic, establiment hotel·ler i equipament privat i, pel que fa referència als dos primers, les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat, altura de l'edificació i ràtio turística.
 - c. Usos residencial o turístic en habitatge familiar aïllat i hotel·ler: un màxim de 1.842 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i de 420 en establiments hotel·lers.
 - d. Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 20.000 metres quadrats.

B) Zones de reordenació:

- a) Determinacions i directrius generals **[ND]:**

1r. L'àmbit de cada una de les zones la classificació de les quals es manté en aquest Pla Territorial Insular haurà d'esser objecte d'una nova ordenació a través de l'instrument de planejament adequat per a aquesta finalitat, que haurà d'assegurar en tot cas el compliment dels estàndards i dotacions mínimes legalment prescrits.

2n. Les actuacions per a noves construccions tant d'habitatges unifamiliars turístics com d'allotjament hotelier hauran de respondre als criteris següents:

2.1. Inscriure's en una solució d'integració en el medi ambient i el paisatge que garanteixi la sostenibilitat a llarg termini.

2.2. L'oferta d'allotjament hotelier té prioritat enfront de les edificacions residencials, dotada la primera d'una oferta complementària amb capacitat desestacionalitzadora.

b) Determinacions i directrius específiques:

1a. Municipi de Maó, sector des Canutells SUP-4 delimitat en les determinacions gràfiques amb una superfície aproximada de 246.310 metres quadrats:

[ND]: Es fixen les directrius següents, les quals haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

a) La destinació de la zona delimitada al sud de l'àmbit d'actuació, amb una superfície de 111.130 metres quadrats serà el de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la qualificació urbanística corresponent a aquest ús.

b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 135.180 m², també definida a les determinacions gràfiques, conforme a les determinacions següents:

- Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i equipament privat (esportiu, comercial, etc...) en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat i altura.

- Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat: un màxim de 447 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat.
- Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 6.300 metres quadrats.

2a **[ND]**. Municipi de Maó, sector des Canutells 7a, amb una superfície total de 15.440 m² aproximadament, delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, havent d'executar-se el planejament existent en el moment d'entrada en vigor del Pla territorial insular d'acord amb esta regla.

3a. Municipi d'Alaior, sector Torre-solí Nou, fases II i III, delimitat en les determinacions gràfiques, amb una superfície total aproximada de 707.840 metres quadrats:

i. **[ND]**: Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys que, amb una superfície total aproximada de 51.840 metres quadrats, s'identifiquen en les esmentades determinacions, als quals és aplicable el règim que per a aquesta classe i per a la categoria de sòl corresponent disposen aquestes Normes.

ii. **[ND]**: Per a la superfície restant (656.000 metres quadrats), que es delimita en les determinacions gràfiques i la classificació de les quals es manté, es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

a) El destí de la zona delimitada a l'oest de l'àmbit d'actuació, amb una superfície de 291.800 metres quadrats serà el de zona verda o espai lliure d'ús públic, amb la pertinent qualificació urbanística.

b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 364.200 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, conforme a les determinacions següents:

- Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic, establiment hotel·ler i equipament privat i, pel que fa referència als dos primers, les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat, altura de l'edificació i ràtio turística.
- Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat: un màxim de 1.191 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i de 450 places en establiment hotel·ler.
- Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 18.200 metres quadrats.

4a. Municipi des Migjorn Gran, sector Sant Tomàs, amb una superfície total aproximada de 256.900 m² i delimitat per les determinacions gràfiques:

- i. **[ND]:** Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys que, amb una superfície total aproximada de 173.470 m², s'identifiquen en les esmentades determinacions, als quals és aplicable el règim que per a aquesta classe i per a la categoria de sòl corresponent disposen aquestes Normes.
- ii. **[ND]:** Per a la superfície restant (83.430 m² aproximadament), que es delimita en les determinacions gràfiques i la classificació de les quals es manté, es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:
 - a) La zona delimitada a l'oest de l'àmbit d'actuació, amb una superfície de 30.557 metres quadrats, serà destinada a zona verda o espai lliure d'ús públic, amb la pertinent qualificació urbanística.
 - b) Ordenació de la resta de la superfície, d'aproximadament 52.873 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, conforme a les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i establiment hotel·ler en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment quant a parcel·la mínima,

edificabilitat, altura i ràtio turística.

- Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat i hotel·er: un màxim de 60 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i de 350 en establiment hotel·er.

5a. Municipi des Mercadal, sector Platges de Fornells 14b, amb una superfície total aproximada de 296.738 metres quadrats i delimitat en les determinacions gràfiques:

i. **[ND]**: Per a tota la superfície de la zona de reordenació es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 188.785 m², definida en les determinacions gràfiques a ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a aquest ús.
- b) Ordenació de la superfície restant, d'aproximadament 107.953 m², així mateix definida en les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i establiment hotel·er en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment quant a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat i hotel·er: un màxim de 330 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (que inclouen les 15 places ja construïdes) i de 300 en establiment hotel·er.

ii. **[ND]**: Malgrat el que disposa la lletra a) del punt anterior, el planejament municipal pot atorgar als titulars d'edificacions ja existents a la superfície a què es refereix aquesta lletra l'opció de renunciar a ser adjudicatari d'aprofitaments en la superfície a què fa referència la lletra b) del mateix punt.

El planejament municipal ha d'establir una ordenació específica i transitòria per al sòl corresponent als propietaris que exercitin aquesta opció, ordenació que ha de garantir tant la permanència de les edificacions ja existents, en l'estat en què es trobin, com la prohibició de qualssevol actes de reforma, ampliació o millora, i en tot cas de reconstrucció o reedificació.

6a. Municipi des Mercadal, sector Son Parc, amb una superfície total aproximada de 1.632.050 metres quadrats i delimitat en les determinacions gràfiques:

[ND]: Per a la superfície total de la zona de reordenació es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 790.670 m², definida en les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació per a tal ús.
- b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 841.380 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, conforme a les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i establiment hotel·er, i equipament privat, i pel que fa referència als dos primers, en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa parcel·la mínima, altura i ràtio turística.
 - Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat i hotel·er: un màxim de 1.473 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i de 1.350 en establiment hotel·er.
 - Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 23.800 metres quadrats.

7a **[ND]**. Municipi des Mercadal, Arenal d'en Castell oriental, sector Casor 1, amb una superfície total aproximada de 44.000 m² i delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, i el planejament existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla territorial insular s'ha d'executar d'acord amb aquesta regla.

8a. Municipi des Mercadal, sector Punta Grossa I, amb una superfície total aproximada de 129.100 metres quadrats i delimitat en les determinacions gràfiques:

[ND]: Per a la superfície sencera de la zona de reordenació es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir

l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 79.350 m², definida en les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a tal ús.
- b) Ordenació de la resta de la superfície, d'aproximadament 49.750 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'establiment hotel·ler, equipament públic esportiu, i aparcament, i pel que fa referència al primer, en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment quant a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Ús hotel·ler: un màxim de 450 places en establiment hotel·ler.
 - Ús d'equipament esportiu públic: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 6.000 metres quadrats.
 - Ús d'aparcament: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 3.000 metres quadrats.

9a. Municipi des Mercadal, sector Punta Grossa II, amb una superfície total aproximada de 299.000 metres quadrats i delimitat en les determinacions gràfiques:

[ND]: Per a la superfície total de la zona d'ordenació es fixen les directrius següents que hauran d'esser respectades pel planejament municipal en definir l'operació de reordenació i establir la seva ordenació detallada:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 138.286 m², definida a les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a tal ús.
- b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 160.275 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, conforme a les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament residencial i equipament privat i pel que fa al primer, en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Ús residencial: un màxim de 420 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (incloent en aquest màxim les 72 places ja construïdes).
 - Ús d'equipament esportiu privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de

14.950 metres quadrats.

10a **[ND]**. Municipi de Sant Lluís, Biniancollet sector 8, amb una superfície total aproximada de 20.240 m² i delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament urbanístic municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, i el planejament existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla territorial insular s'ha d'executar d'acord amb aquesta regla.

11a **[ND]**. Municipi de Sant Lluís, sector Binibèquer Nou, amb una superfície total aproximada de 56.808 m² i delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament urbanístic municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, i el planejament existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla territorial insular s'ha d'executar d'acord amb aquesta regla.

12a **[ND]**. Municipi de Sant Lluís, sector Binibèquer Nou Barranc, amb una superfície total aproximada de 38.575 m² i delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament urbanístic municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, i el planejament existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla territorial insular s'ha d'executar d'acord amb aquesta regla.

13a **[ND]**. Municipi de Sant Lluís, sector Son Ganxo, amb una superfície total aproximada de 38.100 m² i delimitat en les determinacions gràfiques: el planejament urbanístic municipal ha d'establir una nova ordenació de la qual resulti la destinació de la seva superfície a zona verda o espai lliure d'ús públic, i el planejament existent en el moment de l'entrada en vigor del Pla territorial insular s'ha d'executar d'acord amb aquesta regla.

14a Municipi de Sant Lluís, sector Cap de'n Font, amb una superfície total aproximada de 203.640 metres quadrats i delimitat per les determinacions gràfiques:

- i. **[ND]**: Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys que, amb una superfície total aproximada de 69.640 metres quadrats, s'identifiquen en aquestes determinacions, a les quals els és d'aplicació el règim que per a aquesta classe i corresponent categoria de sòl es disposa en aquestes Normes.
- ii. **[ND]**: Per a la resta de superfície (134.000 metres quadrats aproximadament), que es delimita en les determinacions gràfiques i la classificació de la qual es manté, es fixen les directrius següents, que

hauran d'esser respectades pel planejament urbanístic municipal en la determinació de l'operació detallada de la zona:

- a) La destinació de la zona interior de l'àmbit d'actuació, amb una superfície de 45.500 metres quadrats, serà el de zona verda o espai lliure d'ús públic, amb la qualificació urbanística pertinent.
- b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 95.200 m², així mateix definida en les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic i equipament privat, el primer en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Ús residencial: un màxim de 225 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (incloent en aquest màxim les 69 places ja construïdes)
 - Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 6.700 metres quadrats.

15a. Municipi de Sant Lluís, sector Binissafúller Platja, amb una superfície total aproximada de 281.400 metres quadrats i delimitat per les determinacions gràfiques:

- i. **[ND]**: Es reclassifiquen com a sòl rústic, en la categoria que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys que, amb una superfície total aproximada de 147.390 metres quadrats, s'identifiquen en aquestes determinacions, a les quals els hi és d'aplicació el règim que per a aquesta classe i corresponent categoria de sòl es disposa en aquestes Normes.
- ii. **[ND]**: Per a la resta de superfície (134.010 metres quadrats aproximadament), que es delimita en les determinacions gràfiques i la classificació de la qual es manté, es fixen les directrius següents, que hauran d'esser respectades pel planejament urbanístic municipal en la determinació de l'operació de reordenació i l'establiment de l'ordenació detallada de la zona:
 - a) La destinació de les zones delimitades al sud i al nord de l'àmbit d'actuació, amb una superfície de 84.495 metres quadrats serà la de zona verda o espai lliure d'ús públic, amb la qualificació urbanística pertinent.
 - b) Ordenació de la resta de la superfície, d'aproximadament 49.515 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'habitatge residencial o turístic, i equipament privat, i pel que fa referència al primer, en les condicions generals establertes per aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.

- Usos residencial o turístic (indistintament) en habitatge unifamiliar aïllat: un màxim de 114 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (incloent en aquest màxim les 57 places ja construïdes).
- Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 3.855 metres quadrats.

16a Municipi de Ciutadella, sector A-3 de Santandria, amb una superfície total aproximada de 43.620 m² i delimitat en les determinacions gràfiques:

[ND]: Per a la superfície total de la zona de reordenació es fixen les directrius següents, que haurà d'observar el planejament urbanístic municipal en establir l'ordenació detallada de la zona i legitimar, garantint en tot cas la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit, l'operació de reordenació prevista per a tota la zona determinada per aquest Pla:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 13.030 m², definida en les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a tal ús.
- b) Ordenació de la resta de superfície, d'aproximadament 30.590 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament residencial, hotel·ler, i equipament privat, i pel que fa als dos primers, en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment pel que fa a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Ús residencial: un màxim de 36 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat (incloent en aquest màxim les 12 places ja construïdes) i 180 places d'ús hotel·ler.
 - Ús d'equipament privat: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 2.180 metres quadrats.

TÍTOL IX SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I SÒL RÚSTIC SENSE PROTECCIÓ ESPECIAL

Article 50. Sòl rústic comú

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Es classifiquen com a sòl rústic en la categoria de comú els terrenys dels diferents termes municipals de l'illa que queden compresos en:
 - a) La delimitació de les Àrees d'Interès Agrari i de les Àrees de Transició, Nuclis Rurals i Horts d'Oci que es conté en les determinacions gràfiques.
 - b) La delimitació de la classe de sòl rústic sense adscripció a cap categoria específica que resulta de les determinacions gràfiques.

2. El règim urbanístic aplicable a aquesta classe de sòl és el que resulta de:
 - a) Les matrius d'usos corresponents a les àrees d'interès agrari i les àrees de transició, respectivament, que figuren en l'annex I d'aquestes Normes.
 - b) La matriu de sòl rústic comú que figura en l'annex I d'aquestes Normes.

Només es poden autoritzar les obres i els usos prevists en la matriu aplicable en cada cas.

Article 51. Construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola no professional en sòl rústic comú

[ND; norma de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística]

Els plans generals municipals, en establir d'acord amb les determinacions de la matriu de l'annex I d'aquestes Normes l'ordenació urbanística dels terrenys inclosos en la categoria de sòl rústic comú, han de determinar les condicions a què s'han d'ajustar les construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola no professional, amb subjecció en qualsevol cas a les següents:

- a) A cada parcel·la independentment inscrita registralment, sempre que aquesta disposi d'una superfície mínima de 14.206 m² i ja existís abans de l'aprovació del Pla territorial insular, s'aplicarà allò que disposa el decret 147/2002 de 13 de desembre de la Conselleria

- d'Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears.
- b) Es pot edificar tan sols una caseta d'eines amb una superfície construïble màxima de 9 m².
 - c) L'altura màxima de l'edificació permesa és d'una planta i 2,0 metres mesurats des de la cota natural del terreny.
 - d) No es permet la connexió a la xarxa de subministrament elèctric.
 - e) Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions, i dels materials i acabats permesos, han de ser les següents: els paraments exteriors poden estar revestits de paret seca, pintats de blanc o amb pedra de marès vista, i la coberta ha de ser inclinada i de teula àrab.

Article 52. Construccions de nova planta vinculades a l'activitat ramadera no professional en sòl rústic comú

[ND; norma prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística]

Els plans generals municipals, en establir d'acord amb les determinacions de la matriu de l'annex I d'aquestes normes l'ordenació urbanística dels terrenys inclosos en la categoria de sòl rústic comú, han de determinar les condicions a què s'han d'ajustar les construccions de nova planta vinculades a l'activitat ramadera no professional, amb subjecció en qualsevol cas a les següents:

- a) A cada parcel·la independent inscrita registralment, sempre que aquesta disposi d'una superfície mínima de 14.206 m² i ja existís abans de l'aprovació del Pla territorial insular, s'aplicarà allò que disposa el decret 147/2002 de 13 de desembre de la Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears.
- b) L'altura màxima de l'edificació permesa és d'una planta i 3 metres mesurats des de la cota natural del terreny. La mida de la construcció serà inferior a 20 m².
- c) No es permet la connexió a la xarxa de subministrament elèctric.
- d) Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions han de ser anàlogues a les recollides en l'article precedent.

CAPÍTOL II
NUCLIS RURALS I HORTS D'ESPLAI

Article 53. Regularització de parcel·lacions existents

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

Els plans generals d'ordenació poden regularitzar com a sòl de nucli rural o sòl d'hortos d'esplai, segons correspongui, i en els termes disposats en els tres articles següents, els terrenys compresos

en parcel·lacions de terrenys classificats com a sòl rústic, diferenciant entre:

- a) Parcel·lacions nascudes a l'empara d'una normativa que en la data de l'entrada en vigor del Pla territorial insular hagi perdut la seva vigència i, per tant, estiguin mancades de cobertura legal urbanística que les legítimi.
- b) Assentaments en sòl rústic les característiques i el grau de consolidació dels quals facin improcedent adscriure'ls a una classe de sòl que els permeti incorporar-se al procés urbanístic, determinant així la necessitat d'una regulació i un tractament específics.
- c) Parcel·lacions que, des del seu origen, han tingut per objecte la creació d'horts destinats al cultiu d'esplai en les quals hi ha petites edificacions associades a l'atenció d'aquests.

Queda prohibida en qualsevol dels casos precedents la segregació de les parcel·les existents al moment de l'aprovació del present Pla.

Article 54. Regularització com a nuclis rurals de parcel·lacions en sòl rústic nascudes a l'empara de legislació no vigent

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans generals d'ordenació poden regularitzar com a nuclis rurals, ajustant-se estrictament a la delimitació que en fan les determinacions gràfiques i classificant els terrenys compresos en aquella com a sòl rústic en la categoria de nucli rural, les parcel·lacions sorgides, en sòl rústic, a l'empara de legislació ja no vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial insular que s'enumeren a continuació:

Maó	1. Camí de na Ferranda
	2. Serra Morena
	3. Camí de Baix
2. L'ordenació urbanística que estableixin els plans generals d'ordenació per als nuclis rurals que regularitzin d'acord amb el que disposa el número anterior s'ha d'ajustar a les regles següents:
 - a) No es pot preveure ni construir infraestructura viària nova; ni tan sols per tal d'incrementar o millorar la connexió a la xarxa viària general del terme municipal.
 - b) L'ordenació detallada, les previsions adreçades a garantir que es completi la urbanització que correspongui i les mesures encaminades a la conservació tant del medi ambient com de les característiques del nucli i de les edificacions existents, han de quedar remeses a un específic pla especial d'ordenació de nucli rural, que ha d'assumir les determinacions del planejament urbanístic originari, l'execució de les quals

correspondrà als propietaris dels terrenys inclosos en la delimitació del nucli rural.

- c) El pla especial d'ordenació, tenint en compte els paràmetres urbanístics bàsics establerts pel planejament urbanístic originari i l'edificació existent, ha de definir per a les parcel·les a què es refereix la lletra anterior, com a mínim: l'ús del sòl i l'edificació, l'edificabilitat, l'ocupació i l'altura de l'edificació, i la disciplina urbanística aplicable.
- d) Establir les infraestructures i els serveis necessaris per completar la urbanització considerada idònia, que en tot cas han de complir les condicions mínimes següents:
- Caminals per a vianants d'una amplària lliure total de 2,5 m.
 - Vies de circulació rodada de 5 m d'amplària màxima de calçada, amb paviments que poden ser de terra compactada estabilitzada.
 - Subministrament d'aigua potable garantit per a tot el nucli rural.
 - Els sistemes de desguàs, sanejament i depuració han de resoldre els abocaments en el propi nucli, preferentment amb sistemes comunitaris, i es prohibeix l'expulsió d'efluents a camins, llits o xarxes públiques sense aconseguir un grau de depuració mínim.
 - La xarxa d'enllumenat públic s'ha de limitar, en les seves característiques, a les necessitats de senyalització del viari i procurar evitar la contaminació lumínica.
- e) El Pla especial d'ordenació ha d'especificar els costos de la urbanització que prevegi, els quals aniran a càrrec dels propietaris, que n'assumiran igualment el manteniment i la conservació, amb l'establiment com a sistema d'actuació per al desenvolupament de les seves determinacions el de cooperació, per tal d'assegurar la seva efectivitat.

Article 55. Regularització com a nuclis rurals de parcel·lacions existents

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans generals d'ordenació poden regularitzar com a nuclis rurals, ajustant-se estrictament a la delimitació que en fan les determinacions gràfiques i classificant els terrenys compresos en aquella com a sòl rústic en la categoria de nucli rural, les parcel·lacions en sòl rústic que s'enumeren a continuació:

es Castell	1 Binissaida
Sant Lluís	2 sa Bateria
	3 es Camp Sarg
	4 Cas Vidals
	5 Camí de Binibecó
	6 Camí de ses Cases Velles
	7 s'Arribada d'Alcalfar

es Migjorn Gran	8 na Foradada
	9 la Figuerenya
Ciutadella	10 s'Hort d'en Vigo
	11 s'Hort des Fasser
	12 ses Retxilleres
	13 Camí de ses Vinyes
	14 s'Hort Nou
	15 la Vinya
	16 Montefí Nord
	17 Rafal Nou
	18 sa Llegítima
	19 Son Aiet
	20 Sant Antoni
	21 Torre Vila
	22 ses Mongetes
	23 Son Cavalló
Alaior	24 es Caragol
	25 Llumena
	26 Biniguarda

2. L'ordenació que estableixin els plans generals d'ordenació per als nuclis rurals que regularitzin d'acord amb el que disposa el número anterior s'ha d'ajustar a les regles següents:
- La delimitació del nucli rural ha de ser tal que aquest nucli i) resulti diferenciat i quedi separat de qualsevol nucli urbà existent, tot mantenint la connexió a la xarxa viària general del terme municipal amb què compta i amb la prohibició de preveure i construir qualsevol infraestructura viària nova a l'efecte; i ii) no afecti terrenys de valor ambiental.
 - L'ordenació urbanística detallada i les previsions d'urbanització han de quedar remeses a un específic pla especial d'ordenació de nucli rural, l'execució del qual correspondrà als propietaris de terrenys inclosos en la delimitació del nucli rural.
 - Únicament es poden permetre, dins la delimitació del nucli rural, els usos següents:
 - Agrícola i ramader.
 - Residencial unifamiliar.
 - Equipaments destinats al servei intern del nucli o d'utilitat pública.
 - El pla especial a què es refereix la lletra b) precedent ha d'establir les mesures encaminades a la conservació del medi ambient i de les característiques del nucli i de les edificacions.
 - El pla especial a què es refereix la lletra b) precedent ha d'indicar les parcel·les vacants, l'edificabilitat, l'ocupació i l'altura de l'edificació existent i prevista, així com la disciplina

urbanística aplicable a l'excedent ja construït respecte dels paràmetres urbanístics bàsics establerts, que en cap cas no poden superar els següents:

- Edificabilitat neta màxima sobre parcel·la de 0,09 m²/m², sense superar en cap cas els 90 m² construïts.
 - Altura de l'edificació: preferiblement una única planta, sent la màxima permesa de dues plantes (planta baixa +1).
 - La parcel·la serà la que figura inscrita registralment com finca independent a l'aprovació del Pla territorial insular, sense que el Pla especial pugui permetre la fragmentació de les mateixes, amb la qual cosa s'aconseguirà la congelació estricta de la parcel·lació actualment existent.
- f) El pla especial previst en la lletra b) precedent ha de fixar les infraestructures i els serveis necessaris que s'han d'establir per tal d'aconseguir uns estàndards mínims de qualitat de la urbanització que, encara que en funció de les característiques pròpies de les parcel·lacions, han de complir les condicions mínimes següents:
- Caminals per a vianants d'una amplària lliure total de 2,5 m.
 - Vies de circulació rodada de 5 m d'amplària mínima de calçada, amb paviments que poden ser de terra compactada estabilitzada.
 - Subministrament d'aigua potable garantit per a tot el nucli rural.
 - Els sistemes de desguàs, sanejament i depuració han de resoldre els abocaments en el propi nucli, preferentment amb sistemes comunitaris, i es prohibeix l'expulsió d'efluents a camins, llits o xarxes públiques sense aconseguir un grau de depuració mínim, i si fos viable realitzar la connexió a la xarxa de depuració municipal.
 - La xarxa d'enllumenat públic s'ha de limitar, en les seves característiques, a les necessitats de senyalització del viari i procurar evitar la contaminació lumínica.
- g) El pla especial a què es refereix la lletra b) precedent ha d'especificar els costos d'urbanització i de totes les infraestructures i els serveis que prevegi, els quals aniran a càrrec dels propietaris, que també n'assumiran el manteniment i la conservació.

Article 56. Regularització com a horts d'esplai de parcel·lacions existents.

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Els plans generals d'ordenació, en els termes i amb els requisits disposats en els números següents, poden regularitzar com a horts d'esplai les parcel·lacions existents següents:

Ferries	1. Binicalsitx
	2. Tirassec
	3. Camí de ses Vinyes
	4. Darrere del cementeri

5. Camí de Sant Patrici
6. Biniatrum
7. Sant Francesc
8. Es Revolt des Cabrer
9. Son Marsé

Maó 10. Talatí de Baix

2. La regularització només pot tenir lloc a instància dels propietaris dels terrenys compresos en la parcel·lació de què es tracti, els quals s'han d'agrupar en organització admesa per la legislació urbanística als efectes de gestionar les obres que resultin de la regularització i de les de conservació. La sol·licitud corresponent s'ha d'acompanyar de pla topogràfic de la zona en què quedin reflectits la parcel·lació existent i tots els elements construïts.
3. Per a la regularització a què es refereixen els dos números anteriors, el pla general corresponent, sens perjudici de remetre els seus desplegament i enllestiment a un pla especial d'ordenació d'horts d'esplai, ha d'establir una ordenació ajustada a les regles següents:
 - 3.1. Delimitació dels horts d'esplai preferentment en sòl d'escàs valor ambiental, de manera aïllada i distant dels nuclis urbans i sense previsió ni admissió d'altres connexions d'infraestructures amb aquests més que la xarxa viària general del terme municipal existent.
 - 3.2. Permissió exclusivament de l'ús agrícola, amb predomini d'horta, i prohibició de l'ús residencial en totes les seves categories.
 - 3.3. Establiment, com a màxim, de les següents condicions per a l'edificació de casetes d'eines en sòl d'horts d'esplai:
 - a) La parcel·la ha de tenir una superfície igual o superior als 1.300 m².
 - b) A cada parcel·la només es pot edificar una caseta d'eines, amb una superfície màxima construïble de 40 m².
 - c) L'altura màxima de l'edificació és d'una planta i 2,5 metres mesurats des de la cota natural del terreny.
 - d) El volum màxim construïble és de 100 metres cúbics.
 - e) Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions i dels materials i acabats permesos són: els paraments exteriors poden estar revestits de paret seca, pintats de blanc o amb pedra de marès vista, i la coberta ha de ser inclinada i de teula àrab.
 - 3.4. S'han d'establir les següents condicions de posició de l'edificació en la parcel·la:
 - a) Els edificis s'han de situar dins la parcel·la tenint en compte la salvaguarda de la condició rústica dels terrenys, les possibilitats d'explotació agrícola, la protecció de

- les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual.
- b) El projecte d'edificació ha de justificar la situació de l'edifici en funció de la topografia de la parcel·la, amb la finalitat de salvaguardar i respectar les condicions naturals de la parcel·la i mantenir la major part de la superfície d'aquesta en el seu estat natural.
 - c) Els murs de tancament de les parcel·les, així com els límits amb vies de comunicació, han de ser de pedra seca i no poden superar una altura d'1,4 m.
 - d) Les barreres han de ser de fusta.
- 3.5. Les vies de comunicació existents en l'actualitat han de conservar la pavimentació blana amb què compten i es prohibeix crear noves vies.
- 3.6. L'execució, la conservació i el manteniment de qualssevol serveis comuns als horts, així com les millores necessàries que s'hi hagin de fer, han d'anar a càrrec de la comunitat de propietaris.
4. El pla especial a què remeti el Pla general s'ha de referir en particular a la delimitació i protecció de les àrees naturals d'especial valor; a l'ordenació dels camins i les carreteres existents; i a l'organització de l'aportació d'aigua a cada finca o unitat rústica.

CAPÍTOL III

SÒL RÚSTIC D'ESPECIAL PROTECCIÓ

Article 57. Espais naturals protegits i terrenys equiparats a ells als efectes del seu règim urbanístic

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. S'assumeixen i es mantenen com pròpies del Pla territorial insular, en els termes que resultin de les determinacions gràfiques, la declaració i la delimitació actual de:

- a) el parc natural de s'Albufera des Grau
- b) les àrees naturals d'especial interès (ANEI)
- c) les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP)

Els terrenys inclosos en la delimitació del parc natural i de les àrees a què es refereix el paràgraf anterior queden classificats com a sòl rústic d'especial protecció sotmès al règim que al servei d'aquesta protecció estableix la normativa en vigor relativa als espais al·ludits.

2. Es manté igualment la diferenciació, dins de les àrees naturals d'especial interès i amb la delimitació que es reflecteix en les determinacions gràfiques, de les àrees d'alt nivell de protecció

(AANP) següents:

- la franja de 100 metres de línia de costa
- sistemes dunars
- illots
- zones humides
- cims
- barrancs
- penya-segats
- alzinars
- sivinars
- ullastrars
- marines d'aladern
- vegetació sobre penyal litoral

El que disposa el paràgraf anterior comporta la subjecció dels corresponents terrenys al règim d'alt nivell de protecció previngut en l'ordenació pròpia de les àrees naturals d'especial interès que figura en la matriu corresponent de l'annex I d'aquestes Normes.

Els terrenys inclosos en una àrea natural d'especial interès i no compresos en una de les àrees a què es refereix el paràgraf anterior queden subjectes al règim de protecció normal contingut en l'ordenació de les àrees naturals d'especial interès que figura en la matriu corresponent de l'annex I d'aquestes Normes.

3. Sense perjudici del que disposa el paràgraf primer del número anterior, es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees d'alt nivell de protecció (AANP), d'acord amb la delimitació que resulta de les determinacions gràfiques, els terrenys següents, situats fora de les àrees naturals d'especial interès:

- la franja de 100 metres de línia de costa
- sistemes dunars
- zones humides
- barrancs
- penya-segats
- marines d'ullastre i aladern

En virtut de la classificació i categorització efectuades en el paràgraf anterior, els terrenys corresponents queden subjectes al règim d'alt nivell de protecció previst en l'ordenació pròpia de les àrees naturals d'especial interès que figura en la matriu corresponent de l'annex I d'aquestes

Normes.

Article 58. Restants categories de sòl rústic d'especial protecció

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. A més dels previstos en l'article anterior, es classifiquen com a sòl rústic de protecció especial, ja sigui per raó de la flora i la fauna en ells existents, la funció que compleixen respecte de la una o de l'altra o en l'organització del territori, el paisatge que formen part o la potencialitat agrícola, ramadera o forestal que presenten, o bé perquè s'hi fan presents riscos naturals precisats de prevenció i control, els terrenys delimitats en les determinacions gràfiques que s'adscriuen a una de les categories següents:
 - * àrees naturals d'interès territorial (ANIT)
 - * àrees d'interès paisatgístic (AIP)
 - * àrees de prevenció de riscos (APR)
 - * àrees de protecció territorial (APT)

2. L'ordenació de les categories de sòl rústic d'especial protecció previstes en el número anterior té per objecte assegurar la permanència dels valors concurrents en els terrenys corresponents o, si escau, de les seves característiques que afavoreixen la no-actualització dels riscos naturals que motiven la seva classificació, en els termes que resulten de les matrius respectives que figuren en l'annex d'aquestes Normes.

Article 59. Àrees naturals d'interès territorial

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Són sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees naturals d'interès territorial tots els terrenys inclosos en la delimitació que en fan les determinacions gràfiques.

2. Els terrenys compresos en les àrees naturals d'interès territorial queden subjectes al règim que per a elles es disposa en la matriu d'usos corresponent de l'annex I d'aquestes Normes.

Article 60. Ordenació urbanística de les àrees naturals d'especial interès, les àrees de rurals d'interès paisatgístic, les àrees d'alt nivell de protecció situades fora de les àrees naturals d'especial interès i les àrees d'interès territorial

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

1. Sense perjudici de l'aplicació directa i plena dels articles 57, 58 i 59, els plans generals d'ordenació han de:

- a) Reflectir fidelment en la classificació de sòl que estableixin la classificació i categorització del sòl rústic d'aquest Pla territorial insular.
- b) Remetre a plans especials d'ordenació per a l'enllestiment de l'ordenació de les àrees naturals d'especial interès, les àrees rurals d'interès paisatgístic, les àrees d'alt nivell de protecció situades fora de les àrees naturals d'especial Interès i les àrees naturals d'interès territorial.

2. Els plans especials a què es refereix la lletra b) del número anterior han de:

2.1. Precisar, en detall i a l'escala que s'estimi escaient, la delimitació de cada àrea d'acord amb les seves característiques físiques i biològiques concretes.

2.2. Zonificar i qualificar el sòl rústic d'especial protecció a què es refereixin.

2.3. Ajustar l'ordenació que estableixin als criteris següents:

2.3.1. Generals:

2.3.1.1. Conservació del patrimoni natural i cultural del seu àmbit, tot garantint el seu ús compatible.

2.3.1.2. Afavoriment i estímul de l'activitat agrària, tot garantint la seva adequació a la conservació del medi natural i cultural.

2.3.2. Camins i accessos:

2.3.2.1. Prohibició d'obrir camins nous, excepte desviacions per motius agroambientals.

2.3.2.2. Construcció dels aparcaments a les platges de forma integrada en l'entorn i dimensionament d'aquells en funció de la capacitat de càrrega de les platges, amb un màxim de 15 m²/usuari a les platges verges.

2.3.2.3. Previsió i construcció d'aparcaments d'enllaç a les platges verges per tal de preservar els sistemes dunars.

2.3.2.4. Garantia o establiment d'accessos públics o d'ús general i lliure a les platges.

2.3.2.5. Disseny i construcció, soterrada i lligada al traçat de camins existents, de les infraestructures lineals en xarxa (aigua, electricitat, telecomunicacions, etc.).

2.3.3. Activitat agrícola, ramadera i forestal:

- 2.3.3.1. Prohibició de convertir conreus de secà en regadiu, llevat que es garanteixi la reutilització d'aigües depurades. S'exceptuen del requisit de reutilització d'aigües depurades els conreus d'horta i fruita.
- 2.3.3.2. Permissió d'utilitzar productes químics i sanitaris en els termes, les condicions i els límits determinats per la normativa ambiental aplicable.
- 2.3.3.3. Prohibició de noves rompudes de terrenys a les àrees d'alt nivell de protecció (fora i dins de les ANEI) i subjecció d'aquestes, fora de les esmentades àrees, a autorització de la Conselleria competent en matèria d'agricultura.
- 2.3.3.4. Limitació de la càrrega ramadera a un màxim d'1,5 unitats ramaderes / hectàrea.
- 2.3.3.5. Permissió del bestiar cabrum, excepte en àrees d'alt nivell de protecció.
- 2.3.3.6. Permissió de l'activitat silvícola, la repoblació forestal i l'obertura de pistes forestals noves, únicament si el Consell Insular, sobre la base de l'estudi pertinent, emet informe previ favorable sobre el seu impacte ambiental i paisatgístic.
- 2.3.3.7. Subjecció a autorització prèvia de la introducció d'espècies vegetals no autòctones que puguin posar en risc els ecosistemes naturals de l'illa.

2.3.4. Activitat extractiva:

- 2.3.4.1. Prohibició d'obrir noves pedreres a les àrees d'especial protecció definides per la Llei d'espais naturals, les àrees d'alt nivell de protecció, les àrees naturals d'interès territorial i les àrees d'interès paisatgístic.
- 2.3.4.2. Persecució dels següents objectius prioritaris: (1) ubicació idònia de les pedreres per tal de reduir al mínim possible les agressions ambientals; (2) explotació adequada de les pedreres per tal de minimitzar impactes i agressions ambientals; (3) i recuperació per a l'ús i gaudi ciutadà del gran patrimoni material que suposen les pedreres d'interès etnològic i cultural, d'acord, si escau, amb el catàleg i el pla insular corresponent.
- 2.3.4.3. Determinació de les condicions de l'activitat i, fins i tot, el cessament de les explotacions actuals d'arenes en els sistemes dunars i a les zones de risc d'alt nivell de protecció segons la legislació actual.
- 2.3.4.4. Regulació de l'explotació dels recursos subjectes a la legislació de mines, de manera que produeixin la mínima contaminació possible i l'aplicació de mesures correctores que minimitzin els problemes derivats de l'explotació quant a contaminació acústica, transport, pols, etc.

2.3.5. Activitats complementàries de l'activitat rural:

2.3.5.1. Vinculació de les activitats complementàries de les rurals, com l'agroturisme i l'hostaleria rural, al manteniment de l'activitat agrícola, ramadera o forestal.

2.3.5.2. Ubicació de les ofertes complementàries destinades a allotjament exclusivament en edificacions preexistents.

2.3.5.3. Delimitació precisa de les zones d'acampada i regulació de les seves característiques principals: nombre de tendes, instal·lacions de serveis sanitaris i manteniment, amb exigència de l'existència d'un promotor d'acampada que desplegui el projecte, que ha de ser aprovat pel Consell Insular.

2.3.6. Turisme de platja:

2.3.6.1. Diferenciació als efectes d'ordenació entre:

- Platja convencional, amb regulació dins ella de les instal·lacions fixes, desmuntables, conduccions de serveis, aprofitaments d'aigua, sistemes de sanejament, extensions elèctriques, servei de socorrisme, abalisament i avarada d'embarcacions.
- Platja verge, amb prohibició d'instal·lar-hi qualsevol tipus de servei relacionat amb el turisme convencional, així com de la neteja mecanitzada que no es faci amb màquines especialment dissenyades per a aquesta finalitat.

2.3.6.2. Determinació, a efectes del que disposa el punt anterior, de les següents platges verges (amb forta presència antròpica i baixa presència antròpica):

a) Platges verges amb forta presència antròpica:

- Alaior: Calascoves, Son Bou (zona no urbanitzada).
- Ciutadella: Son Saura, es Talaier, cala en Turqueta, Macarella, Macarelleta, platges d'Algaiarens.
- es Mercadal: Cavalleria, Binimel·là, Pregonda.
- es Migjorn Gran: Binigaus.
- Ferreries: els Alocs, cala Mitjana, cala Mitjaneta
- Maó: es Grau, sa Mesquida, es Murtar, platges del port de Maó.

b) Platges verges amb baixa presència antròpica:

- Alaior: Llucalari.
- Ciutadella: el Pilar, cala en Carabó, Son Vell, es Parejals, Calaspous, Calasfonts.
- es Mercadal: cala en Calderer, cala Barril, cala Pudent, platges del port de Fornells, cala en Tusqueta, cala Roja, cala Mica, cala Viola de Ponent, cala Viola de Llevant, port de Sanitja, cala Torta, clot des Guix.
- es Migjorn Gran: cala Escorxada, cala en Fustam, Trebalúguer,

Talis.

- Ferreries: cala Moragues.

- Maó: Mongofra, cala en Brut, cala Presili, Morella, Cavaller, cala de s'Enclusa, cala en Caldés, s'Escala, cala Tortuga, sa Torreta, es Tamarells, illa d'en Colom, Binillautí, Portitxol.

- Sant Lluís: Biniparratx, Rafalet, es caló Roig, es caló Blanc.

2.3.7. Organització de l'ús públic, quan correspongui, d'acord amb les directrius següents:

- a) Potenciar la interpretació i educació ambientals.
- b) Dissenyar itineraris aprofitant el viari rural existent.
- c) Crear centres d'interpretació d'acord amb els grans conjunts ecològics i paisatgístics de l'illa i, en tot cas, dels tres següents: un de relacionat amb el món de les zones humides i el paisatge agroforestal de l'est insular (albufera des Grau, ja en execució); un altre de relacionat amb el món muntanyós i litoral de Tramuntana; i un tercer de relacionat amb els ecosistemes de barrancs, plataformes i platges del Migjorn.
- d) Concebre i dissenyar els centres a què es refereix la lletra anterior com a equipaments d'ús públic per acollir visitants amb la missió de proporcionar informació d'interès sobre les característiques i els valors ecològics i culturals de l'àmbit protegit i sobre l'accessibilitat i els desplaçaments pel seu interior, així com la possibilitat de desplegar programes i activitats d'educació ambiental; contribuir a la difusió dels resultats de la gestió de l'espai protegit; i acollir o desplegar iniciatives d'investigació sobre el patrimoni ecològic i cultural existent. Aquests centres no poden comptar en cap cas amb oferta hotelera i de restauració i han d'estar sempre lligats a edificacions existents, sens admetre augments de volum ni construccions noves.

2.3.8. Conservació de la diversitat biològica:

2.3.8.1. Zonificació del sòl rústic que garanteixi el manteniment d'hàbitats essencials per a la biodiversitat florística i zoològica.

2.3.8.2. Establiment de directrius de gestió per a les espècies vegetals i els hàbitats prevists en les directives comunitàries.

2.3.8.3. Elaboració i aplicació de plans de conservació de tàxons amenaçats.

2.3.8.4. Elaboració i aplicació de plans de protecció d'hàbitats, amb tancament de zones, control d'accés a determinades àrees, eradicació d'amenaçes i augment de vigilància.

2.3.8.5. Prossecució de l'eliminació de *Carpobrotus edulis* i altres espècies

exòtiques invasores.

2.3.8.6. Protecció i suport, per mitjà de programes específics de caràcter agroambiental, de la vegetació associada a les tanques de paret seca i els petits rodals i bosquets existents dins la superfície agrària.

2.3.8.7. Catalogació d'arbres singulars.

2.3.8.8. Estudi i, si escau, establiment de microreserves de fauna, concretament en illots, en relació amb poblacions en perill d'extinció.

2.3.8.9. Elaboració i desplegament de programes de recuperació del milà i de conservació del mart, l'arpellot, l'àguila pescadora, el corb, la sargantana balear i el calàpet verd.

2.3.8.10. Foment de la introducció de criteris de gestió de les espècies de fauna existents als llocs proposats per a la Xarxa Natura.

Article 61. Àrees d'interès paisatgístic

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. Es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees d'interès paisatgístic, per raó del singular i elevat valor de la seva trama rural, la seva condició d'elements destacats del relleu o la seva ubicació en les voltants d'ARIP, els terrenys de l'esmentada classe de sòl que, sens estar inclòs en cap altra categoria, les determinacions gràfiques delimiten com pertanyents a l'esmentada categoria.

La classificació en la categoria a què es refereix el paràgraf anterior s'entén sense perjudici de la tutela dels valors paisatgístics concurrents en els terrenys de la mateixa classe inclosos en àrees naturals d'especial interès i àrees naturals d'interès territorial.

2. En sòl rústic d'especial protecció pertanyent a la categoria d'àrees d'interès paisatgístic només es poden autoritzar els usos permesos en les condicions que es detallen en la corresponent matriu inclosa en l'annex d'aquestes Normes.

Article 62 . Protecció urbanística del patrimoni paisatgístic

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

Tots els plans d'ordenació urbanística, inclosos els plans especials a què es refereix la lletra b) del número 1 de l'article 60, han de respectar, a fi de protegir el patrimoni insular paisatgístic, les regles següents:

1a. Establir la pròpia ordenació des de la perspectiva global del manteniment de la qualitat i diversitat paisatgística i de la imatge de Menorca i la consideració del paisatge com a patrimoni, recurs i senyal d'identitat.

2a. Adequar-se, si escau, al Pla especial de telefonia mòbil i procurar, en tot cas, la minimització de l'impacte paisatgístic i de la integració dels equipaments i les infraestructures, amb especial èmfasi en fites i talaies, entorn de nuclis i conques visuals de carreteres.

3a. Si escau, donar un tractament específic i ordenar les infraestructures de telecomunicació i radioelèctriques existents al Toro, fita i talaia principal de Menorca, de manera que es tendeixi a reduir-les i adequar-les als valors paisatgístics del turó.

4a. Donar suport a la producció d'energies alternatives (eòlica, solar) a petita escala i limitar les grans implantacions, especialment a les àrees naturals d'especial interès i a les d'interès paisatgístic.

5a. Establir, amb caràcter general, el soterrament de les infraestructures lineals en xarxa, llevat que es justifiqui adequadament, per mitjà de la corresponent avaluació mediambiental, que l'impacte de la instal·lació en el vol és menor que la realitzada en el subsòl, prohibint en tot cas l'estesa aèria a les àrees d'alt nivell de protecció.

6a. Exigir l'avaluació d'impacte ambiental per al traçat i l'estesa de línies de transport d'energia elèctrica en alta tensió.

7a. Regular qualssevol altres activitats, infraestructures i equipaments d'incidència paisatgística, a fi d'evitar apantallaments, contaminació visual i que el paisatge es banalitzí.

8a. Establir mesures específiques d'ordenació dels fronts urbans i dels seus entorns que evitin la transformació, el deteriorament o l'empobriment dels valors paisatgístics de les seves imatges i fites més destacades, tenint cura especialment de les vistes més freqüentades i representatives.

9a. Desenvolupar criteris i normes d'actuació que permetin la integració d'elements o actuacions a l'entorn dels nuclis.

10a. Donar un tractament paisatgístic al teixit periurbà dels nuclis, orientat a la requalificació formal d'aquests espais.

11a. Establir mesures específiques d'ordenació per a les edificacions aïllades en el medi rural i per a la conservació de les ja existents segons criteris d'integració paisatgística i manteniment de la tipologia constructiva tradicional.

12a. Conservar i valorar els elements del paisatge rural tradicional (parets seques, tancaments d'ullastre, infraestructures tradicionals de drenatge, pous, aljubs, etc.), especialment dins ANEI i ANIT a totes les àrees que es considerin d'especial interès paisatgístic i, per descomptat, a les àrees d'interès paisatgístic fixades pel Pla territorial insular, propiciant a aquest fi l'acord i la conclusió de conveni amb la propietat i explotació de la terra.

13a. Donar suport a iniciatives de valoració del patrimoni arquitectònic rural i de camins rurals d'interès paisatgístic.

14a. Fomentar de manera general i imposar, si escau, les restriccions que siguin necessàries a l'accés al paisatge i a la seva interpretació, d'acord amb el pla de paisatge insular.

15a. Integrar les iniciatives de recuperació de la xarxa de camins rurals en el disseny d'itineraris

d'interès paisatgístic.

Article 63. Àrees de prevenció de riscos

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. En atenció als riscos, principalment d'inundació, incendi i erosió i vulnerabilitat d'aqüífers, que s'hi fan presents i a fi d'assegurar-ne la prevenció, es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees de prevenció de riscos els terrenys que es delimiten a aquest efecte en les determinacions gràfiques d'aquest Pla territorial insular.

2. En la classe i categoria de sòl a què es refereix el número anterior només es poden autoritzar els usos que es recullen en la matriu corresponent de l'annex I d'aquestes Normes.

Article 64. Prevenció de riscos naturals

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

Tots els plans d'ordenació urbanística han de respectar, per tal de prevenir riscos naturals i especialment els d'incendi, erosió i inundació, les normes que estableixi el Pla director de riscos de les Illes Balears, i en tot cas i com a mínim les següents:

1a. Prevenció i reducció de la superfície on hi hagi perill que quedi afectada per incendis mitjançant el foment de bones pràctiques agropecuàries i forestals, i la regulació estricta d'activitats i implantacions en les àrees de risc d'incendi en els termes assenyalats al Decret 101/1993 de 2 de setembre de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de les Illes Balears, i la Llei 81/1968 d'Incendis Forestals. Entre d'altres, el PTI estableix les normes següents:

- Conservació estricta de les parets seques, com a eficaços tallafocs, i de la xarxa de camins rurals, així com disseny i establiment de "faixes auxiliars" de dimensions d'acord amb les dels camins i les característiques de la vegetació circumdant.
- Manteniment i restauració dels pous de proveïment existents en aquestes àrees.
- Introducció i promoció de franges d'alzinars en els boscos de pins com a sistema de defensa natural pel seu major grau d'humitat.

2a. Reducció dels processos erosius per mitjà d'intensificació d'iniciatives de conservació de sòls i suport a la regeneració de la coberta vegetal natural a les zones de vocació forestal, per a la qual cosa s'han d'observar les regles següents:

- Es prohibeix la rompuda en els terrenys de pendent fort.
- La repoblació forestal s'ha de fer amb espècies autòctones i amb introducció i difusió de comunitats arbustives i herbàcies pròpies de la vegetació insular.

3a. Prevenció i, si escau, correcció del risc de contaminació dels aqüífers d'acord amb les mesures que dicti la Conselleria de Medi Ambient i de conformitat amb el que estableix el Reial Decret 1/2001 de 20 de Juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües i el Pla Hidrològic de les Illes Balears, i els desenvolupaments que es derivin de l'esmentat Pla Hidrològic

4a. A les zones delimitades en els plànols corresponents a Prevenció de Riscos del Pla Territorial com a zones de risc de contaminació d'aqüífers s'evitarà l'ús de substàncies contaminants i d'abocaments inadequats, a la vegada que s'aplicarà les millors tècniques disponibles en el mercat per a la depuració abans de l'abocament. Per a habitatges unifamiliars situats a les zones descrites el sistema d'evacuació d'aigües fecals serà individual i mitjançant fossa sèptica o depuradora completament estanca, amb capacitat per a deu dies.

5a. Per a la prevenció i reducció, si escau, del risc d'inundació a les zones localitzades en les determinacions gràfiques corresponents, s'ha de mantenir lliure de qualsevol ocupació el desguàs dels torrents i la resta d'elements que concentren l'escorrentia superficial, prohibint o regulant de forma restrictiva els usos d'edificació, productius i públics a les zones de risc identificades.

Quan sigui imprescindible realitzar defenses, aquestes s'han d'adequar al màxim al paisatge geomorfològic i vegetal riberenc, amb la pertinent avaluació d'impacte, si escau.

Article 65. Àrees de protecció territorial

[NIDPA; norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article]

1. A fi de protegir les àrees pròximes a la costa i a les infraestructures, i exercir, si escau, la funció de corredor biològic per a la connexió d'espais protegits, es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees de protecció de territorial, que és totalment compatible amb la simultània adscripció a qualssevol de les restants categories previstes en l'esmentada classe de sòl:
 - a) Els terrenys compresos en la franja de 500 m mesurada des del límit interior de la riba del mar, excepte les zones portuàries de titularitat estatal o autonòmica, la projecció ortogonal posterior de la zona de serveis dels ports cap a l'interior, el sòl urbà i urbanitzable existent en el moment d'entrar en vigor les Directrius d'ordenació territorial i les seves projeccions ortogonals posteriors cap a l'interior, tal com es delimiten en les determinacions gràfiques.

- b) Els terrenys compresos en les franges definides per dues línies longitudinals, paral·leles a les arestes d'esplanació de les carreteres, segons s'estableix en l'article 19.1.e.2) de les Directrius d'ordenació territorial i es delimiten en les determinacions gràfiques.
2. En la classe i categoria de sòl a què es refereix el número anterior només es poden autoritzar els usos que es recullen en la matriu corresponent inclosa en l'annex I d'aquestes Normes.

CAPÍTOL IV RÈGIMS ESPECÍFICS

Article 66. Règim de les instal·lacions i els establiments turístics en el medi rural

[article que conté normes NIDPA –aplicables de forma immediata, directa i plena- i ND – directives prevalents sobre i vinculants de l'ordenació urbanística-, segons s'indica en cada cas]

1 **[NIDPA]**. L'autorització de noves places d'allotjament turístic en el sòl rústic, quan aquest ús estigui permès per la matriu de l'annex d'aquestes normes que sigui d'aplicació per raó de la categoria a la qual estan adscrits els terrenys, haurà d'efectuar-se de conformitat amb alguna de les següents modalitats:

- a) Hotel rural: establiment instal·lat en habitatge per a la prestació de serveis turístics als clients allotjats, per motiu de vacances i mitjançant el pagament d'un preu.
- b) Establiment d'agroturisme: organització en habitatges de la prestació de serveis turístics, per motius de vacances i mitjançant el pagament d'un preu.
- c) Habitatge turístic de vacances, en els termes admesos per als habitatges turístics.

Només es pot instal·lar un establiment de les categoria previstes en les lletres a), b) i c) precedents en habitatges construïts abans de l'1 de gener de 1940 per al de la lletra a) i abans de l'1 de gener de 1960 per als de les dues lletres restants, situats en terrenys classificats com a sòl rústic i que constitueixin finca o unitat rústica on funcioni efectivament, segons certificat expedit per la Conselleria competent en matèria d'agricultura, una explotació agrícola, ramadera o forestal que permeti el manteniment del paisatge i la conservació del medi natural i rural com a requisit indispensable per obtenir la llicència d'obertura.

2 **[ND]**. L'ordenació urbanística ha de respectar la regla següent: en les edificacions on es pretengui prestar serveis turístics no es poden realitzar obres que signifiquin augment del volum edificat o que en modifiquin la tipologia arquitectònica original. Això no obstant, les dependències annexes construïdes abans de l'1 de gener de 1940, per a hotels rurals, i 1960 per a

establiments d'agroturisme, i amb la mateixa tipologia que l'edificació principal es poden adequar per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'explotació turística.

- 3 **[ND]**. Els establiments turístics en sòl rústic podran disposar de serveis de restauració oberts al públic i no exclusivament als seus residents, sempre que es trobin situats en sòl rústic comú i a una distància inferior a 300 m. d'una via de la xarxa secundària.

TÍTOL X
DETERMINACIONS DISPOSITIVES SOBRE LA PRESERVACIÓ, LA MILLORA I L'ÚS
SOSTENIBLE DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC I CULTURAL

Article 67. Conservació i millora del patrimoni historicoartístic i cultural

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística, tot l'article]

Tots els plans d'ordenació urbanística, i en particular els plans especials:

- a) Han de considerar el patrimoni historicoartístic i cultural com a element identificador del poble menorquí, configurador singular de la seva riquesa i diversitat, i que fa de l'illa un lloc atractiu.
- b) Han d'establir les seves determinacions en termes conformes i adreçats a optimitzar l'eficàcia de la legislació de patrimoni historicoartístic i cultural i dels instruments i les mesures adoptats per a les seves execució i aplicació, en particular del Pla de gestió del patrimoni de l'illa de Menorca, donant suport a les accions rellevants que s'hi preveuen, i en tot cas a les següents:
 - Elaboració i aprovació del Catàleg insular del patrimoni històric
 - Establiment i funcionament del Registre insular de béns d'interès cultural i dels seus entorns d'afecció.
 - Redacció i actualització dels catàlegs arquitectònics municipals.

Disposició transitòria primera. Planejament urbanístic en vigor.

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

Els plans d'ordenació urbanística existents quan entri en vigor el Pla territorial insular continuaran vigents, sens perjudici del que disposen els articles 4 i 5 del deure d'adaptació a què es refereix la disposició final primera.

Disposició transitòria segona. Planejament urbanístic en tramitació.

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

1. Els projectes de modificació i revisió de plans generals que es trobin en fase de tramitació quan entri en vigor el Pla territorial insular:
 - a) Es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva perquè entrin en vigor sense necessitat d'adaptar-se específicament al Pla territorial insular, sempre que quan aquest entri en vigor ja s'hagi acomplert el tràmit d'informació pública en el procediment administratiu corresponent. La regla anterior s'entén sens perjudici de l'aplicació plena als plans així aprovats del que disposen els articles 4 i 5 del deure d'adaptació establert en la disposició final primera.
 - b) Han d'adaptar el seu contingut al Pla territorial insular per tal de continuar amb la seva tramitació i aprovació definitiva, si quan entri en vigor aquell no s'hagués produït encara l'aprovació provisional en el procediment administratiu corresponent.
2. Els procediments administratius l'objecte dels quals sigui aprovar qualssevol plans urbanístics de primera formulació o la seva modificació o revisió i que, en entrar en vigor el Pla territorial insular, s'hagin aprovat inicialment però no de manera provisional, quedaran en suspens mentre no adaptin al Pla territorial insular el contingut de l'ordenació urbanística que es pretengui aprovar.

Disposició transitòria tercera. Modificació del planejament urbanístic en vigor.

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

1. Amb excepció del que preveuen les disposicions transitòries anteriors es poden tramitar i aprovar definitivament, sense necessitat d'adaptar-se específicament al Pla territorial insular, les modificacions del planejament urbanístic general que, en haver-se aprovat inicialment –amb informe previ favorable del Consell Insular, si és preceptiu- en entrar en vigor el Pla territorial insular, tinguin com a objecte exclusiu totes o alguna de les finalitats expressades a

continuació:

- a) Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.
 - b) Disminució de l'altura màxima de les edificacions.
 - c) Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.
 - d) Augment de la superfície, o reajustament d'aquestes per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures.
 - e) Augment de la superfície de la parcel·la mínima per tal de poder construir o implantar un ús urbanístic.
 - f) Implantació d'usos industrials o de serveis.
 - g) Canvis de la classificació de sòl urbà o urbanitzable a sòl rústic.
 - h) Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns que integren el patrimoni historicoartístic.
2. La tramitació i, si escau, aprovació definitiva de les modificacions a què es refereix el número anterior no suspendran ni modificaran en qualsevol altra forma el deure d'adaptació del planejament general municipal corresponent al Pla territorial insular d'acord amb el que preveu la disposició final primera.

Mentre no es produeixi l'adaptació a què es refereix la disposició final primera no es podrà fer en els municipis corresponents cap actuació urbanística, tant si és d'urbanització com d'edificació, que contradigui qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla territorial insular. En conseqüència, totes les actuacions urbanístiques d'urbanització i edificació que s'aprovin o autoritzin en el període transitori s'han d'ajustar tant al planejament urbanístic en vigor com al Pla territorial insular.

Disposició transitòria quarta. Regularització d'edificacions existents com a edificis en règim especial.

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística la disposició sencera].

1. Quan el règim aplicable a la categoria de sòl en què se situïn no ho impedeixi, els Plans Generals d'Ordenació podran regularitzar, qualificant-los com a edificis en règim especial, les construccions i edificacions en sòl rústic que resultin, per conseqüència del Pla Territorial Insular o de l'ordenació urbanística establerta per raó del mateix, sobrevingudament disconformes amb l'ordenació aplicable i figurin incloses en el catàleg aprovat a l'efecte pel Consell Insular segons el que preveu la disposició final tercera o, fins que es doni aquesta aprovació, la inclusió dels quals en l'expressat règim especial sigui objecte d'informe previ favorable per l'esmentat Consell Insular, sense poder-se en cap cas autoritzar el seu canvi d'ús.

En els edificis que siguin objecte de la qualificació urbanística a què es refereix el número anterior es podran autoritzar obres de reforma, rehabilitació i reconstrucció, sempre que no superin els paràmetres de l'edificació precedent pel que fa a superfície edificable, altura màxima, nombre de

plantes i superfície d'ocupació i, a més, en el cas de reconstrucció, les obres s'ajustin als límits de posició de l'edificació precedent.

No obstant l'anterior, en els edificis que siguin objecte de la referida qualificació urbanística podran autoritzar-se obres que suposin augment del volum edificat sempre que, per una part, aquest augment no excedeixi el trenta per cent del volum de l'edificació precedent i, per altra, l'autorització de les obres resulti precedida de l'efectiva demolició, degudament autoritzada i oportunament acreditada, d'un volum edificat igual o superior a l'augmentat i corresponent a una altra edificació existent en la mateixa finca la construcció de la qual, d'acord amb la legalitat urbanística aplicable, fos anterior a l'entrada en vigor del Pla territorial insular.

2. Les construccions i edificacions existents en sòl urbà en el moment de l'entrada en vigor del Pla Territorial Insular que resultin disconformes amb el mateix podran ésser regularitzats, quan així sia procedent, pel planejament general municipal mitjançant la seva qualificació com a edificis en règim especial, en els que siguin autoritzables totes aquelles obres de conservació, modificació i reforma que siguin compatibles amb els objectius i les determinacions del Pla Territorial Insular.

3. El catàleg al que es refereixen els paràgrafs precedents d'aquest article s'elaborarà en un termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva del PTI.

Disposició transitòria cinquena. Desafectació de sòls afectes a la Defensa Nacional.

[ND; norma directiva prevalent sobre i vinculant de l'ordenació urbanística la disposició sencera].

S'assumeixen com a part de l'ordenació territorial insular els sòls afectes a la Defensa Nacional amb la classificació de Sistema General de Zones d'Interès per a la Defensa Nacional mentre es mantengui l'actual ús sobre la base de la seva afectació a la Defensa Nacional. En cas que es produeixi el cessament de l'esmentat ús per Desafectació a la Defensa Nacional, la destinació urbanística d'aquests sòls serà el d'equipament públic.

Disposició final primera. Adaptació del planejament general municipal.

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

Els plans generals d'ordenació urbanística vigents als municipis quan entri en vigor el Pla territorial insular han d'adaptar-s'hi, tot indicant la incidència de l'adaptació que efectuen en els plans que els despleguin, en el termini de quatre anys a comptar des del dia que entri en vigor. Si l'expedient relatiu a l'adaptació del corresponent Pla general no ha tingut entrada en el registre general del Consell Insular el dia que venci l'indicat termini, el Consell Insular podrà substituir materialment el municipi corresponent i formular, a costa d'aquest, l'adaptació. Una vegada redactat el projecte tècnic d'adaptació el remetrà al municipi corresponent perquè el tramiti d'acord amb la forma legalment prescrita.

Amb motiu de l'adaptació a què es refereix el paràgraf anterior es pot exercitar plenament la potestat de planejament per a la revisió substantiva del model urbanístic general municipal. En tot cas, hauran

de determinar els sòls destinats al Sistema General d'Espais Lliures amb quantitat suficient per satisfer els estàndards legalment vigents.

Disposició final segona. Modificació i revisió del planejament urbanístic.
[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

1. A partir de l'entrada en vigor del Pla territorial insular no es pot:
 - a) Incoar, ni per tant aprovar inicialment, cap projecte de modificació o revisió del planejament general urbanístic municipal que no compleixi parcialment o totalment, respectivament, el deure d'adaptació a què es refereix la disposició final primera.
 - b) Tramitar ni aprovar cap pla urbanístic de desplegament o qualsevol modificació d'aquest, ni cap projecte o instrument que legítimi la transformació del sòl, la realització d'obres d'urbanització o l'execució d'obres d'edificació, construcció o instal·lació que contradigui o s'oposi a qualssevol de les determinacions que prescriu el Pla territorial insular.

2. S'exceptua de la prohibició establerta en la lletra a) del número anterior la modificació del planejament vigent en el moment que entri en vigor el Pla territorial insular que tingui per objecte exclusiu:
 - a) La nova ordenació, a través de Pla Parcial o Especial d'Ordenació, de sectors, àmbits o zones requerida per les determinacions prescriptives del Pla Territorial Insular.
 - b) L'ordenació que hagi de legitimar la instal·lació i el funcionament d'equipaments públics i privats de subministrament de béns i serveis al públic en general.

Disposició final tercera. Catàleg de les edificacions en règim especial.
[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

En el termini màxim de dos anys a comptar a partir de la data que entri en vigor el Pla territorial insular, el Consell Insular ha d'elaborar, aprovar i publicar el catàleg de les edificacions en sòl rústic susceptibles de ser qualificades com a edificis en règim especial a què es refereix la disposició transitòria quarta d'aquestes Normes.

Així mateix, en el mateix termini de dos anys comptats a partir de la data que entri en vigor el Pla territorial insular, el Consell Insular haurà de procedir a l'elaboració, l'aprovació i la publicació del Pla director sectorial de carreteres i a la revisió del vigent Pla director sectorial de pedreres, donant al contingut d'un i l'altre instrument adequat ajust als principis que l'inspiren i a les determinacions que resulten del present Pla territorial insular.

Disposició final quarta. Prevenció i control de la qualitat ambiental

[NIDPA; norma d'immediata, directa i plena aplicació la disposició sencera]

Qualsevol estudi que, en el seu cas, s'hagi de realitzar i que tingui per objecte la identificació, prevenció i correcció de les possibles conseqüències o impactes ambientals derivats de les determinacions i prescripcions contingudes en qualsevol instrument de planificació territorial i urbanística o projecte d'obra destinat, amb subjecció a les determinacions del present Pla, a l'ordenació, projecció i execució d'elements o actuacions relacionades amb el sistema d'infraestructures, equipaments i serveis públics haurà d'integrar necessàriament la previsió de diferents alternatives, a l'efecte de facilitar la identificació d'aquella que resulti més convenient per raó de la seva menor incidència ambiental negativa i major adequació a les disposicions establertes per la normativa vigent sobre prevenció dels riscos i protecció dels recursos naturals.