

— o —

Sección II - Consejos Insulares

Menorca

Num. 8857

Aprobación definitiva del Plan territorial insular de Menorca

Se hace público que el Pleno del Consell Insular de Menorca en sesión extraordinaria de 25 de abril de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan territorial insular de Menorca, que incorpora el resultado de los trámites de información pública y de informe de otras administraciones públicas, y que esta integrado por los siguientes documentos: memoria informativa y estudios complementarios (anejos I a IV), planos de información y ordenación y normas de la ordenación territorial insular, y que se acompaña de un estudio ambiental, de conformidad con las previsiones de la normativa específica interna y lo previsto en la directiva europea 2001/42/CE.

No obstante lo anterior, la aprobación de las determinaciones del Plan territorial insular relativas al litoral queda sometida, en cuanto que condición suspensiva de la eficacia de éstas, al resultado favorable del trámite previsto en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 22 de julio, de costas, en relación a las competencias propias de la administración de Costas.

SEGUNDO.- Disponer la publicación de las determinaciones normativas del Plan territorial insular de Menorca en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y que habrá de ser cumplimentada en lengua catalana y castellana.

TERCERO.- Disponer que sea notificada a cada una de las personas que hayan intervenido en el trámite de información pública la respuesta dada a las alegaciones presentadas en cada caso.

CUARTO.- Aprobar la corrección de errores de carácter material detectados en las versiones catalana y castellana de las normas de ordenación territorial integrantes del Plan territorial insular de Menorca de la que queda constancia en el expediente y encargar a los servicios de normalización lingüística del Consell Insular de Menorca la revisión ortográfica de las versiones castellana y catalana de las mencionadas normas a fin que se puedan incorporar las correcciones que correspondan en la publicación de su texto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.”

Asimismo y, de conformidad con el acuerdo transcrito, se publican en anejo las disposiciones normativas del Plan territorial insular integradas por las normas de ordenación territorial y los planos de ordenación.

Contra las disposiciones precedentes, que ponen fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a esta publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Baleares; todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime procedente en derecho.

Todo ello, de acuerdo con la Ley 29/1988, de 23 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de las disposiciones impugnadas ni interrumpe los plazos que se puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente

LA PRESIDENTA
Joana M. Barceló Martí

Maó, a 29 de abril de 2003

NORMAS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL INSULAR

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.
Artículo 2. Objetivos.
Artículo 3. Principios informadores.
Artículo 4. Contenido sustantivo y documental del Plan Territorial Insular.
Artículo 5. Vigencia y eficacia.
Artículo 6. Publicidad.
Artículo 7. Relaciones con los restantes instrumentos de ordenación territorial y los de ordenación urbanística.
Artículo 8. Oficina técnica de gestión y seguimiento del Plan Territorial Insular.
Artículo 9. Oficina técnica de apoyo a los Municipios en la protección de la legalidad urbanística.
Artículo 10. Indicadores de la evolución del proceso de desarrollo, ejecución y cumplimiento del Plan Territorial Insular.

TÍTULO II DETERMINACIONES DE CARÁCTER INDICATIVO PARA LA ACCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Artículo 11. Objetivos para la coordinación de las acciones de las Administraciones Públicas y la valoración de las privadas.

TÍTULO III DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERALES Y AUTONÓMICOS.

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS.

Artículo 12. Uso del suelo para infraestructuras portuarias e instalaciones marítimas, así como para actividades relacionadas con la navegación de recreo y deportiva.

Artículo 13. Uso del suelo para infraestructuras aeronáuticas y su zona de influencia.

CAPÍTULO II SUMINISTRO DE ENERGÍA.

Artículo 14. Uso del suelo para instalaciones de fuentes primarias de energía.

CAPÍTULO III TELECOMUNICACIONES.

Artículo 15. Uso del suelo para instalaciones de telecomunicaciones.

CAPÍTULO IV EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

Artículo 16. Uso del suelo para equipamiento educativo.

CAPÍTULO V EQUIPAMIENTO SANITARIO.

Artículo 17. Uso del suelo para equipamientos sanitarios.

CAPÍTULO VI EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

Artículo 18. Uso del suelo para equipamiento comercial.

TÍTULO IV DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS INSULARES.

CAPÍTULO I TRANSPORTE.

Artículo 19. Gestión del transporte regular de viajeros por carretera.

CAPÍTULO II INFRAESTRUCTURA VIARIA.

Artículo 20. Planificación y proyectación de nuevas carreteras y gestión de la red existente.

CAPÍTULO III INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO.

Artículo 21. Uso del suelo para servicios de suministro de agua y de saneamiento.

CAPÍTULO IV INFRAESTRUCTURAS PARA GESTIÓN DE RESIDUOS.

Artículo 22. Uso del suelo para gestión de residuos.

CAPÍTULO V EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Artículo 23. Uso del suelo para equipamiento social.

CAPÍTULO VI EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Artículo 24. Uso del suelo para equipamiento deportivo.

CAPÍTULO VII EQUIPAMIENTO CULTURAL.

Artículo 25. Uso del suelo para equipamiento cultural.

CAPÍTULO VIII EQUIPAMIENTO JUVENIL.

Artículo 26. Uso del suelo para equipamiento juvenil.

TÍTULO V DETERMINACIONES DISPOSITIVAS DEFINITORIAS DEL MARCO DE LOS PLANES GENERALES MUNICIPALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO I DIRECTIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 27. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general municipal.

Artículo 28. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal.

Artículo 29. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones de planeamiento municipal.

CAPÍTULO II DIRECTIVAS SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 30. Criterios básicos de sostenibilidad medioambiental de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 31. Control del impacto ambiental resultante de las obras de urbanización.

Artículo 32. Control del impacto ambiental resultante de las obras de edificación.

Artículo 33. Criterios básicos de edificación sostenible para los alojamientos turísticos.

CAPÍTULO III DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 34. Ordenación por el planeamiento municipal de los terrenos clasificados como suelo urbanizable.

Artículo 35. Reservas mínimas en suelo clasificado como urbanizable para vivienda sujeta a régimen de protección.

Artículo 36. Ordenación por el planeamiento municipal de los terrenos clasificados como suelo urbano.

Artículo 37. Ordenación por el planeamiento municipal del suelo urbano sujeto a reforma, renovación o rehabilitación sistemática o integrada.

TÍTULO VI CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO Y PROGRAMACIÓN DEL PROCESO EDIFICATORIO Y DE USO DEL SUELO

CAPÍTULO I CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO

Artículo 38. Techo de crecimiento máximo insular.

Artículo 39. Límites del crecimiento residencial y turístico en el planeamiento municipal.

CAPÍTULO II PROGRAMACIÓN DEL PROCESO EDIFICATORIO Y DE USO DEL SUELO

Artículo 40. Programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso residencial y turístico.

Artículo 41. Autorización de plazas conforme a la programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso residencial y turístico

Artículo 42. Autorización de plazas conforme a la programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso hotelero.

Artículo 43. Licencias turísticas previas.

Artículo 44. Licencias urbanísticas municipales.

TÍTULO VII NÚCLEOS TRADICIONALES

Artículo 45. Determinación de los núcleos tradicionales.

Artículo 46. Ordenación urbanística del uso residencial y turístico en núcleos tradicionales.

TÍTULO VIII ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 47. Determinación de las zonas turísticas.

Artículo 48. Régimen general de las zonas turísticas.

Artículo 49. Régimen especial de las áreas de reconversión territorial en las zonas turísticas.

TÍTULO IX SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN ESPECIAL.

Artículo 50. Suelo Rústico Común.

Artículo 51. Construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad agrícola no profesional en suelo rústico común.

Artículo 52. Construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad ganadera no profesional en suelo rústico común.

CAPÍTULO II NÚCLEOS RURALES Y HUERTOS DE OCIO.

Artículo 53. Regularización de parcelaciones existentes.

Artículo 54. Regularización como núcleos rurales de parcelaciones en suelo rústico nacidas al amparo de legislación no vigente.

Artículo 55. Regularización como núcleos rurales de parcelaciones existentes.

Artículo 56. Regularización como huertos de ocio de parcelaciones existentes.

CAPÍTULO III SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 57. Espacios naturales protegidos y terrenos equiparados a ellos a efectos de su régimen urbanístico.

Artículo 58. Restantes categorías de suelo rústico de especial protección.

Artículo 59. Áreas Naturales de Interés Territorial (ANIT)

Artículo 60. Ordenación urbanística de las Áreas Naturales de Especial Interés, las Áreas de Relevante Interés Paisajístico, las Áreas de Alto Nivel de Protección situadas fuera de las Áreas Naturales de Especial Interés y las Áreas de Interés Territorial.

Artículo 61. Áreas de Interés Paisajístico (AIP)

Artículo 62. Protección urbanística del patrimonio paisajístico.

Artículo 63. Áreas de Prevención de Riesgos.

Artículo 64. Prevención de riesgos naturales.

Artículo 65. Áreas de Protección Territorial

CAPÍTULO IV REGÍMENES ESPECÍFICOS

Artículo 66. Régimen de las instalaciones y los establecimientos turísticos en el medio rural.

TÍTULO X DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE LA PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL.

Artículo 67. Conservación y mejora del patrimonio histórico-artístico y cultural.

Disposición transitoria primera

Disposición transitoria segunda

Disposición transitoria tercera

Disposición transitoria cuarta

Disposición transitoria quinta

Disposición final primera

Disposición final segunda

Disposición final tercera

Disposición final cuarta

ANEXO MATRICES DE USO DE SUELO RÚSTICO

NORMAS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL INSULAR.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

Es objeto del Plan Territorial Insular de Menorca establecer, con el carácter de instrumento general que le es propio, la ordenación sostenible del territorio de la isla de Menorca, determinando dentro de la función que legalmente tiene asignada en el sistema legal de ordenación territorial y en los términos en cada caso procedentes:

a) Las dimensiones físicas de los asentamientos, incluidos los vinculados a los sectores productivos secundario y terciario.

b) La distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sectores primario y secundario, fomentando o, en su caso, disuadiendo para las acciones pertinentes en relación con las instalaciones existentes o futuras.

c) Los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, deban cumplir una función de impulso del desarrollo socioeconómico de la zona correspondiente.

d) Las áreas territoriales objeto de especial protección por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera o por la riqueza paisajística o ecológica que en ellas concurra.

e) Las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servi-

cios de trascendencia insular y constitutivos de elementos estructurantes, así como los criterios para su diseño, sus características funcionales y su localización.

f) El marco de referencia para la coordinación de las diferentes políticas sectoriales de los diversos órganos de la Administración.

Artículo 2. Objetivos.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

En el marco de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y de conformidad y en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas por Ley 6/1999, de 3 de abril, modificada parcialmente por Ley 9/1999, de 6 de octubre, son objetivos básicos y últimos del Plan Territorial Insular de Menorca:

a) La mejora de la calidad de vida de los ciudadanos mediante una ordenación racional, equilibrada y sostenible del territorio insular y sus recursos naturales.

b) La definición de una estructura espacial adecuada que proporcione el marco idóneo para un desarrollo socioeconómico compatible con el objetivo anterior y la necesaria cohesión territorial y social.

c) El equilibrio armónico entre la rehabilitación, la conservación y el desarrollo urbanos y la protección y la mejora de los recursos ambientales valiosos, los espacios afectados a actividades agrícolas y los espacios naturales y los paisajes.

d) La gestión de los recursos naturales, la energía y los residuos basada en la planificación integrada de los usos del suelo, las actividades y los flujos de energía, con objeto de asegurar el mantenimiento de los ciclos ecológicos esenciales y disminuir las presiones sobre el medio ambiente.

e) La promoción de la integración y cohesión sociales previendo capacidades de rehabilitación y construcción de nueva edificación suficientes para satisfacer, sin discriminación, las necesidades presentes y futuras de vivienda asequible, de localización y desarrollo de actividades económicas de interés general, de equipamientos públicos e infraestructuras, teniendo en cuenta especialmente el equilibrio espacial entre empleo y vivienda, la movilidad sostenible y la gestión eficiente del agua, los recursos y la energía.

f) La utilización prudente y equilibrada de los espacios naturales, rurales y urbanos; el control de la demanda de movilidad y tráfico rodado; la preservación de la calidad del aire, el agua, el suelo y el subsuelo, los ecosistemas de interés y los paisajes naturales y urbanos; la salvaguarda de los conjuntos urbanos de interés y del patrimonio edificado; y la prevención y el control tanto de los riesgos naturales previsibles como de los tecnológicos, así como de la contaminación y los elementos nocivos de cualquier tipo.

Artículo 3. Principios informadores.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

Son principios que inspiran el Plan Territorial Insular y deben informar su gestión, ejecución y aplicación:

1º. El general del desarrollo sostenible.

Es sostenible el desarrollo que satisface las necesidades actuales en términos que no ponen en peligro la posibilidad para las futuras generaciones de cubrir sus propias necesidades.

El desarrollo sostenible mejora la calidad de vida sin lesionar los equilibrios básicos de los ecosistemas a fin de preservar el capital natural.

2º. Los principios de desarrollo urbano sostenible enunciados en la Carta de Aalborg y, por tanto:

a) El de sostenibilidad ambiental, exigente de: i) no superación por el consumo de recursos renovables, especialmente los hídricos y energéticos, la capacidad de los ecosistemas para su reposición; ii) no desbordamiento, por el ritmo de consumo de los recursos no renovables, del ritmo de sustitución natural de los recursos renovables duraderos; y iii) no superación por el ritmo de emisión de contaminantes de la capacidad del aire, el agua y el suelo para su absorción y procesamiento.

b) El de sostenibilidad de la ocupación y transformación del suelo, exigente de: i) la preferencia de la rehabilitación y reutilización del suelo sobre el nuevo crecimiento; y ii) la evitación de la segregación y la dispersión urbanas y la procura de la integración y asociación de usos y funciones con el fin de reducir la movilidad.

c) El de sostenibilidad de la movilidad urbana, exigente de: i) la reducción de la movilidad forzada y el uso innecesario de vehículos motorizados; y ii) el

otorgamiento de preferencia a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, incluso mediante la planificación de su uso combinado.

Artículo 4. Contenido sustantivo y documental del Plan Territorial Insular. [NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

El contenido sustantivo y documental del Plan Territorial Insular de Menorca, referido exclusivamente a extremos de interés supramunicipal e insular, se articula en los siguientes términos:

1. Son determinaciones de carácter informativo las comprendidas en los documentos de Análisis de la Información y Memoria Informativa del Plan:

1.1. El análisis de la Estructura Territorial General y las piezas homogéneas integrantes del Territorio Insular.

1.2. El Diagnóstico Territorial de la isla que incluye el análisis de los Recursos Naturales y el Paisaje, Sistema de Asentamientos, Parcelaciones en Suelo Rústico, Patrimonio Histórico y Cultural, Infraestructuras, Transportes y Equipamientos.

1.3 El Diagnóstico Socioeconómico que incluye el análisis de la Estructura Económica, Mercado de Trabajo y Oferta Turística de Menorca.

1.4 Los Anexos Informativos correspondientes a las Parcelaciones en Suelo Rústico, Zonas Turísticas, ámbitos de Interés Territorial en el Litoral y Unidades de Paisaje.

1.5 Los planos y demás representaciones gráficas expresivas de los análisis y diagnósticos precedentes.

En tanto formalizan los elementos de juicio empleados para la toma de decisiones y, por tanto, la adopción de las determinaciones dispositivas, sean de directa aplicación o dirigidas bien a los planes directores sectoriales, bien al planeamiento urbanístico, estas determinaciones informativas, aún careciendo de eficacia dispositiva, constituyen elementos básicos y necesarios para la interpretación de las determinaciones dispositivas a efectos de su aplicación.

2. Son determinaciones dispositivas expresivas de directrices y, por tanto, de eficacia exclusivamente indicativa para la acción de las diferentes Administraciones públicas en su actuación con relevancia territorial: las medidas de apoyo de toda clase previstas para incentivar actuaciones favorecedoras de la consecución de los objetivos fijados en las Directrices de Ordenación Territorial y en el propio Plan Territorial Insular contenidas en los artículos o partes de artículos de estas Normas que se identifican con las siglas NDC.

3. Son determinaciones dispositivas de inmediata y directa aplicación exclusivamente en cuanto al uso del territorio y del suelo (incluidos el suelo y el subsuelo), que vinculan este último al destino o destinos expresados en el o los usos correspondientes con eficacia respecto de i) todas las Administraciones públicas en tal extremo y, por tanto, sin afectar a la o las competencias sectoriales de éstas, es decir, a la funcionalidad interna propia del servicio o servicios públicos desarrollados por las mismas sobre el soporte de la pertinente infraestructura o equipamiento, ni, en particular y por lo que hace al litoral, las competencias atribuidas a la Administración General del Estado por el artículo 111 de la vigente Ley de Costas; así como desde luego de ii) los Planes Directores Sectoriales que apruebe el Consell Insular y iii) el planeamiento urbanístico de los Municipios de la Isla, y que, en lo demás, están dirigidas a facilitar la coordinación interadministrativa desde el respeto al contenido funcional específico de las competencias correspondientes:

a) Los artículos o partes de artículos de estas Normas que se identifican con las siglas NIDA.

b) Las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementan los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.

4. Son determinaciones dispositivas de carácter directivo, que prevalecen sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor, incluso si es anterior al Plan Territorial Insular, obligando a la interpretación y aplicación de éstas de conformidad con ellas, y vinculan al planeamiento urbanístico que se apruebe a partir de la entrada en vigor de dicho Plan en virtud sea de primera formulación, sea de modificación o revisión de un plan previo, pero cuya plena eficacia requiere su complemento por las correspondientes determinaciones de desarrollo y concreción de los Planes Directores Sectoriales competencia del Consell Insular y los planes de ordenación urbanística, según proceda:

- a) Los artículos o partes de artículos de estas Normas que se identifican con las siglas ND.
- b) Las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementen los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.

Cuando estas determinaciones incidan en cualquier forma sobre competencias de la Administración General del Estado o de la Administración de la Comunidad Autónoma, su eficacia se entenderá restringida a su contenido relativo al uso del territorio y del suelo, comprendidos el vuelo y el subsuelo.

5. Son determinaciones dispositivas de aplicación inmediata, directa y plena, que establecen directamente el uso legítimo del territorio y del suelo (incluidos el vuelo y el subsuelo) con desplazamiento de cualesquiera otras divergentes o contradictorias contenidas en instrumentos de ordenación territorial subordinados legalmente al Plan Territorial Insular y en cualesquiera planes de ordenación urbanística de los Municipios de la Isla y son de obligatoria observancia así tanto por las Administraciones públicas como por los sujetos de Derecho privado, en los términos prescritos por la legislación general del Estado y la de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de pertinente aplicación, en cualesquiera actos que impliquen o tengan por consecuencia cualquier transformación o utilización del suelo (así como el vuelo y el subsuelo):

- a) Los artículos o partes de artículos de estas Normas que se identifican con las siglas NIDPA.
- b) Las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementen los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.

Artículo 5. Vigencia y eficacia.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. El Plan Territorial Insular entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears del acuerdo de su aprobación definitiva y del texto íntegro de las presentes normas.
2. El Plan Territorial Insular tendrá vigencia indefinida en calidad de norma reglamentaria.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Plan Territorial Insular deberá ser objeto de revisión:

- a) Por acuerdo del Pleno del Consell Insular, cuando la aplicación de los indicadores previstos en el artículo 10 revele una evolución de la realidad socioeconómica y territorial que así lo haga procedente.
- b) En todo caso, a los diez años de la aprobación definitiva.
3. La aprobación definitiva del Plan Territorial Insular lleva implícita, a los efectos de la legislación general sobre expropiación forzosa, la declaración de utilidad pública o, en su caso, el interés social de los usos, de las obras, las instalaciones y los servicios en él previstos de manera concreta.

4. El contenido íntegro del Plan Territorial Insular será público y cualquier persona tendrá derecho a consultarlo en las dependencias que al efecto señale el Consell Insular y obtener copia de cualquiera de sus documentos en la forma que determine asimismo el Consell Insular.

Artículo 6. Publicidad.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Todos los ciudadanos, así como las entidades por ellos constituidas, tienen derecho a acceder al Plan Territorial Insular y obtener copias y certificaciones del mismo, sin necesidad de acreditar un interés determinado y con garantía de respeto sobre su identidad.
2. El Consell Insular adoptará las medidas necesarias para garantizar el derecho ciudadano a que se refiere el número anterior, sin más límites que los derivados de los procedimientos judiciales o administrativos, de la legislación de protección de datos o de derechos subjetivos protegidos por el ordenamiento jurídico.
3. El derecho a la información se extiende a la totalidad de los documentos del Plan Territorial, contengan determinaciones informativas o dispositivas, y a la totalidad del contenido de los mismos, así como a las bases de datos

correspondientes, cualquiera sea su soporte material o forma de expresión.

Artículo 7. Relaciones con los restantes instrumentos de ordenación territorial y los de ordenación urbanística.
[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial prevalecen sobre las del Plan Territorial Insular, que deberán ser interpretadas y aplicadas de conformidad con aquéllas.
2. Los Planes Directores Sectoriales que elabore y apruebe el Govern de les Illes Balears prevalecen, en caso de conflicto y en la medida en que contengan determinaciones más específicas por razón de la materia, sobre las del Plan Territorial Insular, debiendo interpretarse y aplicarse las de éste de la manera más conforme con las de aquéllos.
3. Los Planes Directores Sectoriales que apruebe el Consell Insular deberán ajustarse a las determinaciones pertinentes del Plan Territorial Insular.
4. Todas las determinaciones del Plan Territorial Insular, en cuanto referidas exclusivamente a extremos de interés insular y supramunicipal, vinculan a la totalidad de los planes de ordenación urbanística de los Municipios de la Isla y prevalecen sobre las determinaciones de éstos en los términos dispuestos en el artículo 4.

Para garantizar la coherencia de la ordenación territorial y urbanística aplicable y en aras de la seguridad jurídica, los Municipios deberán adaptar su planeamiento general al Plan Territorial Insular en los términos dispuestos en estas normas.

Artículo 8. Oficina técnica de gestión y seguimiento del Plan Territorial Insular.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

Al objeto de asegurar la correcta y eficaz ejecución de las determinaciones del Plan Territorial Insular el Consell Insular creará y mantendrá, empleando para ello cualesquiera de las fórmulas organizativas admitidas por la Ley, sea la de contratación de asistencia, consultoría y servicios, una Oficina Técnica de Gestión y Seguimiento del Plan, con las siguientes funciones:

1. Prestar la asistencia técnica necesaria para facilitar a los ciudadanos y los Municipios el acceso a, el conocimiento y la interpretación de los documentos integrantes del Plan Territorial Insular.
2. Prestar al Consell Insular apoyo en las tareas técnicas y de gestión precisas para el ejercicio por los órganos correspondientes de aquél de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Corporación insular para la mayor efectividad del Plan Territorial Insular.
3. Elaborar y actualizar técnicamente los indicadores para la evaluación del desarrollo, la ejecución y la aplicación del Plan Territorial Insular y organizar, desarrollar y gestionar el correspondiente sistema de evaluación para la adopción de las decisiones pertinentes por el Consell Insular, incluida la de revisión del propio Plan Territorial Insular
4. Proponer, para su adopción por el Consell Insular en el ámbito de las competencias propias, los mecanismos de compensación oportunos a favor de los municipios de la isla que aseguren la adecuada financiación de las necesidades locales en el contexto del principio general de desarrollo sostenible que inspira este Plan.
5. Proporcionar a los Municipios el apoyo técnico y de gestión que éstos demanden para el mejor desarrollo de las tareas propias de planeamiento y de gestión del proceso urbanizador y edificatorio; concretamente en la redacción de instrumentos de ordenación urbanística y de ejecución de ésta, así como en la interpretación y aplicación del planeamiento urbanístico y el seguimiento del cumplimiento de éste.

Artículo 9. Oficina técnica de apoyo a los Municipios en la protección de la legalidad urbanística.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

El Consell Insular, para crear las condiciones de gestión necesarias para la efectividad de la ordenación urbanística, establecerá y mantendrá una oficina especializada en la protección de la legalidad urbanística con la finalidad de suministrar apoyo técnico y de gestión en dicha materia a los Municipios con los que se suscriba el oportuno convenio al efecto.

Para la constitución de la oficina a que se refiere el párrafo anterior podrán emplearse cualesquiera de las formas admitidas por la Ley, incluso la consorcial con los Municipios que hayan suscrito el convenio correspondiente.

La oficina tendrá las siguientes funciones:

a) El apoyo técnico y de gestión a los Municipios en la vigilancia del cumplimiento de las determinaciones dispositivas del Plan Territorial Insular de aplicación directa e inmediata a que se refiere el artículo 4.5 de las presentes Normas.

b) La asistencia técnica a los Municipios y al Consell Insular, conforme a las competencias que a unos y otro correspondan legalmente, en las tareas de vigilancia del cumplimiento de la ordenación urbanística y de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 10. Indicadores de la evolución del proceso de desarrollo, ejecución y cumplimiento del Plan Territorial Insular.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

El Consell Insular establecerá y mantendrá actualizado un sistema adecuado y coherente de indicadores para evaluar el grado de cumplimiento de los principios, criterios, objetivos y determinaciones del Plan Territorial Insular, así como identificar y valorar las consecuencias ambientales, sociales, económicas y culturales de la ejecución de éste.

Los indicadores adoptados deberán ser sensibles a los cambios críticos en los ámbitos ambientales, económicos, sociales y culturales; susceptibles de medición y comparación; dotados de la consistencia científica precisa para extraer de los mismos conclusiones generales; y fácilmente comprensibles y aceptables por los ciudadanos desde el punto de vista de la identificación del fenómeno al que se refieran.

Se establecerán en todo caso los siguientes indicadores básicos:

1. Indicadores socioeconómicos para la medición de las tendencias demográficas, sociales y económicas que afectan a las pautas de producción y consumo:

a) Indicadores demográficos:

- Tasa de crecimiento de la población.
- Tasa de migración neta.
- Densidades de población.

b) Indicadores económicos:

- PIB local.
- Diversidad sectorial.
- Número de nuevas pequeñas empresas con dos años de actividad.
- Actividades innovadoras.
- Precios del suelo.

c) Indicadores sociales:

- Tasa de desempleo.
- Tasa de precariedad laboral.
- Relación entre el precio medio de la vivienda y el ingreso medio familiar.
- Número de viviendas vacías.
- Tiempo medio de desplazamiento laboral.
- Tiempo perdido en congestión de tráfico.
- Tasa de utilización del transporte colectivo.
- Superficie de dotaciones públicas por habitante.
- Número de viviendas sociales construidas.

2. Indicadores ambientales:

a) Indicadores de estado o calidad ambiental para la determinación de la calidad y cantidad de los fenómenos físicos, químicos y biológicos en el ambiente:

- Superficie de suelo ocupada por los asentamientos urbanos, rurales y turísticos.
- Variación de la superficie cultivada.
- Variación de la superficie cubierta de bosque.
- Superficie de suelos contaminados.
- Calidad de los recursos hídricos.

b) Indicadores de presión ambiental, relativos a la emisión de sustancias

o uso de los recursos que afectan a las condiciones ambientales:

- Superficie de los cambios de uso del suelo.
- Consumo doméstico de agua por habitante.
- Consumo industrial de agua por empleo.
- Consumo de energía.
- Generación de residuos sólidos industriales.
- Generación de residuos sólidos domésticos.

c) Indicadores de rendimiento o respuesta para la descripción de la acción ambiental orientada a prevenir, controlar, mitigar y adaptar los cambios en el medio ambiente mediante políticas particulares, tanto en la esfera insular como municipal:

- Porcentaje de suelo protegidos sobre la superficie insular y municipal.
- Porcentaje de agua depurada reutilizada.
- Tasa de reciclado y reutilización de residuos sólidos.
- Superficie de parques y zonas verdes urbanas.
- Número de edificios rehabilitados.

TÍTULO II

DETERMINACIONES DE CARÁCTER INDICATIVO PARA LA ACCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Artículo 11. Objetivos para la coordinación de las acciones de las Administraciones públicas y la valoración de las privadas.

[NDC; norma directriz de carácter indicativo el entero artículo].

Son objetivos específicos del Plan Territorial Insular para la consecución de los básicos y últimos enunciados en el artículo 2, que guían la acción del Consell Insular de Menorca, sirven de referencia para la coordinación de las acciones de las diferentes Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias con relevancia territorial y operan como criterios de valoración de cualesquiera actuaciones de la iniciativa privada, los siguientes:

1. En materia medioambiental y de recursos naturales:

1.1. La identificación y delimitación, para su preservación y mejora, de los espacios naturales de valor estratégico para la Isla.

1.2. La consolidación, en congruencia con el objetivo anterior, del sistema de espacios naturales protegidos como eje vertebrador de la ordenación del territorio insular y traducción específica de la declaración de la isla como Reserva de la Biosfera, favoreciendo la conexión ecológica de los distintos espacios protegidos.

1.3. El desarrollo de las figuras de planeamiento especial de las ANEI y ARIP, así como las del Parque Natural de la Albufera del Grau.

1.4. La propuesta de incorporación al Parque Natural de la Albufera del Grau, en términos, en su caso, de zona periférica de protección o zona de influencia socio-económica, de la parte de la cuenca hidrológica que abastece la albufera situada aún fuera de los límites del parque, a los efectos de lograr la protección de la totalidad de dicha cuenca.

1.5. La propuesta de creación de dos nuevos Parques Naturales: uno integrado por barrancos y playas vírgenes sobre la base de las actuales ANEI ME-13 y ME-14 y otro de montaña y litoral de Tramuntana sobre la base de las ANEI ME-2 y ME-3.

1.6. La propuesta de declaración de tres Reservas Naturales Marinas, conforme a la Ley estatal 4/1989 en la zona norte de las ANEI ME-2 y ME-3, frente al Parque Natural de la Albufera del Grau, en torno a la Illa del Aire y frente a las ANEI ME-13 y ME-14, tal como aparece en la representación cartográfica.

1.7. La propuesta de declaración como Reservas Naturales de:

A) Las zonas húmedas de Menorca, en especial las siguientes:
a) Tramuntana: Algaiarens, Binimel·là, Salines de Fornells i de la Concepció, Prat de Lluriac-Tirant, Cala Roja, Mongofra y Son Saura.

b) Estany del Migjorn: Bellavista, Macarella, Cala Galdana, Trebalúger, Binigaus, Cala en Porter, Es Canutells y Prat de Son Bou.

B) Las partes de la plataforma marina meridional que presente elevados valores, especialmente por contar con praderas de posidonia oceánica.

1.8. La recuperación del uso público de las vías tradicionales de conexión de zonas de interés ambiental o patrimonial, preservando la integridad de los parajes que atraviesan; en especial y por su valor histórico, del trazado del Camí de Cavalls, que recorre el perímetro litoral de la Isla.

1.9. La organización adecuada del acceso organizado y controlado de los espacios de valor natural-recreativo y, entre ellos y en función de su capacidad de acogida y con apoyo en la red de itinerarios paisajísticos, de las principales playas que constituyen focos de atracción turística y al tiempo espacios de particular sensibilidad y fragilidad ambiental.

1.10. El estudio de la oportunidad del establecimiento de

micro-reservas de fauna, concretamente en islotes, para poblaciones en peligro de extinción.

1.11. Elaboración, desarrollo y ejecución de un plan de recuperación del milano, así como de planes de conservación de la marta, el alimoche, el águila pescadora, el cuervo, la lagartija balear y el sapo verde.

1.12. El fomento de la introducción de criterios de gestión de las especies de fauna existentes en los lugares propuestos para la red Natura.

1.13. La potenciación, coordinación y articulación territoriales de las posibilidades de los programas y las acciones agroambientales y forestales de la nueva política agraria comunitario-europea.

1.14 La identificación y delimitación, para la preservación de las características del espacio rural generadoras de ecosistemas de alto valor ecológico y estético y el mantenimiento y la potenciación de un sector primario sostenible y económicamente viable, de los ámbitos rurales objeto de explotación agraria merecedores de quedar sujetos a un régimen específico que en todo caso excluya todo proceso de transformación mediante la urbanización.

2. En materia de protección del patrimonio histórico-artístico y cultural de Menorca:

2.1. Asunción de los objetivos generales que articulan los distintos programas que configuran el Plan de Gestión del Patrimonio de la isla de Menorca, así como de las acciones relevantes propuesta desde éste, entre las que destacan:

- Completar el Catálogo Insular del Patrimonio Histórico.
- Completar el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural, y la delimitación de sus entornos de afección.
- Redacción y actualización de los catálogos de patrimonio histórico municipales, y su inclusión en los instrumentos de planeamiento.

3. En materia de protección del paisaje y las perspectivas visuales:

3.1. Redacción de un Plan especial insular de antenas de telefonía móvil y la telecomunicación en general para la regulación de la incidencia ecológica y paisajística del desarrollo de infraestructuras de este tipo de comunicación.

3.2. Elaboración de un plan de paisaje a escala insular, con inclusión de atalayas, hitos e itinerarios, y una guía de interpretación paisajística.

3.3. Creación de un centro de estudio, interpretación e iniciativas paisajísticas, especialmente enfocado a los paisajes mediterráneos, y vinculado a las líneas de actuación de la Reserva de la Biosfera.

4. En materia de movilidad, la articulación de un modelo integrado y completo basado en las siguientes piezas básicas:

4.1. Constitución del canal de comunicación de los núcleos tradicionales de la Isla (Maó/Ciudadella) tanto en eje vertebrador del sistema lineal y policéntrico de ciudades (extensivo a Migjorn i Fornells), como en elemento principal de la ocupación del interior de la Isla.

4.2. Articulación del conjunto de canales de comunicación de los núcleos urbanos con las áreas turísticas del litoral en una red de conexión territorial.

4.3. Agrupación de los canales de distribución de flujos urbanos en la periferia de Maó y Ciudadella, así como de las conexiones complementarias entre los núcleos urbanos de Sant Lluís y Es Castell, en una red de distribución de flujos periurbanos.

4.4. Establecimiento de líneas preferentes de transporte público mediante la reordenación de los servicios regulares de transporte colectivo y la mejora de su funcionalidad y frecuencia.

4.5. Implantación de estaciones intermodales de intercambio para potenciar el efecto red entre servicios regulares complementarios y otros servicios de transporte en las cabeceras de las líneas exprés de autobuses de Maó y Ciudadella.

5. En materia de asentamientos urbanos:

5.1. La potenciación de centralidades de rango insular sobre la base de los núcleos de Maó y Ciudadella.

5.2. La potenciación paralela del desarrollo de los núcleos urbanos tradicionales interiores para el reequilibrio territorial insular.

5.3. La puesta en valor de las cualidades singulares de los centros históricos de Ciudadella, Maó y Alaior.

5.4. El fortalecimiento de los núcleos tradicionales como alternativa a la creación de nuevos asentamientos dispersos y la organización de los nuevos crecimientos en coherencia espacial con los tejidos urbanos existentes.

6. En materia de acciones de transformación territorial:

6.1. La revitalización de los centros históricos.

6.2. La potenciación de la actividad industrial como factor de reequilibrio territorial y diversificación sectorial de la economía.

6.3. La reordenación urbanística de las áreas turísticas con escasa consolidación actual para asegurar un resultado final de mayor calidad.

6.4. La previsión de suelo idóneo y suficiente para acoger la demanda endógena de vivienda protegida al objeto de garantizar el acceso de la población residente a una vivienda asequible.

6.5. El establecimiento del equipamiento de interés insular preciso para mantener y aumentar la calidad de vida, la más eficaz articulación territorial y el desarrollo equilibrado del conjunto de Menorca.

7. En materia de carreteras:

7.1. Fomento del uso del transporte público, con establecimiento de fórmulas que hagan posible la alternativa al transporte privado.

7.2. Estudio y, en su caso, ejecución de vías alternativas a las carreteras convencionales a fin de solucionar los posibles problemas de congestión de la red existente.

7.3. Estudio y caracterización funcional de las carreteras existentes desde su consideración como elementos de una red insular integrada.

7.4. Realización, con un diseño compatible con los valores naturales y paisajísticos de los terrenos que atraviesen, de las siguientes actuaciones:

7.4.1. Incluidas en el convenio entre la C.A.I.B. y el Ministerio de Fomento:

- Reforma de la plataforma de la Me-7, Maó-Fornells, entre los enlaces de Favàritx y Sa Roca.
- Variante de Ferreries.
- Ronda Sur de Ciudadella.

7.4.2. Compatibilización del tráfico urbano y de media distancia:

- Estudio de tráfico para establecer las actuaciones coherentes con los objetivos de seguridad a largo plazo.

- Introducción de carriles adicionales en la carretera Maó-Ciudadella para vehículos lentos en los tramos entre poblaciones donde no existan y las características morfológicas así lo aconsejen.

- Mejora en la seguridad de los accesos a diversas poblaciones.

- Mejora de la sección y la plataforma de las vías con objeto de descongestionar algunas zonas potenciando itinerarios alternativos, creación de carriles bici, mejora de accesos, etc.

8. En materia de energía:

Los objetivos propios del Plan Director vigente y, concretamente, los siguientes:

8.1. Fomento de la eficiencia del consumo, sin disminuir la calidad del servicio energético.

8.2. Minimización de los impactos ambientales de la generación, el transporte, la distribución y, en general, el suministro de energía.

8.3. Potenciación de las energías renovables y autóctonas.

8.4. Diversificación energética, analizando (y escogiendo) las alternativas más adecuadas.

8.5. Potenciación de las medidas de ahorro energético

9. En materia de telecomunicaciones:

9.1. Facilitar, desde el punto de vista de la cobertura de las necesidades infraestructurales, la consecución de los objetivos identificados en el Plan de Innovación de las Islas Baleares en elaboración.

9.2. Asegurar el acceso a los servicios de telecomunicación a todos los ciudadanos.

9.3. Ordenar la instalación de infraestructuras para asegurar la salud de los ciudadanos y el respeto al medio ambiente y, en especial, al paisaje.

9.4. Redacción y aprobación de un Plan Especial de Telefonía Móvil para ordenar la localización, la construcción, el mantenimiento y el funcionamiento de las correspondientes infraestructuras.

10. En materia de abastecimiento de agua:

10.1. Impulsión del Plan Hidrológico y, en particular, de su programa para el estudio del funcionamiento hidrológico e hidrogeológico de los humedales, a los efectos del mantenimiento de los aportes esenciales para su conservación, la definición de los mecanismos de recarga-descarga, los balances hídricos, el caudal de demanda medioambiental y la calidad requerida, así como el establecimiento de las restricciones a que debe someterse la explotación de los acuíferos y torrentes que los alimentan.

10.2. Incentivación de la gestión integrada del agua, los elementos natura-

les, las obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, las normas de utilización y las reglas de explotación, de modo que se optimicen la producción y asignación de los recursos existentes y se haga posible incrementar los excedentes y mantener la explotación del recurso de forma sostenible.

10.3. Concentración de la gestión del agua en los siguientes aspectos esenciales:

- a) Distribución equilibrada de recursos.
- b) Ahorro de recursos mediante el incremento de la eficiencia en el consumo.
- c) Mejora de la calidad de los vertidos.
- d) Uso racional de los recursos mediante una gestión unificada tanto en aspectos cuantitativos como cualitativos, de modo que se reserven los recursos de mejor calidad para los usos más exigentes, es decir, el abastecimiento de la población.
- e) Evitación del incremento de las dotaciones de agua para riego salvo si se utilizan aguas recicladas.
- f) Desincentivar el consumo excesivo de agua mediante políticas impositivas

10.4. Elaboración de un inventario de pozos y captaciones.

10.5. Desarrollo de una política de reutilización de aguas depuradas.

11. En materia de gestión de residuos:

11.1. Minimización del impacto ecológico y social.

11.2. Optimización de los costes de tratamiento.

11.3. Aprovechamiento prioritario mediante la transformación.

12. En materia de equipamiento deportivo: elaboración por el Consell Insular y el Govern de les Illes Balears de un Plan Insular Director de Instalaciones Deportivas, para la determinación de las demandas actuales y futuras.

13. En materia de equipamiento cultural:

13.1. Dotación de todos y cada uno de los Municipios de la isla con un centro cultural como equipamiento básico y polivalente.

13.2. Creación y funcionamiento de la Red Menorca Monumental.

14. En materia de protección civil: integración de todos los servicios municipales e insulares de protección civil conforme al Plan TERME, con instalación de una CECOP en la nueva sede del Consell Insular de Menorca para la coordinación de aquellos.

15. En materia de asentamientos:

15.1. Satisfacción de las necesidades de alojamiento de la población residente permanente, con distribución armónica del crecimiento entre los núcleos existentes.

15.2. Garantía del acceso de la población residente a una vivienda asequible.

15.3. Establecimiento de pautas para minimizar el impacto del crecimiento urbano sobre los recursos naturales y rurales y la identidad de los núcleos.

16. En materia de fomento de la calidad y desestacionalización de la oferta turística:

16.1 Definición y fomento de una diversificación de los productos turísticos orientada a la consecución de un modelo de desarrollo turístico ambiental económicamente sostenible.

16.2 Establecimiento de los parámetros reguladores para la localización de nuevas plazas y la reconversión de las ya existentes al objeto de promover la calidad arquitectónica de los alojamientos y su inserción armoniosa con el medioambiente.

16.3 Fomento de actuaciones de transformación de la oferta orientadas al mejor aprovechamiento de la infraestructura disponible.

16.4 Creación de un Palacio Insular de Congresos en Ciutadella, como instrumento de promoción del turismo asociado a eventos científicos y culturales, convenciones y negocios.

17. En materia de actividades turísticas en el medio rural:

17.1. Garantía del mantenimiento de las actividades agrarias (agrícolas, ganaderas y forestales) como sustrato del modelo territorial de Menorca.

17.2. Diversificación del producto turístico hacia fórmulas de disfrute de

la naturaleza.

TÍTULO III

DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERALES Y AUTONÓMICOS.

CAPÍTULO I

INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS.

Artículo 12. Uso del suelo para infraestructuras portuarias e instalaciones marítimas, así como para actividades relacionadas con la navegación de recreo y deportiva.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la ordenación sectorial propia de las correspondientes infraestructuras, se establecen las siguientes determinaciones:

1. Puerto de Maó:

1.1. Mientras mantenga su vigencia el actual Plan de Utilización de los Espacios Portuarios se asumen como parte de la ordenación territorial las zonas y los usos prescritos por este Plan siguientes, considerándose la zona de servicio del puerto en su conjunto como sistema general:

- Base naval: clasificación como Sistema General de Zonas de Interés para la Defensa mientras permanezca el actual uso sobre la base de su afectación de la defensa nacional; y desde que se produzca el cese de dicho uso por desafectación de la defensa nacional, caso de que ésta tenga lugar, como equipamiento comunitario público.

- Moll de Cós Nou: clasificación como sistema general con uso de terminal del muelle industrial.

- Zona deportiva de La Colàrsega: clasificación como sistema general y uso de puerto de invernada.

- S'Hort Nou: clasificación como sistema general y uso propio de las actividades pesqueras.

- Moll Nou: clasificación como sistema general y uso propio de estación marítima, aparcamiento y descarga de ferris.

- Punta de Cala Figuera: clasificación como sistema general y uso propio del amarre de embarcaciones deportivas, que incluye el club marítimo.

- Cala Figuera y cala Fonduco : clasificación como sistema general (debiendo acoger nuevos usos tras el traslado de las instalaciones de descarga de combustible, estos nuevos usos no podrán ser en ningún caso residenciales).

Las clasificaciones y los usos anteriores podrán ser modificados mediante la innovación de los correspondientes instrumentos idóneos para ello de acuerdo con la legislación sobre instalaciones para la defensa nacional y la portuaria y la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo la innovación producirse de forma coordinada en los términos previstos por ambas legislaciones

A los efectos del párrafo anterior se asumen como pertinentes las modificaciones siguientes:

a) El traslado de las actuales instalaciones de CLH de descarga y almacenamiento de combustible en Cala Figuera recogido por el Plan Energético del Govern de les Illes Balears y objeto de acuerdo promovido por el Consell Insular conjuntamente con los Municipios de Maó, Es Castell, la Autoridad Portuaria de Baleares, el Ministerio de Defensa, la base militar del Puerto y la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, así como i) las actuaciones de instalación de la descarga en la base naval y ii) la construcción de un poliducto y de los nuevos depósitos en las instalaciones del aeropuerto de Menorca.

b) La reordenación de la zona liberada por el traslado de las actuales instalaciones de descarga y almacenamiento de combustible en Cala Figuera para su dedicación a otros usos menos agresivos con el entorno urbano próximo.

2. Puerto de Ciutadella:

2.1. Mientras mantenga su vigencia el actual Plan de Usos del Puerto o la ordenación sectorial para el mismo establecida, se asumen como parte de la ordenación territorial las zonas y los usos en ellos previstos con la clasificación genérica como sistema general del conjunto de las instalaciones portuarias.

2.2. La clasificación y los usos anteriores podrán ser modificaciones mediante la innovación de los correspondientes instrumentos idóneos para ello de acuerdo con la legislación portuaria y la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo la innovación producirse de forma coordinada en los términos previstos por ambas legislaciones. Se asumen desde ahora como pertinentes desde el punto de vista del Plan Territorial Insular, en particular, las modificaciones siguientes:

- Ampliación de Cala en Busquets, construyendo un puerto deportivo permanente.
- Remodelación del actual muelle comercial y varadero para facilitar el amarre de base y el tránsito de las embarcaciones.
- Construcción de una estación marítima y una oficina de puertos en la zona del actual muelle comercial, una vez derribado el muro hoy existente, para mejorar las condiciones de recepción, espera y salida de los pasajeros.

3. Puerto de Fornells:

3.1. Mientras mantenga su vigencia la ordenación sectorial portuaria establecida, se asumen como parte de la ordenación territorial las zonas y los usos en ella previstos con la clasificación genérica como sistema general del conjunto de las instalaciones portuarias.

3.2. La clasificación y los usos anteriores podrán ser modificaciones mediante la innovación de los correspondientes instrumentos idóneos para ello de acuerdo con la legislación portuaria y la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo la innovación producirse de forma coordinada en los términos previstos por ambas legislaciones. Se asumen desde ahora como pertinentes desde el punto de vista del Plan Territorial Insular, en particular las modificaciones siguientes:

a) Reestructuración y prolongación del paseo marítimo: i) ampliación y regularización de aceras; ii) eliminación de los aparcamientos de la zona de Es Pla; iii) prolongación del paseo hasta la zona de Anar a Peu; y iv) dedicación de toda la explanada de Es Pla para área técnica, eliminando todas las instalaciones que actualmente no tienen concesión y debiendo las edificaciones que se lleven a cabo en esta zona contemplar el posible impacto visual.

b) Acondicionamiento de las zonas de actividades náuticas en Ses Salines y Anar a Peu: i) en Ses Salines, consolidación de las actividades e instalaciones existentes; y ii) en Anar a Peu, cambio de uso residencial a equipamientos, observando los accesos a zona pública.

c) Regulación del fondeo, con prohibición en todo caso del fondeo libre, para la protección del medio natural (fondos marinos, fauna y flora), con adopción de las siguientes medidas: i) construcción de una nueva dársena en la parte exterior del dique de abrigo, estableciendo -para su protección- un nuevo dique formado por un doble espigón, con rebaja del dique de abrigo actual para la liberación del frente litoral del impacto provocado por la elevada altura del espaldón.

d) Construcción de nuevos amarres en nuevos pantalanes, plataformas flotantes y boyas en la nueva dársena, debiendo hacerse la localización de estas instalaciones con criterios medioambientales y evitando en especial la coincidencia con praderas de posidonia oceanica, así como la utilización de sistemas de anclaje que erosionen los fondos en caso de temporal.

4. Puertos deportivos e instalaciones marítimas o náuticas:

4.1. A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística con la ordenación sectorial portuaria y de costas, se establecen las siguientes previsiones:

a) El criterio general de referencia será siempre la máxima protección del litoral balear en su estado natural, dándose por ello preferencia, por este orden, a la óptima utilización de las aguas actualmente abrigadas y la ampliación de las instalaciones actuales.

b) Es asumible la reordenación de los puertos deportivos e instalaciones de Port d'Addaia, Cala Galdana y Cap d'Artrutx para mejorar su aprovechamiento, pero sin ampliar en ningún caso la superficie abrigada.

4.2. Deberá promoverse y fomentarse:

4.2.1. La implantación de instalaciones ligeras del tipo embarcadero o varadero de mínimo impacto territorial para la satisfacción al máximo posible de la demanda actual y futura de navegación deportiva y de recreo que no pre-

cise de instalaciones propiamente portuarias.

4.2.2. La implantación y explotación de instalaciones de invernada de embarcaciones en naves o espacios acondicionados al efecto, incluso ajenos a los puertos, en especial las que se doten con buenos y rápidos medios de izada, a fin de cubrir el déficit de oferta existente, facilitar el mantenimiento de las embarcaciones y contribuir a disminuir las necesidades de superficie de agua abrigada por obra exterior.

4.2.3 Se prohíbe el sobrante de cadena en los muertos que sirven de base para fijar las boyas de amarre, para evitar los importantes daños que genera el arrastre de las cadenas por el movimiento del mar.

4.2.4. La implantación y explotación de industrias ligeras de reparación y mantenimiento de las embarcaciones.

Artículo 13. Uso del suelo para infraestructuras aeronáuticas y su zona de influencia.

[Artículo que contiene normas NIDA - de inmediata y directa aplicación en cuanto a usos del suelo- y ND -directivas prevalentes sobre y vinculantes de la ordenación urbanística-, según se indica en cada caso].

A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la ordenación sectorial propia de las correspondientes infraestructuras e instalaciones, se establecen las siguientes determinaciones:

1. Aeropuerto de Menorca:

1.1 [NIDA]. Mientras mantenga su vigencia la actual ordenación sectorial del aeropuerto se asumen como parte de la ordenación territorial las zonas y los usos establecidos, englobados en la clasificación como sistema general de comunicaciones.

1.2 [ND]. La delimitación de la infraestructura aeroportuaria que determina el Plan Director del Aeropuerto comportará para los terrenos en ella comprendidos, en virtud del artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, la vinculación a los siguientes destinos:

- a) Los que se identifiquen sectorialmente como sistema general aeroportuario: sistema general de comunicaciones.
- b) Los que se señalen como reserva aeroportuaria: suelo rústico de protección aeronáutica y/o reserva aeroportuaria.
- c) Los terrenos que rodean la prevista delimitación del sistema general aeroportuario y la reserva aeroportuaria:

- Suelo rústico común y, en su caso, de especial protección (para la conservación de los elementos de interés arqueológico y etnográfico en ellos presentes), y calificados, los pertenecientes a la categoría de común, para uso agroganadero general; en los términos que resultan de las determinaciones gráficas.

- Suelo urbano y, en su caso, urbanizable (al este, oeste y sur del aeropuerto), en relación con los asentamientos de Llucmaçanes, Sant Climent y Cap d'en Font; en los términos que resultan de las determinaciones gráficas.

1.3 [NIDA]. La ordenación del desarrollo aeroportuario se efectuará en todo caso, en el marco del Plan Director del Aeropuerto y de este Plan Territorial Insular, mediante la formulación de un Plan Especial, cuya tramitación y aprobación corresponderá a la Administración de ordenación territorial y urbanística competente.

El Plan Especial a que se refiere el párrafo anterior establecerá cuantas determinaciones sean necesarias para garantizar i) la compatibilidad entre el desarrollo aeroportuario, la planificación territorial y la protección ambiental y arqueológica; y ii) la eficiente gestión y explotación del aeropuerto.

2 [NIDA]. Aeroclub de Menorca:

2.1. Se legitima la continuidad de las instalaciones del aeroclub existentes y también de las actividades que en él se realizan.

2.2. Se contempla como posible la ampliación de las actividades actualmente desarrolladas en las instalaciones del aeroclub a otras igualmente deportivas que sean plenamente compatibles con el uso principal del aeroclub.

3 [NIDA]. Helipuerto:

Se legitima la construcción de un helipuerto en el término municipal de Ciutadella, conforme la ubicación que aparece grafiada en el plano de infraes-

estructuras

CAPÍTULO II
SUMINISTRO DE ENERGÍA.

Artículo 14. Uso del suelo para instalaciones de fuentes primarias de energía.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y también de la urbanística con los planes, programas, medidas y actuaciones sectoriales correspondientes, se establecen las siguientes previsiones territoriales sobre instalaciones de almacenamiento de fuentes de energía primaria y de aprovechamiento de ésta para la producción de energía eléctrica:

1. Descarga y almacenamiento de combustible:

1.1. Procedencia del traslado a la Base Naval de las actuales instalaciones de descarga y almacenamiento de combustible del Puerto de Maó sitas en Cala Figuera .

1.2. Construcción de un poliducto, para el transporte de los carburantes desde el puerto de Maó hasta las instalaciones de almacenamiento próximas al aeropuerto de Menorca, según el trazado definido en la cartografía.

1.3. Ampliación de la capacidad de almacenamiento de combustibles, mediante la construcción de nuevos depósitos junto al aeropuerto, en el polígono definido en la cartografía. Construcción de nuevos depósitos de combustible en la base naval y en la central de Gesa.

2. Producción de energía eléctrica y empleo de gas natural licuado:

2.1 Mantenimiento del cable submarino desde la central eléctrica ubicada en la isla de Mallorca, de acuerdo con los planes que regulan este sector, que suministra la mayor parte del consumo eléctrico de la isla y que se complementa con la producción de la central propia de la isla de Menorca.

2.2 Empleo de gas natural licuado como fuente de energía primaria:

2.2.1 Admisión, a efectos de legitimación del uso del suelo, del consistente en pequeños centros de almacenamiento o plantas satélites de gas natural licuado de escaso consumo de suelo y flexibilidad en la localización.

El uso de plantas satélites de gas licuado así definido ha de basarse en la utilización como estación de carga de las plantas de regasificación situadas fuera de Menorca trasladados por gasoducto submarino u otro método hasta la planta satélite para posterior envío, por la propia presión del tanque o por bombeo, a las redes de distribución y, a través de éstas, a los aparatos de utilización.

2.2.2 Previsión en principio (sin perjuicio de su incremento en caso necesario) de tres plantas satélites, que podrán estar separadas entre sí, sin perjuicio de la posibilidad posterior de configurar una red integrada, con las siguientes localizaciones en su caso igualmente admisibles:

- Planta 1: Maó, Es Castell y Sant Lluís.
- Planta 2. Es Mercadal, Es Migjorn, Alaior y Ferreries.
- Planta 3. Ciutadella.

3. Producción de energía eléctrica a partir de energías renovables:

3.1. Se legitima la localización del parque eólico de Es Milà en terrenos, ya alterados por otros servicios (planta de compostaje y vertedero insular) y con accesos y área de operaciones adecuados, comprendidos en ámbito declarado como ANEI (Área Natural de Especial Interés). La potencia instalada será de 3,2 MW, con 4 aerogeneradores de 800 kW cada uno conectados a la red de 132 kv.

3.2. Toda autorización para la instalación de nuevos parques eólicos requerirá previo estudio y evaluación de su impacto ambiental, con especial consideración del referido al paisaje y a la protección de la avifauna, y se otorgará de conformidad con el resultado de dicha evaluación.

4. Energía solar:

4.1. Se favorecerá y, en su caso, fomentará la implantación de instalaciones de aprovechamiento de la energía solar en edificaciones de uso industrial, residencial y establecimientos hoteleros y turísticos en general.

4.2. Se facilitarán y, en su caso, fomentarán las instalaciones eólicas o fotovoltaicas y fototérmicas, dirigidas al autoconsumo o a su comercialización, en todos los lugares y en todo tipo de actividad, especialmente en el sector público, como ejemplo para promover el cambio energético y agrario.

CAPÍTULO III
TELECOMUNICACIONES.

Artículo 15. Uso del suelo para instalaciones de telecomunicaciones.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

1. La localización, la construcción, el mantenimiento y el funcionamiento de las antenas de telefonía móvil deberán ajustarse al Plan Especial de Telefonía Móvil y, en todo caso, a los criterios básicos siguientes:

1.1. Consideración de cada operador o servicio aislado y del conjunto de la instalación para evitar un nivel de radiaciones indeseable para la salud.

1.2. Ponderación suficiente y adecuada entre los distintos usos del territorio, incluidos los paisajísticos y los sanitarios, con recurso a cuantas técnicas alternativas permitan evitar o mitigar al máximo efectos indeseables.

1.3. Consideración del incremento previsible de servicios y de operadores en cuanto a demanda de uso de antenas.

1.4. Prevención y corrección de los efectos negativos sobre la salud, así como sobre el urbanismo y el paisaje.

1.5. Garantía de la correcta atención a las necesidades de telecomunicación de los habitantes y de las actividades económicas de Menorca sin degradación ni alteración significativa de los valores naturales y paisajísticos de la isla.

CAPÍTULO IV
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

Artículo 16. Uso del suelo para equipamiento educativo.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

A los efectos de la coordinación de la acción de ordenación territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas y de la puesta a disposición por la primera de suelo idóneo para el uso educativo en cantidad suficiente, localización adecuada y urbanización pertinente para satisfacer las necesidades educativas, se asumen, con modificaciones, las previsiones del mapa escolar del Govern de las Illes Balears 2000-04 en los términos de los datos y las previsiones siguientes:

1. Oferta en enseñanza por Municipio según mapa escolar de Menorca 2000-2004:

MUNICIPIO	Infantil	Primaria	Secundaria Obligatoria	Secundaria no obl.	Adultos
002 Alaior	I	P	S	B GS CF	A
015 Ciutadella	I	P	S	B GS CF L M	A
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 St Lluís	I	P			A
064 Es Castell	I	P			A
902 Es Migjorn Gran	I	P			A

Claves:

I: Enseñanza infantil

P: Enseñanza primaria

S: Enseñanza secundaria obligatoria

B: Bachillerato

GS: Garantía social

CF: Ciclos formativos

L: Lenguas extranjeras(escuela de idiomas)

M: Enseñanzas musicales

A: Enseñanza de adultos

2. Educación infantil:

2.1. Una "escoleta" como mínimo en cada núcleo tradicional, ampliable según las demandas poblacionales.

2.2. Atención de la demanda local en segundo ciclo (3-5 años) mediante nuevas dotaciones suficientes en Ciutadella, St. Climent y St. Lluís.

2.3. Realización de las actuaciones en enseñanza infantil de 2º ciclo que, por Municipio, resultan del siguiente cuadro

MUNICIPIO	ACTUACIÓN
002 Alaior	10 Unidades nuevas
015 Ciutadella	3+3 Unidades nuevas

023 Ferreries	
032 Maó	Centro nuevo en St. Climent
037 Es Mercadal	
052 St Lluís	Ampliación con nuevas aulas
064 Es Castell	Centro nuevo
902 Es Migjorn Gran	

3. Educación primaria: realización de las actuaciones en enseñanza primaria que, por Municipios, resultan del cuadro siguiente:

MUNICIPIO	OFERTA EN LOCALIDAD	ACTUACIÓN
002 Alaior		Ampliación zona escolar
015 Ciutadella		Nuevo colegio
023 Ferreries		
032 Maó		
037 Es Mercadal		Ampliación centros en Mercadal y Fornells
052 St Lluís		
064 Es Castell		
902 Es Migjorn Gran		

4. Educación secundaria:

4.1 Realización de las actuaciones que resultan del cuadro siguiente:

MUNICIPIO	OFERTA EN LOCALIDAD	ACTUACIÓN
002 Alaior		Ampliación 3 unidades
015 Ciutadella		
023 Ferreries		Ampliación de centro
032 Maó		
037 Es Mercadal		
052 St Lluís		
064 Es Castell		Nuevo centro
902 Es Migjorn Gran		

4.2. Ampliación de la oferta en enseñanza secundaria no obligatoria (bachillerato y ciclos formativos, garantía social) en los términos del cuadro siguiente:

MUNICIPIO	ACTUACIÓN
002 Alaior	Ciclos formativos
015 Ciutadella	
023 Ferreries	Ciclos formativos
032 Maó	
037 Es Mercadal	Ciclos formativos
052 St Lluís	
064 Es Castell	Bachillerato y Ciclos formativos
902 Es Migjorn Gran	

5. Educación superior:

5.1. Provisión de locales suficientes y adecuados en Ciutadella, conectados telemáticamente con los centros de la UIB y la UNED existentes en Maó y Alaior, y dotados de servicios que minoren la necesidad de desplazamiento de los alumnos.

5.2. Pertinencia de una oferta más amplia y con un esquema espacial multilocalizado.

5.3. Ampliación del centro universitario de la Universidad de las Islas Baleares localizado en Alaior.

5.4. Establecimiento por el Consell Insular de un centro o ente insular para la enseñanza superior, adscrito a la Consellería competente, con una orientación doble: i) promoción de la coordinación de toda la oferta existente; y ii) asunción de una función de promoción y gestión directa de enseñanzas de tipo superior no convencional para un desarrollo creciente de las actividades de nivel universitario, con localización posible en las instalaciones de la Mola o el Lazareto.

6. Otras enseñanzas:

6.1. Enseñanzas musicales: previsión de un nuevo conservatorio en Maó (con un bachillerato de música vinculado) y de unas nuevas instalaciones para el conservatorio de Ciutadella.

6.2. Formación ocupacional:

6.2.1. Coordinación de la oferta actual para la cualificación de la población en edad activa en función de las necesidades de la economía insular.

6.2.2. Establecimiento de unas instalaciones centrales convenientemente acondicionadas.

CAPÍTULO V EQUIPAMIENTO SANITARIO.

Artículo 17. Uso del suelo para equipamientos sanitarios.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

A efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la acción administrativa sectorial en materia sanitaria y, en particular, la puesta a disposición de ésta por las primeras de suelo idóneo, el planeamiento municipal deberá tener en cuenta y ser congruente con las previsiones siguientes:

1. Asunción de la nueva organización sanitaria resultante de la revisión del mapa sanitario menorquín en función de la distribución de la población y, en consecuencia: i) mantenimiento de las tres zonas básicas actuales con sendos centros de salud en Alaior, Ciutadella y Maó; ii) creación de dos nuevas zonas básicas de salud, una con los Municipios de Ferreries, Es Migjorn Gran y Es Mercadal y otra con el Municipio de Es Castell, con localización de los correspondientes centros de salud en Ferreries y Es Castell, respectivamente.

2. Establecimiento de las siguientes líneas de acción para la atención sanitaria especializada:

2.1. Construcción de un nuevo hospital en Maó (con incremento del número de camas y dotación de helipuerto anexo y helicóptero para traslados).

2.2. Mejora, incluso con servicios especializados, de la dotación sanitaria de Ciutadella, incluida la cirugía menor ambulatoria y de corto ingreso.

2.3. Atención a los fenómenos de poblamiento creciente de ciertas zonas de costa y de afluencia turística estival mediante la dotación de unidades sanitarias como mínimo en la costa de Sant Lluís (Punta Prima), en Cala Galdana (Ferreries-Ciutadella) y en Cala en Porter (Alaior).

CAPÍTULO VI EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

Artículo 18. Uso del suelo para equipamiento comercial.

[NIDA; norma de inmediata y directa aplicación en cuanto al uso del suelo el entero artículo].

A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la acción pública sectorial en materia comercial, se establecen las siguientes previsiones:

1. Las soluciones y decisiones sectoriales y urbanísticas deben responder a los siguientes principios:

1.1. Promoción de la competencia y competitividad de las empresas comerciales minoristas, limitando las posiciones de predominio.

1.2. Mantenimiento de la función comercial como elemento relevante de la base económica local.

1.3. Aprovisionamiento habitual a escala local, para reducir los desplazamientos.

1.4. Flexibilidad en la oferta, dada la estacionalidad de la demanda.

2. Exclusión completa del uso de gran superficie comercial y, en general, de los establecimientos no especializados (en régimen de autoservicio) de tamaños grandes (según la normativa autonómica de comercio minorista).

3. Absoluta preferencia en los núcleos urbanos principales de la fórmula de "centros comerciales abiertos".

4. Consolidación y fomento en los restantes núcleos urbanos de la función comercial en zonas delimitadas en el interior de los cascos urbanos, pudiendo los establecimientos ubicarse, bien de manera disociada, bien de forma integrada si ello es posible (mercados, mini-centros comerciales), con facilitación de la implantación de establecimientos que operen como "locomotoras" (e.g. supermercados, establecimientos de artesanía) y comercios de comparación y fomento del asociacionismo entre los comerciantes. En todo caso, la ordenación urbanística municipal debe atender a los aspectos relacionados con la funciona-

lidad y el paisaje urbanos.

5. Permisión en las periferias de los principales núcleos y de urbanizaciones litorales de moderada o baja densidad, de establecimientos no especializados en régimen de autoservicio orientados sobre todo al consumo frecuente (e.g. autoservicios, superservicios o supermercados).

En el caso de las periferias urbanas de las dos mayores ciudades y cuando el establecimiento comercial pretenda instalarse en un inmueble situado dentro o adyacente al espacio residencial, los establecimientos mencionados en el párrafo anterior sólo serán admisibles cuando su implantación acredite no implicar un impacto comercial negativo sobre el tejido del comercio minorista preexistente.

6. Permisión en las urbanizaciones surgidas con vocación turística de establecimientos dedicados a productos de compra habitual y comercios para el turista (pudiendo confluír en mini-centros comerciales), siempre de superficie inferior a 300 metros cuadrados por local comercial, así como, especialmente, espacios acondicionados para mercados ambulantes.

7. Fomento de la celebración de actividades de tipo ferial orientadas bien hacia públicos más amplios que el menorquín, bien hacia sectores productivos insulares, de suerte que ejerzan funciones de información, facilitación de intercambios y difusión de innovaciones.

TÍTULO IV

DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS INSULARES.

CAPÍTULO I TRANSPORTE.

Artículo 19. Gestión del transporte regular de viajeros por carretera.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. Se declara de interés insular e idóneo para el uso de transporte el suelo necesario para la mejora de la seguridad, la funcionalidad y la fluidez del transporte por carretera y la construcción y el funcionamiento de las cabeceras y los finales de líneas y las paradas intermedias de éstas, así como de las estaciones y centros, incluso intermodales de intercambio de medios de transporte. La vinculación de los terrenos correspondientes al uso de transporte podrá hacerse efectiva directamente por los proyectos de obras y servicios públicos de conformidad con lo previsto en la legislación de los Consells Insulars y de régimen local y la urbanística. Los Planes Generales de Ordenación de los Municipios deberán establecer en todo caso las calificaciones urbanísticas pertinentes para hacer efectivo el destino de dicho suelo al uso de transporte.

2. Los planes y programas sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de las Administraciones públicas de las Illes Balears en materia de gestión del transporte regular de viajeros por carretera deberán tener en cuenta y aplicar las directrices que fije el Plan Director Sectorial de Transportes de las Illes Balears y, en el marco de las mismas, los criterios básicos siguientes:

1º. Reorganización y mejora de servicios: ampliación y creación de nuevos servicios en aquellas relaciones potencial o socialmente interesantes; adaptación y mejora de la oferta a las variaciones horarias de demanda y prolongación de los horarios de los servicios; y coordinación de horarios para la mejora de las conexiones entre los servicios.

2º. Racionalización de la red de transporte regular: reordenación de los servicios regulares más deficitarios; simplificación del mapa concesional y fomento de la creación de concesiones zonales; establecimiento de un plan de financiación; e implantación, cuando sea procedente, de modalidades alternativas de servicios; creándose líneas regulares de conexión con las principales urbanizaciones de la costa, haciendo coincidir las conexiones con las de otras líneas y servicios, con el fin de pacificar el tránsito y evitar la saturación de las carreteras.

3º. Coordinación entre modos de transporte: priorización de los servicios con mayor oferta; minimización de la competencia de servicios coincidentes; potenciación del efecto red entre servicios regulares complementarios y con otros servicios de transporte; coordinación de horarios, simplificación de correspondencias y creación de puntos de intercambio; y fomento de la percepción de red única por parte de los usuarios.

4º. Mejora de la competitividad de los servicios regulares: reestructuración del sistema tarifario para: i) fidelización de los viajeros mediante descuentos en los títulos multiviaje; ii) flexibilización de los sistemas de venta; y iii)

modernización de los sistemas de expedición y control; y establecimiento de programas de renovación de las flotas y de modernización de las empresas.

5º. Potenciación de la imagen del sector: creación de una imagen de marca; promoción de una red única; mejora del equipamiento de paradas para una correcta identificación de las mismas: mejora de la información en las paradas; y unificación de los sistemas de venta y cancelación.

6º. Establecimiento de elementos de regulación que proporcionen prioridad al transporte público en los accesos a las zonas urbanas.

7º. Medidas de financiación: medidas para el mantenimiento del equilibrio económico de las concesiones en función de los índices de cobertura de los costes de explotación de cada concesión; establecimiento de una cobertura mínima de costes de explotación por ingresos tarifarios de cada servicio; e incentiación de la financiación de inversiones que permitan la modernización del sector.

8º. Procura del establecimiento de los siguientes servicios estratégicos: a) línea exprés Maó-Ciudadella con las siguientes principales características: i) unas frecuencias de paso atractivas para el usuario; ii) un número reducido de paradas; iii) ubicación de las cabeceras de la línea en centros de intercambio para agilizar las conexiones con otros servicios; y iv) coordinación de horarios con el resto de servicios; b) línea exprés Maó-Aeropuerto, con las siguientes características: i) frecuencias adaptadas a los tráficos de pasajeros del aeropuerto; ii) número muy reducido de paradas y, como máximo, una en el aeropuerto y una o dos en Maó; iii) coincidencia de la cabecera en Maó con la cabecera de la línea exprés Maó-Ciudadella en un centro de intercambio; y iv) material móvil adaptado a las necesidades de la demanda (espacio para maletas).

3. Se podrán estudiar otros sistemas de transporte regular de viajeros, evaluando la viabilidad, tanto económica como ecológica de una línea de tren ligero, o tranvía, entre Maó y Ciudadella.

CAPÍTULO II INFRAESTRUCTURA VIARIA.

Artículo 20. Planificación y proyectación de nuevas carreteras y gestión de la red existente.

[Artículo que contiene normas NIDA – de inmediata y directa aplicación en cuanto a usos del suelo- y ND –directivas de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística-, según se indica en cada caso].

1 [ND]. Se declara de interés insular e idóneo para el uso de carretera el suelo necesario para la construcción, la mejora y la conservación y el mantenimiento de las carreteras reflejadas en las determinaciones gráficas del Plan Territorial Insular. La vinculación de los terrenos correspondientes al expresado uso podrá hacerse efectiva directamente por los proyectos de obras y servicios públicos de conformidad con lo previsto en la legislación de carreteras, de los Consells Insulars y de régimen local y la urbanística. Los Planes Generales de Ordenación de los Municipios deberán establecer en todo caso las calificaciones urbanísticas pertinentes para hacer efectivo el destino de dicho suelo al uso de transporte.

2 [ND]. La planificación, proyectación, ejecución y gestión de las carreteras se adecuarán a la estructura de la red siguiente:

A) Red de carreteras:

a) Red insular primaria:

- Carretera Maó-Ciudadella (actual Me-1), que constituye el eje vertebrador de la red insular y comunica, además de las dos capitales, tres de los cuatro núcleos principales exteriores: Alaior, Es Mercadal y Ferreries.

- La carretera Me-12 desde Maó a Sant Climent y la Me-14 desde la Me-1 hasta el Aeropuerto.

- La carretera Me-8 desde Maó hasta Sant Lluís

- La carretera Me-2 desde Maó hasta Es Castell

- Ronda de Maó (RM).

- Rondas de Ciudadella (RC-1 y RC-2).

- La carretera Me-7 desde Maó hasta Fornells

- La carretera Me-12 desde Es Mercadal hasta Fornells

- La carretera Me-16 desde es Plans de Alaior hasta la Me-18 y la Me-18 desde la Me-16 hasta Es Migjorn

b) Red insular secundaria, compuesta por el resto de vías que atienden las relaciones con el resto de núcleos urbanos y urbanizaciones.

B) Red de caminos rurales.

Comprende todas las vías de menor sección que conectan con zonas de

interés turístico, ambiental o patrimonial o que adquieren en sí mismas este interés por las características de los parajes que atraviesan y el resto de vías de uso público que sirve a las relaciones más locales y a los usos agrícolas y ganaderos.

3 [ND]. Los planes, programas y proyectos sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones del Consell Insular y, en su caso, de los Municipios deberán tener en cuenta y aplicar las directrices que fije el Plan Director Sectorial y, en el marco de las mismas, los criterios básicos siguientes:

3.1. Criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario (como objetivo) que deberán ser observados.

A) Generales:

a) Red insular primaria:

- Plataforma: 11 m (2 m. de arcén + 7 m de calzada + 2 m. de arcén).
- Mejoras de accesibilidad y seguridad en todos los núcleos intermedios atravesados por dicha red, con las soluciones geométricas adecuadas a cada caso.
- Construcción de carriles adicionales para vehículos lentos en los tramos de la Me-1 cuyas características morfológicas paisajísticas y ambientales así lo aconsejen.

b) Red insular secundaria

- Plataforma: variable (mínimo de 6 metros).
- Posibilidad de introducir tráfico ciclista.
- En toda la red secundaria insular se tratará de compatibilizar el tránsito motorizado con el no motorizado, introduciendo medidas de diseño, trazado y seguridad tales como limitar la velocidad de los vehículos motorizados disponiendo medidas para conseguirlo estableciendo la señalización vertical y horizontal adecuada al respecto.

B) Especiales para las carreteras de interés paisajístico (en la red insular secundaria y en la red de caminos):

- Garantía de la integración de la carretera en el paisaje por el que discurre.
- Mantenimiento de los valores del entorno próximo a la vía.

3.2. Requerimientos que deberán ser cumplidos con carácter general en la planificación y proyectación de nuevas carreteras:

- a) Adecuación a la jerarquización y caracterización funcional de la red de carreteras de la isla.
- b) Justificación suficiente en el expediente de su estricta necesidad y de su compatibilidad con los objetivos de la declaración de Menorca como Reserva de la Biosfera.
- c) Declaración favorable y previa del impacto ambiental sobre la base de un análisis de todas las alternativas posibles y con establecimiento de un plan detallado de restauración paisajística.

3.3. Prevalencia con carácter general de la seguridad vial compatible con la conservación del entorno natural y del paisaje, no pudiendo subordinarse nunca aquéllos a la ganancia de velocidad en los trayectos.

3.4. Procura de la consecución y el mantenimiento, en todo momento y en la red insular principal de carreteras, de un nivel de servicio adecuado y, como mínimo, un nivel de servicio C, en todas las carreteras con una intensidad media diaria superior a 5.000 vehículos/día; con especial atención al tramo Maó-Sant Lluís y al tramo de travesía existente en Ferreries sobre el eje Maó-Ciutadella.

3.5. Atención prioritaria a la superación de las siguientes deficiencias de la red existente:

- a) Falta o insuficiencia de arceles, primando siempre la conservación del paisaje, como norma general, sobre el aumento de la capacidad de la vía.
- b) Mejorar la seguridad vial de las intersecciones de las variantes de los suelos interiores.
- c) Ausencia total o parcial de drenaje en tramos de carreteras.
- d) Presencia de obras de fábrica obsoletas.
- e) Existencia de muros de mampostería próximos a los bordes de las carreteras que obliguen a limitar la carga.
- f) Abundancia de accesos y cerramientos a ambos lados de la carrete-

ra.

- g) Elevado número de travesías urbanas.
- h) Trazado deficiente y falta de capacidad en algunos tramos.
- i) Existencia de puntos singulares por su peligrosidad.
- j) Problemas de accesibilidad en determinadas zonas de la isla.
- k) Ausencia, en su caso, de elementos característicos de rutas turísticas (miradores, accesos y aparcamientos, etc.).
- l) Insuficiencia de la señalización.
- m) Falta de mantenimiento de desagües y drenajes
- n) Falta de iluminación en intersecciones y tramos urbanos o semiurbanos.
- o Falta de instalaciones de auxilio en carretera
- p) Bajo nivel general de conservación de la red.
- q) Delimitación de pasos en carretera para facilitar el movimiento de la fauna silvestre.

3.6 Se procederá a la restauración paisajística del entorno de las zonas en que se actúe con obras de mejora de las vías existentes, siendo obligatoria la restitución de las paredes de piedra seca que hubieran sido afectadas por la obra realizada, sin que esta obligación pueda ser sustituida por una compensación económica a los propietarios afectados.

3.7 Será obligatorio restituir a su estado natural a través de las operaciones correspondientes, los tramos de carretera que queden sin uso por modificaciones de su trazado.

3.8 Se prohíbe el uso de herbicidas en el mantenimiento de los bordes de carreteras y caminos, debiéndose realizar el control de la vegetación a través de medios mecánicos.

4 [NIDPA]. El uso de las carreteras y de los terrenos comprendidos en el área de influencia de éstas se ajustará a la legislación de carreteras.

5 [NIDPA]. Las canalizaciones subterráneas de servicios públicos prestados en red, cualquiera que sea el régimen jurídico de su prestación, incluida la red principal de fibra óptica de la isla, se establecerán preferentemente dentro y a lo largo de la zona de protección de las carreteras de la red primaria y secundaria de la isla.

En la proyectación y construcción de las correspondientes canalizaciones se observarán los siguientes criterios:

- a) Estudio y, en su caso, construcción de una galería de servicios que dé cabida, en la medida de lo posible, a las diferentes redes de servicios públicos a canalizar, si resultan compatibles.
- b) Análisis y, en su caso, implantación de soluciones para una canalización única para todos los operadores.
- c) Consideración de las ampliaciones de calzada contempladas en el presente Plan Territorial Insular.
- d) Ajuste, dentro de lo posible, a la zona de protección y salvaguardando el interés público al que sirve funcionalmente la carretera.
- e) Respeto de los posibles condicionantes ambientales.
- f) Restitución paisajística de los alrededores de las nuevas vías proyectadas, y reordenación de los límites de las mismas con paredes secas.
- g) Restitución a su estado natural previo de aquellos tramos de vía que queden sin uso por modificación en el trazado.
- h) Prohibición del uso de herbicidas en el mantenimiento de las carreteras y caminos. El control de la vegetación se realizará por vía mecánica.

CAPÍTULO III

INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO.

Artículo 21. Uso del suelo para servicios de suministro de agua y de saneamiento.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial del Consell Insular y de los Municipios de la isla estará dirigida, en materia de abastecimiento de agua potable, a la consecución de los objetivos siguientes, en el marco establecido por el Plan Hidrológico de las Islas Baleares:

- a) La localización de nuevas captaciones.
- b) La reestructuración de aquellas captaciones que, debido a la concentración de pozos en un área limitada, presenten una alteración brusca del nivel freático que suponga el desaprovechamiento del mismo.

- c) La localización y construcción de nuevos depósitos reguladores.
- d) El trazado de nuevas conducciones a partir de las nuevas infraestructuras de captación y regulación.
- e) La mejora y modernización de las redes de distribución que eviten las pérdidas de agua.
- f) La realización de un censo de extracciones y el control del volumen total de las mismas.
- g) La construcción de depósitos subterráneos comunes en polígonos industriales y nuevas plazas públicas para utilización del agua recogida en el mantenimiento de las zonas verdes.

2. El Plan está en consonancia con el Plan Hidrológico de las Islas Baleares el cual no tiene previsto la instalación de ninguna desaladora en la isla de Menorca. En el caso de que se justifique la instalación de dicha planta, ésta deberá ajustarse a los siguientes criterios técnicos:

- a) El agua de entrada deberá tener las características de agua de mar
- b) Se situará lo más cercana posible respecto del mar.
- c) El pozo de captación se situará a menos de 100 mts del mar
- d) El punto de vertido de la salmuera deberá estar situado lejos del punto de toma y entre 50 y 100 mts de distancia de la costa si se trata de zonas abiertas.
- e) En ningún caso será admisible la localización del punto de vertido en zonas abrigadas.
- f) El punto de vertido deberá tener en cuenta el tipo de fondo marino y las corrientes de distribución.
- g) En ningún caso estará permitido el vertido en zonas dominadas por Posidonia Oceánica.

3. En materia de saneamiento y depuración, las actuaciones de los Municipios y, en su caso, del Consell Insular se centrarán prioritariamente en las siguientes:

A) En materia de infraestructuras de saneamiento: nuevos colectores e instalaciones de impulsión y conexión con las estaciones depuradoras de aguas residuales.

B) En materia de depuración en:

- a) La ampliación y la mejora de las estaciones existentes, con implantación de tratamientos secundarios y terciarios con objeto de reutilizar los efluentes para distintos usos.
- b) La construcción de las siguientes nuevas depuradoras:
 - E.D.A.R. en Es Migjorn Gran, con tratamientos de fangos activos y terciario que sustituya a la actual de lagunaje.
 - E.D.A.R. Binidali-Maó-Sant Lluís.
 - E.D.A.R. zona nord
 - E.D.A.R. Cala en Porter

CAPÍTULO IV

INFRAESTRUCTURAS PARA GESTIÓN DE RESÍDUOS.

Artículo 22. Uso del suelo para gestión de residuos.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

La ordenación territorial y urbanística deberá garantizar la disposición de suelo idóneo para la gestión de toda clase de residuos, conforme a las previsiones siguientes:

1. Residuos urbanos:

1.1. Los criterios básicos de:

1.1.1. Reducción en origen, exigente de las medidas precisas para conseguir la disminución de la generación de residuos urbanos, así como de la cantidad de sustancias peligrosas o contaminantes presentes en ellos.

1.1.2. Reutilización y reciclaje, exigentes de las acciones que permitan recuperar residuos generados dentro del propio proceso productivo o externamente a través de empresas especializadas o de los sistemas integrados de gestión, unidas a las actuaciones de reducción en origen dirigidas a disminuir la necesidad de tratamiento externo de los residuos generados, es decir, lograr la "minimización" de éstos, con evidentes ventajas ambientales y económicas para las empresas afectadas y para el conjunto de la sociedad.

1.2. La mejora del proceso de tratamiento mediante la construcción de cuatro túneles de fermentación forzada, así como la ampliación del vertedero en

su ubicación actual de Es Milà, para dar solución a largo plazo a los residuos que finalmente deban inertizarse al final del ciclo.

1.3. La mejora y ampliación de la recogida selectiva, con ampliación de su extensión y la organización de programas para todos los grandes generadores de residuos urbanos.

2. Residuos industriales:

2.1. Los criterios básicos de recogida y tratamiento planificados, imposición a las propias empresas productoras de estos residuos, en su caso, del deber de proceder a los pretratamientos o a los procesos de selección previa que permitan tratar los residuos finalmente producidos en las instalaciones comunes de alimentación.

2.2. Construcción de una o dos plantas de transferencia.

3. Residuos de la construcción y demolición:

3.1. Criterio básico de favorecimiento del desarrollo de instalaciones que permitan la selección y el reciclaje y de los vertederos controlados o de restitución de canteras fuera de explotación.

3.2. Creación de tres centros de tratamiento de estos residuos, con adscripción a uno de ellos de los residuos neumáticos.

4. Fangos de depuradoras:

4.1. Criterio básico de diferenciación del tratamiento con y sin metales pesados.

4.2. Previsión del tratamiento de los residuos sin metales pesados en la planta de IBASAN, en la que deberán compostarse con los restos de poda provenientes de árboles y jardines.

4.3. Establecimiento del tratamiento como residuos peligrosos y, por tanto, a través de agentes autorizados de aquellos que tengan metales pesados.

5. Residuos voluminosos (muebles, electrodomésticos, etc.): previsión, para su tratamiento, de la reutilización y, en cualquier caso, la minimización, antes de su envío a un vertedero controlado.

CAPÍTULO V EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Artículo 23. Uso del suelo para equipamiento social.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

A los efectos de su integración en el modelo territorial insular y la mayor coherencia de las acciones públicas sobre el territorio, el Plan Territorial Insular asume, a título de marco indicativo de referencia para los Municipios, las previsiones sobre equipamiento social siguientes:

1. Una residencia de ancianos (tamaño pequeño) en Sant Lluís (zona oriental).

2. Un centro de acogida de personas en Maó.

3. Sendas residencias de ancianos, asociadas a la función de centro de día, en Es Mercadal y Alaior (zona centro), siendo plausible el servicio de esta última, además, como centro de acogida para cubrir la demanda de otros Municipios de la zona centro.

4. Ampliación del equipamiento residencial para ancianos con implantación de la función de residencia para largas estancias sociosanitarias (con posibilidad de atender padecimientos físicos y/o psíquicos) en Ciutadella (zona occidental), en términos que hagan posible acoger parte de la demanda de la zona central de la isla.

5. Apoyo a la extensión progresiva de la fórmula consistente en viviendas tuteladas, ya existente en algunos Municipios, como servicio alternativo al alojamiento en residencias.

6. Actuación por el sector público, en consecuencia, en el sentido de la consecución de las siguientes dotaciones para servicios sociales:

MUNICIPIO	ACTUACIÓN
002 Alaior	Residencia ancianos, ampliación Centro de día, nuevo Viviendas tuteladas
015 Ciutadella	Residencia ancianos, ampliación Centro de día, ampliación Viviendas tuteladas Centro para larga estancia sociosanitaria, nuevo
023 Ferreries	Club de ancianos, ampliación Residencia de ancianos, ampliación

032 Maó	Viviendas tuteladas Centro de acogida temporal Viviendas tuteladas
037 Es Mercadal	Residencia ancianos, ampliación Viviendas tuteladas
052 St Lluís	Centro de día, nuevo Residencia de ancianos, nueva Viviendas tuteladas
064 Es Castell	Centro de día, nuevo Viviendas tuteladas
902 Es Migjorn Gran	Club de ancianos, sustituir al actual Viviendas tuteladas

CAPÍTULO VI EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Artículo 24. Uso del suelo para equipamiento deportivo.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la sectorial en materia deportiva y, en particular, la puesta a disposición por la primera a favor de la segunda de suelo suficiente y apto para el uso deportivo, se establece –sin perjuicio de su adecuación y, en su caso, complementación por el Plan Insular de Instalaciones Deportivas- la previsión de las instalaciones de ámbito insular siguientes:

- 1.1. Dos pistas rodadoras de ciclismo, una en el área de levante y otra en el municipio de Ciutadella.
- 1.2. Una pista, en el municipio de Ciutadella, adecuada para la práctica de motocross y otras especialidades como trial, etc.
- 1.3. Una pista de tiro con arco, en el centro de la isla, que puede alojar otras prácticas de tiro.
- 1.4. Sendas pistas de cross y bicicleta de montaña en Santa Eularieta.
- 1.5. Rehabilitación y mejora de la pista de atletismo de Menorca (Maó), con tratamiento de carácter insular.

2. Con independencia de las contempladas en el número anterior, los Municipios podrán crear y sostener –independiente o mancomunadamente- aquellas instalaciones deportivas de ámbito municipal que consideren necesarias.

3. Al margen en su caso de las contempladas en los apartados 1 y 2 de este artículo, no se permitirán nuevas instalaciones deportivas que supongan un gran consumo de suelo rústico.

CAPÍTULO VII EQUIPAMIENTO CULTURAL.

Artículo 25. Uso del suelo para equipamiento cultural.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

A los efectos de la coordinación de la ordenación territorial y urbanística y la acción pública sectorial en materia cultural y, en particular, de la puesta a disposición de ésta por aquella de suelo suficiente e idóneo para el uso cultural, se establecen las previsiones siguientes, que deberán realizarse en el marco de la programación plurianual de las Administraciones públicas concurrentes en la materia, y del instrumento o instrumentos de colaboración entre éstas:

1. Creación de la red insular de espacios culturales polivalentes (teatro, música, conferencias, etc.) con establecimiento de uno de tales espacios allí donde aún no se disponga de tal equipamiento y, en concreto, en los municipios de Ferreries, Mercadal, Sant Lluís, es Castell, Alaior y es Migjorn Gran.
2. Mejora de las bibliotecas que constituyen el sistema insular de bibliotecas públicas, conversión de la biblioteca pública de Maó en biblioteca de cabecera, hasta el cumplimiento total de los parámetros de calidad del servicio establecidos en el Reglamento Insular de Bibliotecas, aprobado por el pleno del CIM en 2000.
3. Creación del museo etnológico de Menorca para completar el mapa museístico insular. Ubicación de este museo insular en el municipio de Alaior, si es posible, asociado con la recuperación del inmueble conocido como Pati de sa Lluna.
4. Creación del Archivo Histórico General de Menorca, de carácter insular que supondrá la reubicación del actual Archivo Histórico de Maó y albergará los archivos históricos de la Administración local de Menorca y de otras asociaciones, entidades o particulares, ya sea en formato original o en for-

mato digital o en microforma mancomunando así esfuerzos para la buena práctica archivística.

La ubicación de este Archivo General deberá ser céntrica, en un espacio suficientemente amplio y diáfano para albergar la documentación histórica de Menorca, las salas de trabajo, las de consulta y un pequeño taller de restauración, todas ellas debidamente separadas y con unas condiciones ambientales de humedad y temperatura aceptables para contener papel y otros soportes, especialmente informáticos. La recuperación y titularidad de las instalaciones militares desafectadas en la Esplanada des Castell podrían suponer una ubicación idónea para el Archivo Histórico General de Menorca.

En todo caso la creación del Archivo Histórico General de Menorca irá acompañado de la suficiente dotación de personal, muy especialmente personal técnico.

5. Conservatorio de Música de Menorca. Atendiendo a la falta de espacio en la ubicación actual y la previsión de futuro crecimiento, se tendrá en cuenta el suelo necesario para la definitiva radicación del Conservatorio de Música de Menorca en los municipios de Maó y Ciutadella, donde se levantarán a cargo de los presupuestos de la administración autonómica, titular del servicio.

6. Mejora, con posible ampliación, de determinadas instalaciones culturales de ámbito municipal con clara proyección insular.

CAPÍTULO VIII EQUIPAMIENTO JUVENIL

Artículo 26 Uso del suelo para equipamiento juvenil.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

A los efectos de su integración en el modelo territorial insular y la mayor coherencia de las acciones públicas sobre el territorio el Plan Territorial Insular asume, a título de marco indicativo de referencia para los Municipios y sin condicionamiento de la competencia sectorial de los mismos en la materia, las previsiones siguientes:

1. Pertinencia de que la ordenación urbanística municipal contemple la dedicación de suelo para la prestación de servicios y actividades juveniles.
2. Procedencia del mantenimiento, en lo posible, de las instalaciones relacionadas con la naturaleza, el campo, los albergues y las casas de colonias actualmente existentes, sean de titularidad pública (concretamente las de Es Pinaret [Ciutadella], Torre de Son Ganxo i Biniparratx [Sant Lluís], i Trebalúger [Es Castell]) o privada (concretamente las de Sant Joan de Missa [Ciutadella], Es Canaló [Barranc d'Algendar], Son Putxet i Binixems [Alaior]), así como de la promoción de las nuevas siguientes:

2.1. Albergue juvenil en Ciutadella (Sa Vinyeta).

2.2. Casa de colonias en S'Enclusa (Ferreries).

2.3. Albergue, compatible con una casa de colonias y centro de interpretación de la naturaleza, en Es Torretó (Ciutadella).

3. Pertinencia de la previsión de zonas de acampada de carácter educativo y libre-regulado, facilitando las iniciativas de asociaciones no lucrativas privadas.

TÍTULO V DETERMINACIONES DISPOSITIVAS DEFINITIVAS DEL MARCO DE LOS PLANES GENERALES MUNICIPALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO I DIRECTIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 27. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general municipal.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. Los Planes Generales Municipales definirán en el marco de ordenación establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial Insular y los Planes Directores Sectoriales o medioambientales aplicables, la ordenación integral del territorio municipal de conformidad, en todo caso, con los objetivos y los principios establecidos en los artículos 2 y 3 de estas Normas.

2. Los Planes Generales Municipales son la expresión normativa de la voluntad del correspondiente Municipio en cuanto a la adopción de una determinada alternativa de ordenación territorial a medio y largo plazo, constituyendo la información pública y la participación ciudadana elementos esenciales en su formulación, aprobación y seguimiento.

3. Sin perjuicio de las determinaciones requeridas por la legislación urbanística, los Planes Generales Municipales establecerán las de carácter estructurante que configuren el modelo de ordenación adoptado en el marco del modelo territorial establecido en el Plan Territorial Insular, abordando como aspectos fundamentales:

- a) El diseño de los elementos clave de la estructura urbana.
- b) Las estrategias de conservación, rehabilitación y transformación de los tejidos urbanos existentes: residenciales, productivos y turísticos.
- c) La previsión pormenorizada de nuevos suelos destinados a vivienda, actividad económica, servicios y dotaciones en el marco de los límites de crecimiento establecidos en el capítulo siguiente.
- d) La definición de las estrategias de gestión más adecuadas para la ejecución de sus determinaciones.

Artículo 28. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

En el marco de los objetivos y principios fijados en los artículos 2 y 3 de estas Normas, los Planes Generales Municipales deben asumir como propios, adaptándoles a las circunstancias y características de los correspondientes Municipios, los siguientes objetivos generales:

- a) Proteger los valores ambientales y paisajísticos de las áreas naturales, rurales y litorales.
- b) Proteger y valorizar de manera creativa el patrimonio urbano y arquitectónico, fomentando su reutilización y recuperación.
- c) Fomentar el desarrollo económico y turístico sostenible.
- d) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de alojamientos, en el marco de las previsiones establecidas por el Plan Territorial Insular.
- e) Promover el acceso a la vivienda y la integración social, asegurando en todo caso la provisión necesaria de suelo para acoger las necesidades de vivienda social.
- f) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades de equipamiento de la población existente y prevista.
- g) Garantizar la disponibilidad de una amplia variedad de opciones de movilidad sostenible, fomentando soluciones de diseño que favorezcan los desplazamientos peatonales y el uso del transporte público.
- h) Coordinar las previsiones de localización de las actividades generadoras de empleo y residencia al objeto de reducir las demandas de movilidad fomentando la integración de usos y la cohesión social.
- i) Promover la gestión prudente de los recursos naturales y energéticos, fomentando la utilización de energías renovables y soluciones constructivas arquitectónicas y urbanísticas bioclimáticas, que minimicen el consumo de recursos naturales.
- j) Proteger e incrementar la proporción de ecosistemas naturales y artificiales en los núcleos urbanos, generando, cuando ello sea posible, pasillos verdes que conecten los sistemas de espacios naturales rurales y espacios libres urbanos.
- k) Promover la utilización de los suelos abandonados u obsoletos para acoger la necesidad de crecimiento residencial y de actividades con preferencia a la ocupación de suelos de nueva extensión.
- l) Localizar los nuevos crecimientos residenciales y actividades en vinculación con los asentamientos existentes para potenciar la diversidad urbana y la utilización de las redes de transporte público existentes.
- m) Previsión de los riesgos ambientales y tecnológicos.
- n) Promover los sistemas de tratamiento y reciclado de residuos industriales y domésticos.

Artículo 29. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones de planeamiento municipal.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

La memoria de todo Plan General Municipal deberá desarrollar de modo adecuado y suficiente los siguientes extremos:

- a) Formulación clara y pormenorizada de los objetivos y criterios adopta-

dos por el Plan en aplicación de las determinaciones del Plan Territorial Insular.

b) Justificación razonada de la coherencia entre los objetivos, criterios y determinaciones del planeamiento municipal y las determinaciones pertinentes del Plan Territorial Insular.

c) Justificación razonada de la coherencia entre el modelo territorial propuesto y el modelo territorial insular previsto en el Plan Territorial Insular y los Planes Directores Sectoriales y medioambientales en vigor.

d) Resumen explicativo del proceso de concertación administrativa con Municipios colindantes y restantes Administraciones afectadas, con explicitación, en particular, del resultado de las consultas realizadas a los órganos competentes en materia ordenación del territorio y urbanismo.

CAPÍTULO II

DIRECTIVAS SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 30. Criterios básicos de sostenibilidad medioambiental de las actuaciones urbanísticas

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. Se entienden como condiciones de sostenibilidad medioambiental de las actuaciones urbanísticas aquellas determinaciones de ordenación sustantiva que tienen por objeto:

- a) La adaptación armónica de las nuevas actuaciones a las condiciones del microclima y los ecosistemas locales.
- b) La consideración de parámetros de eficiencia en el uso de los principales recursos escasos: agua y energía. Se entiende como eficiencia la utilización de mecanismos activos (uso de energías alternativas, tecnologías de gestión), y pasivos (introducción de elementos arquitectónicos de control ambiental, p. ej.) con el objetivo de reducir el consumo innecesario del recurso.
- c) La consideración de las cualidades ambientales de los sistemas constructivos en las obras de urbanización dentro de su ciclo de vida completo, desde la fase de obra hasta la demolición, incluyendo la gestión de los residuos resultantes.
- d) La imposición de medidas preventivas, de tal manera que no se produzcan impactos medioambientales por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos, o por un consumo inadecuado de energía y de los recursos naturales.

2. Al efectuar la clasificación del suelo urbano y del suelo urbanizable la ordenación urbanística deberá ajustarse a los siguientes criterios básicos:

- a) Consideración del microclima local y las condiciones previas a la intervención urbanística, de tal modo que puedan aprovecharse las potencialidades bioclimáticas del ámbito.
- b) Posibilidad de instalación, en las mejores condiciones económicas y de integración paisajística, de equipos de captación de energía solar en todos los edificios.
- c) Condiciones de exposición solar adecuadas, que permitan la orientación de las edificaciones preferiblemente hacia el sur, un adecuado soleamiento de las viviendas, y zonas verdes de uso público con una reducida proporción de áreas en sombra permanente.
- d) Garantía, mediante la ordenación de los volúmenes edificados, el modelado de la topografía y las plantaciones de arbolado, de la adecuada atenuación de los vientos en aquellos emplazamientos sometidos a ellos en los que éstos alcancen gran intensidad, así como de la posibilidad de una ventilación cruzada entre fachadas opuestas en los edificios de viviendas.
- e) Consideración de los factores de contaminación acústica con el objetivo de favorecer la ventilación natural mediante la reducción de los niveles de ruido ambiente.
- f) Prevención, ya en sede de la ordenación, de riesgos naturales y tecnológicos (derivados de actividades industriales), con atención a la continuidad de la red de drenaje del terreno, evitando las clasificaciones de suelo en áreas de inundación puntual.

3. La ordenación urbanística deberá proceder a una jerarquización adecuada de la red viaria local, dimensionando en cada categoría las calzadas de tráfico rodado con los siguientes objetivos:

- a) Crear mallas de circulación con conexión adecuada a los viales existentes, evitando los fondos de saco.
- b) Posibilitar la implantación de sistemas de control de circulación urbana en caso de necesidad.
- c) Limitar las velocidades de tráfico y dar prioridad a la circulación pe-

tonal y de ciclistas (por plataforma separada), así como a la integración de transporte público.

4. La ordenación urbanística deberá diseñar las zonas verdes públicas ajustándose a los siguientes criterios básicos:

a) Deberá procurarse mantener en su emplazamiento los elementos valiosos preexistentes de vegetación natural, integrándolos en el diseño de los espacios libres.

b) Deberá asegurarse la compatibilidad con la vegetación autóctona de la que se prevea para las zonas verdes públicas.

c) La elección de las especies vegetales de nueva plantación deberá efectuarse ponderando los siguientes criterios:

- Compatibilidad en términos biológicos con la vegetación natural del área, con el objeto de evitar la invasión por especies nocivas.

- Porte suficiente del arbolado para poder funcionar como controladores ambientales, con árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.

- Consumo de agua reducido y resistencia a la sequedad, con el objeto de permitir reducir el consumo de agua para riego. En caso de reutilización de aguas grises para riego, deberá garantizarse la compatibilidad con las características bioquímicas de éstas.

d) En las zonas libres se procurará que un porcentaje mayoritario de la superficie sea ajardinada con el objeto de mantener la porosidad natural del terreno.

e) Se deberá propiciar la continuidad de los espacios libres entre actuaciones contiguas, especialmente en las áreas costeras, procurando un tratamiento armónico de materiales y especies.

f) Deberán preverse medidas para facilitar el drenaje natural del terreno, como parterres y áreas de pavimentos porosos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción. En caso de que la plantación esté en una zona pavimentada, se establecerán canales de distribución de agua entre los alcorques, o se adoptarán soluciones de alcorque continuo.

5. La ordenación urbanística deberá diseñar las zonas o espacios verdes privados ajustándose a los siguientes criterios básicos:

a) La disposición y organización deberán considerar la integración con el entorno natural y las características de urbanización de las zonas verdes públicas.

b) Los sistemas de riego de las zonas verdes privadas se abastecerán con carácter preferente de aguas grises recicladas provenientes de las edificaciones a que estén vinculadas.

c) Se procurará conservar la vegetación existente en los jardines y espacios libres de carácter privado en los centros históricos y núcleos tradicionales.

6. La ordenación urbanística deberá definir las redes de servicios con técnicas adecuadas para la reducción de las pérdidas en su transporte y distribución. Se procurará integrar varios servicios en el mismo registro, reduciendo así los puntos de intervención en las aceras para su mantenimiento.

7. La ordenación urbanística contemplará sistemas de saneamiento preferentemente separativos. En las áreas en las que el estudio del microclima y el análisis de la calidad del agua revele una pluviometría adecuada, se establecerán sistemas integrales de recogida, almacenamiento y distribución de agua de lluvia para el riego, limpieza de calles y otros usos.

8. La ordenación urbanística contemplará redes de riego que empleen sistemas de ahorro de agua, como microirrigación, goteo o aspersores.

9. La ordenación urbanística establecerá sistemas de recogida de residuos que permitan la recogida selectiva y cuenten con emplazamientos adecuados en la vía pública, atendiendo a la minoración de sus impactos negativos sobre la edificación residencial.

10. La ordenación urbanística deberá prever sistemas de alumbrado público equipados con luminarias dotadas de sistemas de limitación de la contaminación lumínica y ahorro energético.

11. La ordenación urbanística fomentará la introducción de elementos arquitectónicos para las instalaciones de control ambiental, tales como sistemas de captación de energía solar, etc., mediante la exclusión de la superficie de los mismos del cómputo de la edificabilidad de la parcela.

12. La ordenación urbanística procurará la utilización preferente de mate-

riales reciclados, evitando en todo caso el empleo de materiales que puedan resultar tóxicos o afecten a la calidad del aire en las condiciones de servicio normal o en caso de accidente o fenómenos extremos del clima local.

13. La ordenación urbanística deberá establecerse en todo caso en términos que garanticen el cumplimiento de la normativa sectorial y medioambiental aplicable a:

a) Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas. No se permitirán en ningún caso actividades que emitan radiaciones peligrosas o que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que las originen.

b) Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

c) Las actividades susceptibles de producir ruido, vibraciones y deslumbramientos.

Artículo 31. Control del impacto ambiental resultante de las obras de urbanización.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. La ordenación urbanística no podrá autorizar la ocupación provisional de suelos sujetos a regímenes de protección especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT de costa y AIP) para la realización de obras de urbanización.

2. La ordenación urbanística deberá exigir que en los proyectos de urbanización:

a) Se contengan previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres de la urbanización.

b) Se asuma la regeneración ambiental de los espacios exteriores a la urbanización que resulten afectados por la actuación urbanística.

Artículo 32. Control del impacto ambiental resultante de las obras de edificación.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. La ordenación urbanística no podrá autorizar la ocupación provisional de suelos sujetos a regímenes de protección especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT) para la realización de obras de edificación.

2. La ordenación urbanística deberá exigir que en los proyectos de edificación:

a) Se contengan previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres de la urbanización.

b) Se asuma el compromiso de la regeneración ambiental de los espacios exteriores a la urbanización que resulten afectados por la obra.

Artículo 33. Criterios básicos de edificación sostenible para los alojamientos turísticos.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

La ordenación urbanística deberá establecerse observando la instrucción directiva que sobre criterios de edificación sostenible aplicable a la destinada a usos de alojamiento turístico apruebe el Consell Insular. En todo caso, deberá exigirse que los alojamientos turísticos respeten los siguientes criterios de edificación sostenible:

1. Adaptación de la edificación a las condiciones locales, considerando el soleamiento y la iluminación natural, el viento y la ventilación y la disponibilidad de espacio de aparcamiento suficiente en la parcela.

2. Fomento de la producción de electricidad en los edificios mediante energías renovables:

- Energía solar térmica, utilizable por medios activos (paneles) para la producción de agua caliente sanitaria, calentamiento de agua de piscinas y sistemas de calefacción, y por medios pasivos directos (acristalamientos al sur, invernaderos) e indirectos (muros almacenadores de calor, cubiertas estanques)

- Energía solar fotovoltaica, utilizable sobre todo durante las horas diurnas. Se puede captar mediante elementos integrables en fachadas ligeras, lucernarios, muros cortina ventilados, sistemas de lamas.

- Energía solar mediante sistemas híbridos térmico- fotovoltaicos.

3. Moderación de la demanda energética, mediante:

- Disposiciones arquitectónicas que reduzcan las necesidades de refrigeración y calefacción mediante ventilación cruzada y convección.

- Mejora del aislamiento térmico de los edificios en todos sus cerramientos, a través de acristalamientos y carpinterías de altas prestaciones, muros con características aislantes reforzadas, reducción de puentes térmicos y utilización de cubiertas ajardinadas.

4. Fomento de la eficiencia energética de las instalaciones convencionales:

- Instalaciones de calefacción y climatización. Su consumo puede reducirse mediante factores como la zonificación de las distribuciones en función de orientaciones, usos y horarios, la introducción de sistemas de regulación y control, la elección preferente de sistemas centralizados y la correcta implantación de los emisores. Debe considerarse asimismo un correcto aislamiento térmico de los aparatos y conductos.

- Instalaciones eléctricas, cuya eficiencia global debe mejorarse a través de la eficiencia individual de los aparatos conectados.

- Iluminación artificial, cuyo consumo es mejorable mediante factores como la eficacia luminosa de la lámpara, sus equipos auxiliares, las luminarias y los sistemas de control y encendido.

- Mecanismos de control integrado que permitan la regulación, programación y optimización del consumo.

5. Mejoras en la gestión del ciclo hidrológico.

- Reciclaje de aguas grises, mediante desarrollo de redes separativas para aguas grises que permitan su reutilización.

- Medidas para la limitación y detección de pérdidas por infiltraciones y evaporación de las redes de suministro de agua potable.

- Moderación del consumo, controlando tanto el ocasionado en los aparatos sanitarios como el debido al riego.

6. Adopción de sistemas de construcción sostenible:

- Idoneidad ambiental de materiales y soluciones constructivas, considerando su impacto sobre el medio ambiente durante todo su ciclo de vida. Deben tenerse en cuenta las emisiones contaminantes que puedan producirse desde el material y sus efectos sobre el medio, la energía incorporada y los residuos sólidos al final del ciclo de vida.

- Consideración de las propiedades de los materiales en cuanto a emisión de productos tóxicos y otras propiedades que pudieran resultar perjudiciales para la salud de los usuarios.

- Consideración en la fase de diseño de la ergonomía de uso y la reducción de las operaciones y obras de mantenimiento durante la vida útil del edificio.

- Consideración en la fase de diseño del futuro reciclaje de elementos arquitectónicos reutilizables, la recuperación de materiales contaminantes y la recuperación de materiales reciclables de origen pétreo.

7. Gestión de los residuos sólidos urbanos mediante recogida selectiva y compostaje.

8. Utilización de nuevas tecnologías, integrando sistemas de control remoto, detección de averías y telegestión de las funciones.

CAPÍTULO III

DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Artículo 34. Ordenación por el planeamiento municipal de los terrenos clasificados como suelo urbanizable.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

Al establecer su propia ordenación del suelo urbanizable, el planeamiento municipal deberá observar las siguientes reglas:

1ª. La adecuación de la ordenación urbanística a la capacidad de carga del ámbito correspondiente, entendiendo por capacidad de carga la aptitud de un

área determinada para soportar un nivel de intensidad de usos urbanos sin que se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

2ª. La fijación de la capacidad de carga deberá hacerse en función de las capacidades diferenciadas de los diferentes elementos ambientales del ámbito de que se trate y para que opere como criterio de enjuiciamiento de la corrección y procedencia, por tanto, de cualquier decisión propia sobre la ordenación urbanística, la cual nunca debe ser tal que provoque la superación de los límites resultantes de la capacidad de carga pertinente.

3ª. Respetando y aplicando lo establecido en el artículo 39 sobre crecimiento máximo, los Planes Generales Municipales deberán evaluar la capacidad de carga de los suelos destinados a acoger nuevos crecimientos o afectados por operaciones de transformación o intensificación de los usos originarios, conforme a los principios definidos en el artículo 3 de estas Normas.

Para efectuar la evaluación de la capacidad de carga de los suelos destinados a la urbanización deberán ser considerados, como mínimo, los siguientes factores:

a) Las características geológicas, topográficas y ecológicas de los terrenos.

b) La presencia de procesos de presión sobre los recursos y de deterioro ambiental.

c) El impacto de la urbanización proyectada sobre los recursos renovables y el paisaje.

d) Las demandas de equipamientos y servicios generadas por la densidad de uso proyectada, en relación con la capacidad de las redes existentes en el Municipio.

e) La disponibilidad de una variedad de medios de accesibilidad sostenible.

f) El impacto de las nuevas infraestructuras necesarias sobre los recursos no renovables y el paisaje.

4ª. La clasificación de nuevo suelo urbanizable calificado para uso residencial, turístico o pequeña industria compatible con la residencia deberá hacerse i) de modo tal que se garantice una estricta continuidad con el núcleo urbano mediante el máximo contacto perimetral con éste y la directa conexión con la red viaria existente; y ii) observando los siguientes criterios:

a) Los nuevos desarrollos deberán localizar al menos la mitad de su superficie dentro de las Áreas de Transición definidas por el Plan Territorial Insular.

b) El nuevo sector o, en su caso, unidad o polígono deberá tener contacto directo con el suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización en al menos la cuarta parte de su perímetro, salvo existencia de especiales condicionantes topográficos.

c) La estructura viaria de los nuevos sectores o, en su caso, unidades o polígonos deberá ser tal que se produzca la máxima integración física y funcional en la malla urbana existente o prevista.

d) No podrán producirse vacíos o discontinuidades entre los nuevos tejidos urbanos a crear y los existentes o previstos, salvo que los espacios carentes de edificación sean destinados a sistemas generales dotacionales o al sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas.

5ª. La ordenación urbanística relativa a nuevos sectores, unidades o polígonos, de suelo urbanizable deberá respetar necesariamente los siguientes estándares:

A) De densidad bruta:

a) Maó y Ciutadella: densidad mínima 20 viviendas/Ha y densidad máxima 40 viviendas/Ha.

b) Resto de Municipios: densidad mínima 20 viviendas/Ha y densidad máxima 30 viviendas/Ha.

B) Altura máxima de la edificación residencial y terciaria en nuevos sectores:

a) Maó y Ciutadella: Planta Baja + 3

b) Resto de municipios: Planta Baja + 2

6ª. Será necesario elaborar un nuevo documento de planeamiento de desarrollo en aquellos ámbitos sometidos a modificación de sus parámetros urbanísticos básicos, como consecuencia de la aplicación de las determinaciones de lo dispuesto en los apartados precedentes de este mismo artículo.

Artículo 35. Reservas mínimas en suelo clasificado como urbanizable para vivienda sujeta a régimen de protección.

[ND;].

1. Los planes urbanísticos municipales reservarán para el uso de vivienda de protección oficial o sujeta a cualquier otro régimen de protección pública que cuando menos habilite a la Administración pública para tasar el precio en venta o alquiler como mínimo:

a) El 35% de la superficie del suelo que, conforme a los límites que se expresan en el cuadro del artículo 39 clasifiquen como urbanizable con motivo del ejercicio de la potestad de planeamiento a partir de la entrada en vigor del Plan Territorial Insular.

b) El 20% de la superficie del suelo que, estando clasificado como urbanizable a la entrada en vigor del Plan Territorial Insular, esté incluido en sectores, polígonos o unidades de actuación o ejecución que en dicho momento carezcan de Plan Parcial aprobado inicialmente.

La calificación del suelo para tal uso específico deberá hacerse en todo caso de forma tal que en cada sector o polígono o unidad de actuación posible y procure la máxima cohesión e integración sociales, debiéndose preferir, siempre que ello sea materialmente posible, las actuaciones mixtas de vivienda libre y vivienda protegida.

2. Los planes urbanísticos municipales destinarán al uso específico a que se refiere el número anterior:

a) Al menos el 40% de la capacidad alojativa (residencial y turística) del suelo que, conforme a los límites que se expresan en el cuadro del artículo 39, clasifiquen como urbanizable a partir de la entrada en vigor de este Plan Territorial Insular.

b) Al menos el 25% de la capacidad alojativa (residencial y turística) del suelo que, estando clasificado como urbanizable a la entrada en vigor del Plan Territorial Insular, esté incluido en sectores, polígonos o unidades de actuación o ejecución que en dicho momento carezcan de Plan Parcial aprobado inicialmente.

Artículo 36. Ordenación por el planeamiento municipal de los terrenos clasificados como suelo urbano.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. Al establecer su propia ordenación del suelo urbano no comprendido en el artículo siguiente, el planeamiento municipal deberá observar las reglas 1ª y 2ª, párrafo 1º del artículo 34.

2. Para efectuar la evaluación de la capacidad de carga de los ámbitos de suelo urbano objeto de operaciones de transformación o intensificación de uso deberán ser considerados los siguientes factores:

a) Capacidad de redes de servicios y dotaciones para absorber el incremento de demanda derivado del cambio o intensificación de uso.

b) Incidencia y efectos del incremento de demanda de viajes y modos de desplazamiento generado por la nueva implantación de usos sobre las infraestructuras de transporte existentes, así como sobre las necesidades de aparcamiento.

c) Impacto del cambio o intensificación de uso sobre las estrategias de rehabilitación de los centros urbanos.

d) Impacto de las tipologías edificatorias asociadas al cambio o intensificación de usos sobre el patrimonio urbano y arquitectónico objeto de protección.

Artículo 37. Ordenación por el planeamiento municipal del suelo urbano sujeto a reforma, renovación o rehabilitación sistemática o integrada.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

El planeamiento urbanístico municipal deberá observar en la ordenación del suelo urbano al que someta a reforma, renovación o rehabilitación sistemáticas o integradas lo dispuesto en los artículos 34 y 35 para el suelo urbanizable.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el estándar de altura máxima de la edificación prescrito en el artículo 34 podrá ser superado cuando así lo impongan la necesaria integración en el entorno edificado o la obtención de mayores espacios libres públicos.

TÍTULO VI

CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO Y PROGRAMACIÓN DEL PROCESO EDIFICATORIO Y DE USO DEL SUELO.

CAPÍTULO I CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO.

Artículo 38. Techo de crecimiento máximo insular.
[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

De conformidad con las Directrices de Ordenación Territorial, con relación al conjunto de la isla y para la determinación del crecimiento máximo insular, se establecen las siguientes reglas:

a) Dentro de los diez años siguientes a la aprobación definitiva del Plan Territorial Insular no podrá clasificarse suelo urbanizable que, aplicando las densidades previstas en el artículo 34 de estas Normas, supere la superficie necesaria para un total de 10.749 plazas de alojamiento, tanto residenciales como turísticas.

En todo caso, la superficie de suelo que se clasifique como urbanizable conforme al párrafo anterior deberá respetar la correspondiente al crecimiento máximo permitido en las Directrices de Ordenación Territorial para la isla de Menorca, es decir, 439 Ha.

b) El suelo clasificado como urbanizable dentro de los límites expresados en la letra anterior se localizará exclusivamente en los núcleos tradicionales de Sant Lluís, Es Castell, Maó, Alaior, Es Mercadal, Es Migjorn Gran, Ferreries, Ciutadella, Fornells y Sant Climent, conforme a los criterios de organización espacial establecidos en los artículos precedentes. Se exceptúa de la regla anterior la clasificación de suelo que sea precisa para la realización de las operaciones de esponjamiento dispuestas en las zonas turísticas.

Artículo 39. Límites del crecimiento residencial y turístico en el planeamiento municipal.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación de los diferentes Municipios referidas a la clasificación y la calificación de suelo, así como a cualesquiera otros aspectos que contribuyan a la definición, determinación y atribución del uso y el aprovechamiento urbanísticos del suelo o incidan en uno u otro, deberán respetar los límites que a la clasificación de suelo impone el artículo anterior.

2. Las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, así como de los de desarrollo de éstos, que establezcan la ordenación detallada de los terrenos clasificados como suelo urbanizable en los que vaya a materializarse el crecimiento residencial y turístico posible, deberán respetar las previsiones que se contienen en el siguiente cuadro:

DISTRIBUCIÓN POR MUNICIPIOS DEL CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO

	Total Plazas	Plazas en régimen de protección	Plazas en régimen libre	%
Alaior	1.395	558	837	13,0
Ciutadella	3.063	1.224	1.839	28,5
Ferreries	768	309	462	7,2
Maó	3.021	1.209	1.812	28,1
Es Mercadal	528	210	318	4,9
Sant Lluís	696	279	417	6,5
Es Castell	1.041	417	624	9,7
Es Migjorn Gran	237	93	141	2,2
Menorca	10.749	4.299	6.450	100,0

3. A los efectos del respeto de los límites del crecimiento residencial y turístico cada vivienda nueva equivale a tres unidades o plazas de alojamiento.

CAPÍTULO II PROGRAMACIÓN DEL PROCESO EDIFICATORIO Y DE USO DEL SUELO.

Artículo 40. Programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso residencial y turístico.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. A los efectos de la programación temporal por etapas anuales del proceso edificatorio y, por tanto, del cumplimiento del deber de edificar y del correlativo ejercicio del derecho a edificar en los solares urbanizados o las par-

celas en las que sea posible la edificación con simultánea ultimación de los elementos accesorios de urbanización pendientes, así como también del proceso de uso del suelo, se fija, por usos y con determinación de su ámbito de referencia o aplicación, el número máximo de plazas de alojamiento que pueden ser autorizadas anualmente a partir de la entrada en vigor del Plan Territorial Insular:

a) En las zonas turísticas:

a.1) durante los dos años naturales siguientes a la entrada en vigor del Plan: 1.052 plazas de alojamiento para uso residencial y turístico, excluido en este último caso el hotelero, según la distribución por términos municipales que se contiene en el artículo siguiente.

a.2) durante los siguientes años naturales de vigencia del Plan Territorial Insular: 858 de plazas de alojamiento para uso residencial y turístico, excluido en este último caso el hotelero, según la distribución por términos municipales que se contiene en el artículo siguiente.

b) En el conjunto de toda la isla: 600 plazas de alojamiento para uso exclusivo hotelero.

El año en el que entre en vigor el Plan Territorial Insular el máximo de plazas de alojamiento autorizable será el que resulte de aplicar, respectivamente sobre la cifra de 1052 o 600, según se trate de las plazas previstas en el apartado a) o b) anterior, la proporción equivalente a la parte del año que reste desde la fecha de entrada en vigor del Plan.

2. No computarán a los efectos del número máximo de plazas de alojamiento que para los correspondientes usos se establece en las letras a) y b) del número anterior:

a) Las plazas de alojamiento hotelero que resulten de la conversión de apartamentos en establecimientos hoteleros o en hotel-apartamentos.

La conversión a que se refiere el párrafo anterior será aplicable a: i) los establecimientos de apartamentos turísticos autorizados y ii) los establecimientos de apartamentos que, careciendo de autorización turística, cuenten con la plena cobertura de licencia municipal de obras otorgada con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Territorial Insular. En cualquier caso será preceptivo que en dicha conversión se cumplan todos los requisitos de la normativa aplicable, incluida la de este Plan, a los establecimientos hoteleros, salvo el relativo a la ratio turística cuando la conversión implique disminución del número de plazas preexistentes en al menos un 30%

Para el cálculo de este último porcentaje de reducción de plazas se computarán las preexistentes del modo siguiente:

i) en el caso de establecimientos sin autorización turística: las plazas se computarán de acuerdo con los criterios que utiliza la Conselleria de Turismo a la hora de autorizar o conceder la correspondiente licencia de apertura, y

ii) en el caso de establecimientos con autorización turística: el número de plazas señaladas en la correspondiente licencia de apertura.

b) Las plazas de alojamiento turístico que resulten de la conversión de vivienda residencial en vivienda turística vacacional, siempre y cuando se adapten a las determinaciones establecidas en el Título VIII de estas Normas para las zonas turísticas. La conversión se entiende referida tanto a aquellas viviendas que se encontraran en explotación de forma irregular en el momento de entrada en vigor del Plan Territorial Insular como a aquellas otras efectivamente destinadas al uso residencial.

c) Las plazas que resulten de la reforma o la rehabilitación de edificaciones, siempre que éstas no impliquen un aumento de las plazas de alojamiento. El exceso sobre las plazas de alojamiento existentes previamente computará como plazas de alojamiento nuevas.

d) Las plazas correspondientes a la construcción, rehabilitación, reforma o ampliación de residencias de carácter comunitario que se destinen a alojar determinados colectivos en régimen de convivencia como colegios mayores, residencias universitarias, escolares o de la tercera edad y alojamientos especiales.

e) Las plazas resultantes de nueva construcción de una edificación existente que sea objeto de demolición, siempre que no excedan de las preexistentes. El exceso sobre las plazas de alojamiento preexistentes computará como de plazas nuevas, salvo que:

- La parcela o las parcelas sobre las que se realicen las obras de construcción, reforma o ampliación se encuentren dentro de un área de reconversión

territorial delimitada en una zona turística.

- Los edificios que se sustituyan estén sujetos a indicación de la procedencia de su demolición por razón de su impacto ambiental o paisajístico o, en su caso, de su inadecuación a la estrategia territorial o urbanística recogida en el planeamiento urbanístico.

f) Las plazas de alojamiento que resulten de la rehabilitación, reforma o modernización de plazas ya construidas al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular que cumplan plenamente las determinaciones establecidas en el Título VIII de estas Normas para las zonas turísticas.

g) Las plazas resultantes de reformas, rehabilitación o ampliación de establecimientos hoteleros ubicados en núcleos tradicionales y en el medio rural, que se realicen para mejorar la calidad de la oferta de la instalación existente.

Artículo 41. Autorización de plazas conforme a la programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso residencial y turístico.

[Artículo que contiene normas NIDPA - de inmediata, directa y plena aplicación- y ND -directivas de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística-, según se indica en cada caso].

[NIDPA]. Las licencias urbanísticas que autoricen plazas de alojamiento de las previstas en la letra a) del número 1 del artículo anterior bien de nueva construcción, bien derivadas de cambio del uso de edificaciones existentes, deberán respetar, además de las restantes limitaciones que pudieran venir impuestas por disposiciones autonómicas de carácter general, las siguientes reglas:

1ª. No podrán otorgarse sin acreditación del otorgamiento por el Consell Insular de licencia turística previa, cuando ésta resulte preceptiva por razón de la vinculación de las plazas al uso turístico, así como de la propiedad o de derecho suficiente sobre los terrenos precisos en todo caso.

2ª. En cada año natural solo podrá autorizarse, en el conjunto de las zonas turísticas de cada Municipio y mediante licencia urbanística, el número máximo de plazas de alojamiento que por Municipios se detalla a continuación:

Municipio	Plazas de alojamiento durante los 2 primeros años naturales	Plazas de alojamiento durante los siguientes años de vigencia del Plan
Alaior	109	89
Ciudadella	271	221
Es Castell	28	23
Es Mercadal	281	229
Es Migjorn Gran	12	10
Ferrieres	22	18
Maó	156	127
Sant Lluís	173	141
TOTAL	1052	858

En el año que entre en vigor el Plan Territorial Insular el número de plazas susceptibles de ser autorizadas en cada Municipio será el que resulte de aplicar sobre la correspondiente cifra asignada en el cuadro anterior la proporción equivalente a la parte del año que reste desde la fecha de entrada en vigor del Plan.

3ª [ND]. El planeamiento general municipal, con sujeción en todo caso a lo establecido en la regla anterior, podrá delimitar áreas, zonas o clases de suelo, sea por razón de su concreta ubicación o específica calificación, al efecto de la distribución desigual dentro de las zonas turísticas del término municipal del número máximo de plazas de alojamiento susceptibles de ser autorizadas en cada momento.

Artículo 42. Autorización de plazas conforme a la programación temporal del proceso edificatorio y de uso del suelo para uso hotelero.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

Las licencias urbanísticas que autoricen plazas de alojamiento de las previstas en la letra b) del número 1 del artículo 40, bien de nueva construcción, ampliación y/o reforma, bien derivadas de cambio del uso de edificaciones existentes, deberán respetar las diversas limitaciones que pudieran venir impuestas por disposiciones autonómicas de carácter general, y en ningún caso podrán otorgarse sin acreditación del otorgamiento por el Consell Insular, conforme al límite máximo insular establecido por el citado artículo, de licencia turística previa, así como de la propiedad o de la titularidad de derecho suficiente sobre los terrenos precisos.

Artículo 43. Licencias turísticas previas.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

La tramitación y resolución por el Consell Insular de las solicitudes de licencia turística previa para establecimiento hotelero se ajustarán a las siguientes reglas:

1ª. Las licencias se tramitarán y resolverán por el procedimiento legalmente aplicable, observándose a este efecto el riguroso orden temporal determinado por la presentación, sin deficiencias que hayan de ser subsanadas y acompañada de toda la documentación preceptiva, de la correspondiente solicitud, y de conformidad con la legislación sectorial aplicable y las determinaciones de este Plan Territorial sobre uso hotelero.

Dichas licencias se otorgarán, cuando proceda a cuenta de:

a) Las plazas de alojamiento susceptibles de ser autorizadas durante el año en que se presente la solicitud, si aún restaran plazas disponibles de los correspondientes a dicho año.

b) Las plazas de alojamiento susceptibles de ser autorizadas dentro de los tres años siguientes al de presentación de la solicitud, en otro caso.

2ª. En toda licencia turística previa deberá expresarse la anualidad, o en su caso distintas anualidades, a las que resulten imputables las plazas autorizadas, con determinación del número de plazas correspondiente a cada anualidad.

3ª. Procederá la denegación de las solicitudes que se refieran a obras que vayan a dar lugar a plazas que excedan la cantidad máxima fijada para el último año susceptible de ser tenido en consideración.

4ª. El Consell Insular llevará un registro público de las licencias turísticas otorgadas y las plazas de alojamiento que éstas suponen y deberá publicar mensualmente, al menos en el tablón de anuncios de la Corporación, el listado de licencias y de plazas otorgadas, junto al límite anual correspondiente.

Artículo 44. Licencias urbanísticas municipales.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. La tramitación y resolución por los Municipios de las solicitudes de licencia urbanística para la realización de toda clase de obras de construcción o edificación de las que vayan a resultar plazas de alojamiento de las contempladas en la letra a) del número 1 del artículo 40 se ajustarán a las siguientes reglas:

1ª. Las licencias se tramitarán y resolverán, por el procedimiento legalmente aplicable, otorgándose, cuando proceda, a cuenta de:

a) Las plazas de alojamiento susceptibles de ser autorizadas durante el año en que se presente la solicitud, si aún restaran plazas disponibles de los correspondientes a dicho año.

b) Las plazas de alojamiento susceptibles de ser autorizadas dentro de los tres años siguientes al de presentación de la solicitud, en otro caso. Las licencias referidas a estas plazas se entenderán otorgadas bajo la condición legal de quedar diferida su eficacia, en cuanto hace al comienzo de las obras autorizadas, al primer día del primero de los tres años siguientes en el que haya número suficiente de plazas disponibles; condición, que deberá hacerse constar expresamente en la correspondiente licencia.

2ª. Procederá la denegación de las solicitudes que se refieran a obras que vayan a dar lugar a plazas que excedan la cantidad máxima fijada para el último año susceptible de ser tenido en consideración.

3ª. Los Municipios llevarán un registro público de las licencias otorgadas y las plazas de alojamiento que éstas suponen y deberán publicar mensualmente, al menos en el tablón de anuncios de la Corporación, el listado de licencias y de plazas otorgadas, junto al límite anual municipal correspondiente.

2. La tramitación y resolución por los Municipios de las solicitudes de licencia urbanística para la realización de toda clase de obras de construcción o edificación de las que vayan a resultar plazas de alojamiento de las contempladas en la letra b) del número 1 del artículo 40 se tramitarán y resolverán por el procedimiento legalmente aplicable y, cuando proceda, se otorgarán en todo caso bajo la condición legal de quedar diferida su eficacia, en cuanto hace al comienzo de las obras autorizadas, al primer día del primer año al que resulten imputables, conforme lo establecido en la correspondiente licencia turística pre-

via, al menos el 25% del total de las plazas autorizadas. La referida condición deberá hacerse constar expresamente en la correspondiente licencia.

TITULO VII
NÚCLEOS TRADICIONALES

Artículo 45. Determinación de los núcleos tradicionales.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Son núcleos tradicionales las tramas urbanas caracterizadas por el predominio del uso residencial que se relacionan a continuación, y que aparecen delimitadas en las determinaciones gráficas de este Plan:

- Maó
- Ciutadella
- Alaïor
- Ferreries
- Fornells
- Es Mercadal
- Sant Climent
- Sant Lluís
- Es Castell
- Es Migjorn Gran

2. Asimismo tienen la consideración de núcleos tradicionales, a los solos efectos de la aplicación del régimen propio de estos con las salvedades específicas que se señalan en el artículo siguiente, las tramas urbanas de uso residencial predominante que a continuación se relacionan y que aparecen delimitadas en las determinaciones gráficas de este Plan:

- Lluçmaçanes
- Es Murta
- Cala Mesquida
- Es Grau
- Binixiquer
- La Argentina
- Son Vitamina
- Torret
- S'Ullastrar
- Es Pou Nou
- Consell
- Cala Sant Esteve
- Trebalúger
- Son Vilar
- Sinia Riera
- Calascoves - Lloc Nou
- Vorera esquerra Santandria

Artículo 46. Ordenación urbanística del uso residencial y turístico en núcleos tradicionales.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. Los Planes Generales de Ordenación de los Municipios, al establecer la ordenación urbanística de los núcleos tradicionales:

a) No podrán localizar en los ámbitos a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior el nuevo suelo urbanizable que clasifiquen al efecto de servir de soporte físico al crecimiento de plazas de alojamiento residenciales y turísticos correspondientes a cada municipio conforme a la distribución del artículo 39.

b) Incorporarán las determinaciones oportunas relativas a las condiciones de implantación de los usos residencial y industrial

c) Limitarán el uso turístico a las modalidades de hotel de ciudad y turismo de interior, salvo en el caso de los ámbitos a que se refiere el apartado 2 del artículo precedente en que quedará excluida la implantación del uso turístico en cualquier modalidad de alojamiento hotelero

2. A los efectos de lo dispuesto en la letra c) del número anterior se entiende:

2.1. Por hotel de ciudad, aquellos establecimientos de alojamiento hotelero que, habiéndose de ubicar dentro del ámbito de los núcleos tradicionales, se ajusten en su proyección y ejecución a los siguientes condiciones:

- 2.1.1. Categoría de 4 o 5 estrellas

2.1.2. Permanecer abierto al público durante un periodo mínimo de 11 meses al año

2.1.3. No superar del número máximo de 250 plazas por establecimiento hotelero

2.1.4. Cumplir los siguientes parámetros ambientales:

2.1.4.1. Realización de la jardinería mediante plantas autóctonas

2.1.4.2. Implantación de sistemas de recirculación de aguas grises

2.1.4.3. Recogida y almacenamiento de aguas pluviales para destinarla a riego de jardinería

2.1.4.4. Implantación de sistemas de ahorro de agua

2.1.4.5. Implantación de sistemas de riego de bajo consumo

2.1.4.6. Implantación de energía solar térmica para el agua caliente sanitaria

2.1.4.7. Recogida selectiva de residuos en 5 fracciones: vidrio, papel/cartón, envases ligeros, materia orgánica y restos

2.1.4.8. Recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados

2.1.4.9. Implantación de medidas de minimización de residuos

2.1.5. Estar dotado de los siguientes equipamientos complementarios:

2.1.5.1. Disposición de aparcamiento suficiente destinado al uso exclusivo de los clientes, con una previsión de 1 plaza de aparcamiento por cada 10 plazas de alojamiento.

2.1.5.2. Disposición de una piscina climatizada de superficie mínima 30 metros cuadrados

2.1.5.3. Disposición de local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos

2.1.5.4. Disposición de una sala de reuniones y convenciones de superficie mínima 150 metros cuadrados, cuando se trate de establecimientos hoteleros con capacidad de alojamiento superior a 150 plazas y, en el caso de establecimientos hoteleros con capacidad alojativa no superior a 150 plazas, de una sala de reuniones y convenciones de superficie mínima a razón de 1'2 metros cuadrados por plaza.

2.1.5.5. Instalación de servicios de telecomunicaciones y conexión a internet

No serán de aplicación a los establecimientos hoteleros incluidos, conforme al cumplimiento de los criterios anteriores, en la categoría de hotel de ciudad las determinaciones relativas a ratio turística y condiciones de edificación que se establecen en el título VIII de este Plan para los establecimientos hoteleros de las zonas turísticas. Dichas determinaciones aplicables serán en su caso las que resulten del correspondiente instrumento de planeamiento general municipal.

2.2. Por turismo de interior, aquellos establecimientos de alojamiento hotelero que, habiéndose de ubicar dentro del ámbito de los núcleos tradicionales, se ajusten en su proyección y ejecución a las exigencias y requisitos definidos en el Decreto 62/1995, de 2 de junio.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores se establecen en los correspondientes términos municipales las siguientes áreas de reconversión territorial en forma de zonas de reordenación y para el establecimiento de criterios urbanísticos garantizadores de la consecución de los objetivos de idoneidad y calidad de los desarrollos asumidos por este Plan Territorial Insular:

- a) Sa Mesquida (Maó).
- b) Son Vitamina (Alaior).
- c) Calascoves – Lloc Nou (Alaior)

En las zonas a que se refiere el párrafo anterior, el planeamiento urbanístico municipal deberá definir las correspondientes operaciones de reordenación y establecer la pertinente ordenación detallada, adaptándose y, en su caso, ajustándose a las siguientes determinaciones y directrices:

1ª. Municipio de Maó, Sa Mesquida, con la delimitación que se realiza en las determinaciones gráficas: deberá reclasificarse como suelo rústico, en la categoría de ANIT, toda la superficie que, en la realidad, no cumple los criterios legales para la clasificación urbanística actual y que es la de 17.698 metros cuadrados aproximadamente que se define en las determinaciones gráficas.

2ª. Municipio de Alaior, sector Son Vitamina, delimitado en las determinaciones gráficas:

i. [ND] Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos de la parte sur del sector que, con una superficie total aproximada de 11.100 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones, siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

ii. [ND] Se mantiene la clasificación de los terrenos de la entera parte norte del sector, con una superficie total aproximada de 19.640 metros cuadrados, delimitados en las determinaciones gráficas, fijándose para los mismos los siguientes usos concretos y límites máximos: vivienda unifamiliar aislada para uso residencial o turístico indistintamente y 5.838 metros cuadrados de techo máximo de construcción.

iii. [ND] Se mantiene la clasificación de los terrenos de la parte sur del sector que, con una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, se delimitan en las determinaciones gráficas, fijándose para los mismos los siguientes usos concretos y límites máximos: vivienda unifamiliar aislada para uso residencial o turístico indistintamente y 3.000 metros cuadrados de techo máximo de construcción, 20 viviendas y 60 habitantes/plazas

3ª. Municipio de Alaior, sector Calascoves – Lloc Nou, delimitado en las determinaciones gráficas:

i. [ND] Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos de la parte sur del sector de Calascoves que, con una superficie total aproximada de 364.260 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones, siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

ii. [ND]: Para la superficie restante de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberán ser respetadas por el planeamiento municipal al definir la operación de reordenación y establecer su ordenación detallada:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 10.000 m², definida en las determinaciones gráficas al uso zona verde espacios libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 51.815 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y equipamiento privado (deportivo, comercial, etc...) en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada: un máximo de 129 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 120 plazas ya construidas).

TÍTULO VIII ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 47. Determinación de las zonas turísticas.
[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

Son zonas turísticas los ámbitos costeros con alta concentración de servicios turísticos, delimitados en las determinaciones gráficas, siguientes:

- 1.1. Canutells-Binidali (Maó):
Cala Canutells
Binidali
- 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
Binissafüller
Son Ganxo
Cala Torret
Binibèquer nou
Binissafüller 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

- 1.7. Sant Jaume
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. Cala Galdana-Serpentona (Ferrerries - Ciutadella):
Cala 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

Artículo 48. Régimen general de las zonas turísticas.

[ND; norma directiva de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística, el entero artículo].

1. La ordenación urbanística municipal de las zonas turísticas deberá:

1.1. Perseguir los siguientes objetivos:

1.1.1. Limitación al máximo del tamaño de las zonas turísticas para adecuar el número de plazas turísticas a la capacidad de carga del territorio.

1.1.2. Fomento de la calidad del conjunto de la oferta de alojamiento.

1.1.3. Garantía del mantenimiento de un continuo evitando la urbanización dispersa.

1.1.4. Promoción de la calidad medioambiental y de la dotación de equipamientos públicos.

1.1.5. Establecimiento, para los ámbitos en los que las determinaciones gráficas del Plan Territorial Insular identifique terrenos como suelo de especial interés ecológico en zona turística, de una ordenación

urbanística que tenga como resultado la calificación final de los referidos terrenos como zonas verdes de uso público.

1.2. Adecuarse a las siguientes reglas:

1.2.1. Se permitirán los usos turísticos y residenciales con sujeción a las siguientes tipologías edificatorias:

1. Los usos turísticos comprenderán exclusivamente los establecimientos hoteleros y la vivienda turística vacacional en tipología de vivienda unifamiliar aislada.

2. Los usos residenciales comprenderán exclusivamente la vivienda unifamiliar aislada.

A los efectos del párrafo anterior se entiende por vivienda unifamiliar aislada aquella tipología en que la parcela se destina a la construcción de una sola vivienda con separación de la totalidad de las fachadas de los linderos laterales.

No obstante, se considerará comprendido en el uso de vivienda unifamiliar aislada el conjunto residencial que, incluso en una única parcela de dimensiones suficientes, diferencie las superficies destinadas a servir de soporte a las correspondientes viviendas unifamiliares, de modo que quede justificado que cada una de dichas superficies respeta las dimensiones exigibles para la cons-

trucción de vivienda unifamiliar y la separación a la totalidad de los linderos ideales de la misma.

1.2.2. Se regularán los establecimientos hoteleros conforme a los siguientes criterios:

1.2.2.1. Categorías de establecimiento de alojamiento admisibles: exclusivamente 4 y 5 estrellas en establecimientos hoteleros.

1.2.2.2. Exigencia de la licencia turística previa otorgada por el Consell Insular.

1.2.2.3. No superación del número de 450 plazas por establecimiento hotelero.

1.2.2.4. Cumplimiento de una ratio turística de un mínimo de 60 m² por plaza para las primeras 150 plazas, de un mínimo de 75 m² por plaza para las 150 plazas siguientes, y de 100 m² en adelante hasta alcanzar un máximo de 450 plazas por establecimiento hotelero.

1.2.2.5. Edificabilidad neta sobre parcela de 0,6 m²/ m².

1.2.2.6. Altura máxima de tres plantas (PB+2).

1.2.2.7. Dotación de equipamientos complementarios:

a) Construcción de una/s piscina/s al aire libre, estableciéndose como parámetros mínimos una lámina de agua de 1,2 metros cuadrados por plaza (computando sólo las primeras 225 plazas) y una superficie mínima de 70 metros cuadrados.

b) Disposición de una piscina climatizada de 30 metros cuadrados de superficie como mínimo.

c) Dotación con pistas deportivas con unos parámetros mínimos de 3 metros cuadrados por cada plaza.

d) Disposición de aparcamiento con un mínimo de 1 plaza por cada diez plazas alojativas (Decreto 60/1989).

e) Construcción de andenes situados dentro del recinto de la parcela o solar, aptos para resolver la llegada y recepción de, al menos, dos autocares y dos turismos simultáneos, debiendo quedar resuelto el tráfico interno y su conexión con la red viaria pública.

f) Disposición de local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos.

g) Disposición de zonas ajardinadas para el disfrute de los visitantes del alojamiento turístico de 8 metros por plaza alojativa, las cuales pueden ser compatibles con el uso deportivo sin edificación.

h) Dotación con sala de reuniones y convenciones de superficie mínima de 150 metros cuadrados, cuando se trate de establecimientos hoteleros con capacidad de alojamiento superior a 150 plazas y, en el caso de establecimientos hoteleros con capacidad alojativa no superior a 150 plazas, con sala de reuniones y convenciones de superficie mínima a razón de 1'2 metros cuadrados por plaza.

i) Instalación de servicios de telecomunicaciones y conexión a internet.

1.2.2.8. Cumplimiento de los siguientes parámetros ambientales:

a) Realización de la jardinería mediante plantas autóctonas

b) Implantación de sistemas de recirculación de aguas grises

c) Recogida y almacenamiento de aguas pluviales para destinarlas a riego de jardinería

d) Implantación de sistemas de ahorro de agua

e) Implantación de sistemas de riego de bajo consumo

f) Implantación de energía solar térmica para el agua caliente sanitaria

g) Recogida selectiva de residuos en 5 fracciones: vidrio, papel/cartón, envases ligeros, materia orgánica y restos

h) Recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados

i) Implantación de medidas de minimización de residuos

1.2.3. Se regulará el uso de vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción observando las siguientes reglas:

1.2.3.1. Edificabilidad neta sobre parcela de 0,35 m²/ m².

1.2.3.2. Altura máxima de la edificación: planta baja + 1, equivalente a 7 metros.

1.2.3.3. Parcela mínima e índice de uso aplicable: En actuaciones que se realicen sobre parcelas segregadas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Territorial Insular y calificadas como de vivienda unifamiliar aislada por el planeamiento anterior, se respetará el tamaño de las parcelas existentes e índice de uso establecidos en dicho planeamiento. En actuaciones que se realicen sobre parcelas que según el planeamiento anterior eran susceptibles de sustentar edificaciones destinadas a usos diferentes a los de vivienda unifamiliar, el índice de uso de la parcela será de 600 m² por cada nueva vivienda que se pretenda construir, cifra que constituirá así mismo el tamaño mínimo de parcela, en el caso de que se opte por segregar la parcela original y construir viviendas unifamiliares aisladas.

1.2.3.4. Adecuación de la legislación sectorial aplicable relativa a las

viviendas turísticas vacacionales, cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas susceptibles de uso turístico.

Artículo 49. Régimen especial de las áreas de reconversión territorial en las zonas turísticas.

[Artículo que contiene normas NIDPA –de inmediata, directa y plena aplicación- y ND –directivas prevalentes sobre y vinculantes de la ordenación urbanística-, en los términos en cada caso indicados].

1 [NIDPA]. La Áreas de Reconversión Territorial establecidas en las zonas turísticas tienen por objeto la sujeción de las mismas a operaciones de:

a) Esponjamiento, para la preservación de la calidad ambiental y paisajística, la superación del déficit de equipamiento limitador de la capacidad de atracción y la evitación de umbrales de edificabilidad incompatibles con la capacidad de carga del territorio, en los casos de mayor grado de saturación real.

b) Reordenación, para el establecimiento de criterios urbanísticos garantizadores de la consecución de los objetivos de idoneidad y calidad de los desarrollos turísticos asumidos por el Plan Territorial Insular, en los casos de menor grado de congestión real.

2 [NIDPA]. Son zonas de esponjamiento, con la delimitación que se contiene en las determinaciones gráficas de este Plan, la siguiente: Alaïor; Son Bou Ud-3.2 y Son Bou - Sant Jaume Mediterrani; Mercadal: Coves Noves I (Cala Moli) y II.

3 [NIDPA]. Son zonas de reordenación, conforme a la delimitación que se contiene en las determinaciones gráficas de este Plan, las siguientes:

1. Maó:
 - . Canutells SUP-4
 - . Canutells 7a
2. Alaïor:
 - . Torre-solí II i III
3. Es Migjorn:
 - Sant Tomàs
4. 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]. Los Planes Generales de Ordenación de los correspondientes Municipios deberán prever y regular las correspondientes operaciones de esponjamiento o reordenación, remitiendo para su ordenación detallada a un instrumento de planeamiento adecuado y prescribiendo a éstos un marco acorde con los siguientes criterios generales para todas las zonas y reglas específicas para cada una de ellas, prevaleciendo éstas sobre aquéllas:

A) Zona de esponjamiento [ND]:

a) Criterios generales:

1º. Se permitirá la transferencia o relocalización de aprovechamiento, cuando exista, desde los terrenos que deban dedicarse a zona verde o espacio público en general a terrenos de suelo idóneos para servir de soporte al uso turístico.

2º. La transferencia o relocalización de aprovechamiento comportará de suyo la afectación al destino de zona verde o espacio libre de uso público y la cesión gratuita a la Administración municipal de la entera superficie de suelo cuyo aprovechamiento sea objeto de aquélla.

3º. Los aprovechamientos transferidos o relocalizados se podrán ejecutar en las parcelas que en la propia zona sean idóneas para uso residencial-turístico u hotelero, garantizando en este caso que su desarrollo se realice de forma integrada o sin producción de solución de continuidad alguna en la zona.

4º. Se podrán crear reserva o reservas de suelo para suplir la falta de equipamientos.

b) Reglas específicas:

1ª. Municipio de Alaïor, sector Son Bou , delimitado en las determinaciones gráficas:

- [NIDPA]: La zona de reordenación se determina por la suma de las tres parcelas del actual sector Son Bou Ud3-2 definidas en las determinaciones gráficas, y las superficies asimismo definidas en estas determinaciones pertenecientes, en una parte, al ámbito del actual sector Pb3-2 (la porción del mismo cuya clasificación se mantiene a pesar de quedar reclasificado el resto como ANIT) y, en otra parte, a terrenos adyacentes a este sector que actualmente tienen la clasificación de suelo rústico; superficies, ambas, que suman 85.000 metros cuadrados.

- [ND]: Se fijan las siguientes directrices que deberán ser observadas por el planeamiento urbanístico municipal que defina la operación de reordenación referida a la entera zona determinada por este Plan y establezca su ordenación detallada garantizando la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios de la zona:

a) El destino de las tres parcelas ubicadas en el actual sector Ud3-2 será el de sistema general de espacio libre de uso público, con la pertinente calificación urbanística y a obtener gratuitamente con cargo al aprovechamiento asignado a la superficie a que se refiere la letra c), constitutiva de sector y unidad de ejecución únicos que tendrán adscrito el referido sistema general.

b) La superficie que actualmente tiene la clasificación de suelo rústico deberá ser reclasificada a suelo urbanizable.

c) En la superficie de suelo urbanizable resultante de la suma de la que sea objeto de reclasificación y la que actualmente ya pertenece al suelo urbanizable (por incluida en el ámbito del actual sector Pb3-2) únicamente será admisible el suelo hotelero.

d) El uso hotelero tendrá un máximo de 900 plazas de alojamiento en establecimiento de dicho carácter, debiendo observarse en todo caso las condiciones generales establecida en estas Normas, en especial sobre edificabilidad, parcela y ratio turística.

2ª. Municipio de Alaïor, sector Sant Jaume-Mediterrani, delimitado en las determinaciones gráficas:

i. [NIDPA]: La zona de reordenación se determina por la suma de las dos parcelas del actual sector definidas en las determinaciones gráficas, y la superficie asimismo definida en estas determinaciones que actualmente tiene la clasificación de suelo rústico; superficie de 68.180 metros cuadrados.

ii. [ND]: Se fijan las siguientes directrices que deberán ser observadas por el planeamiento urbanístico municipal que defina la operación de reordenación referida a la entera zona determinada por este Plan y establezca su ordenación detallada:

a. El destino de las dos parcelas ubicadas en el actual sector será el de sistema general de espacios libres públicos, con la pertinente calificación urbanística y a obtener gratuitamente.

b. La superficie que actualmente tiene la clasificación de suelo rústico deberá ser reclasificada a suelo urbanizable.

c. En la superficie de suelo urbanizable resultante de la reclasificación únicamente será admisible el suelo hotelero.

d. El uso hotelero tendrá un máximo de 600 plazas de alojamiento en establecimiento de dicho carácter, debiendo observarse en todo caso las condiciones generales establecida en estas Normas, en especial sobre edificabilidad, parcela y ratio turística.

3ª. Municipio Es Mercadal, sector Coves Noves II y Unidad de Actuación Coves 1, con una superficie total aproximada de 987.500 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

i. [NIDPA]: La zona de reordenación se determina por la suma del Sector Coves Noves II definida en las determinaciones gráficas, y la superficie de la Unidad de Actuación Coves 1, asimismo definida en estas determinaciones, con un resultado de 987.500 metros cuadrados.

ii. [ND]: Se fijan las siguientes directrices que deberán ser observadas por el planeamiento urbanístico municipal que defina la operación de reordenación referida a la entera zona determinada por este Plan y establezca su ordenación detallada:

a) El destino de la parte de la Unidad de Actuación Coves 1, y áreas al Norte y Sur de Coves Noves II, delimitadas en las determinaciones gráficas, y con una superficie total de 426.300 metros cuadrados, será el de sistema general de espacios libres de uso público, con la pertinente calificación urbanística y a obtener gratuitamente con cargo al aprovechamiento a que se refiere la letras

c) y d).

b) En la superficie de suelo urbanizable perteneciente al sector Coves Noves II únicamente será admisible los usos de vivienda residencial o turística, establecimiento hotelero y equipamiento privado y, por lo que hace referencia a los dos primeros, las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace a parcela mínima, edificabilidad, altura de la edificación y ratio turística.

c) Usos residencial o turístico en vivienda unifamiliar aislada y hotelero: un máximo de 1.842 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y de 420 en establecimiento hotelero.

d) Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 20.000 metros cuadrados.

B) Zonas de reordenación:

a) Determinaciones y directrices generales [ND]:

1ª. El ámbito de cada una de las zonas cuya clasificación se mantiene en este Plan Territorial Insular deberá ser objeto de nueva ordenación por instrumento de planeamiento idóneo a tal fin, que deberá asegurar en todo caso el cumplimiento en el mismo de los estándares y dotaciones mínimos legalmente prescritos.

2ª. Las actuaciones para nuevas construcciones tanto de viviendas unifamiliares turísticas como de alojamiento hotelero deberán responder a los siguientes criterios:

2.1. Inscribirse en una solución de integración en el medio ambiente y el paisaje que garantice la sostenibilidad a largo plazo.

2.2. Primacía de la oferta de alojamiento hotelero frente a las edificaciones residenciales, dotada aquélla de una oferta complementaria con capacidad desestacionalizante.

b) Determinaciones y directrices específicas:

1ª. Municipio de Maó, sector Canutells SUP-4 delimitado en las determinaciones gráficas con una superficie aproximada de 246.310 metros cuadrados:

[ND]: Se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) El destino de la zona delimitada al sur del ámbito de actuación, con una superficie de 111.130 metros cuadrados será el de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 135.180 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y equipamiento privado (deportivo, comercial, etc...) en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada: un máximo de 447 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada.

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 6.300 metros cuadrados.

2ª [ND]. Municipio de Maó, sector Canutells 7ª, con una superficie total de 15.440 metros cuadrados aproximadamente, delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su superficie a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

3ª. Municipio de Alaior, sector Torre-solí Nou, fases II y III, delimitado en las determinaciones gráficas, con una superficie total aproximada de 707.840 metros cuadrados:

i. [ND]: Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos que, con una superficie total aproximada de 51.840 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones,

siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

ii. [ND]: Para la superficie restante (656.000 metros cuadrados), que se delimita en las determinaciones gráficas y cuya clasificación se mantiene, se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) El destino de la zona delimitada al oeste del ámbito de actuación, con una superficie de 291.800 metros cuadrados será el zona verde o espacio libre de uso público, con la pertinente calificación urbanística.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 364.200 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística, establecimiento hotelero y equipamiento privado y, por lo que hace referencia a los dos primeros, las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace a parcela mínima, edificabilidad, altura de la edificación y ratio turística.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada: un máximo de 1.191 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y de 450 plazas en establecimiento hotelero.

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 18.200 metros cuadrados.

4ª. Municipio de Es Migjorn, sector Sant Tomàs, con una superficie total aproximada de 256.900 metros cuadrados y delimitado por las determinaciones gráficas:

i. [ND]: Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos que, con una superficie total aproximada de 173.470 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones, siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

ii. [ND]: Para la superficie restante (83.430 metros cuadrados aproximadamente), que se delimita en las determinaciones gráficas y cuya clasificación se mantiene, se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) El destino de la zona delimitada al oeste del ámbito de actuación, con una superficie de 30.557 metros cuadrados será el de zona verde o espacio libre de uso público, con la pertinente calificación urbanística

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 52.873 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y establecimiento hotelero en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada y hotelero: un máximo de 60 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y de 350 en establecimiento hotelero.

5ª. Municipio de Es Mercadal, sector Platges de Fornells 14b, con una superficie total aproximada de 296.738 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

i [ND]: Para la entera superficie de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 188.785 m², definida en las determinaciones gráficas al uso de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 107.953 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y establecimiento hotelero, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada y hotelero: un máximo de 330 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 15 plazas ya construidas) y de 300 en establecimiento hotelero.

ii. [ND]: No obstante lo dispuesto en la letra a) del punto anterior, el planeamiento municipal podrá otorgar a los titulares de edificaciones ya existentes en la superficie a que se refiere dicha letra la opción de renunciar a ser adjudicatarios de aprovechamientos en la superficie a que se refiere la letra b) de idéntico punto.

El planeamiento municipal deberá establecer una ordenación específica y transitoria para el suelo correspondiente a los propietarios que ejerciten dicha opción, ordenación que deberá garantizar tanto la permanencia de las edificaciones ya existentes, en el estado en el que se encuentren, como la prohibición de cualesquiera actos de reforma, ampliación o mejora, así como en todo caso de reconstrucción o reedificación.

6ª. Municipio de Es Mercadal, sector Son Parc, con una superficie total aproximada de 1.632.050 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

[ND]: Para la entera superficie de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 790.670 m², definida en las determinaciones gráficas al uso de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 841.380 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y establecimiento hotelero, y equipamiento privado, y por lo que hace referencia a los dos primeros, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada y hotelero: un máximo de 1.473 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y de 1.350 en establecimiento hotelero.

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 23.800 metros cuadrados.

7ª [ND]. Municipio de Es Mercadal, Arenal d'en Castell Oriental, sector Casor 1, con una superficie total aproximada de 44.000 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su superficie a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

8ª. Municipio Es Mercadal, sector Punta Grossa I, con una superficie total aproximada de 129.100 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

[ND]: Para la entera superficie de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona

determinada por este Plan:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 79.350 m², definida en las determinaciones gráficas al uso de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 49.750 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de establecimiento hotelero, equipamiento público deportivo, y aparcamiento, y por lo que hace referencia al primero, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Uso hotelero: un máximo 450 plazas en establecimiento hotelero.

- Uso de equipamiento deportivo público: reserva mínima para este uso de la superficie de 6.000 metros cuadrados.

- Uso de aparcamiento: reserva mínima para este uso de la superficie de 3.000 metros cuadrados.

9ª. Municipio de Es Mercadal, sector Punta Grossa II, con una superficie total aproximada de 299.000 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

[ND]: Para la entera superficie de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberán ser respetadas por el planeamiento municipal al definir la operación de reordenación y establecer su ordenación detallada:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 138.286 m², definida en las determinaciones gráficas al uso de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 160.275 m², asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente residencial y equipamiento privado y por lo que hace referencia al primero, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Uso residencial: un máximo de 420 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 72 plazas ya construidas)

- Uso de equipamiento deportivo privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 14.950 metros cuadrados.

10ª [ND]. Municipio de Sant Lluís, sector Biniancollet (sector 8), con una superficie total aproximada de 20.240 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento urbanístico municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su superficie a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

11ª. [ND]. Municipio de Sant Lluís, sector Binibèquer Nou, con una superficie total aproximada de 56.808 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento urbanístico municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su superficie a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

12ª [ND]. Municipio de Sant Lluís, sector Binibèquer Nou Barranc, con una superficie total aproximada de 38.575 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento urbanístico municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

13ª [ND]. Municipio de Sant Lluís, sector Son Ganxo, con una superficie total aproximada de 38.100 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas: el planeamiento urbanístico municipal deberá establecer una nueva ordenación de la que resulte el destino de su superficie a zona verde o espacio libre de uso público, debiendo ejecutarse el planeamiento existente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular de conformidad con esta regla.

14ª Municipio de Sant Lluís: sector Cap d'en Font, con una superficie total aproximada de 203.640 metros cuadrados y delimitado por las determina-

ciones gráficas:

i. [ND]: Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos que, con una superficie total aproximada de 69.640 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones, siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

ii. [ND]: Para la superficie restante (134.000 metros cuadrados aproximadamente), que se delimita en las determinaciones gráficas y cuya clasificación se mantiene, se fijan las siguientes directrices, que deberán ser respetadas por el planeamiento urbanístico municipal en la determinación de la operación de reordenación y el establecimiento de la ordenación detallada de la zona:

a) El destino de la zona interior del ámbito de actuación, con una superficie de 45.500 metros cuadrados será el de zona verde o espacio libre de uso público, con la pertinente calificación urbanística

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 95.200 m2, asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística y equipamiento privado, el primero en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Uso residencial: un máximo de 225 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 69 plazas ya construidas)

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 6.700 metros cuadrados.

15ª. Municipio de Sant Lluís, sector Binissafüller Platja, con una superficie total aproximada de 281.400 metros cuadrados y delimitado por las determinaciones gráficas:

i. [ND]: Se reclasifican como suelo rústico, en la categoría que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos que, con una superficie total aproximada de 147.390 metros cuadrados, se identifican en dichas determinaciones, siéndoles de aplicación el régimen que para esta clase y correspondiente categoría de suelo se dispone en estas Normas.

[ND]: Para la superficie restante (134.010 metros cuadrados aproximadamente), que se delimita en las determinaciones gráficas y cuya clasificación se mantiene, se fijan las siguientes directrices, que deberán ser respetadas por el planeamiento urbanístico municipal en la determinación de la operación de reordenación y el establecimiento de la ordenación detallada de la zona:

a) El destino de las zonas delimitadas al sur y norte del ámbito de actuación, con una superficie de 84.495 metros cuadrados será el de zona verde o espacio libre de uso público, con la pertinente calificación urbanística.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 49.515 m2, asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente los de vivienda residencial o turística, y equipamiento privado, y por lo que hace referencia al primero, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente por lo que hace de parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Usos residencial o turístico (indistintamente) en vivienda unifamiliar aislada: un máximo de 114 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 57 plazas ya construidas).

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 3.855 metros cuadrados.

16ª Municipio de Ciutadella, Sector A-3 de Santandria, con una superficie total aproximada de 43.620 metros cuadrados y delimitado en las determinaciones gráficas:

[ND]: Para la entera superficie de la zona de reordenación se fijan las siguientes directrices que deberá observar el planeamiento urbanístico municipal al establecer la ordenación detallada de la zona y legitimar, garantizando en todo caso la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios

incluidos en su ámbito, la operación de reordenación prevista para la entera zona determinada por este Plan:

a) Destino de la superficie, de aproximadamente 13.030 m2, definida en las determinaciones gráficas al uso de zona verde o espacio libre de uso público y, por tanto, su calificación urbanística para tal uso.

b) Ordenación de la restante superficie, de aproximadamente 30.590 m2, asimismo definida en las determinaciones gráficas, conforme a las siguientes determinaciones:

- Usos admitidos: únicamente residencial, hotelero y equipamiento privado y por lo que hace referencia a los dos primeros, en las condiciones generales establecidas en estas Normas, especialmente parcela mínima, edificabilidad, altura y ratio turística.

- Uso residencial: un máximo de 36 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada (computándose en este máximo las 12 plazas ya construidas) y 180 plazas de uso hotelero

- Uso de equipamiento privado: reserva mínima para este uso de la superficie de 2.180 metros cuadrados.

TÍTULO IX SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 50. Suelo rústico común.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Se clasifican como suelo rústico en la categoría de común los terrenos de los diferentes términos municipales de la isla que quedan comprendidos en:

a) La delimitación que de las Áreas de Interés Agrario y de las Áreas de Transición, Núcleos Rurales y Huertos de Ocio se contiene en las determinaciones gráficas.

b) La delimitación que de la clase de suelo rústico sin adscripción a categoría específica alguna resulta de las determinaciones gráficas.

2. El régimen urbanístico aplicable a esta clase de suelo es el que resulta de:

a) Las matrices de usos correspondientes a las Áreas de Interés Agrario y las Áreas de Transición, respectivamente, que figuran en el Anexo I de estas Normas.

b) La matriz de suelo rústico común que figura en el Anexo I de estas Normas.

Sólo podrán autorizarse las obras y los usos previstos en la matriz aplicable en cada caso.

Artículo 51 Construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad agrícola no profesional en suelo rústico común.

[ND; norma de carácter prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística].

Los planes generales municipales, al establecer conforme a las determinaciones de la matriz del anexo I de estas normas la ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la categoría de suelo rústico común, determinarán las condiciones a que habrán de ajustarse las construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad agrícola no profesional, con sujeción en cualquier caso a las siguientes:

a) En cada parcela independiente inscrita registralmente, siempre que la misma posea una superficie mínima de 14.206 m2 y existiera con anterioridad a la aprobación del Plan Territorial Insular, se estará a lo dispuesto en el Decreto 147/2002 de 13 de diciembre de la Consejería de Agricultura y Pesca del Gobierno Balear.

b) Se podrá edificar tan sólo una caseta de aperos, siendo la superficie construible máxima de 9 m2.

c) La altura máxima de la edificación será de una planta y 2,0 metros medidos desde la cota natural del terreno.

d) No se permite la conexión a la red de suministro eléctrico.

e) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edifi-

caciones, y de los materiales y acabados permitidos serán los siguientes: los paramentos exteriores podrán estar forrados de pared seca, pintados en blanco o con piedra de marés vista, y la cubierta será inclinada de teja árabe.

Artículo 52 Construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad ganadera no profesional en suelo rústico común.

[ND; norma prevalente sobre y vinculante para la ordenación urbanística].

1. Los planes generales municipales, al establecer conforme a las determinaciones de la matriz del anexo I de estas normas la ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la categoría de suelo rústico común, determinarán las condiciones a que habrán de ajustarse las construcciones de nueva planta vinculadas a la actividad ganadera no profesional, con sujeción en cualquier caso a las siguientes:

a) En cada parcela independiente inscrita registralmente, siempre que la misma posea una superficie mínima de 14.206 m² y existiera con anterioridad a la aprobación del Plan Territorial Insular, se estará a lo dispuesto en el Decreto 147/2002 de 13 de diciembre de la Consejería de Agricultura y Pesca del Gobierno Balear.

b) La altura máxima de la edificación será de una planta y 3 metros medidos desde la cota natural del terreno. El tamaño de la construcción será inferior a 20 m².

c) No se permite la conexión a la red de suministro eléctrico.

d) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones serán análogas a las recogidas en el artículo precedente.

CAPÍTULO II

NÚCLEOS RURALES Y HUERTOS DE OCIO.

Artículo 53. Regularización de parcelaciones existentes.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

Los Planes Generales de Ordenación podrán regularizar como suelo de núcleo rural o suelo de huertos de ocio, según proceda y en los términos dispuestos en los tres artículos siguientes, los terrenos comprendidos en parcelaciones de terrenos clasificados como suelo rústico, diferenciando entre:

a) Parcelaciones nacidas al amparo de normativa que a la fecha de la entrada en vigor del Plan Territorial Insular hayan perdido su vigencia y carezcan por tanto de cobertura legal urbanística que las legitime.

b) Asentamientos en suelo rústico cuyas características y grado de consolidación hagan improcedente su adscripción a clase de suelo que permita su incorporación al proceso urbanístico, determinando así la necesidad de una regulación y un tratamiento específicos.

c) Parcelaciones que desde su origen han tenido por objeto la creación de huertos destinados al cultivo de ocio en los que existen pequeñas edificaciones asociadas al cuidado de los mismos.

Queda prohibida en cualquiera de los casos precedentes la segregación de las parcelas existentes al momento de la aprobación del presente Plan.

Artículo 54. Regularización como núcleos rurales de parcelaciones en suelo rústico nacidas al amparo de legislación no vigente.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

1. Los Planes Generales de Ordenación podrán regularizar como núcleos rurales, ajustándose estrictamente a la delimitación que de éstos se hace en las determinaciones gráficas y clasificando los terrenos en aquella comprendidos como suelo rústico en la categoría de núcleo rural, las parcelaciones surgidas, en suelo rústico, al amparo de legislación ya no vigente al tiempo de entrada en vigor de este Plan Territorial Insular, que se enumeran a continuación:

- Maó 1. Camí de na Ferranda
2. Serra Morena
3. Camí de Baix

2. La ordenación urbanística que establezcan los Planes Generales de Ordenación para los núcleos rurales que regularicen conforme a lo dispuesto en el número anterior deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) No podrá preverse, ni construirse infraestructura viaria nueva. Ni siquiera para incrementar o mejorar la conexión a la red viaria general del término municipal.

b) La ordenación pormenorizada o detallada, las previsiones dirigidas a garantizar que se complete la urbanización que proceda y las medidas encaminadas a la conservación tanto del medio ambiente como de las características del núcleo y de las edificaciones existentes deberán quedar remitidas a un específico Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural, que deberá asumir las determinaciones del planeamiento urbanístico originario y cuya ejecución corresponderá a los propietarios de los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural.

c) El Plan Especial de Ordenación, teniendo en cuenta los parámetros urbanísticos básicos establecidos por el planeamiento urbanístico originario y la edificación existente, definirá para las parcelas a que se refiere la letra anterior como mínimo: el uso del suelo y la edificación, la edificabilidad, la ocupación y la altura de la edificación, y la disciplina urbanística aplicable.

d) Establecimiento de las infraestructuras y los servicios necesarios para completar la urbanización considerada idónea, que deberán reunir en todo caso las condiciones mínimas siguientes:

- Sendas peatonales de anchura libre total 2,5 m.
- Vías de circulación rodada de 5 m de ancho máximo de calzada, con firmes que pueden ser de tierra compactada estabilizada.
- Suministro de agua potable garantizado para todo el núcleo rural.
- Los sistemas de desagüe, saneamiento y depuración deberán resolver los vertidos en el propio núcleo, preferentemente con sistemas comunitarios, prohibiéndose la expulsión de efluentes a caminos, cauces o redes públicas sin alcanzar un grado de depuración mínimo.
- La red de alumbrado público se limitará, en sus características, a las necesidades de señalización del viario, procurando evitar la contaminación lumínica.

e) El Plan Especial de Ordenación deberá especificar los costes de la urbanización que prevea, los cuales correrán a cargo de los propietarios, que asumirán igualmente su mantenimiento y conservación, estableciendo como sistema de actuación para el desarrollo de sus determinaciones el de cooperación, para asegurar la efectividad del mismo.

Artículo 55. Regularización como núcleos rurales de parcelaciones existentes.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

1. Los Planes Generales de Ordenación podrán regularizar como núcleos rurales, ajustándose estrictamente a la delimitación que de éstos se hace en las determinaciones gráficas y clasificando los terrenos en aquella comprendidos como suelo rústico en la categoría de núcleo rural, las parcelaciones en suelo rústico que se enumeran a continuación:

Es Castell	1 Binissaida
Sant Lluís	2 Sa Bateria
	3 Camp Sarg
	4 Cas Vidals
	5 Camí de Binibecó
	6 Camí de ses Cases Velles
	7 S'Arribada d'Alcalfar
Es Migjorn	8 Na Foradada
	9 La Figuerenya
Ciutadella	10 S'Hort d'En Vigo
	11 S'Hort des Fasser
	12 Ses Retkilleres
	13 Camí de ses Vinyes
	14 S'Hort Nou
	15 La Vinya
	16 Montefi Nord
	17 Rafal Nou
	18 Sa Llegitima
	19 Son Aiet
	20 Sant Antoni
	21 Torre Vila
	22 Ses Mongetes
	23 Son Cavalló
	24 Es Caragol
Alaior	25 Llumena
	26 Biniguarda

2. La ordenación que establezcan los Planes Generales de Ordenación

para los núcleos rurales que regularicen conforme a lo dispuesto en el número anterior deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) La delimitación del núcleo rural deberá ser tal que dicho núcleo i) resulte diferenciado y quede separado de cualquier núcleo urbano existente, manteniéndose la conexión a la red viaria general del término municipal con la que cuente, con prohibición de previsión y construcción de cualquier infraestructura viaria nueva al efecto; y ii) no afecte a terrenos de valor ambiental.

b) La ordenación urbanística pormenorizada o detallada y las previsiones de urbanización deberán quedar remitidas a un específico Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural, cuya ejecución corresponderá a los propietarios de terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural.

c) Únicamente podrán permitirse dentro de la delimitación del núcleo rural los usos siguientes:

- Agrícola y ganadero,
- Residencial unifamiliar,
- Equipamientos destinados al servicio interno del núcleo o de utilidad pública.

d) El Plan Especial a que se refiere la letra b) precedente establecerá las medidas encaminadas a la conservación del medio ambiente y de las características del núcleo y de las edificaciones.

e) El Plan Especial a que se refiere la letra b) precedente indicará las parcelas vacantes, la edificabilidad, la ocupación y la altura de la edificación existente y prevista, y la disciplina urbanística aplicable al excedente ya construido respecto de los parámetros urbanísticos básicos establecidos, que en ningún caso superarán los siguientes:

- Edificabilidad neta máxima sobre parcela de 0,09 m²/m², sin superar en ningún caso los 90 m² construidos.
- Altura de la edificación: preferiblemente una única planta, siendo la máxima permitida de dos plantas (Planta Baja +1).
- La parcela será la que figure inscrita registralmente como finca independiente a la aprobación del PTI, sin que el Plan Especial pueda permitir la fragmentación de las mismas, con lo que se logrará la congelación estricta de la parcelación actualmente existente.

f) El Plan Especial previsto en la letra b) precedente fijará las infraestructuras y los servicios necesarios a establecer para alcanzar unos estándares mínimos de calidad de la urbanización, que, aunque en función de las características propias de las parcelaciones, deberán reunir las condiciones mínimas siguientes:

- Sendas peatonales de anchura libre total 2,5 m.
- Vías de circulación rodada de 5 m de ancho mínimo de calzada, con firmes que pueden ser de tierra compactada estabilizada.
- Suministro de agua potable garantizado para todo el núcleo rural.
- Los sistemas de desagüe, saneamiento y depuración deberán resolver los vertidos en el propio núcleo, preferentemente con sistemas comunitarios, prohibiéndose la expulsión de efluentes a caminos, cauces o redes públicas sin alcanzar un grado de depuración mínimo, y si fuera viable conectarse a la red de depuración municipal.
- La red de alumbrado público se limitará, en sus características, a las necesidades de señalización del viario, procurando evitar la contaminación lumínica.

g) El Plan Especial a que se refiere la letra b) precedente deberá especificar los costes de urbanización y de cuantas infraestructuras y servicios prevea, los cuales correrán a cargo de los propietarios, así como también el mantenimiento y la conservación de aquella.

Artículo 56. Regularización como huertos de ocio de parcelaciones existentes.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

1. Los Planes Generales de Ordenación, en los términos y con los requisitos dispuestos en los números siguientes, podrán regularizar como huertos de ocio las siguientes parcelaciones existentes:

- | | |
|-----------|------------------------|
| Ferrerías | 1. Binicalsitx. |
| | 2. Tirassec. |
| | 3. Camí de ses Vinyes. |
| | 4. Darrera cementerí. |
| | 5. Camí Sant Patricí. |
| | 6. Biniatrum. |

7. Sant Francesc.
8. Es Revolt des Cabrer
9. Son Mercer
10. Talatí de Baix

Maó

2. La regularización sólo podrá tener lugar a instancia de los propietarios de los terrenos comprendidos en la parcelación de que se trate, los cuales deberán agruparse en organización admitida por la legislación urbanística a los efectos de la gestión de las obras que resulten de la regularización y de las de conservación. La correspondiente solicitud deberá acompañarse de plano topográfico de la zona en el que quede reflejada la parcelación existente y todos los elementos construidos

3. Para la regularización a la que se refieren los dos números anteriores el correspondiente Plan General deberá, sin perjuicio de remitir a un Plan Especial de Ordenación de Huertos de Ocio su desarrollo y ultimación, establecer una ordenación ajustada a las siguientes reglas:

3.1. Delimitación de los huertos de ocio preferentemente en suelo de escaso valor ambiental, de forma aislada y distante de los núcleos urbanos y sin previsión ni admisión de otras conexiones de infraestructuras con éstos que la red viaria general del término municipal existente.

3.2. Permiso exclusivamente del uso agrícola, con predominio de huerta y prohibición del uso residencial en todas sus categorías.

3.3. Establecimiento, como máximo, de las siguientes condiciones para la edificación de casetas de aperos en suelo de huertos de ocio:

- a) La parcela habrá de tener una superficie igual o superior a 1300 m².
- b) En cada parcela se podrá edificar tan sólo una caseta de aperos, siendo la superficie construible máxima de 40 m².
- c) La altura máxima de la edificación será de una planta y 2,5 metros medidos desde la cota natural del terreno.
- d) El volumen máximo construible será de 100 metros cúbicos.
- e) Las características tipológicas, estéticas y constructivas de estas edificaciones, y de los materiales y acabados permitidos serán: los paramentos exteriores podrán estar forrados de pared seca, pintados en blanco o con piedra de marés vista, y la cubierta será inclinada de teja árabe.

3.4. Se establecerán las siguientes condiciones de posición de la edificación en la parcela:

- a) Los edificios se situarán dentro de la parcela teniendo en cuenta la salvaguarda de la condición rústica de los terrenos, las posibilidades de explotación agrícola, y la protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual.
- b) El proyecto de edificación deberá justificar la situación del edificio en función de la topografía de la parcela, con la finalidad de salvaguardar y respetar las condiciones naturales de la parcela y el mantenimiento de la mayor parte de la superficie de ésta en su estado natural.
- c) Los muros de cerramiento de las parcelas, así como los límites con vías de comunicación, serán de piedra seca y no superará una altura de 1,4 m.
- d) Las barreras se realizarán de madera.

3.5. Las vías de comunicación existentes en la actualidad conservarán la pavimentación blanda con la que cuentan, prohibiéndose la creación de cualesquiera nuevas vías.

3.6. La ejecución, la conservación y el mantenimiento de cualesquiera servicios comunes a los huertos, así como las mejoras necesarias en los mismos, deberán correr a cargo de la comunidad de propietarios.

4. El Plan Especial a que remita el Plan General se referirá en particular a la delimitación y protección de las áreas naturales de especial valor; la ordenación de los caminos y las carreteras existentes y la organización de la aportación de agua a cada finca o unidad rústica.

CAPÍTULO III SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 57. Espacios naturales protegidos y terrenos equiparados a ellos a efectos de su régimen urbanístico.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Se asumen y mantienen como propias del Plan Territorial Insular, en los términos que resultan de las determinaciones gráficas, la declaración y la delimitación actual de:

- a) El Parque Natural de la Albufera.
- b) Las Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI).
- c) Las Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).

Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural y de las Áreas a que se refiere el párrafo anterior quedan clasificados como suelo rústico de especial protección sometido al régimen que al servicio de esta protección establece la normativa en vigor relativa a los aludidos espacios.

2. Se mantiene igualmente la diferenciación, dentro de las Áreas Naturales de Especial Interés y con la delimitación que se refleja en las determinaciones gráficas, de las Áreas de Alto Nivel de Protección (AANP) siguientes:

- La franja de 100 metros de línea de costa.
- Sistemas dunares.
- Islotes.
- Zonas Húmedas.
- Cimas.
- Barrancos.
- Acantilados.
- Encinares.
- Sabinars.
- Acebuchales.
- Marinas de aladierno
- Vegetación sobre roquedo litoral.

Lo dispuesto en el párrafo anterior comporta la sujeción de los correspondientes terrenos al régimen de alto nivel de protección prevenido en la ordenación propia de las Áreas Naturales de Especial Interés que figura en la matriz correspondiente del Anexo I de estas Normas.

Los terrenos incluidos en un Área Natural de Especial Interés y no comprendidos en una de las Áreas a que se refiere el párrafo anterior quedan sujetos al régimen de protección normal contenido en la ordenación de las Áreas Naturales de Especial Interés que figura en la matriz correspondiente del Anexo I de estas Normas.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo primero del número anterior, se clasifican como suelo rústico de especial protección en la categoría de Áreas de Alto Nivel de Protección (AANP), conforme a la delimitación que resulta de las determinaciones gráficas, los terrenos, situados fuera de las Áreas Naturales de Especial Interés, siguientes:

- La franja de 100 metros de línea de costa.
- Sistemas dunares.
- Zonas Húmedas.
- Barrancos.
- Acantilados.
- Marinas de acebuches y aladierno.

En virtud de la clasificación y categorización efectuadas en el párrafo anterior los terrenos correspondientes quedan sujetos al régimen de alto nivel de protección previsto en la ordenación propia de las Áreas Naturales de Especial Interés que figura en la matriz correspondiente del Anexo I de estas Normas.

Artículo 58. Restantes categorías de suelo rústico de especial protección. [NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Además de los previstos en el artículo anterior se clasifican como suelo rústico de protección especial, bien por razón de la flora y la fauna en ellos existentes, la función que cumplen respecto de la una o la otra o en la organización del territorio, el paisaje de que forman parte o la potencialidad agrícola, ganadera o forestal que presentan, bien por hacerse presentes en ellos riesgos naturales precisados de prevención y control, los terrenos delimitados en las determinaciones gráficas con adscripción de los mismos a una de las siguientes categorías:

- * Áreas Naturales de Interés Territorial (ANIT).
- * Áreas de Interés Paisajístico (AIP).
- * Áreas de Prevención de Riesgos (APR).
- * Áreas de Protección Territorial (APT).

2. La ordenación de las categorías de suelo rústico de especial protección previstas en el número anterior tiene por objeto asegurar la permanencia de los valores concurrentes en los terrenos correspondientes o, en su caso, de las

características de los mismos que favorecen la no actualización de los riesgos naturales que motivan su clasificación, en los términos que resultan de las matrices respectivas que figuran en el anexo de estas Normas.

Artículo 59. Áreas Naturales de Interés Territorial.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Son suelo rústico de especial protección en la categoría de Áreas Naturales de Interés Territorial todos los terrenos incluidos en la delimitación que de éstas realizan las determinaciones gráficas.

2. Los terrenos comprendidos en las Áreas Naturales de Interés Territorial quedan sujetos al régimen que para ellas se dispone en la matriz de usos correspondiente del Anexo I de estas Normas.

Artículo 60. Ordenación urbanística de las Áreas Naturales de Especial Interés, las Áreas Rurales de Interés Paisajístico, las Áreas de Alto Nivel de Protección situadas fuera de las Áreas Naturales de Especial Interés y las Áreas de Interés Territorial.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

1. Sin perjuicio de la directa y plena aplicación de los artículos 57, 58 y 59, los Planes Generales de Ordenación deberán:

a) Reflejar fielmente en la clasificación de suelo que establezcan la clasificación y categorización del suelo rústico de este Plan Territorial Insular.

b) Remitir a Planes Especiales de Ordenación para la ultimación de la ordenación de las Áreas Naturales de Especial Interés, las Áreas Rurales de Interés Paisajístico, las Áreas de Alto Nivel de Protección situadas fuera de las Áreas Naturales de Especial Interés y las Áreas Naturales de Interés Territorial.

2. Los Planes Especiales a que se refiere la letra b) del número anterior deberán:

2.1. Precisar, en detalle y a la escala que se estime pertinente, la delimitación de cada Área de acuerdo con sus características físicas y biológicas concretas.

2.2. Zonificar y calificar el suelo rústico de especial protección a que se refieran.

2.3. Ajustar la ordenación que establezcan a los siguientes criterios:

2.3.1. Generales:

2.3.1.1. Conservación del patrimonio natural y cultural de su ámbito, garantizando su uso compatible.

2.3.1.2. Favorecimiento y estímulo de la actividad agraria, garantizando su adecuación a la conservación del medio natural y cultural.

2.3.2. Caminos y accesos:

2.3.2.1. Prohibición de la apertura de nuevos caminos, excepto desvíos por motivos agroambientales.

2.3.2.2. Construcción de los aparcamientos en las playas de forma integrada en el entorno y dimensionamiento de dichos aparcamientos en función de la capacidad de carga de las playas, con un máximo de 15 m²/usuario en las playas vírgenes.

2.3.2.3. Previsión y construcción de aparcamientos disuasorios en las playas vírgenes para preservar los sistemas dunares.

2.3.2.4. Garantía o establecimiento de accesos públicos o de uso general y libre en todo caso a las playas.

2.3.2.5. Diseño y construcción, soterrada y ligada al trazado de caminos existentes, de las infraestructuras lineales en red (agua, electricidad, telecomunicaciones, etc.).

2.3.3. Actividad agrícola, ganadera y forestal:

2.3.3.1. Prohibición de la conversión de cultivos de secano en regadío, salvo que se garantice la reutilización de aguas depuradas. Se exceptúan del requisito de reutilización de aguas depuradas los cultivos de huerta y fruta.

2.3.3.2. Permiso del empleo de productos químicos y sanitarios en los términos, condiciones y límites determinados por la normativa ambiental de pertinente aplicación.

2.3.3.3. Prohibición de nuevas roturaciones de terrenos en las Áreas de Alto Nivel de Protección (fuera y dentro de las ANEI) y sujeción de

las mismas, fuera de dichas Áreas, a autorización de la Consejería competente en materia de agricultura.

2.3.3.4. Limitación de la carga ganadera a un máximo 1.5 unidades ganaderas / hectárea.

2.3.3.5. Permiso del ganado caprino, salvo en Áreas de Alto Nivel de Protección.

2.3.3.6. Permiso únicamente de la actividad silvícola, la repoblación forestal y la apertura de nuevas pistas forestales, previo informe favorable de su impacto ambiental y paisajístico por el Consell Insular sobre la base del pertinente estudio.

2.3.3.7. Sujeción a previa autorización de la introducción de especies vegetales no autóctonas que puedan poner en riesgo los ecosistemas naturales de la isla.

2.3.4. Actividad extractiva:

2.3.4.1. Prohibición de la apertura de nuevas canteras en las Áreas de Especial Protección definidas por la Ley de Espacios Naturales, las Áreas de Alto Nivel de Protección, las Áreas Naturales de Interés Territorial y las Áreas de Interés Paisajístico.

2.3.4.2. Persecución de los siguientes objetivos prioritarios: (1) ubicación idónea de las canteras para la reducción al mínimo posible de las agresiones ambientales; (2) explotación adecuada de las canteras para minimizar impactos y agresiones ambientales; (3) y recuperación para el uso y disfrute ciudadano del gran patrimonio material que suponen las canteras de interés etnológico y cultural, de acuerdo, en su caso, con el catálogo y el plan insular correspondiente.

2.3.4.3. Determinación de las condiciones de la actividad e, incluso, el cese de las explotaciones actuales de arenas en los sistemas dunares y en las zonas de riesgo de alto nivel de protección según la actual legislación.

2.3.4.4. Regulación de la explotación de los recursos sujetos a la legislación de minas, de modo que produzcan la mínima contaminación posible y la aplicación de medidas correctoras que minimicen los problemas que se deriven de la explotación en cuanto a contaminación acústica, transporte, polvo, etc.

2.3.5. Actividades complementarias de la actividad rural:

2.3.5.1. Vinculación de las actividades complementarias de las rurales, tales como el agroturismo y la hotelería rural, al mantenimiento de la actividad agrícola, ganadera o forestal.

2.3.5.2. Ubicación de las ofertas complementarias destinadas a alojamiento exclusivamente en edificaciones preexistentes.

2.3.5.3. Delimitación precisa de las zonas de acampada y regulación de sus características principales: número de tiendas, instalaciones de servicios sanitarios y mantenimiento, con exigencia de la existencia de un promotor de acampada que desarrolle el proyecto, que deberá ser aprobado por el Consell Insular.

2.3.6. Turismo de playa:

2.3.6.1. Diferenciación a efectos de ordenación entre:

- Playa convencional, con regulación en ella de las instalaciones fijas, desmontables, conducciones de servicios, aprovechamientos de agua, sistemas de saneamiento, extensiones eléctricas, servicio de socorrismo, balizamiento y varado de embarcaciones.

- Playa virgen, con prohibición en ella de la instalación de cualquier tipo de servicio relacionado con el turismo convencional, así como de la limpieza mecanizada que no se realice con máquinas especialmente diseñadas para esta finalidad.

2.3.6.2. Determinación, a efectos de lo dispuesto en el punto anterior, de las siguientes playas vírgenes (con fuerte presencia antrópica y baja presencia antrópica):

a) Playas vírgenes con fuerte presencia antrópica:

- Alaior: Calascoves, Son Bou (zona no urbanizada).
- Ciutadella: Son Saura, Es Talaier, Turqueta, Macarella, Macarelleta, Playas de Algaiarens.
- Mercadal: Cavalleria, Binimel-là, Pregonda.
- Es Migjorn: Binigaus.
- Ferreries: Els Alocs, Mitjana, Mitjaneta
- Maó: Es Grau, Sa Mesquida, Es Murtar, playas del puerto de Maó.

b) Playas vírgenes con baja presencia antrópica:

- Alaior: Llucalari.
- Ciutadella: El Pilar, Cala Carbó, Son Vell, Paretjals, Calaspous, Calasfonts.
- Mercadal: Cala Calderer, Cala Barril, Cala Pudent, Playas del puerto de Fornells, Tusqueta, Cala Roja, Cala Mica, Cala Viola de Ponent, Cala Viola de Llevant, puerto de Sanitja, Cala Torta, Clot des Guix.
- Es Migjorn: Escorxada, Fustam, Trebalúger, Talis.
- Ferreries: Cala Moragues.
- Maó: Mongofra, Cala en Brut, Presili, Morella, Cavaller, Cala Enclusa, Cala Calders, S'Escala, Tortuga, Sa Torreta, Tamarells, Illa d'en Colom, Binillautí, Portitxol.
- Sant Lluís: Biniparraitx, Rafaelet, es Caló Roig, es Caló Blanc.

2.3.7. Organización del uso público, cuando proceda, conforme a las siguientes directrices:

- a) Potenciación de la interpretación y educación ambientales.
- b) Diseño de itinerarios aprovechando el viario rural existente.
- c) Creación de centros de interpretación de acuerdo con los grandes conjuntos ecológicos y paisajísticos de la isla y, en todo caso, de los tres siguientes: uno relacionado con el mundo de los humedales y el paisaje agroforestal del este insular (La Albufera del Grau, ya en ejecución); otro relacionado con el mundo montañoso y litoral de Tramontana; y un tercero relacionado con los ecosistemas de barrancos, plataformas y playas del Sur.

d) Concepción y diseño de los centros a que se refiere la letra anterior como equipamientos de uso público para acogida de visitantes con la misión de proporcionar información de interés sobre las características y valores ecológicos y culturales del ámbito protegido y sobre la accesibilidad y los desplazamientos por el interior del mismo, así como la posibilidad de desarrollar programas y actividades de educación ambiental; contribuir a la difusión de los resultados de la gestión del espacio protegido; y acoger o desarrollar iniciativas de investigación sobre el patrimonio ecológico y cultural existente. Estos centros en ningún caso pueden contar con oferta hostelera y de restauración y deben estar siempre ligados a edificaciones existentes, no admitiéndose aumentos de volumen ni nuevas construcciones.

2.3.8. Conservación de la diversidad biológica:

2.3.8.1. Zonificación del suelo rústico que garantice el mantenimiento de hábitats esenciales para la biodiversidad florística y zoológica.

2.3.8.2. Establecimiento de directrices de gestión para las especies vegetales y hábitats contemplados en las Directivas Comunitarias.

2.3.8.3. Elaboración y aplicación de planes de conservación de taxones amenazados.

2.3.8.4. Elaboración y aplicación de planes de protección de hábitats, con cerramiento de zonas, controles de acceso a determinadas áreas, erradicación de amenazas y aumento de vigilancia.

2.3.8.5. Prosecución de la eliminación de carpobrotus edulis y otras especies exóticas invasoras.

2.3.8.6. Protección y apoyo, mediante programas específicos de carácter agroambiental, de la vegetación asociada a las cercas de pared seca y los pequeños rodales y bosquetes existentes dentro de la superficie agraria.

2.3.8.7. Catalogación de árboles singulares.

2.3.8.8. Estudio y, en su caso, establecimiento de microrreservas de fauna, concretamente en islotes, en relación con poblaciones en peligro de extinción.

2.3.8.9. Elaboración y desarrollo de programas de recuperación del milano y de conservación de la marta, el alimoche, el águila pescadora, el cuervo, la lagartija balear y el sapo verde.

2.3.8.10. Fomento de la introducción de criterios de gestión de las especies de fauna existentes en los lugares propuestos para la Red Natura.

Artículo 61. Áreas de Interés Paisajístico.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Se clasifican como suelo rústico de especial protección en la categoría de Áreas de Interés Paisajístico, por razón del singular y elevado valor de su trama rural, su condición de elementos destacados del relieve o su ubicación en las inmediaciones de ARIP, los terrenos de la mencionada clase de suelo que, no estando incluido en categoría otra alguna de la misma, se delimitan como pertenecientes a dicha categoría en las determinaciones gráficas.

La clasificación en la categoría a que se refiere el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la tutela de los valores paisajísticos concurrentes en los terrenos de la misma clase incluidos en Áreas Naturales de Especial Interés y Áreas Naturales de Interés Territorial.

2. En suelo rústico de especial protección perteneciente a la categoría de Áreas de Interés Paisajístico sólo podrán autorizarse los usos permitidos en las condiciones que se precisan en la correspondiente matriz incluida en el anexo de estas Normas.

Artículo 62 . Protección urbanística del patrimonio paisajístico.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

Todos los Planes de Ordenación Urbanística, incluidos los Planes Especiales a que se refiere la letra b) del número 1 del artículo 60, deberán respetar, para la protección del patrimonio insular paisajístico, las siguientes reglas:

1ª. Establecimiento de la propia ordenación desde la perspectiva global del mantenimiento de la calidad y diversidad paisajística y de la imagen de Menorca y la consideración del paisaje como patrimonio, recurso y señal de identidad.

2ª. Adecuación, en su caso, al Plan especial de telefonía móvil y procura, en todo caso, de la minimización del impacto paisajístico y de la integración de los equipamientos e infraestructuras, con especial énfasis en hitos y atalayas, entorno de núcleos y cuencas visuales de carreteras.

3ª. En su caso, tratamiento específico y ordenación de las infraestructuras de telecomunicación y radioeléctricas existentes en el Monte Toro, hito y atalaya principal de Menorca, tendente a su reducción y a su adecuación a los valores paisajísticos del cerro.

4ª. Apoyo a la producción de energías alternativas (eólica, solar) a pequeña escala y limitación de grandes implantaciones, especialmente en las Áreas Naturales de Especial Interés y en las de Interés Paisajístico.

5ª. Establecimiento con carácter general del soterramiento de las infraestructuras lineales en red, salvo que se justifique adecuadamente, mediante la correspondiente evaluación medioambiental, que el impacto de la instalación en el suelo es menor que la realizada en el subsuelo, con prohibición en todo caso del tendido aéreo en las Áreas de Alto Nivel de Protección.

6ª. Exigencia de evaluación de impacto ambiental para el trazado y tendido líneas de transporte de energía eléctrica en alta tensión.

7ª. Regulación de cualesquiera otras actividades, infraestructuras y equipamientos de incidencia paisajística, con objeto de evitar apantallamientos, contaminación visual y banalización del paisaje

8ª. Establecimiento de medidas específicas de ordenación de los frentes urbanos y de sus entornos que eviten la transformación, el deterioro o el empobrecimiento de los valores paisajísticos de sus imágenes e hitos más destacados, cuidando especialmente las vistas más frecuentadas y representativas.

9ª. Desarrollo de criterios y normas de actuación que permitan la integración de elementos o actuaciones en el entorno de los núcleos.

10ª. Tratamiento paisajístico del tejido periurbano de los núcleos, orientado a la recualificación formal de dichos espacios.

11ª. Establecimiento de medidas específicas de ordenación para las edificaciones aisladas en medio rural y para la conservación de las ya existentes según criterios de integración paisajística y mantenimiento de la tipología constructiva tradicional.

12ª. Conservación y valoración de los elementos del paisaje rural tradicional (paredes secas, cierres de acebuche, infraestructuras tradicionales de drenaje, pozos, algibes, etc), especialmente dentro de ANEI y ANIT en todas las áreas que se consideren de especial interés paisajístico y desde luego en las Áreas de Interés Paisajístico fijadas por el Plan Territorial Insular, propiciando a tal fin el acuerdo y la conclusión de convenio con la propiedad y explotación de la tierra.

13ª. Apoyo a iniciativas de valorización del patrimonio arquitectónico rural y de caminos rurales de interés paisajístico.

14ª. Fomento general, imponiendo, en su caso, las restricciones que sean precisas, del acceso al paisaje y de su interpretación, de conformidad con el plan de paisaje insular.

15ª. Integración de las iniciativas de recuperación de la red de caminos rurales en el diseño de itinerarios de interés paisajístico.

Artículo 63. Áreas de Prevención de Riesgos.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Por razón de los riesgos principalmente de inundación, incendio, erosión y vulnerabilidad de acuíferos que en ellos se hacen presentes y para asegurar la prevención de dichos riesgos, se clasifican como suelo rústico de especial protección en la categoría de Áreas de Prevención de Riesgos los terrenos que se delimitan al efecto en las determinaciones gráficas de este Plan Territorial Insular.

2. En la clase y categoría de suelo a que se refiere el número anterior sólo podrán autorizarse los usos que se recogen en la Matriz correspondiente del Anexo I de las presentes Normas.

Artículo 64. Prevención de riesgos naturales.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

Todos los Planes de Ordenación Urbanística deberán respetar, para la prevención de riesgos naturales y, en especial, los de incendio, erosión e inundación, las normas que establezca el Plan Director de Riesgos de Baleares y en todo caso y como mínimo las siguientes:

1ª. Prevención y reducción de la superficie en la que exista peligro de que quede afectada por incendios mediante el fomento de buenas prácticas agropecuarias y forestales, y la regulación estricta de actividades e implantaciones en las áreas de riesgo de incendio en los términos indicados en el Decreto 101/1993 de 2 de septiembre de la Consejería de Agricultura y Pesca de las Islas Baleares, y la Ley 81/1968 de Incendios Forestales. Entre otros, el PTI establece las siguientes normas:

- Conservación estricta de las paredes secas, como eficaces cortafuegos, y de la red de caminos rurales, así como diseño y establecimiento de "fajas auxiliares" de dimensiones acordes con el tamaño de los caminos y las características de la vegetación circundante.

- Mantenimiento y restauración de los pozos de abastecimiento existentes en estas Áreas.

- Introducción y promoción de franjas de encinares en los bosques de pinos como sistema de defensa natural por su mayor grado de humedad.

2ª. Reducción de los procesos erosivos mediante intensificación de iniciativas de conservación de suelos y apoyo a la regeneración de la cubierta vegetal natural en las zonas de vocación forestal, observándose las siguientes reglas:

- Se prohibirá la roturación de terrenos en aquellos de fuerte pendiente.

- La repoblación forestal se realizará con especies autóctonas y con introducción y difusión de comunidades arbustivas y herbáceas propias de la vegetación insular.

3ª. Prevención y, en su caso, corrección del riesgo de contaminación de los acuíferos de acuerdo con las medidas que dicte la Consejería de Medio Ambiente y de conformidad con lo establecido por el Real Decreto 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Plan Hidrológico de Baleares, y los desarrollos que se deriven del citado Plan Hidrológico.

4ª. En las zonas delimitadas en los planos correspondientes a Prevención de Riesgos del Plan Territorial como zonas de riesgo de contaminación de acuíferos se evitará el empleo de sustancias contaminantes y de vertidos indebidos, así como se aplicarán de las mejores técnicas disponibles en el mercado para la depuración antes del vertido. Para viviendas unifamiliares situadas en las zonas descritas el sistema de evacuación de aguas fecales será individual y mediante fosa séptica o depuradora completamente estanca, con capacidad para diez días.

5ª. Para la prevención y reducción, en su caso, del riesgo de inundación, en las zonas localizadas en las determinaciones gráficas correspondientes, deberá mantenerse libre de cualquier ocupación el desagüe de los torrentes y demás elementos que concentran la escorrentía superficial, prohibiéndose o, en su caso, regulándose de forma restrictiva los usos edificatorios, productivos y públicos en las zonas de riesgo identificadas.

En el caso de resultar imprescindible la realización de defensas, éstas se adecuarán al máximo al paisaje geomorfológico y vegetal ribereño, con la pertinente evaluación de impacto, de ser procedente.

Artículo 65. Áreas de Protección Territorial .

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación el entero artículo].

1. Con objeto de proteger las áreas próximas a la costa y a las infraestructuras, ejerciendo, en su caso, la función de corredor biológico para la conexión de espacios protegidos, se clasifican como suelo rústico de especial protección en la categoría de Áreas de Protección de Territorial, que es totalmente compatible con la simultánea adscripción a cualesquiera de las restantes categorías previstas en dicha clase de suelo:

a) Los terrenos comprendidos en la franja de 500 m medida desde el limi-

te interior de la ribera del mar, salvo las zonas portuarias de titularidad estatal o autonómica, la proyección ortogonal posterior de la zona de servicios de los puertos hacia el interior, el suelo urbano y urbanizable existente a la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación Territorial y sus proyecciones ortogonales posteriores hacia el interior, tal y como se delimitan en las determinaciones gráficas.

b) Los terrenos comprendidos en las franjas definidas por dos líneas longitudinales, paralelas a las aristas de explanación de las carreteras, según se establece en el artículo 19.1.e.2) de las Directrices de Ordenación Territorial y se delimitan en las determinaciones gráficas.

2. En la clase y categoría de suelo a que se refiere el número anterior sólo podrán autorizarse los usos que se recogen en la matriz correspondiente incluida en el Anexo I de estas Normas.

CAPÍTULO IV REGÍMENES ESPECÍFICOS.

Artículo 66. Régimen de las instalaciones y los establecimientos turísticos en el medio rural.

[artículo que contiene normas NIDPA –de inmediata, directa y plena aplicación- y ND –directivas prevalentes sobre y vinculantes de la ordenación urbanística-, según se indica en cada caso].

1 [NIDPA]. La autorización de nuevas plazas de alojamiento turístico en el suelo rústico, cuando tal uso este permitido por la matriz del anexo de estas normas que sea aplicable por razón de la categoría a la que están adscritos los terrenos, deberá efectuarse conforme a algunas de las siguientes modalidades:

a) Hotel rural: establecimiento instalado en vivienda para la prestación de servicios turísticos a los clientes alojados, por motivos vacacionales y mediante precio.

b) Establecimiento de agroturismo: organización en viviendas de la prestación de servicios turísticos, por motivos vacacionales y mediante precio,

c) Vivienda turística vacacional, en los términos admitidos para las viviendas turísticas.

Únicamente podrá instalarse un establecimiento de las categoría previstas en las letras a), b) y c) precedentes en viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940 para la de la letra a) y 1 de enero de 1960 para las de las dos restantes letras, situadas en terrenos clasificados como suelo rústico y constitutivos de finca o unidad rústica en la que funcione efectivamente, según certificación expedida por la Consejería competente en materia de agricultura, una explotación agrícola, ganadera o forestal, que permita el mantenimiento del paisaje y la conservación del medio natural y rural como requisito indispensable para la obtención de la licencia de apertura.

2 [ND]. La ordenación urbanística deberá respetar la siguiente regla: en las edificaciones en que se pretenda la prestación de servicios turísticos no se podrán realizar obras que signifiquen aumento del volumen edificado o que modifiquen su tipología arquitectónica original. No obstante, las dependencias anexas que se hallen construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940, para hoteles rurales, y 1960 para establecimientos de agroturismo, y con la misma tipología que la edificación principal, podrán adecuarse para la prestación de cualquier servicio necesario para la explotación turística.

3. [ND] Los establecimientos turísticos en suelo rústico podrán disponer de servicios de restauración abiertos al público y no exclusivamente a sus residentes, siempre que se hallen situados en suelo rústico común y a una distancia inferior a 300 m de una vía de la red secundaria.

TÍTULO X DETERMINACIONES DISPOSITIVAS SOBRE LA PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO- ARTÍSTICO Y CULTURAL.

Artículo 67. Conservación y mejora del patrimonio histórico-artístico y cultural.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística el entero artículo].

Todos los Planes de Ordenación Urbanística y, en particular, los Planes Especiales:

a) Considerarán el patrimonio histórico-artístico y cultural como elemento identificativo del pueblo menorquín, configurador singular de su riqueza y diversidad, que hace de la isla un lugar atractivo.

b) Deberán establecer sus determinaciones en términos conformes y

dirigidos a optimizar la eficacia de la legislación de patrimonio histórico-artístico y cultural y de los instrumentos y medidas adoptados para su ejecución y aplicación, en particular del Plan de Gestión del Patrimonio de la isla de Menorca, apoyando las acciones relevantes en éste previstas y en todo caso las siguientes:

- Elaboración y aprobación del Catálogo Insular del Patrimonio Histórico
- Establecimiento y funcionamiento del Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de afección.
- Redacción y actualización de los catálogos arquitectónicos municipales.

Disposición transitoria primera. Planeamiento urbanístico en vigor. [NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

Los Planes de Ordenación Urbanística existentes al tiempo de la entrada en vigor del Plan Territorial Insular continuarán en vigor, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4 y 5 y del deber de adaptación a que se refiere la disposición final primera.

Disposición transitoria segunda. Planeamiento urbanístico en tramitación. [NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

1. Los proyectos de modificación y revisión de Planes Generales que se encuentren en tramitación al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular:

a) Podrán continuar tramitándose y ser objeto de aprobación definitiva para su entrada en vigor sin necesidad de específica adaptación al Plan Territorial Insular, siempre que en el referido momento de la entrada en vigor de éste se hubiera dado cumplimiento al trámite de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente. La regla anterior se entiende sin perjuicio de la aplicación plena a los Planes así aprobados de lo dispuesto en el en los artículos 4 y 5 y del deber de adaptación establecido en la disposición final primera.

b) Deberán adaptarse en su contenido al Plan Territorial Insular para la continuación de su tramitación y su aprobación definitiva, cuando al tiempo de entrada en vigor de aquél no se hubiera producido aún la aprobación provisional en el procedimiento administrativo correspondiente.

2. Los procedimientos administrativos cuyo objeto sea la aprobación de cualesquiera Planes urbanísticos de primera formulación o la modificación o revisión de los mismos y en los que, al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular, hubiera recaído ya aprobación inicial pero no así aprobación provisional, quedarán en suspenso mientras no se proceda a la adaptación a dicho Plan Territorial Insular del contenido de la ordenación urbanística de cuya aprobación se trate.

Disposición transitoria tercera. Modificación del planeamiento urbanístico en vigor. [NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

Con excepción de lo dispuesto en las disposiciones transitorias anteriores podrán tramitarse y aprobarse definitivamente, sin necesidad de específica adaptación al Plan Territorial Insular, las modificaciones del planeamiento urbanístico general que, habiéndose producido ya –con informe previo favorable del Consell Insular, caso de ser éste legalmente preceptivo- su aprobación inicial al tiempo de entrada en vigor de dicho Plan Territorial Insular, tengan como objeto exclusivo todas o alguna de las finalidades expresadas a continuación:

- a) Disminución de coeficientes de edificabilidad o de porcentajes de ocupación de las edificaciones.
- b) Disminución de la altura máxima de las edificaciones.
- c) Cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares.
- d) Aumento de la superficie, o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras.
- e) Aumento de la superficie de la parcela mínima para poder construir o implantar un uso urbanístico.
- f) Implantación de usos industriales o de servicios.
- g) Cambios de la clasificación de suelo urbano o urbanizable a suelo rústico.

h) Implementación o extensión de medidas de protección del medio ambiente, del suelo rústico o de los bienes integrantes del patrimonio histórico-artístico.

2. La tramitación y, en su caso, aprobación definitiva de las modificaciones a que se refiere el número anterior no suspenderán, ni modificarán en cualquier otra forma el deber de adaptación del planeamiento general municipal correspondiente al Plan Territorial Insular conforme a lo previsto por la disposición final primera.

Mientras no se produzca la adaptación a que se refiere la disposición final primera no podrá realizarse en los correspondientes Municipios actuación urbanística, sea de urbanización, sea de edificación, que contradiga cualesquiera de las determinaciones prescriptivas del Plan Territorial Insular. En consecuencia, todas las actuaciones urbanísticas de urbanización y edificación que se aprueben o autoricen en el periodo transitorio deberán ajustarse tanto al planeamiento urbanístico en vigor como al Plan Territorial Insular.

Disposición transitoria cuarta. Regularización de edificaciones existentes como edificios en régimen especial.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística la entera disposición].

1. Cuando el régimen aplicable a la categoría de suelo en que se sitúen no lo impida, los Planes Generales de Ordenación podrán regularizar, calificándolos como edificios en régimen especial, las construcciones y edificaciones en suelo rústico que resulten, por consecuencia del Plan Territorial Insular o de la ordenación urbanística establecida por razón del mismo, sobrevenidamente disconformes con la ordenación aplicable y figuren incluidas en el catálogo al efecto aprobado por el Consell Insular conforme a lo previsto en la disposición final tercera o, hasta que tal aprobación tenga lugar, cuya inclusión en el expresado régimen especial sea objeto de informe previo favorable por dicho Consell Insular, no pudiéndose en ningún caso autorizar el cambio de uso en los mismos.

En los edificios que sean objeto de la calificación urbanística a que se refiere el número anterior podrán autorizarse obras de reforma, rehabilitación y reconstrucción, siempre que no se superen los parámetros de la edificación preexistente en cuanto a superficie edificable, altura máxima, número de plantas y superficie de ocupación y, además, en el caso de reconstrucción, las obras se ajusten a los límites de posición de la edificación preexistente.

No obstante lo anterior, en los edificios que sean objeto de la referida calificación urbanística podrán autorizarse obras que supongan aumento del volumen edificado siempre que, por una parte, dicho aumento no exceda el treinta por ciento del volumen de la edificación preexistente y, por otra, la autorización de las obras resulte precedida de la efectiva demolición, debidamente autorizada y oportunamente acreditada, de un volumen edificado igual o superior al aumentado y correspondiente a otra edificación existente en la misma finca cuya construcción, conforme a la legalidad urbanística aplicable, fuera anterior a la entrada en vigor del Plan Territorial Insular.

2. Las construcciones y edificaciones existentes en suelo urbano al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular que resulten disconformes con el mismo podrán ser regularizados, cuando así proceda, por el planeamiento general municipal mediante su calificación como edificios en régimen especial, en los que sean autorizables cuantas obras de conservación, modificación y reforma sean compatibles con los objetivos y las determinaciones del Plan Territorial Insular.

3. El catálogo al que se refieren los párrafos precedentes de este mismo artículo se elaborará en un plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del PTI.

Disposición transitoria quinta. Desafectación de suelos afectos a la Defensa Nacional.

[ND; norma directiva prevalente sobre y vinculante de la ordenación urbanística la entera disposición].

Se asumen como parte de la ordenación territorial insular los suelos afectos a la Defensa Nacional con la clasificación de Sistema General de Zonas de Interés para la Defensa Nacional mientras permanezca el actual uso sobre la base de su afectación a la Defensa Nacional. En el caso de que se produzca el cese de dicho uso por Desafectación a la Defensa Nacional, el destino urbanístico de tales suelos será el de equipamiento público.

Disposición final primera. Adaptación del planeamiento general municipal.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición].

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística vigentes en los Municipios a la entrada en vigor del Plan Territorial Insular deberán adaptarse, con indicación de la incidencia de la adaptación que efectúen en los Planes que los desarrollen, en el plazo de cuatro años a contar desde el día de dicha entrada en vigor. En el caso de que el expediente relativo a la adaptación del correspondiente Plan General no haya tenido entrada en el registro general del Consell Insular el día de vencimiento del indicado plazo, el Consell Insular podrá sustituir materialmente al Municipio correspondiente en la formulación, a costa de éste, de la adaptación. Una vez redactado el proyecto técnico de adaptación se remitirá al Municipio correspondiente para su tramitación en la forma legalmente prescrita.

Con motivo de la adaptación a que se refiere el párrafo anterior se podrá ejercitar plenamente la potestad de planeamiento para la revisión sustantiva del modelo urbanístico general municipal. En todo caso, deberán determinar los suelos destinados al Sistema General de Espacios Libres en cuantía suficiente para satisfacer los estándares legalmente vigentes.

Disposición final segunda. Modificación y revisión del planeamiento urbanístico.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

1. Desde la entrada en vigor del Plan Territorial Insular no podrá:

a) Incoarse, ni, por tanto, aprobarse inicialmente, proyecto alguno de modificación o revisión del planeamiento general urbanístico municipal en que no se cumpla parcial o totalmente, respectivamente el deber de adaptación a que se refiere la disposición final primera.

b) Tramitarse ni aprobarse Plan urbanístico de desarrollo o cualquier modificación del mismo, así como proyecto o instrumento otro que legitime la transformación del suelo, la realización de obras de urbanización o la ejecución de obras de edificación, construcción o instalación que contradiga o se oponga a cualesquiera de las determinaciones prescriptivas del Plan Territorial Insular.

2. Se excepcionan de la prohibición establecida en la letra a) del número anterior la modificación del planeamiento en vigente al tiempo de entrada en vigor del Plan Territorial Insular que tenga por objeto exclusivo:

a) La nueva ordenación, a través de Plan Parcial o Especial de Ordenación, de sectores, ámbitos o zonas requerida por las determinaciones prescriptivas del Plan Territorial Insular.

b) La ordenación que deba legitimar la instalación y el funcionamiento de equipamientos públicos y privados de provisión de bienes y servicios al público en general.

Disposición final tercera. Catálogo de las edificaciones en régimen especial.

[NIDPA; norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

En el plazo máximo de dos años a contar desde la entrada en vigor del Plan Territorial Insular, el Consell Insular deberá elaborar, aprobar y publicar el catálogo de las edificaciones en suelo rústico susceptibles de ser calificadas como edificios en régimen especial a que se refiere refiere la disposición transitoria cuarta de estas Normas

Asimismo, en igual plazo de dos años contados desde la fecha de entrada en vigor del Plan Territorial Insular, el Consell Insular deberá proceder a la elaboración, aprobación y publicación del Plan Director Sectorial de Carreteras y a la revisión del vigente Plan Director Sectorial de Canteras, dando al contenido de uno y otro instrumento adecuado ajuste a los principios que inspiran y a las determinaciones que resultan del presente Plan Territorial Insular.

Disposición final cuarta. Prevención y control de la calidad ambiental
[NIDPA, norma de inmediata, directa y plena aplicación la entera disposición]

Todo estudio que en su caso haya de realizarse y que tenga por objeto la identificación, prevención o corrección de las posibles consecuencias o impactos ambientales derivados de las determinaciones y prescripciones contenidas en cualquier instrumento de planificación territorial y urbanística o proyecto de obra destinado, con sujeción a las determinaciones del presente Plan, a la ordenación, proyección y ejecución de elementos o actuaciones relacionadas con el sistema de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos deberá necesariamente integrar la previsión de diferentes alternativas, al efecto de facilitar la

identificación de aquella que resulte más conveniente por razón de su menor incidencia ambiental negativa y mayor adecuación a las disposiciones establecidas por la normativa vigente sobre prevención de los riesgos y protección de los recursos naturales.

ANEXO I

MATRICES DE USO DE SUELO RÚSTICO

I. SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL	
Protección y educación ambiental	
- Preservación estricta	A
- Conservación activa	A
- Actividades científicas y de investigación	A
- Regeneración del paisaje	A
- Excursionismo	C (sobre caminos y senderos de dominio público)
- Acceso motorizado	C (sólo por caminos de dominio público para vehículos ajenos a la explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)
Explotación de recursos primarios	
- Agricultura de secano y pastizal	A
- Regadío a cielo abierto	A
- Regadío bajo protección	A
- Nuevos regadíos	C (sólo con reutilización de aguas depuradas)
- Agricultura ecológica	A
- Ganadería extensiva	A
- Ganadería industrial	C (sujeta, en su caso, a evaluación de impacto ambiental; tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A
- Actividad silvícola de conservación	A
- Explotación silvícola productiva	A
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)
- Roturaciones para cultivos	C (sobre campos en proceso de abandono)
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	C (con estudio de impacto ambiental y proyecto de restauración)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad agrícola no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad ganadera no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
Actividades complementarias rurales	
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Restaurantes	C (sobre edificaciones ya existentes y próximos a carreteras)
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	C (conforme a proyecto presentado y aprobado por el CIM)
Industria	
- Transformación agraria	C (depuración de residuos)
- Industria general	Ph

SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL	
Equipamientos*	
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	C (con informe vinculante del CIM)
- Resto equipamientos	C (relacionados con actividades declaradas de interés general, conforme a la Ley 6/1997, que regula el suelo rústico, y con evaluación de impacto ambiental)
Infraestructuras	
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	A
- Antenas telefonía móvil	C (excluidas cuencas visuales de carreteras, según Plan Especial)
- Otras pequeñas infraestructuras	A
- Nuevas carreteras	C (estudio de impacto ambiental)
- Mejoras de trazado y ampliación	C (estudio de impacto ambiental)
- Nuevos caminos	C (justificados por mejora de la explotación agraria o acceso a equipamientos admitidos; informe vinculante del CIM)
- Aparcamientos	C (en las inmediaciones de playas; dimensionados, en su caso, según capacidad de acogida de playas)
- Otras instalaciones de superficie mayor de 200 m2 (vertidos urbanos, vertederos de inertes, de residuos)	C (relacionados con actividades declaradas de interés general, conforme a la Ley 6/1997, que regula el suelo rústico, y con evaluación de impacto ambiental)
Uso residencial	
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
C: Uso Condicionado
Ph: Uso Prohibido

2. ÁREAS DE TRANSICIÓN (AT)	
Protección y educación ambiental	
- Preservación estricta	A
- Conservación activa	A
- Actividades científicas y de investigación	A
- Regeneración del paisaje	A
- Excursionismo	C (sobre caminos y senderos de dominio público)
- Acceso motorizado	C (sólo por caminos de dominio público para vehículos ajenos a la explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)
Explotación de recursos primarios	
- Agricultura de secano y pastizal	A
- Regadío a cielo abierto	A
- Regadío bajo protección	A
- Nuevos regadíos	C (sólo con reutilización de aguas depuradas)
- Agricultura ecológica	A
- Explotaciones de ganadería extensiva	C
- Explotaciones de ganadería industrial	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A
- Actividad silvícola de conservación	A
- Explotación silvícola productiva	A
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)
- Roturaciones para cultivos	C (sobre campos en proceso de abandono)
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	C (con estudio de impacto ambiental y proyecto de restauración)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad agrícola no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad ganadera no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
Actividades complementarias rurales	
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Restaurantes	C (sobre edificaciones ya existentes y próximos a carreteras)
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	C (conforme a proyecto presentado y aprobado por el CIM)
Industria	
- Transformación agraria	C (depuración de residuos)
- Industria general	C (depuración de residuos)

Equipamientos	
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	C (con informe vinculante del CIM)
- Resto equipamientos	C (relacionados con actividades declaradas de interés general, conforme a la Ley 6/1997, que regula el suelo rústico, y con evaluación de impacto ambiental)
Infraestructuras	
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	A
- Antenas telefonía móvil	C (excluidas cuencas visuales de carreteras, según Plan Especial)
- Otras pequeñas infraestructuras	A
- Nuevas carreteras	C (estudio de impacto ambiental)
- Mejoras de trazado y ampliación	C (estudio de impacto ambiental)
- Nuevos caminos	C (justificados por mejora de la explotación agraria o acceso a equipamientos admitidos; informe vinculante del CIM)
- Aparcamientos	C (en las inmediaciones de playas; dimensionados, en su caso, según capacidad de acogida de playas)
- Otras instalaciones de superficie mayor de 200 m ² (vertidos urbanos, vertederos de inertes, de residuos)	C (relacionados con actividades declaradas de interés general, conforme a la Ley 6/1997, que regula el suelo rústico, y con evaluación de impacto ambiental)
Uso residencial	
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
 C: Uso Condicionado
 Ph: Uso Prohibido

3. ÁREA DE INTERÉS AGRÍCOLA (AIA)	
Protección de la naturaleza y educación ambiental	
- Preservación estricta	A
- Conservación activa	A
- Actividades científicas y de investigación	A
- Regeneración del paisaje	A
- Excursionismo	C (sobre caminos y senderos de dominio público)
- Acceso motorizado	C (sólo por caminos de dominio público para vehículos ajenos a la explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)
Explotación de recursos primarios	
- Agricultura de secano y pastizal	A
- Regadío a cielo abierto	A
- Regadío bajo protección	A
- Nuevos regadíos	C (sólo con reutilización de aguas depuradas)
- Agricultura ecológica	A
- Ganadería extensiva	A
- Ganadería industrial	C (sujeta, en su caso, a evaluación de impacto ambiental; tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A
- Actividad silvícola de conservación	A (vocacional, mantenimiento y conservación del acebuchal dentro del suelo agrario)
- Explotación silvícola productiva	A
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)
- Roturaciones para cultivos	C (sobre zonas de cultivos abandonados y pastos)
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	C (con estudio de impacto ambiental y proyecto de restauración)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad agrícola no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Construcciones de nueva planta ligadas a la actividad ganadera no profesional	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
Actividades complementarias rurales	
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Restaurantes	Ph
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	C

Industria	
- Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; depuración de residuos)
- Industria general	Ph
Equipamientos*	
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	C (con informe vinculante del CIM)
- Resto equipamientos	C (relacionados con actividades declaradas de interés general, conforme a la Ley 6/1997, que regula el suelo rústico, y con evaluación de impacto ambiental)
Infraestructuras	
- Pequeñas infraestructuras	A
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	A
- Antenas telefonía móvil	C (excluidas cuencas visuales de carreteras, según Plan de Antenas)
- Nuevas carreteras	C (estudio de impacto ambiental)
- Mejoras de trazado y ampliación	C (estudio de impacto ambiental)
- Nuevos caminos	C (justificados por mejora de la explotación agraria; informe vinculante de la Consejería de Agricultura)
- Aparcamientos	C (en las inmediaciones de playas de ANEI; dimensionados según capacidad de acogida de playas; en todo caso con informe del Consell)
- Grandes instalaciones	Ph
Residencial	
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
C: Uso Condicionado
Ph: Uso Prohibido

4. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA (AIA) INCLUIDAS EN ÁREAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (APR)	
Protección de la naturaleza y educación ambiental	
- Preservación estricta	A
- Conservación activa	A
- Actividades científicas y de investigación	A
- Regeneración del paisaje	A
- Excursionismo	C (sobre caminos y senderos de dominio público)
- Acceso motorizado	Ph (en áreas de riesgo de erosión, excepto vehículos de explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)
Explotación de recursos primarios	
- Agricultura de secano y pastizal	A
- Regadío a cielo abierto	A
- Regadío bajo protección	A
- Nuevos regadíos	Ph (en zonas de riesgo de erosión)
- Agricultura ecológica	A
- Ganadería extensiva	C (limitación de carga en zonas de riesgo de erosión)
- Ganadería industrial	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	Ph
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A
- Actividad silvícola de conservación	A (mantenimiento y conservación del acebuchal dentro del suelo agrario)
- Explotación silvícola productiva	A
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)
- Roturaciones para cultivos	Ph (en áreas con riesgo de erosión e inundación)
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	Ph
Actividades complementarias rurales	
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Restaurantes	Ph
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	Ph
Industria	
- Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; depuración de residuos)
- Industria general	Ph

Equipamientos*	
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	Ph
- Resto equipamientos	Ph
Infraestructuras	
- Pequeñas infraestructuras	A
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	A
- Antenas telefonía móvil	C (excluidas cuencas visuales de carreteras, según Plan de Antenas)
- Nuevas carreteras	Ph
- Mejoras de trazado y ampliación	C (Estudio de impacto ambiental)
- Nuevos caminos	C (justificados por mejora de la explotación agraria; informe vinculante de la Consejería de Agricultura)
- Aparcamientos	Ph
- Grandes instalaciones	Ph
Residencial	
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
C: Uso Condicionado
Ph: Uso Prohibido

5. ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	
Protección, educación ambiental y acercamiento a la naturaleza	
- Preservación estricta	A
- Conservación activa	A
- Actividades científicas y de investigación	A
- Regeneración del paisaje	A
- Excursionismo	C (sobre caminos y senderos de dominio público)
- Acceso motorizado	C (sólo por caminos de dominio público para vehículos ajenos a la explotación agropecuaria y forestal; permitido para protección civil)
Explotación de recursos primarios	
- Agricultura de secano y pastizal	A
- Regadío a cielo abierto	A
- Regadío bajo protección	Ph
- Nuevos regadíos	C (sólo con reutilización de aguas depuradas)
- Agricultura ecológica	A
- Ganadería extensiva	A
- Ganadería industrial	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A
- Actividad silvícola de conservación	A
- Explotación silvícola productiva	C (atendiendo a criterios paisajísticos, evitando mataracas y nuevas pistas sin estudio previo de impacto)
- Repoblación Forestal	C (con especies autóctonas)
- Roturaciones para cultivos	C (sobre campos abandonados)
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	Ph
Actividades complementarias rurales	
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Restaurantes	Ph
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	Ph
Industria	
- Transformación agraria	C (anexos a la explotación para transformación de la producción propia; depuración de residuos)
- Industria general	Ph
Equipamientos*	
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	C (con informe vinculante del CIM)
- Resto equipamientos	C (con informe vinculante del CIM)

ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	
Infraestructuras	
- Pequeñas infraestructuras	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento de uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental)
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)
- Antenas telefonía móvil	Ph
- Nuevas carreteras	Ph
- Mejoras de trazado y ampliación	C (estudio de impacto ambiental)
- Nuevos caminos	Ph
- Aparcamientos	C (en las inmediaciones de playas de ANEI; dimensionados según capacidad de acogida de playas; en todo caso, con informe del Consell)
- Grandes instalaciones	Ph
Residencial	
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
 C: Uso Condicionado
 Ph: Uso Prohibido

USOS	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
Protección, educación ambiental y acercamiento a la naturaleza					
- Preservación estricta	A	A	A	A	A
- Conservación activa	A	A	A	A	A
- Actividades científicas y de investigación	A	A	A	A	A
- Educación ambiental y excursionismo	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C(en ANEI, sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial; en ANIT sobre viario de dominio público)	C(en ANEI, sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial; en ANIT sobre viario de dominio público)	C (sobre viario de dominio público)	C (sobre viario de dominio público)
- Regeneración del paisaje	A	A	A	A	A
- Centros de interpretación y otras instalaciones fijas	C(en ANEI, según Plan Especial y siempre en edificaciones existentes)	C(en ANEI, según Plan Especial y siempre en edificaciones existentes)	C(en ANEI, según Plan Especial y siempre en edificaciones existentes)	Ph	Ph
- Acceso motorizado	C (en ANEI, sobre caminos establecidos por el Plan Especial; prohibido en la red cuaternaria, excepto agropecuario y ambiental; en ANIT, sobre viario de dominio público y accesos a la explotación agropecuaria)	C (en ANEI, sobre caminos establecidos por el Plan Especial; prohibido en la red cuaternaria, excepto agropecuario y ambiental; en ANIT, sobre viario de dominio público y accesos a la explotación agropecuaria)	C (en ANEI, sobre caminos establecidos por el Plan Especial; prohibido en la red cuaternaria, excepto agropecuario y ambiental; en ANIT, sobre viario de dominio público y accesos a la explotación agropecuaria)	Ph (excepto protección civil)	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)
Explotación de recursos primarios					
- Agricultura de secano y pastizal	A	Ph	Ph	Ph	A
- Regadío a cielo abierto	A	Ph	Ph	Ph	A
- Regadío bajo protección	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Nuevos regadíos	C (sólo con reutilización de aguas depuradas)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agricultura ecológica	A	Ph	Ph	Ph	C (sobre suelo agrícola ya existente)
- Ganadería extensiva	C (sobre pastos ya existentes)	Ph	Ph	Ph	C (sobre pastos ya existentes)
- Ganadería industrial	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)	Ph	Ph	Ph	Ph

USOS DEL SUELO RÚSTICO

USOS	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A	A	A	Ph	A
- Actividad silvícola de conservación	A	A	A	Ph	A
- Explotación silvícola productiva	C (conforme a criterios de ordenación forestal e inclusión en el Registro de Explotaciones Forestales de Baleares)	C (conforme a criterios de ordenación forestal e inclusión en el Registro de Explotaciones Forestales de Baleares)	Ph	Ph	Ph
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	Ph	Ph
- Roturaciones para cultivos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	Ph	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	Ph
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	Ph
- Restaurantes	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	C (sobre edificaciones ya existentes)
- Áreas de acampada	C (en ANEI, según Plan Especial; en ANIT, conforme a proyecto presentado y aprobado por el CIM)	C (en ANEI, según Plan Especial; en ANIT, conforme a proyecto presentado y aprobado por el CIM)	C (en ANEI, según Plan Especial; en ANIT, conforme a proyecto presentado y aprobado por el CIM)	Ph	Ph
Industria					
- Transformación agraria	C (anexos a la explotación para transformación de la producción propia; depuración de residuos)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Industria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipamientos*					
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	C (con informe del Consell)	C (con informe del Consell)	C (con informe del Consell)	Ph	Ph
- Resto equipamientos	C (con informe del Consell)	C (con informe del Consell)	C (con informe del Consell)	Ph	Ph

EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. - CONSULTORES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, UTE

USOS	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
Infraestructuras					
- Pequeñas infraestructuras	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental)	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental; también infraestructuras de defensa contra incendios)	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental; también infraestructuras de defensa contra incendios)	Ph	Ph
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	Ph	C (solo eléctrica y telecomunicación por caminos y/o soterrada)
- Antenas telefonía móvil	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Nuevas carreteras	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Mejoras de trazado	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	Ph	Ph
- Nuevas pistas forestales	Ph	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	Ph	Ph
- Nuevos caminos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Aparcamientos	C (según el Plan Especial del ANEI; en ANIT, con informe del CIM)	Ph	C (según el Plan Especial del ANEI; en ANIT, con informe del CIM)	Ph	Ph
- Grandes instalaciones	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Uso Residencial					
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado
 C: Uso Condicionado
 Ph: Uso Prohibido

PLAN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LAS ZONAS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PROTECCIÓN PARA TOMAR MEDIDAS EN ÁREAS DE RIESGO DE DAÑOS (ANIT)

USOS	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
Protección, educación ambiental y acercamiento a la naturaleza					
- Preservación estricta	A	A	A	A	A
- Conservación activa	A	A	A	A	A
- Actividades científicas y de investigación	A	A	A	A	A
- Educación ambiental y excursionismo	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C(en ANEI, sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial; en ANIT sobre viario de dominio público; en todo caso valorando los riesgos de erosión y/o incendio)	C(en ANEI, sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial; en ANIT sobre viario de dominio público; en todo caso valorando los riesgos de erosión y/o incendio)	C (sobre viario de dominio público)	C (sobre viario de dominio público)
- Regeneración del paisaje	A	A	A	A	A
- Centros de interpretación y otras instalaciones fijas	C(en ANEI, según Plan Especial y siempre en edificaciones existentes)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Acceso motorizado	Ph (excepto vehículos de explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)	Ph (excepto vehículos de explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)	Ph (excepto vehículos de explotación agropecuaria y forestal, y protección civil)	Ph (excepto protección civil)	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)
Explotación de recursos primarios					
- Agricultura de secano y pastizal	A	Ph	Ph	Ph	A
- Regadío a cielo abierto	Ph	Ph	Ph	Ph	C (la ya existente, con regulación de consumo de abonos)
- Regadío bajo protección	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Nuevos regadíos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agricultura ecológica	A	Ph	Ph	Ph	C (sobre suelo agrícola ya existente)
- Ganadería extensiva	C (sobre pastos ya existentes)	Ph	Ph	Ph	C (sobre pastos ya existentes)
- Ganadería industrial	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A	A	A	Ph	A
- Actividad silvícola de conservación	A	A	A	Ph	A
USOS					
	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
- Explotación silvícola productiva	C (conforme a criterios de ordenación forestal e inclusión en el Registro de Explotaciones Forestales de Baleares)	C (conforme a criterios de ordenación forestal e inclusión en el Registro de Explotaciones Forestales de Baleares)	Ph	Ph	Ph
- Repoblación Forestal	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	C (previo Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico y con especies vegetales autóctonas)	Ph	Ph
- Roturaciones para cultivos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	Ph	C (conforme a la legislación vigente)
- Actividad extractiva	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Agroturismo					
- Agroturismo	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	Ph
- Hoteles rurales	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	Ph
- Restaurantes	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Casas de colonias	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	C (sobre edificaciones ya existentes)	Ph	Ph
- Áreas de acampada	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Industria					
- Transformación agraria	C (anexos a la explotación para transformación de la producción propia; depuración de residuos)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Industria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipamientos*					
- Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Resto equipamientos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

USOS	Cultivos y pastizales	Superficie forestal arbolada	Matorrales	Zonas húmedas y dunas en ANIT	Barrancos en ANIT
Infraestructuras					
- Pequeñas infraestructuras	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental)	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental; también infraestructuras de defensa contra incendios)	Ph (excepto infraestructuras de energías renovables y de abastecimiento para uso doméstico y turismo rural; otras infraestructuras de energías renovables, previo estudio de impacto ambiental; también infraestructuras de defensa contra incendios)	Ph	Ph
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	C (nuevas instalaciones soterradas y siguiendo vías de transporte)	Ph	Ph
- Antenas telefonía móvil	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Nuevas carreteras	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Mejoras de trazado	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	Ph	Ph
- Nuevas pistas forestales	Ph	C (estudio de impacto ambiental)	C (estudio de impacto ambiental)	Ph	Ph
- Nuevos caminos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Aparcamientos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Grandes instalaciones	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Uso Residencial					
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* definición según DOT

Clave:

A: Uso Aceptado

C: Uso Condicionado

Ph: Uso Prohibido

USOS	Protección (100m) costa	Islotes y acantilados	Zonas húmedas y dunas	Encinares	Marinas de acebuche y aladierno	Barrancos
3. ÁREAS DE ALTO NIVEL DE PROTECCIÓN (AANP) EN ANEI Y ÁREAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (APT)						
Protección, educación ambiental y acercamiento a la naturaleza						
- Preservación estricta	A	A	A	A	A	A
- Conservación activa	A	A	A	A	A	A
- Actividades científicas y de investigación	A	A	A	A	A	A
- Regeneración del paisaje	A	A	A	A	A	A
- Educación ambiental y excursionismo	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)	C (sobre caminos y senderos establecidos por Plan Especial)
- Centros de interpretación y otras instalaciones fijas	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Acceso motorizado	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)	Ph	Ph (excepto protección civil)	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)	Ph (excepto explotación agropecuaria, forestal y protección civil)
Explotación de recursos primarios						
- Agricultura de secano y pastizal	A	Ph	Ph	Ph	Ph	A
- Regadío a cielo abierto	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	C (ya existente; idem abonos)
- Regadío bajo protección	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

USOS	Protección (100m) costa	Islotes y acantilados	Zonas húmedas y dunas	Encinares	Marinas de acebuche y aladierno	Barrancos
- Nuevos regadíos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agricultura ecológica	C (sobre suelo agrícola ya existente)		Ph	Ph	Ph	C (sobre suelo agrícola ya existente)
- Ganadería extensiva	C (sobre pastos ya existentes)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (sobre pastos ya existentes)
- Ganadería industrial	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construcciones de nueva planta y ampliaciones, ligadas a la explotación	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Mantenimiento de construcciones ligadas a la explotación	A	Ph	Ph	A	A	A
- Actividad silvícola de conservación	Ph	Ph	Ph	A	A	Ph
- Explotación silvícola productiva	Ph	Ph	Ph	C (usos tradicionales regulador por Plan Especial)	C (usos tradicionales regulador por Plan Especial)	Ph
- Repoblación Forestal	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Roturaciones para cultivos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Caza	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	Ph	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)	C (conforme a la legislación vigente)
- actividad extractiva	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Actividades complementarias rurales						
- Agroturismo	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Hoteles rurales	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
USOS						
	Protección (100m) costa	Islotes y acantilados	Zonas húmedas y dunas	Encinares	Marinas de acebuche y aladierno	Barrancos
- Restaurantes	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Casas de colonias	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Áreas de acampada	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Industria						
- Transformación agraria	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

- Industria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipamientos*						
- Equipamientos sin construcción	C (en playas, con las limitaciones que establezca el PE de ANEI)	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Resto equipamientos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Infraestructuras						
- Pequeñas infraestructuras	Ph (excepto señalización marítima)	Ph (excepto señalización marítima)	Ph	Ph (excepto defensa contra incendios)	Ph (excepto defensa contra incendios)	Ph
- Conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones)	Ph (excepto servicio a señalización marítima, soterrada)	Ph (excepto servicio a señalización marítima, soterrada)	Ph	C (sólo eléctrica y telecomunicación por caminos y soterradas)	C (sólo eléctrica y telecomunicación por caminos y soterrada)	C (sólo eléctrica y telecomunicación por caminos y soterrada)
- Antenas telefonía móvil	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Nuevas carreteras	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Pistas forestales	Ph	Ph	Ph	C (desvíos por razones ambientales con EIA)	C (desvíos por razones ambientales con EIA)	Ph
USOS						
	Protección (100m) costa	Islotes y acantilados	Zonas húmedas y dunas	Encinares	Marinas de acebuche y aladierno	Barrancos
- Nuevos caminos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Aparcamientos	C (con las limitaciones que establezca el PE de ANEI; nunca sobre vegetación roquedo litoral)	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Puertos y puertos deportivos	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Grandes instalaciones	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Uso residencial						
- Vivienda unifamiliar aislada, incluidas las prefabricadas y/o desmontables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* definición según DOT

Clave:
A: Uso Admitido
C: Uso Condicionado
Ph: **Uso Prohibido**