46PSR11701 104 (1 de 2)

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

Memòria

TEXT REFÒS AMB INCORPORACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS SEGONS ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA, DE DATA 30 DE GENER DE 2012 I DE LES MODIFICACIONS CONSEQÜÈNCIA DE L'ACORD DEL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA DE DATA 8 D'AGOST DE 2012.

urbanisme UPC c05623

PLA GENERAL d'ordenació urbana

excel·lentíssim
AJUNTAMENT DE MAÓ

excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MAÓ
PLA GENERAL d'ordenació urbana
TEXT REFÓS

MEMÒRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

ÍNDEX GENERAL

0. INTRODUCCIÓ
0.0 AVINENTESA DE LA REVISIÓ
0.1 PROCÉS DE FORMACIÓ I CONSULTA PÚBLICA
0.2 CONCLUSIONS DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'AVANÇ.
0.3 DE L'APROVACIÓ INICIAL A L'APROVACIÓ PROVISIONAL
0.4 CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PGOU
0.5 CIRCUMSTÀNCIES JUSTIFICATIVES DE LA REVISIÓ DEL PGOU.

1. CONTEXT TERRITORIAL DEL PLA
1.1 MAÓ: FACTORS DE CAPITALITAT
1.2 MAÓ EN LA DEMARCACIÓ LLEVANT DE MENORCA.
1.3 ESTRUCTURA GENERAL DE LA VIALITAT
1.4 CONTEXT MEDIAMBIENTAL DEL MUNICIPI DE MAÓ

2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS
2.1 EL PLA CLARET DE 1945
2.2 EL PLA MATEU SEGUÍ DE 1976
2.3 EL PLA GENERAL DE 1987. BALANÇ.
2.4 ELS DESENVOLUPAMENTS DELS ANYS FI DE SEGLE

3. FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA
3.1 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL
3.2 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA BALEAR
3.3 LEGISLACIÓ EUROPEA
3.4 LEGISLACIÓ ESTATAL D'APLICACIÓ
3.5 LEGISLACIÓ BALEAR D'APLICACIÓ
3.6 ALTRES DISPOSICIONS LEGALS SECTORIALS

4. DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ A LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS I AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS.
4.1 DESCRIPCIÓ DE L'ADAPTACIÓ A LES DOT. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS
4.2 DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ AL PTI. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS

5. ADAPTACIONS DERIVADES DELS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

6. ESTUDIS DE SÒL I POBLACIÓ. DIMENSIONS DE LA CIUTAT.
6.1 INCREMENT DE SOL URBÀ ENTRE 1980 2004
6.2 POBLACIÓ I ESTACIONALITAT
6.3 PROGNOSI I DIMENSIONAMENT GENERAL
6.4 NUCLIS URBANS DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ

7. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PGOU
7.1 MAÓ CENTRE DE SERVEIS. AMPLIACIÓ DE LA CIUTAT INTERIOR
7.2 ARTICULACIÓ DELS CREIXEMENTS DE LA CIUTAT
7.3 TRACTAMENT DELS ALTRES NUCLIS URBANS
7.4 PRESERVAR I POTENCIAR ELS ENTORNS PRÒXIMS
7.5 ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT QUE ES DESCARTEN
7.6 ADEQUACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DEL PTI EN SÒL RÚSTIC AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

8. EL SÒL RÚSTIC
8.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL I DE PAISATGE DE MAÓ
8.2 DINÀMIQUES DE PAISATGE

9. LES PROPOSTES SECTORIALS
9.1 AVINGUDES, CARRERS I CAMINS
9.2 RESERVES VIÀRIES

9.3 MOBILITAT, ACCESSIBILITAT I APARCAMENT
9.4 EQUIPAMENTS
9.5 SERVEIS TÈCNICS I INFRAESTRUCTURES AMBIENTALS
9.6 ESPAIS LLIURES URBANS
9.7 LES ACTIVITATS
9.8 PORT I AEROPORT
9.9 PAISATGE I DESENVOLUPAMENT TERRITORIAL

10. LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA
10.1 ÍNDEX GENERAL DELS PLÀNOLS NORMATIUS
10.2 QUALIFICACIONS EN SOL RÚSTIC
10.3 REVISIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT
10.4 BÉNS DE PATRIMONI HISTÒRIC

11. UNITATS D'ACTUACIÓ EN SOL URBÀ

12. PLANS ESPECIALS
12.1 PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR
12.2 PLANS ESPECIALS EN SÒL RÚSTIC

13. PLANEJAMENT DERIVAT EN SOL URBANITZABLE PROGRAMAT

ANNEX 1: INFORME JUSTIFICATIU DELS CANVIS INTRODUÏTS EN EL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL RESPECTE L'APROVACIÓ INICIAL

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT DEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

0. INTRODUCCIÓ

0.0 AVINENTESA DE LA REVISIÓ

La Revisió del Pla General d'ordenació urbana del territori municipal de Maó és una iniciativa de l'Ajuntament de Maó que té un doble objecte:

1. Revisar i actualitzar les determinacions de l'anterior pla general, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears el 20 de març de 1987 amb prescripcions i complimentades les prescripcions en data 8 de març de 1989 (el qual aquesta memòria identifica com PGOU 1987 en atenció a l'any de la seva aprovació) fet que depassa en escreix els 12 anys a partir dels quals l'art 2.2 de les seves normes contempla com termini per la revisió ordinària, i malgrat el 2002 s'adaptés a les DOT entenent que aquesta adaptació no modificava les previsions d'estructura general i orgànica establertes des de 1989.

Aquesta actualització en forma de revisió és un fet contemplat en la pràctica generalitzada del planejament. Si be un planejament general municipal es pot actualitzar per la via de les modificacions puntuals, a més a més del seu desplegament intern en forma, sobre tot de plans parcials o plans especials, és possible que transcorregut un període de temps superior als dotze anys sigui aconsellable procedir a la revisió general. En el nostre cas concorren les circumstàncies que es preveuen a l'article 3 d'aquelles normes:
- el sòl urbà i urbanitzable previst s'ha ocupat respecte les previsions, tal com es constata en els plànols informatius i es va posar de manifest a l'Avanç;
- en conseqüència han sorgit noves exigències de sòl per a equipaments comunitaris i espais lliures;
- l'aprovació i vigència del Pla Territorial Insular de Menorca implica l'adaptació del planejament general dels municipis afectats, entre ells Maó.

Aquests fets es sumen a la necessitat de la revisió en profunditat de les determinacions interiors no executades, a un nou impuls a la reforma interior i a la necessitat de plantejar nous elements d'estructura general i orgànica del territori, d'acord amb les previsions de l'article 156 del RD 2159/1978.

Les previsions del Pla General 1987, com es veurà als estudis que s'acompanyen, s'han realitzat substancialment i per tant és imprescindible que la ciutat de Maó es doti d'un nou pla general als efectes de dirigir ordenadament el seu futur.

2. Adaptar el planejament general al Pla Territorial Insular (PTI).

El Pla General vigent en l'actualitat és en realitat un document que s'intitula "Adaptació a les DOT", aprovat pel Ple de l'Ajuntament el dia 30 d'octubre de 2002 i definitivament per la Comissió Insular de Menorca el 16 de desembre de 2002. Aquest document és en realitat el mateix Pla General 1987 al qual se li van incorporar les prescripcions que es derivaven de la Llei 6/99 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA
AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013...
EL SECRETARI

El document de l'any 2002, PGOU vigent, és doncs una adaptació molt específica. En aquest document es fa un ús generalitzat de la referència simplificada "PGOU 1987" quan s'esmenten les determinacions que van ser fixades en origen pel PGOU aprovat l'any 1989 i només és farà al "PGOU Adaptació a les DOT" quan es vulgui remarcar una aportació específica d'aquest document.

L'adaptació al PTI és un dels objectius d'aquesta revisió, amb la particularitat que el PTI és un instrument d'àmbit supra-municipal que, però, té moltes implicacions pel que fa als àmbits de decisió local regulats pel pla general. Especialment pel que fa a valoracions i normes en sòl rústic i àdhuc en llocs de frontera respecte el desplegament de la ciutat actual. Aquesta revisió del pla general no es limita a la adaptació del PTI sinó que precisa i raona un desenvolupament de la seva política territorial.

L'adaptació del pla general al PTI és un dels objectius de la Revisió i es produirà integrat al propi desplegament de la Revisió, sense seguir procediments administratius diferenciats.

0.1 PROCÉS DE FORMACIÓ I CONSULTA PÚBLICA

L' Avanç de Pla va ser un document que responia a la primera fase reglamentada per llei (Reglament de Planejament, RD 2159/1978, articles 123 i següents) en els processos de revisió de pla general d'ordenació urbana municipal. El document de Pla General incorpora als efectes informatius i de justificació argumental alguns dels documents d'informació (plànols, gràfics i taules; els resultats mes destacats de l'anàlisi) i els diagnòstics i criteris objectius i solucions generals de planejament elaborats en la fase d'Avanç de Pla.

Es va obrir un període d'exposició al públic a partir del Ple de l'Ajuntament de 27 de febrer de 2006 que constatava el suficient grau de desenvolupament dels treballs de l'Avanç del Pla, per tal de recollir suggeriments o alternatives de planejament de Corporacions, associacions i particulars.

Un cop finalitzat aquest període i a la vista dels resultats, es varen estudiar els suggeriments i les alternatives que es van presentar i l'ajuntament va elevar a definitius els "criteris i solucions generals de planejament" de data 4 de juliol de 2006 i va encomanar amb data 31 de juliol de 2006 a l'equip redactor procedir a l'elaboració completa del Pla General per a l'Aprovació Inicial.

El document per a la Aprovació Inicial va tenir tots els aspectes reglamentats a la legislació urbanística i medi ambient d'aplicació. Un cop aprovat per l'administració actuant, en aquest cas l'ajuntament, va ser exposat a informació pública per tal de donar la màxima difusió de les determinacions i poder rebre les al·legacions de part de les persones físiques i jurídiques, institucions i Corporacions que volguessin esmenar-ho o es sentissin afectades.

0.2 CONCLUSIONS DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'AVANÇ

Es varen rebre un nombre molt rellevant de suggeriments (97) el qual expressa per si mateix l'interès de la ciutadania a l'hora de manifestar-se sobre una qüestió tan rellevant per la marxa

de la ciutat. Del conjunt dels suggeriments se'n van rebre 71 de particulars, 24 de corporacions, associacions, clubs, entitats o empreses de servei públic. Els dos partits del consistori que en aquell moment no estaven a l'equip de govern varen fer també els seus suggeriments.

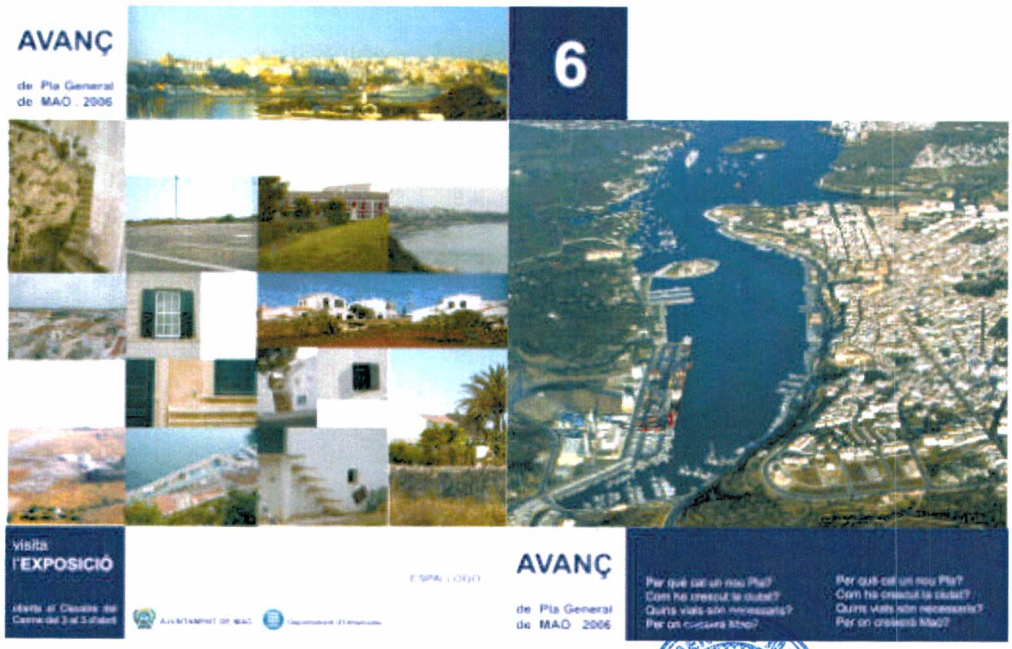
Des de la perspectiva del seu contingut cal remarcar que es varen fer suggeriments pel que fa a la informació urbanística, observant qüestions o temes en els que s'estima que han estat menys aprofundides, i sobre els següents temes:

- estructura general viària.
- l'ampliació de la ciutat interior i les actuacions interiors.
- equipaments, infraestructures i zones verdes.
- sectors de desenvolupament urbà i unitats de actuació proposades.

i amb especial consideració a dos àmbits diferenciats: el port i el nucli urbà de Sant Climent.

En un apartat propi es recollien les consideracions corresponents a les aportacions dels grups polítics del consistori.

La conclusió general va ser que la informació havia servit per confirmar les grans determinacions de l'Avanç amb un conjunt de consideracions què sectorialment s'han integrar al desplegament dels arguments del Pla General que es desenvolupen en els següents capítols.



CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

03 DE L'APROVACIÓ INICIAL A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

El document del pla per a l'aprovació inicial va ser objecte d'aprovació inicial pel Ple Municipal del 13 de febrer de 2008. El tràmit d'informació pública reglamentaria va donar lloc a 404 al·legacions en termini entre les rebudes de particulars i les de grups d'interès i d'institucions de la societat civil. El document va ser lliurat a les administracions públiques amb competències i resultat d'aquesta consulta es van rebre els següents informes d'organismes públics :

- Consell Insular de Menorca. Departament de Mobilitat.
- Ministerio de Medio Ambiente: Dirección General de Costas
- Ministerio de Defensa: Subsecretaria de Defensa. Delegació de Defensa en las Islas Baleares. Subdelegación de defensa en Palma de Mallorca i subdirección general de patrimonio
- Ministerio de Defensa. Secretaría de estado de defensa: Gerència de infraestructuras i equipamiento de la defensa.
- Govern de les Illes Balears. Conselleria de medi ambient: direcció general de biodiversitat.
- AENA.
- Govern de les Illes Balears: conselleria d'interior. Direcció General d'Emergències.
- Autoritat Portuària de Balears.
- Govern de les Illes Balears. Conselleria de Medi Ambient: Comissió Balear de Medi Ambient.
- Ministeri de Foment. Secretaria General de Transports.
- Govern de les Illes Balears. Conselleria de medi ambient: direcció general de qualitat ambiental i litoral.
- Govern de les Illes Balears. Direcció general de Biodiversitat.
- Govern de les Illes Balears. Conselleria de medi ambient: comissió balear de medi ambient. Espais de natura.
- Consell Insular de Menorca. Departament de Cultura, Patrimoni, Educació i Joventut
- Govern de les Illes Balears. Conselleria de medi ambient: direcció general de recursos hídrics.

El resultat de l'estudi de cada una de les aportacions ha donat peu a un informe raonat en el qual detalladament s'ha optat per admetre el suggeriment en un o altre grau i realitzar el canvi oportú en els documents del PGOU, o alternativament, confirmar les determinacions del document posat a informació pública i consulta.

El conjunt de canvis resultat d'aquest procés han donat peu a la formulació del present document per l'aprovació provisional el qual refon el document aprovat inicialment amb les modificacions. Atès que les modificacions no han alterat cap aspecte substancial del PGOU aprovat inicialment correspon iniciar els tràmits de l'aprovació provisional i definitiva.

La relació justificada amb detall dels canvis introduïts es presenta en document annex sota el títol "Informe justificatiu dels canvis introduïts en el document d'aprovació provisional respecte l'aprovació inicial"

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

0.4 CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PGOU

El document que és tramita que adapta el PGOU al PTI consta de la següent documentació:

A. Memòria

D'acord amb el RPU la Memòria del Pla estableix les condicions de la informació urbanística que condicionen l'ordenació del territori, analitza les diferents alternatives possibles i justifica el model escollit, les determinacions de caràcter general i les corresponents als diferents tipus i categories de sòl. Com a resultat del tràmit d'informació pública en el procés d'elaboració del Pla, s'han redactat els següents documents:

- informe de les al·legacions presentades.
- Informe respecte als informes emesos pels diferents organismes en competència en la matèria.
- Informe justificatiu dels canvis introduïts en el document d'aprovació provisional respecte de l'aprovació inicial, que s'introdueix com annex de la memòria.

B. Normes Urbanístiques

Les normes urbanístiques del PGOU diferencien el tractament aplicable als distints tipus i categories de sòl. Per allò no previst en aquestes normes, és considerarà allò que disposa l'ordenament jurídic general de l'Estat i l'autonòmic de les Illes Balears. Per la seva possible interpretació és tindrà en compte el contingut de la Memòria i els restants documents del Pla. Les normes tenen la seva vessant gràfica en els plànols del Pla, on és detallen les porcions del territori sotmesos a una regulació diferencial. Les determinacions gràfiques dels plànols són d'igual naturalesa que les escrites, constituint ambdues un conjunt inseparable.

Constitueixen també part integrant del text normatiu i complement de les precisions o de les determinacions gràfiques dels plànols les fitxes de característiques relatives a tots aquells àmbits qualificats de subzona 2 e i 3e respectivament.

C. Plànols d'informació i ordenació

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ:

i 1.1 ESTABLIMENTS URBANS a la demarcació llevant de Menorca	1:25.000
i 1.2 L' EDIFICACIÓ ENTRE 1980 i 2004 als nuclis urbans	1:10.000
i 1.3 INCREMENT DE SÒL URBÀ ENTRE 1980 I 2004 a la ciutat de Maó	1.20.000
i 1.4 ALÇADES DELS EDIFICIS als nuclis urbans	1:5.000
i 1.5 DENSITAT NETA a la ciutat de Maó	1:5.000
i 1.6 DENSITAT BRUTA PER ÀREES a la ciutat de Maó	1:10.000
i 2.1 ESPAIS LLIURES URBANS a la ciutat de Maó	1.5.000
i 2.2 EQUIPAMENT I ZONES VERDES als nuclis urbans del terme municipal	1:5.000
i 2.3 XARXA DE SUMINISTRE D'AIGUA a la ciutat de Maó i projectes en curs	1:20.000
i 2.4 XARXA DE SANEJAMENT a la ciutat de Maó i projectes en curs	1:10.000
i 2.5 PERÍMETRE DE PROTECCIÓ DELS POUS D'ABASTAMENT URBÀ	1:55.000
i 2.6 ESTUDI ACÚSTIC	1:20.000
i.2.7 PEDRERES DEL MUNICIPI DE MAÓ	1:55.000
i.2.8 SERVITUDS DEL PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT	S/E.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Vist definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

i 3.1 HABITATGE I COTXERIA A PEU PLA DEL CARRER a la ciutat de Maó	1.5.000
i 3.2 COMERCIAL I TERCIARI A PEU PLA DEL CARRER a la ciutat de Maó	1:5.000
i 3.3 SÒL I EDIFICIS NO RESIDENCIALS a la ciutat de Maó	1:5.000
i 3.4 VIALITAT a la ciutat de Maó	1:10.000
i 3.5 APARCAMENT PÚBLIC a Maó	1:5.000
i 3.6 APARCAMENT PARTICULAR a Maó	1.5.000
i 4.1 CLASIFICACIÓ DEL SÒL a la demarcació llevant de Menorca	1:20.000
i 4.2 TEXT REFÓS DE LES QUALIFICACIONS URBANES VIGENTS	1:5.000
i 4.3 SA PUNTA	1:2.500
i 4.4 SÍNIA MORERA	1:2.500
i 4.5 SÍNIA D'ES MURET	1:2.500
i 4.6 COLARSEGA 1	1.3.000
i 5.1 INTERPRETACIÓ DE LA CIUTAT DE MAÓ	1:5.000
i.5.2 INTERPRETACIÓ DE LA CIUTAT DE MAÓ	1:5.000
i.6.1 MAÓ I EL SEU TERRITORI. RELLEU	1.50.000
i.6.2 MAÓ I EL SEU TERRITORI. ALTIMETRIA	1.50.000
i.6.3 MAÓ I EL SEU TERRITORI. ORTOFOTO	1.50.000
i. 6.4 MAÓ I EL SEU TERRITORI. GEOLOGIA	1.50.000
i.6.5 MAÓ I EL SEU TERRITORI. PAISATGE VEGETAL	1.50.000
i.6.6 MAÓ I EL SEU TERRITORI. USOS DEL SÒL	1.50.000
i.6.7 MAÓ I EL SEU TERRITORI. INFRAESTRUCTURES TERRITORIALS	1.50.000
i.6.8 MAÓ I EL SEU TERRITORI. PATRIMONI AL TERRITORI	1.50.000
i.6.9 DINÀMIQUES DE PAISATGE. VALORS DE PAISATGE	1.50.000
i.6.10 DINÀMIQUES DE PAISATGE. FRAGILITATS. IMPACTES I RISCS	1.50.000
i.6.11 DINÀMIQUES DE PAISATGE. ALTA EXPOSICIÓ VISUAL DES DE LA XARXA DE CARRETERES	1.50.000
i.6.12 DINÀMIQUES DE PAISATGE. ZONES PROTEGIDES	1.50.000
i.6.13 DINÀMIQUES DE PAISATGE. BENS D'INTERÈS CULTURAL	1.50.000
i.6.14 DINÀMIQUES DE PAISATGE. PAISATGE AGRÍCOLA	1.50.000
i.6.15 GESTIÓ APROPIADA DEL PAISATGE. EXPLICACIÓ DEL PTI	1.50.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ (NORMATIUS):

Els plànols d'ordenació fan referència a tot el territori comprés en l'àmbit del terme, al sòl urbà, al sòl urbanitzable programat i al sòl rústic tots ells a escala convenient. És detallen a continuació el llistat de plànols que conformen el document:

1.1.	RÈGIM DE SÒL. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	1:25.000
1.2	ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI	1: 5.000
2.1	QUALIFICACIONS EN SÒL RÚSTIC	1: 5.000
2.2	ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCOS	1: 5.000
2.3	XARXA NATURA 2000	1: 25.000
3.	QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ	1: 1.000
4. UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ		
UA 1.	SANTIAGO. CENTRE CÍVIC I ADMINISTRATIU	1:2.000
UA 2.	SÍNIA DES CUC	1:1.000
UA 3.	MIRADOR CLAUSTRE DEL CARME	1: 1000

CONSELL INSULAR DE MENORCA
aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA
AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAI 2013
EL SECRETARI

UA 4.	PLAÇA EIVISSA	1: 1000
UA 5.	INTERIOR D'ILLA A CARRER VASSALLO	1: 1000
UA 6.	SANT MANUEL CANTONADA CAMPAMENT	1: 1000
UA 7.	FABRICA CODINA	1: 1000
UA 8.	OBERTURA DEL CARRER INFANTA	1: 1000
UA 9.	CARRER SANT LLORENÇ A SANT CLIMENT	1: 1000
UA 10	. ES GRAU	1: 2000

5. PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR A SÒL URBÀ

PERI 1	S' ESPLANADA	1: 3000
PERI 2	MOLÍ D'ES PLA	1: 1000
PERI 3	SÍNIA BEP FRARE	1: 2000
PERI 4	PERLLONGAMENT DEL PASSEIG DE SANTA EULÀLIA	1: 2000
PERI 6	INSTAL·LACIONS MILITARS I ILLA D'EN PINTO	1: 3000

6. PLANEJAMENT DERIVAT EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SUP 1.	CAMINS DE SANTA MARIA	1: 3000
SUP 2.	SANTA MAGDALENA	1: 3000
SUP 4.	AREA INDUSTRIAL POIMA V	1: 5.000
SUP 5.	AREA D'ACTIVITATS LOGÍSTIQUES	1: 5.000
SUP 6.	SANT CLIMENT	1: 3000
SUP 7.	ES CANUTELLS	1: 5.000

7. PLANEJAMENT DERIVAT A SÒL RÚSTIC

PE 1	EQUIPAMENT I SERVEIS A CIRCUMVAL·LACIÓ	1:2.000
PE 2	EQUIPAMENT I SERVEIS A LA VARIANT DE LA CARRETERA DE SANT LLUÍS	1: 5.000
PE 3	EQUIPAMENT I SERVEIS A BINITAUFA 1	1: 5.000
PE 4	ENTORN DE LA SALLE	1: 4.000
PE 5	DE PROTECCIÓ DEL QUADRANT DE LLUCMAÇANES	1:10.000
PE 6	ILLA DEL REI	1: 2.000
PE 7	LA MOLA	1:10.000

8. SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ

8.1	SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ	1:5.000
8.2	SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ: SANT ANTONI – SANT CLIMENT- LLUCMAÇANES	1:2.000
8.3	SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ: CALA LLONGA	1:2.000
8.4	SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ: SA MESQUIDA- ES MURTAR- CANUTELLS- BINIDALI	1:2.000
8.5	SISTEMES GENERALS EN SÒL URBÀ: ES GRAU- BINIXIQUER	1:2.000

9. 1 XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE AL MUNICIPI DE MAÓ

	MAPA GUIA GENERAL	1:50.000
Full 1/3	MAÓ I LLUCMAÇANES	1:5.000
Full 2/3	BINIDALÍ, BINIXICA, ES CANUTELLLS I SANT CLIMENT	1:5.000
Full 3/3	ES GRAU I CALA LLONGA	1:5.000

9. 2 XARXA DE SANEJAMENT DEL MUNICIPI DE MAÓ

	MAPA GUIA GENERAL	1:50.000
Full 1/3	MAÓ I LLUCMAÇANES	1:5.000
Full 2/3	SANT CLIMENT, BINIDALÍ I CANUTELLLS	1:5.000
Full 3/3	ES GRAU	1:5.000

9.3 XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA DEL MUNICIPI DE MAÓ

	MAPA GUIA GENERAL	1:25.000
	MAÓ I LLUCMAÇANES	1:5.000
	NUCLIS DEL NORD	1:5.000

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
AJUNTAMENT DE MAÓ SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

	BINIDALÍ, BINIXICA, ES CANUTELLLS I SANT CLIMENT	1:5.000
	ES GRAU	1:5.000

10. CONJUNTS AMB PLANEJAMENT DERIVAT ANTERIOR

	NUCLI RESIDENCIAL DE SANT ANTONI	
10A	QUARTERONS DE LA CIUTAT. QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ. (4, 5, 6, 7, 9)	1:1.000
10A.1	PARCELACIÓ RECONEGUDA 1	1:1.000
10A.2	PARCELACIÓ RECONEGUDA 2	1:1.000
10A.3	PLANTA GRAL. DE PERFILS TRANSVERSALS	1:2.000
10A.4	PERFILS TRANSEVRSALS 1	1:500
10A.5	PERFILS TRANSVERSALS 2	1:500
10A.6	PERFILS TRANSVERSALS 3	1:500
10A.7	SECCIÓ TIPUS A,B,C,D,E,F	1:200
	PASSEIG DE CIRCUMVAL·LACIÓ I SÍNIA COSTABELLA	
10B	QUARTERONS DE LA CIUTAT. QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ. (15, 22, 23, 24)	1:1.000
10B.1	SECCIÓ TIPUS DE G1 A G9	s/e
	JARDINS DE MALBÚGER (SECTOR UP2)	
10C	QUARTERONS DE LA CIUTAT. QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ. (21, 22, 25, 26)	1:1.000
10C.1	NORMATIVA D'EDIFICACIÓ PER ZONES	s/e
	POIMA I, II, i III	
10D	QUARTERONS DE LA CIUTAT. QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ. (12, 13, 14, 19, 20)	1:1.000
	POIMA IV	
10E	QUARTERONS DE LA CIUTAT. QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ. (11, 12, 18, 19)	1:1.000
10E.1	ALINEACIÓ I RECULADA	1:2.500
10E.2	ALINEACIÓ I RECULADA – SECCIÓ 1	1:400
10E.3	ALINEACIÓ I RECULADA – SECCIÓ 2	1:400
10E.4	XARXA DE SANEJAMENT	1:2.500
10E.5	XARXA D'AIGUA	1:2.500
10E.6	XARXA BAIXA TENSIÓ	1:2.500
10E.7	XARXA TELEFONIA	1:2.500

D. Programa d'Actuació

Té per objecte establir allò assenyalat a l'article 41 del RPU d'acord amb les objectius generals de l'ordenació proposada pel PGOU.

E. Estudi Econòmic Financer de les actuacions

D'acord amb allò establert al RPU, conté l'avaluació econòmica de les inversions programades, així com l'assignació a l'agent inversor, justificant la vialitat financera de les esmentades previsions.

F. Catàleg de Patrimoni Històric

En compliment del termini establert per la Llei 2/2006, per a completar el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, s'incorpora amb la tramitació de la revisió del Pla els catàlegs dels béns que integren el patrimoni històric del municipi:

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT DEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

- Catàleg de protecció del patrimoni paleontològic amb incorporació de la Carta Paleontològica del municipi elaborada pel Consell Insular de Menorca.
- Catàleg de protecció del patrimoni arqueològic.
- Catàleg de protecció del patrimoni etnològic.

En cadascun d'aquests catàlegs es fa referència expressa a la seva localització en la planimetria i les diferents fitxes individualitzades que configuren el catàleg aporten un índex exhaustiu de tots els béns coneguts i localitzats en l'actualitat.

Les tasques d'elaboració dels catàlegs de protecció del patrimoni arqueològic i etnològic ha estat a càrrec de l'arqueòleg J.C. De Nicolás, per encàrrec de l'Ajuntament de Maó.

El Catàleg de Protecció arquitectònic va ser aprovat definitivament va ser aprovat definitivament aprovat definitivament el dia 24 de juliol de 1992, amb les complimentacions de prescripcions i modificacions aprovades, juntament amb el Registre Béns d'Interès Cultural.

G. Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) i Memòria Ambiental (MA)
El Pla incorpora l'informe de sostenibilitat ambiental i Memòria Ambiental en compliment de la Llei 11/2006, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

0.5. CIRCUMSTÀNCIES JUSTIFICATIVES DE LA REVISIÓ DEL PGOU.

Als efectes de donar compliment a l'apartat 7è de l'article 38 del Reglament de Planejament Urbanístic, s'especifiquen les circumstàncies a que es fa referència a l'article 28 d'aquest reglament.

Són circumstàncies que justifiquen la revisió del PGOU l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació o per l'esgotament de la capacitat del Pla.

En especial, i a més del supòsit esmentat anteriorment, justificarà la revisió del PGOU, previ l'estudi corresponent, alguna de les circumstàncies següents:

a) Quan s'hagin complert 12 anys de vigència.
b) Majors exigències de sòl per a equipaments comunitaris o espais lliures com a conseqüència de la transformació econòmica i social o de disposicions de rang superior.
c) L'alteració o variació substancial en les previsions de població, habitatge, usos o intensitat d'ocupació que impliquin una reconsideració de l'estructura territorial i model del territori o de la classificació del sòl.
d) La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte a factors bàsics del planejament.

e) La concurrència dels supòsits que per disposició legal o reglamentària impliquin la revisió.

Per altra banda, l'Ajuntament revisarà cada quatre anys el programa d'actuació contingut en el Pla general, d'acord amb les determinacions de l'article 158 del RPU.

APROVAT PEL PLE
EN DIA ....30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

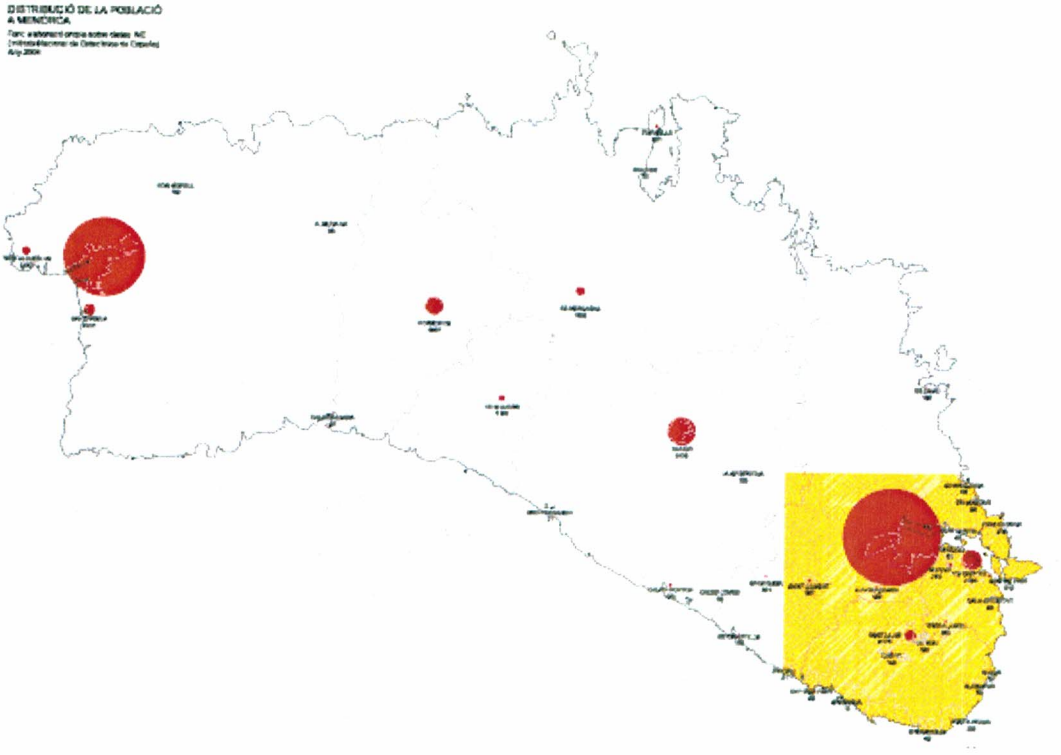
AJUNTAMENT DE MAÓ
30 MAY 2013
EL SECRETARI

1. CONTEXT TERRITORIAL DEL PLA

1.1 MAÓ: FACTORS DE CAPITALITAT

Els factors de capitalitat de la ciutat de Maó a l'illa de Menorca s'expressen en múltiples facetes de la vida i de la fesomia de la ciutat. La més significativa és que Maó acumula serveis i condicions de rang singular: el principal port comercial, mercantil i de passatge, la seu del Consell Insular, l'administració de major rang de l'illa, i en general altres seus institucionals de les administracions públiques, l'hospital general, etc. Derivat de la importància estratègica de la ciutat i de la seva tradició, resta la Base Naval per tant de temps signe de la importància estratègica i militar de la ciutat i també la central de producció elèctrica (GESA) i la descàrrega de combustible al Port de Maó, i la més important concentració industrial de l'illa. L'aeroport, que ha esdevingut la porta d'accés a Menorca per a les persones i amb especial rellevància pel tràfic turístic, es troba en les immediacions de la ciutat com a resultat de l'establiment de noves pistes (1966/69) pròximes a l'aeròdrom de Sant Lluís seu de l'aeroclub Maó-Menorca (1973)[1].

Maó comparteix rellevància des de molts punts de vista amb la ciutat de Ciutadella, a l'extrem ponent de l'illa, començant pel fet que entre ambdues es polaritza secularment l'establiment humà. La distribució territorial de la població resident a Menorca posa de relleu aquest fet estructurant. Es constata que la disposició polaritzada als extrems llevant i ponent amb Maó i Ciutadella, i un reguitzell de poblacions interiors, permet un equilibri territorial característic. Un reflex és la presència d'institucions socials i culturals en ambdues ciutats i, més modernament, el progrés dels serveis a l'activitat turística i particularment les activitats nàutiques.



[1] Martínez de la Cruz B., Utrilla Navarro L., *Aeroports de Menorca. Mig segle d'història*. Aena 1999

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
21 JUL 2003
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

1.2. MAÓ EN LA DEMARCACIÓ LLEVANT DE MENORCA.

Maó està localitzat en un territori que als efectes funcionals es denominarà Demarcació Llevant. Aquest territori (veure i*1.1*), a diferència del de Ciutadella, està dividit administrativament en tres termes municipals. A més a més de Maó, que és el més gran, són municipis Sant Lluís i Es Castell, dos dels nuclis urbans de fundació del segle XVIII. Tots tres es reparteixen una part de l'altiplà central, en la vessant llevant i meridional. Ciutadella en canvi disposa d'un immens terme municipal que es correspon a un poblament més concentrat amb la ciutat com a lloc permanent i secular.

Aquest fet és important perquè ha tingut i té conseqüències. Entre les més significatives les següents:

OCUPACIÓ DEL SÒL A LA DEMARCACIÓ LLEVANT DE MENORCA

1. Les fundacions, vinculades a l'estratègia militar i de domini varen derivar a lògiques de colonització estable, molt particularment pel que fa a Es Castell, la històrica Georgetown dels anglesos, anomenada Villa Carlos en temps passats[1]. Aquest fet ha permès desplegar a la demarcació llevant de Menorca una varietat de llocs urbans i de formes d'articulació del poblament que ha comportat un dinamisme singular.

2. L'autonomia municipal ha generat lògiques particulars en cada un dels assentaments. Es Castell, per la seva major proximitat a la ciutat de Maó ha rebut els efectes directes de ser considerat funcionalment com quasi un districte de la ciutat amb una base econòmica i una tradició des de tots els punts de vista més feble. Sant Lluís és un terme municipal sobre el que es despleguen quasi totes les platges de migjorn les quals han viscut les darreres dècades un procés intens d'ocupació en desenvolupaments turístics. Aquest fet lligat a una estructura viària radial des de Maó implica un important trànsit viari i tràfic de mercaderies i serveis pels quals sovint la població de referència és Maó.

3. És un fet ineludible el comportament dels tres municipis com un conglomerat urbà per certs serveis i estratègies. Als efectes funcionals determinades dinàmiques econòmiques o demogràfiques o necessitats socials i d'equipament s'han d'entendre en aquest enquadrament supra-municipal que s'ha denominat Demarcació Llevant tal com es pot veure en diversos dels treballs d'aquest pla.

4. Totes aquestes consideracions tenen un clar reflex en les solucions generals de planejament que es proposen.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

[1] Veure el recent treball Joan-Enric Vilardell Santacana *La fundación de Georgetown. Menorca 1771* COA Illes Balears. 2005

CONSELL INSULAR DE MENORC
Aprovat definitivament amb prescripcions
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAO
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

Municipio de residenc.	Entidad de población	Nucleo o diseminado	Poblacion
TOTAL		TOTAL	33009
07064-Castell (Es)	TOTAL	TOTAL	6424
	00-04-CALA SANT ESTEVE	01-CALA SANT ESTEVE	48
	00-02-CASTELL (ES)	TOTAL 01-CASTELL (ES) DISEMINADO	4294 3939 355
	00-05-FONDUCO (EL)	01-FONDUCO (EL)	51
	00-06-SANTA ANNA	01-SANTA ANNA	544
	00-07-SINIA D'EN RIERA	01-SINIA D'EN RIERA	51
	00-08-SOL DE L'EST	01-SOL DE L'EST	310
	00-03-SON VILAR	02-SON VILAR	744
	00-01-TREBALUGER	01-TREBALUGER	382
07032-Mahon		TOTAL	23315
	00-14-BINIDALI	01-BINIDALI	31
	00-01-BINIXIQUER	01-BINIXIQUER	361
	00-04-CALA LLONGA	01-CALA LLONGA	213
	00-02-CANUTELLS (ES)	TOTAL 01-CANUTELLS (ES) 02-CAPARROT	129 96 33
	00-03-GRAU (ES)	01-GRAU (ES)	165
	00-09-LLUCMAÇANES	01-LLUCMAÇANES	163
	00-10-MAO	TOTAL 01-MAO 02-POIMA DISEMINADO	21577 20524 18 1035
	00-05-MESQUIDA (SA)	01-MESQUIDA (SA)	49
	00-06-MURTAR (ES)	01-MURTAR (ES)	24
	00-07-SANT ANTONI	01-SANT ANTONI	82
	00-12-SANT CLIMENT	01-SANT CLIMENT	521
07062-Sant Lluis	TOTAL	TOTAL	3270
	00-01-ALCAUFAR	01-ALCAUFAR	76
	00-12-ALGAR (S')	01-ALGAR (S')	24
	00-03-BINIANCOLLA	01-BINIANCOLLA	62
	00-16-BINIBECA NOU	01-BINIBECA NOU	12
	00-04-BINIBECA VELL	01-BINIBECA VELL	13
	00-07-BINISAFUA - PLAYA	01-BINISAFUA - PLAYA	10
	00-17-BINISAFUA ROTERS	01-BINISAFUA ROTERS	1
	00-18-CAP D'EN FONT	01-CAP D'EN FONT	49
	00-10-POU NOU - CONSELL	01-POU NOU - CONSELL	225
	00-11-PUNTA PRIMA	01-PUNTA PRIMA	228
	00-14-SANT LLUIS	TOTAL 01-SANT LLUIS DISEMINADO	2175 2063 112
	00-19-SON REMEI - SON GAN	01-SON REMEI - SON GANX(	124
	00-15-TORRET	01-TORRET	149
	00-13-UESTRA (S')	01-UESTRA (S')	122

Font: INE 2004. Censos de población y viviendas 2001

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

1.3 ESTRUCTURA GENERAL DE LA VIALITAT

1.3.1 PASSEIG DE CIRCUMVAL·LACIÓ (LES RONDES)

La vialitat urbana de Maó va fer un salt qualitatiu amb la construcció del Passeig de Circumval·lació (coneguda com la via de Ronda) a mitjans dels anys noranta que comprèn l'avinguda Francesc Femeníes i l'avinguda de la Mediterrània. D'una estructura essencialment radial concentrada sobre les carreteres històriques de relació del nucli urbà amb les demés poblacions que creuava en una part important pel cor de la ciutat s'ha passat a una estructura més connectada gràcies al fet que la Ronda aconsegueix unir totes les vies radials i permetre els intercanvis entre elles sense haver d'utilitzar itineraris centrals.

Tanmateix els problemes d'estructura general viària tenen a veure amb el fet de que les rondes suporten una part decisiva de la mobilitat de pas i d'accés i distribució. Aquesta situació es tolerable, amb independència dels fluxos, mentre la ciutat es manté aliena a la utilització més urbana de la Ronda.

Però això està canviant perquè:

- s'estan culminant la construcció de les illes de cases regulars previstes a l'av. Francesc Femenies que implica l'aparició d'activitats urbanes convencionals a peu pla i per tant sobre les voreres.
- La zona residencial de Malbúger s'ha desenvolupat d'esquenes a la ciutat de Maó però la tendència serà a disminuir aquesta distància per efecte de la darrera illa pendent de desenvolupament i del que s'estableixi com ciutat residencial a l'antic recinte ocupat pels Quarters de Santiago.
- La construcció del nou hospital general ha implicat un increment dels itineraris a peu que han de creuar l'avinguda de la Mediterrània. Per apaivagar aquest problema s'ha construït l'anomenada la ronda de Maó anomenada variant de la carretera de Sant Lluís (RM), en forma d'arc però que desvia només parcialment un dels components del problema.

En conseqüència les pressions per una nova consideració del Passeig de Circumval·lació com gran col·lector vial s'incrementaran i l'horitzó de la resposta de la ciutat haurà de ser dissenyar el increment de la seva estructura, competència del planejament com a sistemes generals de la ciutat amb independència de les mesures de pacificació del trànsit o altres mesures transitòries que l'Ajuntament pugui imposar..[1]

1.3.2 ANDANES DE BAIXAMAR

La relació de la ciutat i el seu port té una peça central a Costa de ses Voltes. La resta de rampes són d'utilització per vianants excepte la Costa de ses Piques a ponent i Costa de Corea a llevant, a prop de Cala Figuera, que ho són també pel trànsit de vehicles. El sistema viari admet aquesta oferta ben limitada sobre la base de:

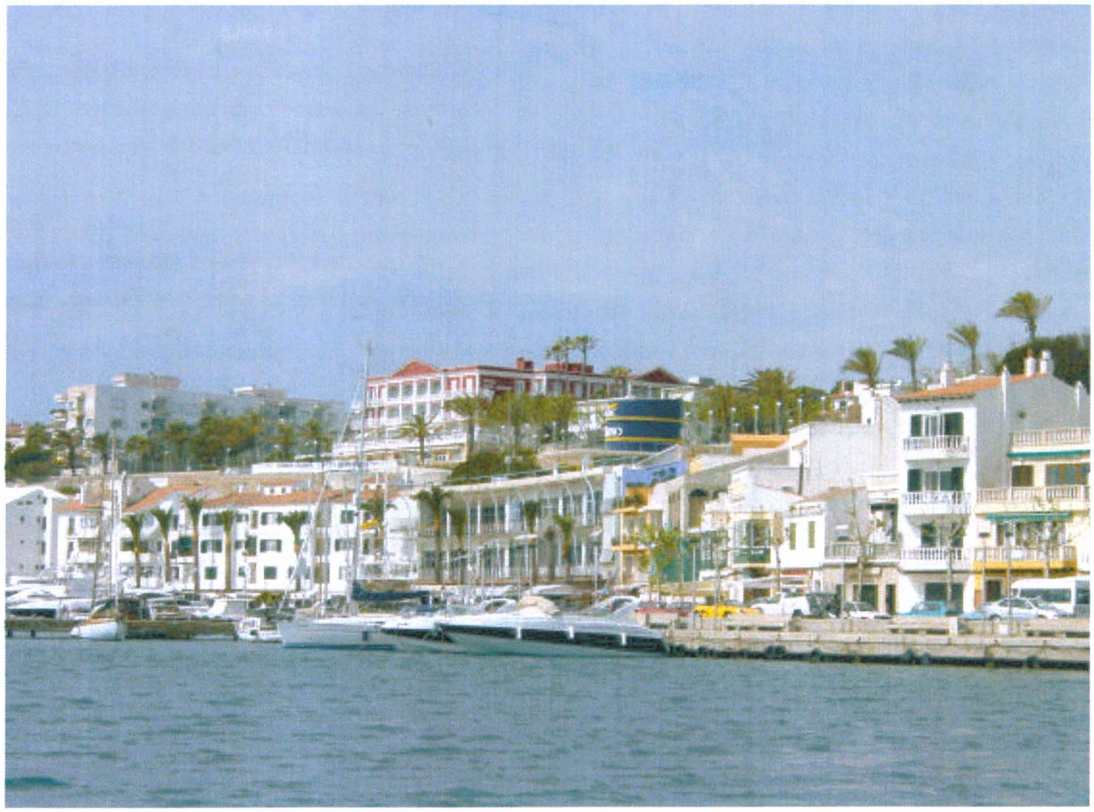
- un carrer a Baixamar continu i ample, per be que dins de l'àmbit d'actuació de l'Autoritat Portuària.
- la carretera d'accés directe al port pels Vergers de Sant Joan.
- el fet que Baixamar no és un lloc dens en activitats variades ni en habitatge.

[1] La solució a la rotonda de La Salle, amb pas elevat pels vianants als efectes de deixar lliure la mobilitat dels vehicles és finalment un signe d'un problema més estructural i d'abast més general i només es pot acceptar com una mesura transitòria

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

Les dificultats de l'estructura disponible actual sorgeixen quan la ciutat es veu sotmesa a una utilització molt intensiva del lloc que sol coincidir amb els períodes estivals. La qüestió de la relació entre la ciutat i el port, des del punt de vista de l'estructura viària es pot observar des de dues òptiques:

- com una qüestió de gestió (de fluxos, de direccions dels carrers, d'estacionament a carrer i les seves formes) més que una de projecte d'infraestructura.
- com un assumpte de disseny de l'espai públic urbà, els elements de mobiliari, senyalització, il·luminació etc.



CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA ...30.MAY.2013
EL SECRETARI

1.4 CONTEXT MEDIAMBIENTAL DEL MUNICIPI DE MAÓ

La condició de Menorca com Reserva de Biosfera obliga a definir un nou marc per a la gestió del medi i la qualificació urbanística dels sòls, posant l'èmfasi en el coneixement de les qualitats del territori, per que sigui protegit i valorat; el reconeixement del seu valor significatiu elevat, ja representat en les propostes d'ordenació del PTI vigent, condiciona també als Plans Generals d'Ordenació Urbana a reconsiderar la seva ordenació.

Aquest fet dóna un nou protagonisme a la definició del territori rural, que passa de ser un sòl merament rústic a convertir-se en el veritable objectiu de l'ordenació de futur, ja que conté totes les potencialitats no explotades en aquests llocs, on el valor paisatgístic i ecològic ja està reconegut.

Fer efectiva aquesta voluntat vol dir, en termes urbanístics, conèixer el paper que cada part del sòl té en aquesta unitat territorial i trobar les maneres de fer possibles les accions encaminades a la seva gestió i potenciació, tenint present sempre com criteri bàsic la finalitat inclosa a la disposició transitòria tercera del PTI, referent a la modificació del planejament urbanístic en vigor, expressada en continuació:

h) Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sol rústic o dels bens que integren el patrimoni historicoartístic.

En aquest context de protecció del medi, els objectius de Pla per el sòl rústic es fonamenten amb els principis del desenvolupament sostenible en el sentit de que la preservació del medi natural ha de ser la garantia per el manteniment de la qualitat de vida per les generacions presents i futures. Per tal d'assolir aquesta finalitat, el document d'ordenació general del municipi es proposa:

- Protegir el sòl rústic del procés d'urbanització.
- Protegir els hàbitats per tal de mantenir els processos ecològics i potenciar la biodiversitat, alhora que es preserven i milloren les activitats productives del territori que han constituït un paisatge excepcional.
- Establir els criteris tècnics de millora ambiental de les edificacions destinades a habitatge rural en sòl rústic, així com les instal·lacions de caràcter públic i social, per tal de garantir l'equilibri ecològic.
- Definir els usos i activitats compatibles amb la preservació del medi natural, des de la racionalitat en l'ús dels recursos naturals.
- Adaptar les diferents situacions normatives de protecció del medi i del paisatge definides en el planejament superior a l'escala del planejament urbanístic.

CONSELL INSULAR DE MENO.
Aprovat definitivament amb prescripcions
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ

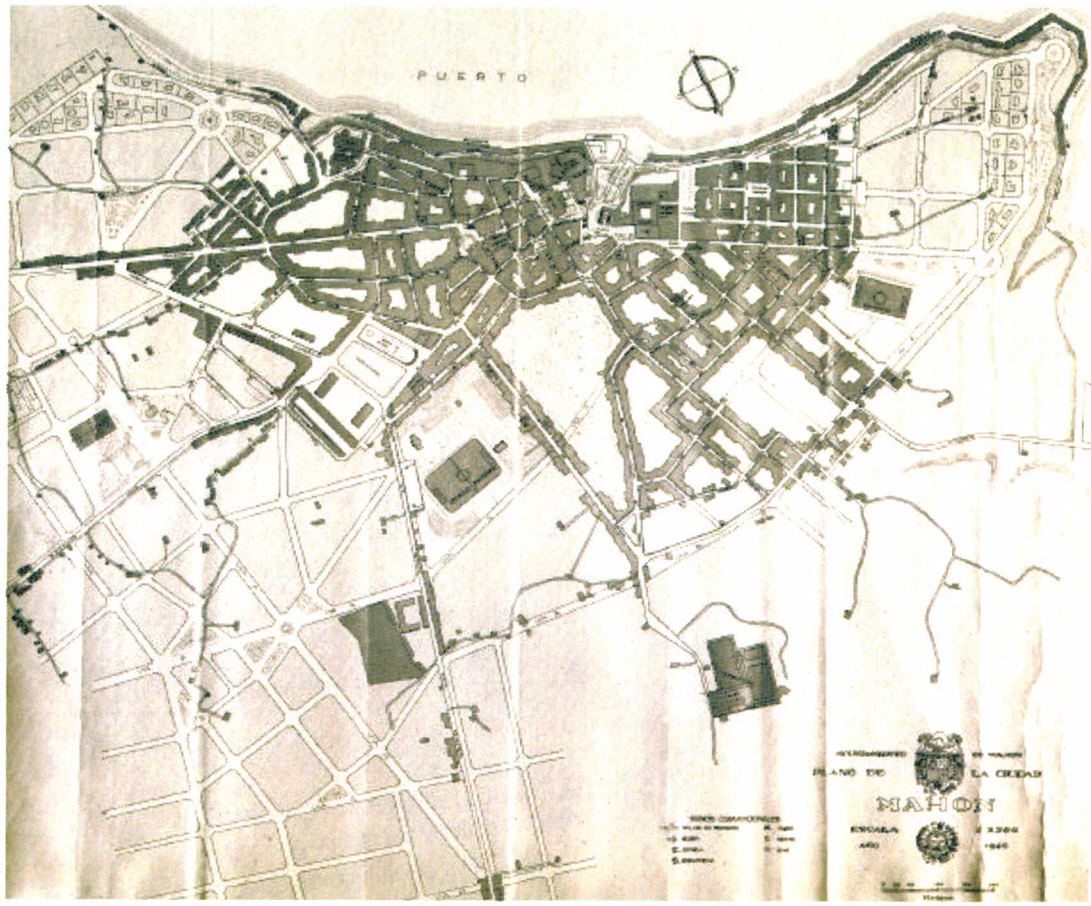
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

2. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

2.1 EL PLA CLARET DE 1945

El planejament de la ciutat moderna té un antecedent important en el Pla Claret de 1945 que pren el nom de l'arquitecte gironí autor, Josep Ma Claret i Rubira[1]. El seu objectiu era desplegar una ciutat de carrers rectilinis i illes de cases mes grans i compensades sobre la base d'una ciutat que aleshores arribava escassament a S' Esplanada i que estructuralment era encara una ciutat de ravals amb una única avinguda secant, Josep Maria Quadrado.

A migdia, entre la carretera de Sant Lluís i la de's Castell, el pla es limitava a proposar una via de ronda, via B, ampliant el carrer de Sant Manuel i fent accessible Sa Punta, on s'hi proposava un barri de illes de cases amb jardí. Tot i no ser un pla molt efectiu, va orientar la ciutat vers ponent i maldà per establir una articulació de rondes. Ambdós temes seran tornats a formular els anys posteriors fins configurar els trets més rellevants de la ciutat actual.



[1] Per aquesta informació com per moltes altres d'anàlisi urbana és una referència bàsica: Domènech, M., Gomila J., Martínez A., Seguí N. *La ciutat des del carrer. Anàlisi formal, funcional i simbòlic del casc antic de Maó* Ateneu de Maó 1983

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

De la seva gestió, tan o més important que el planejament ha estat l'obra pública. D'aquell període la més remarcable és la remodelació i posterior construcció de a Costa de ses Voltes de 1951. Al suprimir el caseriu de la Costa Vella de Baixamar s'obre una nova articulació interior de la ciutat i de la ciutat i el port. L'aspecte avui és el d'un fet urbà consolidat i estratègic, precisament sobre el plec del relleu que estableix l'esquerda principal de la ciutat: l'eix Ses Voltes, Plaça Reial, Es Freginal Camí de Gràcia.

2.2 EL PLA MATEU SEGUÍ DE 1976

El Pla General de Mateu Seguí (1976) és un document de menor impacte que l'anterior i de determinacions molt diferents. Abandona el mecanisme de definició de les alineacions i d'illes de cases, característic de la urbanística de "Ensanche y Reforma" que pel cas de Maó es representava amb cert retard però igual vigència amb el Pla Claret, i es proposa una operació de definició de grans sectors de desenvolupament futur amb una única referència a la gran vialitat.

En els seus plànols, la plana entre el límit de terme amb Es Castell, Trepucó i les proximitats de Llucmaçanes fins el confí del que ara per ara és la zona industrial es converteix en una simfonia confusa de rondes, dues, i una via de cintura que les remata exteriorment. Elles defineixen sectors els quals estarien subjectes a planejament derivat amb la típica laxitud de l'època. Les previsions eren extremadament desenfocades des del punt de vista del creixement de la ciutat de base residencial, per be que la definició del polígon industrial es pot considerar raonable, potser pel fet de respondre a una dinàmica considerablement autònoma.

Cap de les proposicions més significatives es va realitzar: ni el creuament en diagonal de Sínia Costabella afectant el camp de futbol del Menorca, ni el traçat de la "primera ronda" des del colze a Andrea Dòria, molt pròxim a Sant Manuel en direcció ponent, ni la segona ronda traçada amb grans arcs englobant el cementeri i la carretera de Sant Lluís fins trobar La Salle / Hospital Militar i els carrers del polígon coincidents amb la carretera recentment oberta anomenada "rampa enlace puerto – carretera general". Ni, com és lògic la Via de Cintura, que representava un volum de ciutat del que encara avui s'hi està lluny i que només es pot comprendre en la lògica extremadament expansiva de la urbanística *tardo franquista*.

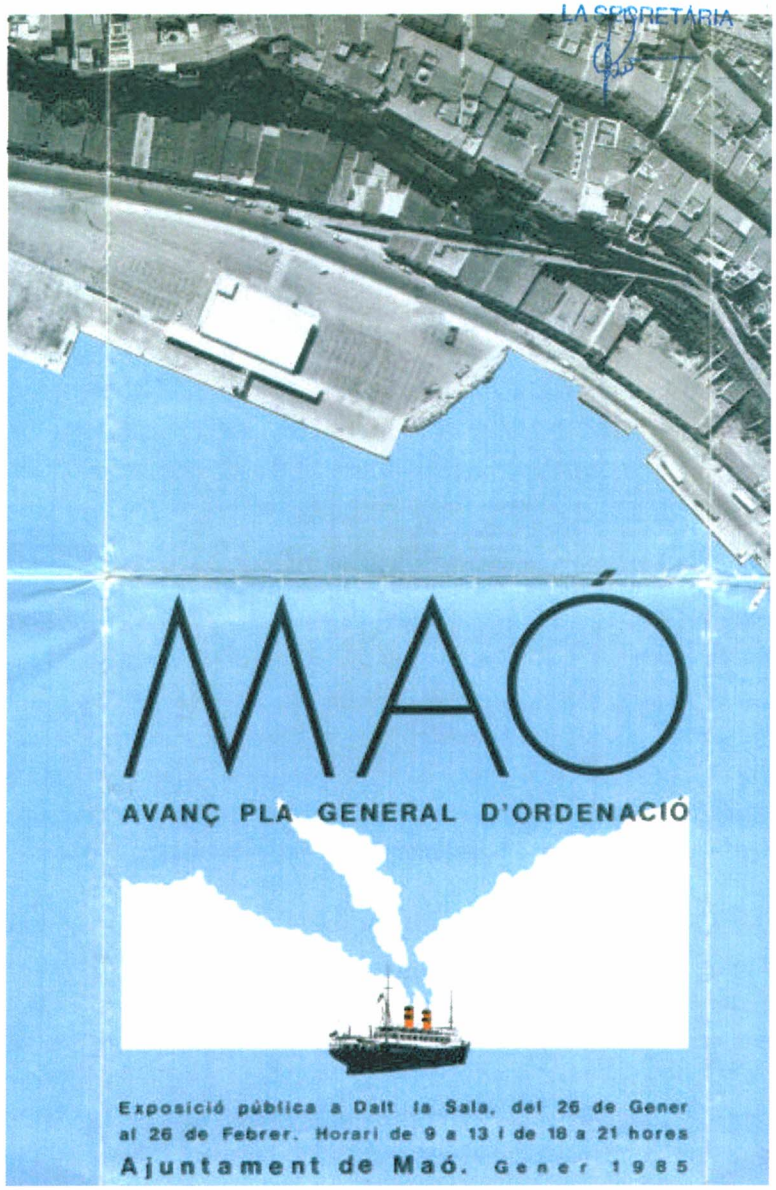
2.3 EL PLA GENERAL DE 1987. BALANÇ.

Amb aquests antecedents es pot comprendre fins a quin punt la realització d'un Pla General d'ordenació urbana va ser un objectiu important dels primers ajuntaments democràtics, en aquest cas amb el recolzament i la direcció de la corporació municipal presidida per l'alcalde Borja Carreres Moysi [1].

[1] Un document interessant és el Poster editat amb motiu de l'Avanç (Maó, gener 1985, amb motiu de l'expo pública a Dalt la Sala del 26 de gener al 26 de febrer). La documentació de referència és: Castiñeira I., Ferrer A., Sabaté J., Serra E., Vives Ll. Barceló C., *Revisió del Pla General Text Refós. Memòria.* 1986.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAI. 2013
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE MAÓ



Formalment s'aprovà el 1987 i es van complimentar les prescripcions l'any 1989 però va ser redactat entre 1984 i 1986. L'exposició pública de l'Avanç de pla va tenir lloc el gener 1985. Atès aquest fet ens referirem simplificadament a aquest pla associant-lo a l'any 1987.

Aquell va ser un pla fundacional en el sentit que va establir determinacions no a partir de l'ombra o les previsions del pla anterior, rectificant-les, sinó que va construir un argument urbanístic per la ciutat a partir de l'anàlisi de la realitat, del dimensionat raonable del creixement i de l'establiment d'una normativa moderna en sintonia amb els codis generalitzats del planejament contemporani espanyol. Aquest darrer aspecte s'ha conegut tècnicament com planejament a partir de la "zonificació tipològica" que consisteix en identificar regles pel manteniment i progrés dels teixits consolidats, en la seva diversitat tipo-morfològica, i crear sectors i estructures nous en funció d'una idea de continuïtat i suport de la ciutat nova respecte

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

la ciutat present. En alguna mesura les modificacions en la taxonomia zonal que s'introdueixen tendeixen a reforçar aquest caràcter en aquelles claus en les que el PGOU 87 era confús.

Estructuralment el PGOU 1987 ha deixat a la ciutat una aportació decisiva: el Passeig de Circumval·lació anomenada via de ronda (construïda realment cap el 1995, quasi deu anys més tard), que ha permès orientar el creixement futur sobre la base d'una directriu mestre que és precisament la complementària a la traça de la carretera de Sant Lluís. El Passeig de Circumval·lació ordena els fluxos entre les carreteres que confluueixen a la ciutat evitant haver d'endinsar-se en els carrers tradicionals com havia succeït fins la seva construcció. A una ciutat de ravals desplegats en ventall des de la carretera de Ciutadella a ponent fins la de Es Castell a llevant, aquesta ronda és una figura complementaria i imprescindible. El seu traçat rectilini i la seva posició una mica distant respecte la ciutat construïda, en tot el sector Andrea Dòria / Sant Manuel, ha permès que sigui també un eix de creixement urbà en forma d'illes de cases regulars per tot el front de l'avinguda Francesc Femenies. D'aquells anys és també una aposta clara i continuada de la ciutat que el creixement urbà sigui en continuïtat amb el nucli urbà per preservar tant la costa com el paisatge rústic.

Tanmateix la ciutat d'inicis dels anys vuitanta, que és a la que s'enfronta el PGOU 1987, és una ciutat que havia rebut l'impacte de dues dècades de creixement desbordat i extremadament agressiu, especialment el període 1965-75. El Pla fa, resumidament, les següents opcions:
- identifica àmbits de planejament derivat a l'interior de la ciutat consolidada, en forma de Plans Especials de Reforma Interior, per tal d'indicar que determinats àmbits necessitaran respostes més elaborades que les de la normativa comú de sòl urbà;
- recull, i de vegades redimensiona, plans parcials o sectorials en àmbits perifèrics desenvolupats en el període anterior i amb cert procés de consolidació de drets o en execució i els enquadra en Unitats d'Actuació o Polígons d'Actuació en sòl urbà amb un quadre de paràmetres exhaustiu;
- preveu àmbits de nou creixement mesurats a les expectatives de la ciutat en aquells anys.

El balanç bàsic d'aquests anys de vigència es pot resumir amb els següents trets[1]:

1. La normativa que regula el funcionament ordinari de l'activitat de la construcció a la ciutat ha permès que la fàbrica construïda no hagi sofert transformacions traumàtiques esperonades per expectatives de guany en la transformació via substitució dels edificis. La ciutat presenta en termes generals un stock de la construcció urbana conservat, que reflexa amb nitidesa la memòria de la ciutat (veure plànol i1.*3 increment de sòl urbà entre 1980 i 2004*).

2. Amb el planejament derivat i la concertació amb les administracions no locals s'ha construït el Passeig de Circumval·lació, una via urbana de circumval·lació que ha generat un sector de nou sol urbà d'illa de cases regulars i que ha permès la reordenació de sínia Costabella, per be que encara en procés de consolidació tant pel que fa a les activitats i els equipaments com pel que fa a l'espai lliure de domini públic.
La primera conseqüència, la formació d'un conjunt de illes quadrades de cases de pisos perimetrals enfrontades a l'avinguda que en aquest tram s'anomena de Francesc Femenies,

[1] La expressió urbanística sintètica és recull al plànol *i.4.2 text refós de les qualificacions urbanes vigents* el qual incorpora les modificacions puntuals i el planejament derivat vigent en sòl urbà

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE DEL DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

constitueix un fet bastant singular en la tradició dels tipus d'edificis existents fins aleshores a Maó.

A Sínia Costabella s'ha aconseguit una operació complexa del punt de vista dels usos i les tipologies: des del redreçament del camp de futbol del Menorca fins la salvaguarda del Camí d'en Guixó passant per la formació de carrers molt connectius: Albert Camús en continuïtat amb Ramón i Cajal i carrer de sa Sínia d'en Costabella, perllongació de Pedro Maria Cardona al barri de l'avinguda de Menorca. És remarcable també que aquest sector ha permès oferir tipologies de cases unifamiliars en rengle que tindran un reconeixement tipològic al Pla.

3. Es Freginal, l'àmbit més emblemàtic, central i amenaçat les dècades precedents, comprat en part per la ciutat el 1976, va ser qualificat en la seva totalitat com part del sistema general dels espais lliures pel PGOU 1987. Ha obtingut aquesta condició real en bona part en forma de parc, i s'ha frenat el procés de degradació per substitució tipològica però resta pendent completar les previsions del PGOU. Una nova oportunitat és el trasllat del pavelló esportiu Alcazar però caldran noves gestions per tal de recuperar finalment la dimensió conjunta definida al Pla General

4. Els plans de reforma interior previstos no s'han realitzat, tampoc algunes unitats d'actuació en sòl urbà, fet que es reflexa en situacions congelades o provisionals a Sínia des Cuc o intervencions molt parcials a Sínia Santa Eulàlia que el nou pla afrontarà renovadament.

5. Tampoc s'han construït (i/o desenvolupat escassament) les unitats d'actuació previstes com creixements arran de port: Colàrsega 1 i 2 i UA8-front portuari. Però la relació port ciutat no s'ha congelat. Ben al contrari, s'ha construït els passeig mirador com una de les obres públiques de més impacte d'aquest període i s'han desenvolupat els usos portuaris a càrrec de l'autoritat portuària i també extensament usos i activitats d'oci, restauració, comercials i de serveis a Baixamar, en operacions de rehabilitació i en obra nova allí on el pla general ho permetia. Una nova regulació d'usos permetrà racionalitzar aquestes activitats.

6. S'ha desplegat d'una manera amplia i ordenada la zona industrial (POIMA) i seu d'activitats logístiques i poc compatibles amb la ciutat residencial. Aquest desenvolupament realitzat per fases té previst el seu desplegament ulterior, amb totes les reserves consolidades.

Resultat d'aquest procés, com a balanç, el planejament derivat del PGOU 1987 que no es considera, o be perquè s'ha executat en la seva totalitat o perquè no s'ha iniciat i no es considera que calgui mantenir, és el següent:

PERI1 Tanques del Carme	No s'ha executat. No es considera.
PERI2 Pont d'Es Castell- Penyassegats	No s'ha executat. No es considera
PERI3 Ciutat Vella	No s'ha executat. No es considera
PERI4 Baixamar	No s'ha executat. No es considera
PA2 Punta d'es Rellotge	Executat totalment
PA4 Polígon 1.3	Executat totalment
PA8 Cala Llonga	Executat totalment
UA1 Cronista Riudavets	Executat totalment
UA5 Sínia La Vall	Executat totalment

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
26 JUN. 2013
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE
DEL DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

UA7 Dalt de Sant Joan	Executat totalment
UP1b Passeig de Circumval·lació	Executat totalment
UP2 Carretera de Sant Lluís (antic Polígon 3.1)	Executat totalment

Cal fer esment especialment del fet que en posterioritat es va aprovar un Pla Especial d'Ordenació dels Equipaments públics de Bintaufa II, en sòl rústic, el qual és troba gairebé consolidat.

2.4 ELS DESENVOLUPAMENTS DELS ANYS FI DE SEGLE

Com ja s'ha dit, el Pla General vigent en l'actualitat és en realitat un document que s'anomena "Adaptació a les DOT", aprovat pel Ple de l'Ajuntament el dia 30 d'octubre de 2002 i definitivament per la Comissió Insular de Menorca el 16 de desembre de 2002. Aquest document va incorporar les prescripcions que es derivaven de la Llei 6/99 d'abril de les esmentades Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears per les quals es va desenvolupar la taxonomia zonal detallada al sol rústic, que fins aleshores havia tingut un tractament molt secundari.

Aquesta situació era la característica del planejament general de la seva època i la adaptació va suposar actualitzar els tractaments i regulacions sobre el sòl rústic. Tanmateix la idea general del document aprovat va ser la de regular el procés de ocupació i establiment de cases i usos sobre els llocs, fet que en realitat ha estat superat abastament amb les normes del Pla Territorial Insular les quals actuaran com a referència per les decisions de planejament sobre el sòl rústic.

Amb independència del marc normatiu general, el creixement de la ciutat s'ha diversificat en les següents direccions:

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
EL SECRETARI

1. En bona mesura els processos endegats amb anterioritat s'han completat: entorn de parc Rubió, (PA4, que és el polígon 1.3 dels anys setanta), entorn de l'avinguda de Menorca, Dalt Sant Joan, Fort de l'Eau, i més recentment i en menor mesura Punta des Rellotge i sínies Morera i Muret

2. Resta en segon pla Sa Punta i encara en procés de planejament derivat la UA Quarters de Santiago. Per be que la formació del passeig mirador és una de les aportacions d'aquests anys.

3. Jardins de Malbúger és el nom de la principal nova àrea de construcció de ciutat en cases unifamiliars aïllades o arrenglerades, formant illes de cases ordenades. Al centre, la nova seu del Consell Insular i una plaça amb comerços i cases de pisos aporta una referència menys entotsolada a un conjunt que per posició i caràcter podria derivar cap una situació de comunitat aïllada. Es constata que el barri, construït a molt bon ritme els darrers anys, ha donat sortida a una demanda potser latent en tipologies fins aleshores poc presents al mosaic urbà de la ciutat[1].

4. Cala Llonga. El plànol *i.1.2 l'edificació entre 1980 i 2004* ensenya clarament el creixement durant aquests anys d'aquest sector el qual l'any 1970 presentava un aspecte absolutament esquinçat pels futurs carrers de la urbanització però sense quasi be cap casa construïda. Els anys vuitanta i noranta han estat els de la seva ocupació en forma de cases aïllades amb jardí fins aconseguir un notable nivell de consolidació. L'impacte visual de la urbanització Cala Llonga és notable i no es considera desitjable en absolut com a forma d'implantació futura.
El nucli urbà de Sant Antoni (Cala Sant Antoni, Cala Rata) no va estar exposats a un procés d'urbanització tan sistemàtic i el PGOU 1987 no va fomentar ni l'ampliació via classificació de sòl ni la creació d'expectatives. Les determinacions del PTI han confirmat aquestes polítiques de preservació de la imatge paisatgística d'aquest nucli conegut amb el nom de s'Altra Banda.

[1] En aquest com en d'altres aspectes és de molta utilitat el capítol d'Albert Martinez "L'Evolució urbana de la ciutat" del llibre Portella Coll, Josep *Maó 1900. Maó ara.* Ajuntament de Maó. Maó 2006

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2016
SECRETARIA

5. El procés de confirmació com ciutat amb factors de capital en termes d'equipament de rang general ha tingut noves expressions com el nou hospital, l'estació d'autobusos o la rehabilitació del Teatre Principal.

Resultat d'aquest procés i balanç de l'adaptació a les DOT del PGOU, els instruments de planejament i/o equidistribució que seran recollits a la disposició transitòria primera de la revisió del Pla General, són els següents:

1.Aquells sectors i polígons que ja estaven delimitats i amb instruments de planejament i/o equidistribució ja aprovats definitivament no queden derogats i continuen regulant-se per la seva normativa pròpia dels instruments urbanístics que a continuació s'enumeren :

- Estudi de Detall de l' antiga UA2a - UA2b "Quarter de Santiago" (AD 29.4.2003, AD 28.7.2005) que regula la zona residencial (clau 7).
- Estudi de Detall del Sector CATISA (AD 25.10.2007) que regula la zona residencial (clau 3) i l'equipament Eq. Ed/Eq. Es/Eq. C+C+A/Eq. S+Ss
- PERI "Sínia des Muret" (AD 1.6.1998, modificació AD 25.9.2006) que té per objecte desenvolupar l'ordenació del Pla.
- PERI "Villa Luisa"(AD 18.2.2008) que regula l'àmbit qualificat d'equipament.
- Estudi de Detall Baixamar (AD 16.5.2002): regula la zona 2 M compresa entre els números 73-333 del Moll de Llevant.
- Estudis de detall de la UA 1 "Cronista Riudavets": regula la zona 5 del sector:
  - Illa A del c/ Fornells (AD 13.3.1997)
  - Illa B del c/ Fornells, 41-67 (AD 15.6.2000, modicació AD 27.9.2007)
  - Illa C i D c/ Fornells, 69-87 i 69-103 (AD 29.4.2003, modificació AD 30.1.2006)
  - Illa E c/ Alcúdia, 4-24 (AD 9.10.1997)
  - Illa F c/ Alcúdia 3-23 (AD 9.10.1997)
  - Illa G c/ Valldemossa 4.24 (AD 10.2.1999 modificació AD 16.12.1999)
  - Illa H c/ Valldemossa 3-23 (AD 25.9.2003)
  - Illa I (AD 27.4.1995)
- Estudis de Detall UP1 "Sínia Costabella" regulen la zona 5 del sector Sinia Costabella:
  - Passeig de Circumval·lació, Febrer Cardona, Ramón y Cajal (AD 13.2.2003).
  - Passeig de Circumval·lació illeta 2.1, polígon 1, c/ Febrer i Cardona, 1 a 11 (AD 26.9.2002)
  - Passeig de Circumval·lació, Sínia Costabella EE-1 (AD 20.5.1999) i modificació (AD 18.12.2002)
  - Passeig de Circumval·lació c/ Vicenç Albertí, illeta 3.1 (AD 29.4.2003).
- Estudi de Detall sector UA11 "plaça Eivissa" que regula la zona 5 del c/ Capdepera (AD 11.2.1993)
- Estudi de Detall UA 8 "Front Portuari" (AD 30.10.2002)
- Estudi de Detall UA 9 "Colarsega" (AD 4.11.2004)
- Pla Especial de l'àrea esportiva de Bintaufa I (AD 20.09.2010)
- Pla Parcial d'Ordenació del Sector UP3, carretera de Sant Lluís (AD 18/04/2011)

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DIA 30 MAY 2016
EL SECRETARI

2. Aquells planejaments que, tot i que ja estaven aprovats definitivament, a l'entrada en vigor del present PGOU queden modificats puntualment, en els termes que a continuació s'expressen:

- Ordenaces generals reguladores de les condicions de parcel·lació, edificació i ús del Polígon Industrial de Maó (AD 14.2.2001) incorporades a l'ANNEX III de les Normes: Les condicions d'ús de POIMA I,II,III fases queden regulades per l'article 221.
- Estudi de detall de UA6 "Sínia Morera" (AD 27.7.1990 i AD 29.9.2005): Es modifica de forma puntual l'ED a l'objecte de permetre una vorera de dimensions adequades a l'avinguda Francesc Femeníes tal i com es determina a l'article 198 de les Normes. Els solars pendents de construir sobre l'esmentada avinguda hauran de deixar lliure, construïda i urbanitzar una vorera suplementària, a l'interior del sector de planejament, d'amplària constant de 5,60 m tot al llarg de l'avinguda. Les plantes baixes sobre aquesta vorera no es podran destinar a ús residencial.
- Estudi de detall PA3 " Sa Punta" (AD 17.12.1998, modificació AD 11.5.2008): Es modifica de forma puntual l'ED, tot definint l'adscripció tipomorfològica d'una àrea d'aquest planejament derivat no executada. L'objectiu és aplicar al fragment de l'illa més oriental d'aquest àmbit (compresa entre el Passeig Marítim, avinguda Fort de l'Eau) la mateixa qualificació de la resta de l'illa (subzona 4B cases bi-familiars.). Aquesta subzona 4B es regularà per allò previst al capítol V d'aquestes Normes, la resta del sector PA3 Sa Punta continuarà regulant-se per la seva normativa pròpia aprovada amb anterioritat a aquest Pla.
- Pla Especial d'Ordenació del sector d'Equipaments Públics de Bintaufa II (AD 9.6.2000): la delimitació de l'àmbit exclou els terrenys dels equipaments docents (parcel·la IES Pascual Calbó, parcel·la IES Cap de Llevant i parcel.la Residència Bintaufa) i part dels equipaments públics opcionals (parcel·la A, parcel·la C; parcel·la D i parcel·la E) el quals queden classificats com a Sòl Urbà i regulats per l'article 96 de la normativa del Pla, la resta del sector continuarà regulant-se per la seva normativa pròpia aprovada amb anterioritat a aquest Pla.
- PPO sector UP2 Jardins de Malbúger antic Polígon 3.1 ctra. de Sant Lluís (AD 9.10.1987, modificacions AD 25.1.1994, 1.6.1998, 20.5.2002), ordenances incorporades a l'ANNEX III de les Normes: Les condicions d'ordenació i edificació dels sistemes d'equipaments i sistemes d'espais lliures d'aquest sector seran les previstes a l'article 96 i 98.2 d'aquest Pla
- Ordenances del Pla Parcial d'Ordenació del Sector UP1a/UP1b, Passeig de Circumval·lació i Sínia Costabella (AD 21.01.1991, modificacions amb les corresponents complimentació de prescripcions AD 9.12.1999 – CP 9.6.2000, AD 17.12.2001 – CP 27.5.2002, AD 22.9.2008) incorporades a l'ANNEX III de les Normes: Les condicions d'ordenació i edificació dels sistemes d'equipaments i sistemes d'espais lliures d'aquest sector seran les previstes a l'article 96 i 98 de les Normes d'aquest Pla.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
SESSIÓ DE DATA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

3. FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

3.1 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL

- Reial Decret 2/2008, de 20 de juny, del Text refós de la Llei del Sòl.
- Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, del Text Refós de la Llei del sòl i ordenació urbana.
- Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, del Reglament de Planejament.
- Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, del Reglament de Gestió Urbanística.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

3.2 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA BALEAR

- Llei 8/1988, d'1 de juliol, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació.
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de la CAIB.
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i modificacions.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.
- Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme de les Illes Balears.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació del territori.
- Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació del territorial i urbanisme a les Illes Balears.
- Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per al desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears;
- Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública.

3.3 LEGISLACIÓ EUROPEA

- Directiva 2001/42/CE , de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.
- Directiva 92/4/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals, de la fauna i de la flora silvestre.

3.4 LEGISLACIÓ ESTATAL D'APLICACIÓ

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. Modificada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril i la Llei 57/2003, de 16 de desembre.
- Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni històric espanyol.
- Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 2 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació i el Reial Decret 509/2007, que la desenvolupa reglamentàriament.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, d'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 10/2006 de 28 d'abril, de monts, la qual es modifica la llei 43/2003 de 21 de novembre.
- Llei 27/2006, de 18 de juliol, pel qual es regula els drets d'accés a la informació, participació pública i accés a la justícia en matèria de medi ambient.
- Reial Decret Llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el Text refós de la Llei d'aigües.
- Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
- Llei 45/2007, de 13 de desembre, per al desenvolupament sostenible del medi rural:
- Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, aprovat per Decret 17 de juliol de 1955.
- Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, que aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, que aprova el Codi Tècnic de l'edificació.
- Reial Decret 509/ 2007, de 20 d'abril, reglament pel desenvolupament i l'execució de la Llei 16/2002, de 1 de juliol, de prevenció i control integrats de contaminació.
- Reial Decret 9/2008, de 11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini públic Hidràulic (RD 849/1986)
- Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició.
- Llei 48/1960, de 21 de juliol (BOE núm. 176, de 23 de juliol) sobre Navegació Aèrea, modificada per Llei 55/1999 sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, de 29 de desembre (BOE núm. 312, de 30 de desembre).
- Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social (BOE núm. 315, de 31 de desembre), article 166.
- Llei 21/2003, de 7 de juliol, de Seguretat Aèrea (BOE núm. 162, de 8 de juliol).
- Decret 584/72, de 24 de febrer (BOE núm. 69, de 21 de març) de servituds aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE núm. 218, d'11 de setembre) i per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE núm. 303, de 19 de desembre).
- Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre, d'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei (BOE núm. 292, de 7 de desembre).
- Real Decret 3228/1974, de 8 de novembre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca (BOE núm. 280, de 22 de novembre).
- Real Decret 1367/2007, de 19 d'octubre (BOE núm. 254, de 23 d'octubre), pel que es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, en allò referent a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.

APROVAT DEL PLE 30 MAI 2013 AJUNTAMENT DE MAÓ SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2016 LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT DEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

3.5 LEGISLACIÓ BALEAR D'APLICACIÓ

- Llei 5/1990, de 24 de juny, de carreteres de les Illes Balears.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i posteriors modificacions.
- Llei 6/1991, de 20 de març, de protecció d'arbres singulars.
- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.
- Llei 6/1993, de 28 de setembre, d'adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històrico-ambientals dels nuclis de població.
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni històric de les Illes Balears.
- Llei 11/2001 de 15 de juny, d'ordenació turística i activitat comercial a les Illes Balears.
- Llei 3/2003, de 26 de març de règim jurídic de l'administració de la CAIB.
- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental de les Illes Balears.
- Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears.
- Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears.
- Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.
- Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitats.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament sostenible a les Illes Balears.
- Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per habitatges de protecció pública.
- Llei 8/2009, de 16 desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis del mercat interior.
- Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió.
- Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123CE/, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior.
- Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per a carretera de les Illes Balears i determinades disposicions en matèria urbanística.
- Decret 37/1990, de 3 de maig, sobre les actuacions del Govern Balear en les zones de perill d'incendis forestals.
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, de noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescriptes pel Ple en sessió de data 20 JUN 2013
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE DE DATA 8 MAY. 2013. AJUNTAMENT DE MAÓ. LA SECRETARIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETARIA

- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre la regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general o sectorial.
- Decret 18/1996, de 8 de febrer, del Reglament d'activitats classificades.
- Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació a les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i règim d'unitats mínimes de cultiu.
- Decret 35/2001, de 9 de març, de mesures reguladores d'ús i manteniment dels edificis.
- Decret 75/2005, de 8 de juliol, del Catàleg balear d'espècies amenaçades i d'especial protecció.
- Decret 20/2007, de 23 de març , que modifica el Decret 145/1997 que regula les condicions de dimensionament, higiene e instal·lacions pel disseny i l'habitabilitat dels habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.
- Decret 125/2007 de normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
- Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable, i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística.

3.6 ALTRES DISPOSICIONS LEGALS SECTORIALS

- Pla Territorial Insular de Menorca (AD 25.04.03), la correcció d'errors (AD 14.1.03) i la seva modificació (AD 27.07.06).
- Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (Decret 96/2005, de 23 de setembre).
- Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (Decret 22/2006, de 10 de març).
- Pla Director Sectorial del transport de la comunitat autònoma de les Illes Balears (Decret 41/2006, de 28 d'abril).
- Pla Director Sectorial de pedreres de les Illes Balears (Decret 61/1999, de 28 de maig). En fase de redacció un nou Pla Director Sectorial de pedreres (aprovació inicial Ple del CIM de 26.06.2006, BOIB 98, de 13.07.06).
- Pla Director Sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca, aprovat pel CIM en data 26.6.2006. (BOIB núm. 109, de data 3.8.2006).
- Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril, que aprova el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Pla Especial de Telefonia Mòbil de l'illa de Menorca: Aprovat definitivament per l'acord de la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca en data 25 de novembre de 2002
- Pla Territorial de les Illes Balears (PLATERBAL) en matèria de Protecció Civil (Decret 50/1998, de 8 de maig).
- Pla especial per fer front al risc sísmic (GEOBAL - Decret 39/2005, de 22 d'abril).
- Pla especial per fer front al risc d'inundacions (INUNBAL - Decret 40/2005, de 22 d'abril).
- Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL - Decret 41/2005 de 22 de abril).

- Pla Director de l'aeroport de Menorca (aprovat per OM el 1 de agosto de 2001, BOE 221, de 14/09/2001)
- Pla Especial del Port de Maó (aprovat per la CIUM de data 17.3.1995). i l'Ordre FOM/907/2006, de 14 de març,(BOE 76 de 30/03/06) per la qual s'aprova El Pla d'utilització dels espais portuaris del Port de Maó.
- Acord del Consell de Govern de 18 de novembre de 1988 d'Aprovació definitiva del Pla Especial de protecció de s'Albufera d'es Grau. (PE) (BOCAIB 13 de 31/01/89).
- Decret 51/2003 de 16 de maig d'ampliació del parc natural de s'Albufera des Grau i de declaració de les reserves marines de les Illes des Porros, s'estany, la bassa de Morella, es prat i l'illa d'en Colom (BOIB 82 de 10/06/2003).
- Acord del Consell de Govern de 16 de maig de 2003 pel qual s'aprova definitivament la modificació del Pla d'Ordenació de recursos naturals de s'Albufera des Grau. (PORN) (BOIB 82 de 10/06/2003).
- Correcció d'errates en la publicació de l'Acord del Consell de Govern de 16 de maig de 2003 pel qual s'aprova definitivament el Pla d'Ordenació de recursos naturals de s'Albufera des Grau. (PORN) (BOIB 89 de 26/06/2003).
- Decret 28/2007 de 30 de març pel qual s'aprova El Pla de Gestió dels Llocs d'importància Comunitària (LICs) d'Addaia a s'Albufera (ES 0000233) i s'Albufera des Grau (ES 000234) (BOIB 61 de 24/04/2007).
- Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de Llocs d'importància comunitària (LIC) i es declaren més Zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears (BOIB núm. 51 ext., de 6/04/2006).
- Ordre FOM/926/2005, de 21 de març (BOE núm. 88 de 13 d'abril), per la qual es regula la revisió de la petjada sonora dels aeroports d'interès general.
- Ordre FOM/3415/2010, de 29 de novembre, per la que es va aprovar el Pla director de l'Aeroport de Menorca (BOE núm. 2, de 3 de gener de 2011).

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

4. DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ A LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS I AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS.

4.1 DESCRIPCIÓ DE L'ADAPTACIÓ A LES DOT. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS.

L'article 4 de la Llei 9/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes, en el seu apartat 2 estableix que "els instruments de planejament general vigents a l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'hauran d'adaptar a l'establert en aquesta en el termini màxim de dos anys, a comptar des de la seva publicació, sense perjudici de l'aplicació immediata i directa de les determinacions legals que tenen aquest caràcter. En qualsevol cas, l'adaptació haurà de tramitar-se amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti."

En compliment d'aquesta disposició legal, l'Ajuntament de Maó va redactar i tramitar l'adaptació del PGOU de 1987 a les DOT, que va resultar aprovada definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca amb prescripcions en data 16 de desembre de 2002.

En aquests moments l'Ajuntament de Maó ha decidit portar a terme la revisió del planejament general i l'adaptació al PTI de Menorca, sense que aquesta revisió del planejament urbanístic adaptat a les DOT, ni l'adaptació a un instrument d'ordenació territorial adaptat a les DOT, introdueixin cap disposició que impliqui un incompliment de les DOT, tota vegada que el document urbanístic elaborat per a la revisió i l'adaptació al PTI compleix i s'adapta al que determinen les disposicions de les DOT d'aplicació immediata i directa (articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 23, 32, 35, 37, 38, 39, 56, 57, 58, 59, 63, 64.1, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, disposicions addicionals 1a, 2a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 16a, 17a, 18a, 19a, 20a, 21a, 23a, disposicions transitòries 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 16a, disposició derogatòria única, disposicions finals 1a, 2a i annexos I i II), si bé alguna d'aquestes disposicions no tenen una aplicabilitat directa sí que requereixen per desplegar tots els seus efectes una adaptació del planejament municipal, que ja es va fer l'any 2002, i que ara no es veu alterada.

En aquest sentit, la revisió del PGOU de Maó i l'adaptació al PTI s'adapta als següents articles: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 25, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 57, 83, disposicions addicionals 9a, 11a, 12a, 17a, 19a, 21a, disposicions transitòries 5a.2, 14a i annex I de la Llei de les DOT.

En relació a l'article 6 relatiu als elements bàsics del territori i l'article 7 relatiu a les àrees homogènies de caràcter supramunicipal, consten complimentats en els plànols d'ordenació detallats a l'apartat 0.4 CONTINGUNT DOCUMENTAL DEL PGOU d'aquesta memòria. I a més, al subapartat 1.1 MAÓ: FACTORS DE CAPITALITAT, i al subapartat 1.2 MAÓ EN LA DEMARCACIÓ DE LLEVANT DE MENORCA.

En relació a l'article 8 relatiu a les àrees sostretes al desenvolupament urbà, s'incorpora el TÍTOL SETÈ. REGULACIÓ DEL SÒL RÚSTIC, que dona compliment al mateix, fent-se referència, especialment, a l'article 270.2 de les normes urbanístiques a que la regulació del sòl

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

rústic ve determinada per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, i les seves modificacions, i el Pla Territorial Insular de Menorca.

En relació a l'article 9 relatiu al sòl rústic protegit, s'incorporen l'article 279 sobre la classificació del sòl rústic, en sòl rústic comú i sòl rústic d'especial protecció, i l'article 280 sobre la definició i la divisió en categories del sòl rústic d'especial protecció, amb la corresponent determinació gràfica en els plànols normatius.

En relació a l'article 10 relatiu al sòl rústic comú, s'incorporen l'article 279 sobre la classificació del sòl rústic, en sòl rústic comú i sòl rústic d'especial protecció, i l'article 280 sobre la definició i la divisió en categories del sòl rústic comú, amb la corresponent determinació gràfica en els plànols normatius.

En relació a l'article 11 relatiu a les àrees de desenvolupament urbà, els sòls classificats com a urbà i urbanitzable, s'incorporen a les normes urbanístiques el TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ (articles 116 al 241) i el TÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT (articles 242 al 255), així com a les corresponents determinacions gràfiques d'aquest pla, complint les disposicions de les DOT.

En relació a l'article 12 relatiu al sistema d'infraestructures i equipaments, s'incorporen al TÍTOL TERCER. ORDENACIÓ DE SISTEMES (articles 80 al 115), la regulació del sistema viari, del sistema d'àrees d'aparcaments i estacions, del sistema d'equipaments comunitaris, del sistema de serveis tècnics, del sistema portuari i del sistema aeroportuari, amb la finalitat de complir la funció al servei del conjunt de la població, per promoure el desenvolupament de tots els àmbits, disminuint els desequilibris interterritorials.

En relació a l'article 19 relatiu al sòl rústic protegit, s'incorpora a l'article 281 sobre el sòl rústic d'especial protecció, les categories establertes a les DOT, és a dir, àrees d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscs (APR) i àrees de protecció territorial (APT), a més de les establertes al PTI.

En relació a l'article 20 relatiu al sòl rústic comú, s'incorpora a l'article 280 sobre el sòl rústic comú, les categories establertes a les DOT, és a dir, les àrees d'interès agrari (AIA), les àrees de transició (AT) i les àrees de sòl rústic d'interès general (SRG), a més de les establertes al PTI.

En relació a l'article 21 relatiu a la regulació del sòl rústic i els seus usos i activitats amb subjecció a la matriu d'ordenació del sòl rústic i les seves definicions de l'annex I de la Llei 6/1999, a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i a la Llei 19/1995, de 4

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

de juliol, de modernització de les explotacions agràries, s'incorpora a les normes urbanístiques com Annex I, la matriu d'usos en sòl rústic i definicions de les activitats regulades a la matriu d'ordenació del sòl rústic.

En relació a l'article 25 relatiu a la delimitació precisa de les categories del sòl rústic, s'incorpora als plànols normatius del pla, concretament, al plànol 2.1 QUALIFICACIONS EN SÓL RÚSTIC, a escala 1:5.000.

En relació a l'article 32 relatiu als nous sòls urbanitzables, compleixen amb el criteri de que s'hauran de desenvolupar de forma integrada o contigua als nuclis existents, i compleixen les condicions de que hi ha contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà o urbanitzable i el nou sector, de que hi ha interconnexió dels sistemes viaris i no tots els espais intermedis estan classificats com a sòl rústic.

En relació a l'article 35 relatiu a les indemnitzacions que, si n'és el cas, legalment pertoquin, com a conseqüència de les accions de canvi de classificació que es duguin a terme mitjançant processos de conciliació entre propietaris, ajuntaments, consells insulars i Govern de les Illes Balears, seran a càrrec d'aquest, no és necessari incorporar cap article a la normativa, perquè es tracta d'una disposició de rang legal d'aplicació directa, que no necessita desenvolupament.

En relació a l'article 36 relatiu a les accions de canvi de classificació que s'hagin d'efectuar, el pla general s'adapta a les disposicions del PTI respecte a les àrees de reconversió territorial, en especial, respecte a l'ART de Canutells.

En relació a l'article 37 relatiu a les àrees de reconversió territorial, a l'article 38 relatiu als instruments de reconversió territorial, a l'article 39 relatiu a que l'aprovació definitiva de qualsevol instrument de reconversió territorial i a l'article 40 relatiu als instruments d'ordenació territorial que assenyalin àrees subjectes a un pla de reconversió territorial, la revisió del PGOU i l'adaptació al PTI incorpora les disposicions d'aquest instrument d'ordenació territorial, amb els efectes legalment establerts.

En relació a l'article 57 relatiu als plans directors sectorials que ordenen infraestructures o equipaments, vigents a l'entrada en vigor de les DOT, el pla general s'adapta als vigents en aquest moment, com es justifica a l'apartat corresponent de la memòria del pla.

En relació a l'article 83 relatiu a l'execució dels plans de reconversió territorial, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació que estableix la legislació urbanística, el pla incorpora les disposicions d'obligat compliment que en relació a les àrees de reconversió estableix el PTI.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
MAHO
VAT DEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

En relació a la disposició addicional 9a relativa a la prohibició de la publicitat en sòl rústic, és una disposició d'immediata i directa aplicació, per la qual cosa no s'ha cregut necessari incloure un article específic que incorpori el contingut d'aquesta disposició, sinó que és considera integrada en el que disposa l'article 270.2 sobre la regulació del sòl rústic.

En relació a la disposició addicional 11a relativa a la reducció al màxima els nivells de risc d'esllavissament, d'erosió, d'inundació, de contaminació d'aqüífers o d'incendi, el pla general inclou la documentació gràfica i escrita necessària per fer front a aquests riscs, al respecte l'article 297 (àrees de prevenció de riscs APR).

En relació a la disposició addicional 12a relativa a la classificació automàtica com a sòl rústic dels terrenys d'ús residencial, turístic o mixt als que fa referència, al tractar-se d'una disposició d'immediata i directa aplicació, ja va ser objecte de compliment a l'adaptació del PGOU a les DOT, i l'actual revisió del PGOU i adaptació al PTI es limita a incorporar el que havia establert l'adaptació del PGOU a les DOT.

En relació a la disposició addicional 17a relativa a la tramitació de les revisions o adaptacions dels instruments de planejament general que tenguin per objecte la seva adaptació a les determinacions d'un instrument d'ordenació territorial, norma d'immediata i directa aplicació, ja es va tenir en compte en l'adaptació del PGOU a les DOT.

En relació a la disposició addicional 19a relativa a l'agrupació de les possibilitats edificatòries destinades als usos i a les activitats que la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la llei de les DOT preveu per al sector primari, a les finques tradicionals situades dins àrees naturals d'especial interès, norma d'immediata i directa aplicació, queda incorporada als articles corresponents del TÍTOL SETÈ. REGULACIÓ DEL SÒL RÚSTIC, sobre el sòl rústic d'especial protecció, en la categoria d'àrea natural d'especial interès.

En relació a la disposició addicional 21a relativa als tancaments de les finques a les àrees d'especial protecció d'interès per a les Illes Balears, norma d'immediata i directa aplicació, s'incorpora a l'article 266 (protecció del paisatge en sòl rústic), un apartat 3 sobre tancaments de finques.

En relació a la disposició transitòria 5a.2 relativa a l'adequada integració paisatgística dels nuclis en el seu entorn, norma d'immediata i directa aplicació, a tota la normativa tant del sòl urbà, com del urbanitzable i del rústic, s'ha tingut especial cura en afavorir l'adequada integració paisatgística dels nuclis en el seu entorn immediat.

En relació a la disposició transitòria 14a relativa al deure de comunicació de dades relatives a l'ús global i la població, així com l'adaptació a la normativa autonòmica sobre regulació de capacitat de població en els instruments de planejament i sectorial, l'Ajuntament de Maó va

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA
AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

complir aquests deures en el seu moment, com així consta en els arxius del Consell Insular de Menorca, i ara en aquesta revisió del PGOU i adaptació al PTI, s'incorpora en un document annex la justificació del compliment del Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

En relació a l'annex I relatiu a la matriu d'ordenació del sòl rústic, norma d'immediata i directa aplicació, s'incorpora un annex I MATRIU D'USOS EN SÒL RÚSTIC I DEFINICIONS DE LES ACTIVITATS REGULADES A LA MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

4.2 DESCRIPCIÓ DE L'ABAST DE L'ADAPTACIÓ AL PTI. JUSTIFICACIÓ I CRITERIS

L'article 15 de la Llei 14/2000, 21 de desembre, d'ordenació territorial, determina clarament la jerarquia existent entre els instruments d'ordenació territorial i els instruments de planejament municipal: *"els instruments d'ordenació territorial previstos en aquesta llei són vinculants per els instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en que siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.*
"Els plans afectats per la vinculació establerta en el punt anterior s'han d'adaptar en els terminis que fixi a aquest afecta l'instrument d'ordenació territorial (...)"

En relació amb aquesta exigència legal, el caràcter vinculant del PTI (en tant instrument d'ordenació territorial que abasta tot el territori de l'illa de Menorca), queda reflectit en els següents articles 5 del PTI on diu " *el PTI entrarà en vigor l'endemà del dia que es publiquin en el BOIB l'acord de la seva aprovació definitiva i el text íntegre d'aquestes normes*" i la disposició final primera on diu " *els plans generals d'ordenació urbanística vigents als municipis quan entri en vigor el PTI han d'adaptar-s'hi tot indicant la incidència de l'adaptació que afectuen en els plans que es despleguin, en el termini de 4 anys a comptar des del dia que entri en vigor (...)*
Amb motiu de l'adaptació a que es refereix el paràgraf anterior és pot exercitar plenament la potestat de planejament per a la revisió substantiva del model urbanístic general municipal. En tot cas, hauran de determinar els sòls destinats al sistema general d'espais lliures en quantitat suficient per a satisfer els estandàrs legalment vigents."

El deure d'adaptació del PGOU al Pla Territorial Insular de Menorca en els termes que disposa la normativa del PTI és contenen en els títols següents. A continuació s'analitzen el contingut d'aquests títols i com és produeix l'adaptació del PGOU a aquests.

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

En relació a **l'article 12** relatiu a l'ús del sòl per a infraestructures portuàries i instal·lacions marítimes, així com per a activitats relacionades amb la navegació d'esplai i esportiva:

- S'incorpora a l'article 112 de les NNUU, relatiu als objectius de l'ordenació del sistema portuari, el contingut de l'apartat 1 relatiu al port de Maó. Tanmateix el Pla assumeix el

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DIA ...30.MAX.2013
EL SECRETARI

traslat de les instal·lacions de descàrrega de combustible de les instal·lacions de CLH a Cala Figuera. Els plànols normatius assenyalen el punt de descàrrega de combustible a la base naval i poliducte fins a les instal·lacions ubicades a l'aeroport de Menorca.

En relació a **l'article 13** relatiu a l'ús del sòl per a infraestructures aeronàutiques i la seva zona d'influència:

- S'incorpora a l'article 115 de les NNUU relatiu al sistema aeroportuari (SA), relatiu a les condicions d'ordenació, edificació i ús el contingut de l'apartat 1 relatiu a l'aeroport de Menorca i de l'apartat 2 relatiu a l'aeroclub de Menorca.

En relació a **l'article 14** relatiu a l'ús del sòl per a instal·lacions de fonts primàries d'energia:

- S'incorpora d'acord amb el contingut de l'apartat 1, sense perjudici d'allò assenyalat anteriorment sobre el trasllat de les instal·lacions de descàrrega de combustible de Cala Figuera, als plànols normatius com a sistema de serveis tècnics (ST) de producció d'energia, emmagatzematge i distribució les instal·lacions següents: nous dipòsits al costat de l'aeroport, l'estació de bombeig del polioducte i els nous dipòsits de la central de GESA.
- S'incorpora ,d'acord amb el contingut de l'apartat 2, a la cartografia el traçat de la xarxa del gaseoducte que afecta el municipi de Maó segons disposa el vigent Pla Director Sectorial Energètic i el PTI.
- S'incorpora a l'article 268 relatiu a les instal·lacions de producció d'energia a partir d'energies renovables, s'introdueix el contingut de l'apartat 3 en relació al Parc Eòlic de Milà. Tanmateix, s'incorpora al mateix article la regulació de la resta d'instal·lacions de producció d'energia a partir d'energies renovables d'acord amb el contingut de l'apartat 4.

En relació a **l'article 15** relatiu a l'ús del sòl per a instal·lacions de telecomunicacions:

- Els criteris d'aquest article han d'entendre's recollits en el Pla Director Sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears, aprovat pel Decret 22/2006, de 10 de març, al qual la revisió s'adapta i el què, en el seu articulat, conté el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les administracions públiques dins l'àmbit territorial del Pla, les normes administratives i financeres sobre l'activitat de foment de les tecnologies de la informació i les comunicacions a la comunitat autònoma de les Illes Balears
- S'incorpora a l'apartat 1 de l'article 266, relatiu a les línies de transport en matèria de telecomunicacions en sòl rústic, mesures de prevenció i correcció dels efectes negatius sobre el paisatge.

En relació a **l'article 16** relatiu a l'ús del sòl per a equipament educatiu:

- A més de les corresponents reserves de sòl en el desenvolupament de cada sòl urbanitzable programat, el Pla preveu el següent: un nou equipament educatiu sistema general en sòl rústic a Dalt Sant Joan (12.440 m^2), nous equipaments educatius (19.820 m^2), sistema general d'equipaments a ordenar-se mitjançant un Pla Especial, qualificació com equipament C+C+A corresponent als terrenys municipals on s'ubica l'actual Sala Augusta pel futur conservatori de Maó.

- A Sant Climent, en atenció de la demanda local a segon cicle (3-5 anys) s'ha executat una nova escola infantil pública de primer cicle, EIP Sant Climent. El Pla qualifica els terrenys de l'esmentada escola i els terrenys municipals llindants, amb previsió per una possible ampliació, com a sistema d'equipament educatiu (Eq. Ed).

En relació a **l'article 17** relatiu a l'ús del sòl per a equipaments sanitaris:

Els plànols d'ordenació qualifiquen d'equipament sanitari els terrenys afectats per la construcció de l'Hospital de Maó " Mateu Orfila" i el seu heliport annex.

En relació a **l'article 18** relatiu a l'ús del sòl per a equipament comercial:

- Pendent de l'aprovació del Pla Director Sectorial de Comerç de Menorca, a l'article 53.5 de les Normes del PGOU es defineix l'ús comercial i l'ús de gran establiment comercial d'acord amb la legislació vigent autonòmica d'aplicació (Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears modificada per la Llei 8/2009 de 16 de desembre.
- A fi de respondre al principi de manteniment de la funció comercial com a element rellevant de la base econòmica local, donar flexibilitat a l'oferta i reduir els desplaçaments el pla preveu:
    - Determinar l'ús comercial com ús admès a totes les zones del nuclis tradicionals de Maó i Sant Climent.
    - A les zones 1 i 2, què afecten a les zones centre d'aquest dos nuclis urbans, el número de locals destinats a l'ús comercial, tant en obra nova, gran reforma com en rehabilitació, no s'han d'ajustar a cap limitació de densitat.
    - Els terrenys i/o edificis existents qualificats com a sistemes d'equipament classificats com a cívics, cultural i administratiu (Eq. C+C+A) inclouen la possibilitat de desenvolupar activitats dedicades a l'ús comercial com ara els mercats públics (article 95. 2).
    - Tanmateix, com s'assenyala a l'article 95.4) els equipaments podran admetre com a ús complementari de l'ús principal (quan sigui necessari per a l'adequat funcionament de l'equipament) l'ús comercial.
- Aquelles urbanitzacions sorgides amb vocació turística al municipi de Maó (Canutells i Binidalí) així com els sectors de nou desenvolupament amb vocació turística (SUP 7 Es Canutells) disposen de zones qualificades per a que l'ús comercial dedicat a la venda al detall per a productes de compra habitual i comerços per al turista.
- Maó disposa de dues grans zones qualificades d'equipament (SEBIME al Polígon Industrial i una parcel·la pendent d'edificar a POIMA IV Fase) per al foment de la celebració d'activitats de tipus firal, tant per el per el públic menorquí com per a sectors productius insulars.

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

En relació a **l'article 20** relatiu a la planificació i projecció de carreteres noves i gestió de la xarxa existent:

- la cartografia del PGOU incorpora la xarxa de carreteres prevista en el PTI així com la resta de sistema viari (camins rurals i camí de Cavalls) regulats als articles 84 a 89.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

En relació a **l'article 21** relatiu a l'ús del sòl per a serveis de subministrament d'aigua i sanejament:

- la cartografia del PGOU incorpora la xarxa d'abastament d'aigua potable al municipi de Maó (plànols sèrie 9.1) i la xarxa de sanejament del municipi de Maó (plànols sèrie 9.2).
- a l'article 260.1 què regula l'abastament d'aigua potable, s'estableixen els objectius que, en compliment del PTI, les actuacions del municipi en matèria de subministrament d'aigua potable han d'acomplir.
- a l'article 260.2 s'estableix la regulació sobre la protecció dels pous d'abastiment d'aigua potable, en compliment al Pla Hidrològic i la legislació sectorial d'aplicació (Llei 29/1985 de 2 dagost, d'aigües ; Reglament del domini públic hidràulic, RD 849/1986 d'11 d'abril).
- A l'article 261 s'estableix la regulació de l'abocament de les aigües residuals, en compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears, tant en sòl urbà com en sòl rústic.
- En el municipi de Maó s'han ubicat les instal·lacions de l'EDAR Binidalí-Maó-Sant Lluís, executades per part de l'ABAQUA, que en compliment a les previsions del PTI s'havia de construir per a donar solució a la manca de sanejament de les zones turístiques de la zona sud del TM de Sant Lluís i del nucli de Binidalí al TM de Maó . El funcionament d'aquesta EDAR resta pendent de la connexió a l'emissari submarí.

En relació a l'**article 22** relatiu a l'ús del sòl per a gestió de residus:

- d'acord amb la previsió del Pla Director Sectorial de residus no perillosos de Menorca el Pla qualifica als plànols normatius com a sistemes de serveis tècnics (ST) les plantes de tractament d'aliments i de residus no perillosos (abocador, deixalleries, plantes de gestió de voluminosos) els terrenys destinats a donar solució a l'ampliació de l'abocador de Milà, els terrenys destinats a la nova planta de residus voluminosos TIV i els terrenys destinats a la futura deixalleria.

En relació a l'**article 23** relatiu a l'ús del sòl per a equipament social:

- En el nucli tradicional de Maó es qualifiquen espais suficients, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, per a desenvolupar aquelles previsions què sobre equipament social, a títol indicatiu, el PTI enumera (residències d'ancians, centres d'acollida temporal i/o de llarga durada i habitatges tutelats)
- A fi d'aconseguir, per part del sector públic, dotacions per a serveis socials en forma d'habitatges tutelats, a l'article 94, què regula l'assignació d'usos en els sistema d'equipaments comunitaris, s'estableix que al sòl destinat a equipament públic, es podrà admetre l'ús residencial si es tracta d'habitatges previstos sota alguna de les formes de protecció oficial.

En relació a l'**article 24** l'ús del sòl per a equipament esportiu:

- De les previsions què el PTI contempla, amb caràcter insular, per a Maó, el PGOU en desenvolupa unes quantes més:
    - la pista d'atletisme que ha estat objecte d'obres de millora queda qualificada d'equipament esportiu (Eq. Es).

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2015
AJUNTAMENT DE MAÓ
LA SECRETÀRIA

- entre les parcel·les municipals qualificades d'equipament esportiu, les que formen part del sector de POIMA IV Fase s'han posat a disposició de l'associació de motocros, per a resoldre la mancança existent en la zona de llevant d'àmbits per a desenvolupar l'esport del motorcros, trial i bicicleta de muntanya.
- a l'àmbit de Bintaufa I (a la carretera de Sant Lluís), els terrenys (14,6Has) en sòl rústic destinats a usos esportius, ordenats mitjançant un Pla Especial, tenen per objectiu construir-hi les instal·lacions esportives necessàries per a dotar als municipis de Maó, Es Castell i Sant Lluís d'equipaments comunitaris esportius suficients (camp de futbol, residència per esportistes, club hípic, escola de doma, piscina, etc).

En relació a l'**article 25** l'ús del sòl per a equipament cultural:

- com s'ha assenyalat a l'article 16, el Pla incorpora com a equipament C+C+A els terrenys municipals on s'ubica l'actual Sala Augusta pel futur conservatori de Maó.

En relació a l'**article 26** l'ús del sòl per a equipament juvenil:

- El PTI no enumera, a títol indicatiu, cap previsió de noves instal·lacions per equipaments juvenils al municipi de Maó.
- l'Institut de la Joventut (Injuve), un dels organismes competents en la matèria, ha dut a terme recentment la reforma d'una edifici protegit (casa de les aigües) per a un casal de joves.
- per a desenvolupar la prestació de serveis i activitats juvenils:
  - el PGOU qualifica espais suficients tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable
  - l'ús cultura i cívic, que és aquell ús que compren, entre d'altres, les activitats destinades a la prestació de serveis i activitats juvenils, es determina com un ús admès per a quasi totes les zones que conformen els nuclis urbans.

3 TÍTOL V DETERMINACIONS DISPOSITIVES QUE DEFINEIXEN EL MARC DELS PLANS GENERALS MUNICIPALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA CAPÍTOL I DIRECTRIUS PER A LA FORMULACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

El conjunt de criteris que s'enumeren a **l'article 27** per a la formulació del planejament urbanístic municipal estan presents en tot l'articulat de la revisió del Pla i si bé no es poden concretar quins són els articles que donen compliment a aquests principis l'apartat 7 de la Memòria relativa a les línies estratègiques del PGOU resumeix de manera clara els objectius del Pla coincidents amb els principis establerts a l'article 2 i 3 del PTI, resultat del procés d'informació pública com element essencial en la seva formulació, aprovació i seguiment i abordant els aspectes fonamentals assenyalats a l'apartat 3.

En relació a **l'article 28** relatiu als objectius estratègics del planejament municipal:

- per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat a) d'aquest article el Pla Proposa una sèrie de mesures enumerades a l'apartat 1.4 context mediambiental del municipi de Maó.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

- Mitjançant el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic com a document del Pla, així com les normes que regulen el tipus d'intervenció a les zones 1 i 2 que conformen el teixit residencial de la ciutat històrica, el Pla dona resposta a l'objectiu assenyalat b).
- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat c) en el terme municipal de Maó s'identifiquen només dos nuclis turístics, Canutells i Binidalí. El PGOU segueix molt directament les indicacions del PTI pel que fa al seu futur. Es permeten usos turístics en establiments hotelers i en l'habitatge en la tipologia d'unifamiliar aïllat. Es reconeixen els apart-hotels existents (assimilats a la clau zona 6) i els establiments hotelers que es regiran pel que disposa el títol segon secció tercera de les normes urbanístiques del PGOU en adaptació al PTI.

  És proposen dos grans àmbits de sòl urbanitzable en continuïtat dels existents i a la proporció corresponent a les disponibilitats territorials en cada cas per a l'activitat de base industrial SUP 4 Àrea industrial i SUP 5 Àrea d'Activitats Logístiques per a reforçar i incrementar les àrees d'activitat industrial i com a conseqüència el desenvolupament econòmic del municipi.
- Per tal d'assolir les finalitats expressades als apartats d) i e), el Pla classifica de sòl urbanitzable (SUP 1, SUP2 i SUP6) de caràcter residencial permet assegurar el número total de places que estableix el PTI com a creixement residencial i turístic a Maó en el període de vigència del PTI. Així com la reserva per a ús d'habitatge de protecció oficial o subjecte a qualsevol altra règim de protecció pública que si més no habiliti l'Administració Pública.
- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat f), el desenvolupament dels sòls urbanitzables establirà les reserves necessàries de sòl per equipaments d'acord amb el número de places previstes al Pla. Si bé el desenvolupament ho establirà el Pla també ha qualificat com a sistema general d'equipaments diferents àmbits a fi de posar a disposició de forma més immediata equipaments per a la població existent.
- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat g), l'apartat 9.1, 9.2 i 9.3 de la Memòria explica les propostes de mobilitat sostenible que són conseqüència de les actuacions proposades pel Pla
- El creixement residencial així com l'industrial proposat pel Pla es troba dintre de l'àrea de transició i de forma continua amb el teixit existent a fi de donar compliment a l'apartat h).
- El Pla estableix a nivell de normativa i d'acord amb la normativa sectorial vigent la regulació de les instal·lacions de producció d'energia a partir d'energies renovables a l'article 268, la regulació de la protecció del medi nocturn a l'article 259, la regulació del abastiment d'aigua potable a l'article 260, a fi de donar compliment a l'apartat i). Tanmateix les normes també estableixen altres mesures concretes a fi de minimitzar el consum de recursos naturals com ara la construcció en el subsòl de basses de laminació o retenció de les aigües de pluja en el sistema d'espais lliures (article 98), la limitació i/o prohibició de dependències d'un habitatge que no tinguin obertura a la façana (article 73).
- L'apartat 9.1.3 l'anella verda explica la proposta que el PGOU fa per a donar compliment a l'apartat j).
- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat k), la revisió del Pla ha previst donar solució a aquell conjunt de parcel·les a l'interior del teixit urbà què, sobre tot, per les seves grans dimensions o edificades per sota de l'edificabilitat promig no s'han

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ APROVAT PEL PLE EL DIA 30 MAY. 2013 EL SECRETARI

desenvolupat o han quedat en estat d'abandonament. EL PGOU qualifica de forma especial les esmentades parcel.les com a subzona 2.e o subzona 3.e, fixants un paràmetres específics per a cada subzones en la normativa. En els plànols normatius es califiquen les esmentades parcel·les i la normativa estableix unes fitxes amb els paràmetres corresponents. En certa manera s'han de considerar també àmbits que donen solució a la necessitat de creixement residencial i d'altres activitats en el teixit urbà existent evitant sòls de nova extensió.

- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat l), com s'ha esmentat anteriorment, els nous creixements tan residencial com industrial es situa dintre de l'Àrea de Transició i de forma continuada amb el teixit urbà existent, possibilitant així el que el PTI anomena la diversitat urbana i la utilització de les xarxes de transport públic existents.
- Els riscos ambientals venen definits pel PTI com Àrees de Protecció de Risc i que el Pla en el deure d'adaptació incorpora a la cartografia i la seva regulació mitjançant la matriu d'usos dels sòl rústic, per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat m). Tanmateix, la normativa del Pla conté en el seu articulat una regulació específica sobre l'ús industrial (article 59-61), usos que impliquen el desenvolupament d'activitats molestes, nocives, insolubres o perillosos a fi d'evitar riscos. En el títol VI de la normativa el Pla determina amb caràcter general aquelles mesures relatives a la protecció del medi entre les que s'estableix la regulació d'aquelles activitats que pugessin ocasionar algun risc tecnològic.
- Per tal d'assolir la finalitat expressada a l'apartat n), l'Ajuntament de Maó, en el marc de l'Agenda 21 local i amb la col·laboració del Consorci de Residus Urbans i Energia de Menorca (òrgan competent sobre la gestió de residus sòlids urbans no perillosos a l'illa de Menorca) és l'encarregada d'aconseguir, mitjançant l'aplicació d'una ordenança ("Ordenança de gestió dels residus urbans i la neteja de la via pública") entre d'altres, una correcta segregació i disposició dels residus per tal de maximitzar la reutilització i el reciclatge.

  Tanmateix, la normativa del PGOU, en adaptació al Pla Director de Residus no perillosos de Menorca elaborat per l'esmentat consorci, regula al títol VI (article 262-264) els residus i les possibilitats de tractament. Sense perjudici de les previsions que el CTE obliga, en els edificis de nova planta, per espais suficient per la recollida selectiva, el PGOU determina en la regulació del sòl urbanitzable (article 244.9) que l'ordenació urbanística, del nou sòl urbanitzable, ha de preveure sistemes de recollida de residus que permeti la recollida selectiva i contin amb espai reservat suficient a la via pública per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a utilitzar les operacions de recollida i transport de residus.

El document de Memòria de l'aprovació provisional desplega de manera adequada i suficient els aspectes que **l'article 29** considera que s'han d'acreditar a fi justificar la coherència territorial de les determinacions del PGOU.

En relació a **l'article 30** criteris bàsics de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques:

APROVAT PEL PLE
30 MAY. 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

- A fi d'incorporar els criteris de sostenibilitat de les actuacions urbanístiques definides a l'apartat 1 s'incorpora a l'article 256 relatiu a les condicions de protecció ambiental de la normativa l'esmentada definició.
- Atès que el Pla no classifica nous sòl urbans, el Pla incorpora els criteris bàsics d'aquest apartat a les futures ordenacions dels sòls urbanitzables. Tot allò relatiu a l'ordenació urbanística que s'enumeren als apartats 2-13 d'aquest article s'incorporen a l'article 244 relatiu al desenvolupament del sòl urbanitzable així com per la pròpia remissió de l'article al títol VI de les normes.

En relació a **l'article 31** control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'urbanització i **l'article 32** control de l'impacte ambiental resultant de les obres d'edificació:

- el Pla regula d'acord amb les determinacions que s'estableixen en aquests dos articles així com les demés compliment de la legislació sectorial que li és d'aplicació l'impacte ambiental resultant de les obres a l'article 263 de la normativa.

En relació a **l'article 33** criteris bàsics d'edificació sostenible per als allotjaments turístics:

- a l'article 62 del Pla que regula el règim de les instal·lacions i els establiments turístics en els nuclis tradicionals i zones turístiques s'inclou un apartat en el que s'estableixen els criteris bàsics per a l'edificació sostenibles dels establiments turístics mentre el Consell Insular de Menorca no desenvolupi una altra instrucció directiva a la que es refereix aquest article.

En relació a **l'article 34** ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable:

- la Memòria Ambiental analitza els impactes, alternatives i justifica la solució adoptada de la classificació de set noves àrees de sòl urbanitzable que proposa el PGOU i per tant de la seva futura ordenació urbanística. L'anàlisi d'impactes (matriu d'impactes) ha tingut amb compte entre d'altres els factors que s'enumeren a l'apartat 3 d'aquest article. A fi de determinar la compatibilitat de l'ordenació urbanística de cadascun dels sectors amb els valors ambientals i factors abans esmentats aplicant en tots ells les mesures correctores corresponents.
- La classificació de nou sòl urbanitzable qualificat per a ús residencial i/o turístic s'ha fet de manera que garanteix una estricte continuïtat amb el nucli urbà amb el màxim contacte perimetral amb aquest i amb connexió directa amb la xarxa viària existent.
- Els nous desenvolupaments s'han localitzat dintre de l'Àrea de Transició definida pel PTI i en contacte directe amb el sòl urbà amb més de la quarta part del seu perímetre.
- A l'objecte de que l'estructura viària dels nous sectors es produeixi amb la màxima integració física i funcional amb la malla urbana existent els plànols normatius estableixen aquelles determinacions que en relació a eixos i amplades de carrers són d'obligat compliment.
- En cap cas, entre els nous teixits i els existents és produeixen buits o discontinuïtats. L'ordenació urbanística dels nous sectors de sòl urbanitzable respecten els estàndards de densitat bruta (20 habitatges/ha i 40 habitatges/ha) i l'altura màxima de planta baixa+3.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

- El Pla incorpora i defineix de nou el sector de sòl urbanitzable UP 4 Canutells del PGOU anterior adaptant la seva ordenació al PTI resultant un nou sector SUP 7.

En relació a **l'article 35** reserves mínimes en sòl classificat com a urbanitzable per a habitatge subjecte a règim de protecció:

- D'acord amb el que estableix aquest article el Pla incorpora en el títol V que regula el sòl urbanitzable, un article específic (article 249) que determina entre d'altres obligacions la reserva mínima per a ús d'habitatge de protecció oficial o subjecte a qualsevol altre règim de protecció pública que si més no habiliti l'administració pública per taxar el preu de venda o lloguer per a cadascun dels sòls urbanitzables classificats pel Pla.

En relació a **l'article 36** l'ordenació pel planejament municipal dels terrenys classificats com a sòl urbà i **l'article 37** l'ordenació pel planejament municipal del sòl urbà subjecte a reforma renovació o rehabilitació sistemàtica o integrada:

- Al igual que pels nous sectors de sòl urbanitzable, la Memòria Ambiental analitza els impactes, alternatives i justifica la solució adoptada per les noves Unitats d'Actuació i Plans Especials de Reforma Interior que proposa el PGOU en sòl urbà. L'anàlisi d'impactes (matriu d'impactes) ha tingut amb compte els factors que fan referència aquests articles. A fi de determinar la compatibilitat de l'ordenació urbanística de cadascun dels àmbits amb els valors ambientals i factors abans esmentats aplicant en tots ells les mesures correctores corresponents.

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

En relació a **l'article 38** relatiu al sostre de creixement màxim:

- La superfície de sòl urbanitzable que classifica la revisió del PGOU es localitza exclusivament en els nuclis tradicionals de Maó i Sant Climent, dintre de l'Àrea de transició AT que les determinacions gràfiques del PTI estableixen per ambdós nuclis i respectant les densitats previstes a l'article 34 del PTI.
- El Pla incorpora i defineix de nou el sector de sòl urbanitzable UP 4 Canutells del PGOU anterior adaptant la seva ordenació al PTI resultant un nou sector SUP 7.

En relació a **l'article 39** relatiu als límits de creixement residencial i turístic en el planejament municipal:

- El PGOU classifica 3 nous sectors de sòl urbanitzable per a ús residencial i turístic (SUP1, SUP 2, i SUP 6) sense superar les previsions que conté, per al municipi de Maó, el PTI (3.021 places).

Sector	**Habitatges màx.**	**Places (3places/habitatge)**
SUP 1. Camins de Santa Maria	516	1.548
SUP 2. Santa Magdalena	289	867
SUP 6. Sant Climent	84	252
Total:	**889**	**2.667**

En relació a **l'article 40** programació temporal del procés d'edificació i d'utilització el sòl per a ús residencial i turístic:

- L'article 63 de les NNUU regula les excepcions del càlcul de places dintre de la quota anual que s'estableix per els usos residencials i turístic per habitatge unifamiliar aïllat i l'ús hoteler.

En relació a **l'article 41** autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús residencial i turístic i **l'article 42** autorització de places d'acord amb la programació temporal del procés d'edificació i d'utilització del sòl per a ús hoteler

- el contingut d'aquests articles que condiciona les llicències urbanístiques que es concedeixin per part de l'Ajuntament s'incorpora a l'article 63.
- Tanmateix, l'article 32 què regula les llicències turístiques per a habitatge turístic vacacional i establiments hotelers, s'estableix el requeriment d'ajustar-se a la programació temporal determinada pel PTI.

En relació a **l'article 44** llicències urbanístiques municipals:

- El contingut d'aquest article s'incorpora a l'article 32 de la normativa relatiu a llicències per a l'habitatge turístic vacacional i establiment hoteler.

5 TÍTOL VII NUCLIS TRADICIONALS

En relació a **l'article 45** determinació dels nuclis tradicionals:

- el PGOU assumeix la consideració de nucli tradicional les següents trames urbanes que determina el PTI en aquest article, tal i com és fa referència a l'article 1 de les NNUU i a les determinacions gràfiques del Pla:
    - Maó
    - Sant Climent
    - Llucmaçanes
    - Es Murtar
    - Sa Mesquida
    - Es Grau
    - Binixiquer
    - Cala Llonga
    - Sant Antoni

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions per
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PER EL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

En relació a **l'article 46** ordenació urbanística de l'ús residencial i turístic en nuclis tradicionals:

- el PGOU assumeix les determinacions que s'estableix per a l'ordenació dels nuclis tradicionals localitzant únicament nou sòl urbanitzable i limitant l'ús turístic a les modalitats d'hotel de ciutat i turisme d'interior en els nuclis tradicionals de Maó i Sant Climent.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE MAÓ

- La definició d'hotel de ciutat i turisme d'interior que estableix aquest article s'incorpora a l'article 62 de les normes que regula les instal·lacions i establiments turístics en nuclis tradicionals adequades a la normativa vigent.
- El PGOU en adaptació al PTI reclasifica com a sòl rústic en la categoria d'ANIT l'àmbit que defineixen les determinacions gràfiques del PTI com a àrea de reconversió territorial la zona de reordenació de Sa Mesquida tal i com figura als plànols normatius del PGOU.

6 TÍTOL VIII ZONES TURÍSTIQUES

En relació a **l'article 47** determinació de les zones turístiques:

- el PGOU assumeix per a Canutells i Binidalí la consideració de zones turístiques que determina el PTI en aquest article tal i com és fa referència a l'article 1 de les NNUU i a les determinacions gràfiques del Pla.

En relació a **l'article 48** règim general de les zones turístiques:

- els sòls urbans de les zones turístiques de Binidalí i Canutells mantenint les previsions del PGOU de 1987 s'adapta a aquelles determinacions que el PTI estableix per a les zones turístiques en quan els seus usos i a la tipologia d'habitatge (article 62 regulació de les condicions de l'establiment hoteler en zona turística, 170 ús residencial i habitatge turístic de vacances i condicions d'habitatge unifamiliar de nova construcció i 212 reconeixement de l'ordenació existent en forma de condomini).

En relació a **l'article 49** règim especial de les àrees de reconversió territorial a les zones turístiques:

- El PTI estableix al terme municipal de Maó, i més concretament a la zona des Canutells dues Àrees de Reconversió Territorial subjectes a operacions de reordenació: Es Canutells 7a i Canutells SUP-4.

  El sector Canutells 7a en l'àmbit anomenat el Clot de sa Murtar, superfície pròxima a la riera i en el límit de l'ANEI Me-11, ha estat qualificat pel PGOU com a sistema d'espais lliures públics, d'acord amb les determinacions del PTI, i com a resultat de la gestió per part del Govern Balear per a garantir la consecució dels objectius d'idoneïtat i qualitat dels desenvolupaments turístics assumits pel PTI.

  Pel que fa al sector Canutells SUP-4, el PGOU en adaptació al PTI estableix els paràmetres de desenvolupament del planejament derivat d'aquest (Canutells SUP-4) com a sector SUP-7 Canutells amb els paràmetres fixats pel PTI i regulant-se algunes solucions addicionals a l'article 262 de les normes.

7 TÍTOL IX SÒL RÚSTIC

En relació a **l'article 50** sòl rústic comú:

- la classificació del sòl rústic en la categoría de comú que contenen les determinacions gràfiques del PTI és assumida pel PGOU i delimitada als plànols d'ordenació del sòl rústic tal i com és determina a l'article 280 del Pla.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30.MAY.2013..
EL SECRETARI

En relació a **l'article 51 i 52** construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola i l'activitat ramadera no professional en sòl rústic comú:

- les determinacions d'aquests dos articles en relació a les edificacions de nova planta vinculades a les activitats agrícoles o ramaderes no professionals queden incorporades a l'article 276 del Pla *edificacions destinades a l'explotació agrícola i ramadera no professional*.

En relació a **l'article 53** regularització de parcel·lacions existents:

- el PGOU regularitza com a sòl de nucli rural els terrenys compresos en els àmbits anomenats Camí de Baix i Camí de na Ferranda. Regularitza com a sòl d'hortal d'oci les parcel·lacions de terrenys classificats com a sòl rústic existents a l'àmbit de Talatí de Baix. Tanmateix, manté la categoria de nucli rural les parcel·lacions existents a l'àmbit de Serra Morena d'acord amb la delimitació del PGOU de 1987.

En relació a **l'article 54** regularització com a nuclis rurals de parcel·lacions en sòl rústic nascudes a l'empara de legislació no vigent:

- El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Serra Morena està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de l'implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic. L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural que ve regulada a l'article 287 manté les determinacions del planejament urbanístic originari.
- El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Camí de Baix està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de l'implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic. La delimitació grafiada als esmentats plànols s'ajusta a la delimitació reconeguda pel PTI, adaptant-la a les condicions específiques derivades de les previsions sobre el desenvolupament urbà del municipi de Maó, com ara la reserva viària i la delimitació del PE 4 "Entorn de la Salle". L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural, que ve regulada a l'article 288 de les Normes, ha tingut en compte els paràmetres urbanístics bàsics establerts pel planejament urbanístic originari d'acord amb la possibilitat que donar l'apartat 2.b) i c) article 54 del PTI.
- El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Camí de na Ferranda està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de la implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic. La delimitació grafiada als esmentats plànols s'ajusta a la delimitació reconeguda pel PTI, adaptant-la a les condicions específiques derivades de les previsions sobre el desenvolupament urbà del municipi de Maó. L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural que ve regulada a l'article 289 de les normes, ha tingut en compte paràmetres urbanístics bàsics i les limitacions en quan a usos establerts pel planejament urbanístic originari, d'acord amb la possibilitat que donar l'apartat 2.b) i c) article 54 del PTI.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

En relació a **l'article 56** regularització com a horts d'esplai de parcel·lacions existents:

- El sòl rústic en la categoria de Hortal d'Oci Talatí de Baix està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, parcel·lacions que des del seu origen han tingut per objecte únicament la creació d'horts destinats al cultiu d'esplai en els quals hi ha petites edificacions associades a l'atenció d'aquestes. El desenvolupament de les previsions d'ordenació que s'estableixen a l'article 290 de les Normes que regula aquest hortal d'oci es realitzarà mitjançant un Pla Especial d'ordenació.

En relació a **l'article 57** espais naturals protegits i terrenys equiparats a ells als efectes del seu règim urbanístic:

- el Pla assumeix i manté la declaració i delimitació del Parc Natural de s'Albufera des Grau, illa den Colom i Cap de Favaritx; de les àrees naturals d'especial interès (ANEI) definides per la LEN; i les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) que afecten al terme municipal de Maó. Els terrenys inclosos en les esmentades delimitacions queden classificats com a sòl rústic d'especial protecció sotmès al règim que al servei d'aquesta protecció estableix la normativa en vigor relativa als espais eludits tal i com es regula als articles 291 en relació al Parc Natural, l'article 293 en relació a les ANEIs i l'article 294 en relació a les ARIPs.
- El Pla recull a l'article 292 la diferenciació dintre de les ANEIs de les Àrees d'Alt Nivell de Protecció (AANP) així com la regulació com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria de AANP d'aquells terrenys que s'enumeren a l'apartat 3 de l'article 57 del PTI que es troben situats fora de les ANEIs.

En relació a **l'article 58** restants categories de sòl rústic d'especial protecció:

- el Pla classifica com a sòl rústic de protecció especial els terrenys delimitats a les determinacions gràfiques del PTI que s'ascriuen a les categories següents: àrea natural d'interès territorial (ANIT), àrea d'interès paisatgístic (AIP), àrea de prevenció de riscos (APR), àrees de protecció territorial (APT). La regulació en els articles corresponents del Pla (article 295 ANIT, article 296 AIP, article 297 APR i article 298 APT) per a l'ordenació de les categories té per objecte assolir els mateixos objectius establerts a l'apart 2 d'aquest article del PTI.

En relació **article 59** àrees naturals d'interès territorial:

- la definició i regulació de les ANIT s'introdueix a l'article 295 de la normativa del Pla.

En relació a **l'article 60** ordenació urbanística de les àrees naturals d'especial interès, les àrees de rurals d'interès paisatgístic, les àrees d'alt nivell de protecció situades fora de les àrees naturals d'especial interès i les àrees d'interès territorial

- els plànols de sòl rústic reflecteixen la classificació i categorització del sòl rústic d'acord amb les determinacions del PTI.
- La normativa del Pla en els articles corresponents a les àrees naturals d'especial interès (article 293), les àrees rurals d'interès paisatgístic (article 294), les àrees d'alt nivell de protecció fora de les ANEIs (article 292) i les àrees naturals d'interès territorial (article 295) remet a Plans Especials d'Ordenació, en les condicions que s'estableixen a l'apartat 2 d'aquest article, l'ordenació dels esmentats espais.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT DEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

En relació a **l'article 61** àrees d'interès paisatgístic:

- la definició i regulació de les AIP s'introdueix a l'article 296 de la normativa del Pla.

En relació a **l'article 62** protecció urbanística del patrimoni paisatgístic:

- la normativa del PGOU incorpora les condicions de protecció del patrimoni paisagístic que s'enumeren en aquest article en aquells articles (articles 292, 293, 294, 295, 300) que estableixen futurs plans de desenvolupament en el sòl rústic.

En relació a **l'article 63** àrees de prevenció de riscs:

- la definició i regulació de les APRs s'introdueix a l'article 297 de la normativa del Pla.

En relació a **l'article 64** prevenció de riscs naturals:

- per tal de prevenir els riscs naturals, d'acord amb els informes emesos pels organismes competents, el PGOU incorpora a l'article 297 de les Normes tots aquells plans i normatives de les Illes Balears en relació als riscos d'incendis (INFOBAL), inundació (INUNBAL), erosió, contaminació d'aqüífers (PHIB), esllavissaments, que s'han de respectar

En relació a **l'article 65** àrees de protecció territorial:

- la definició i regulació de les APT s'introdueix a l'article 298 de la normativa del Pla.

En relació a **l'article 66** règim de les instal·lacions i els establiments turístics en el medi rural:

- l'article 64 de les Normes del PGOU incorpora el règim de les de les instal·lacions i els establiments turístics en el medi rural de conformitat amb allò establert a aquest article del PTI.
- L'article 65 de les NNUU regula la programació en el temps de les llicències urbanístiques d'acord amb allò establert a aquest mateix article.

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

En relació **article 67** conservació i millora del patrimoni historicoartístic i cultural:

- en compliment a la Llei 12/1998, de Patrimoni històric de les Illes Balears la revisió del PGOU incorpora el Catàleg de Patrimoni arquitectònic, el Catàleg de Patrimoni Arqueològic, el Catàleg de Patrimoni etnològic i el Catàleg de Patrimoni Paleontològic.
- Les normes del Pla incorporen en el seu títol VIII les normes per la protecció i conservació del patrimoni històric del terme municipal de Maó aplicable a qualsevol instrument de desenvolupament del Pla.

9 TÍTOL XI DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES SOBRE EL LITORAL

En relació a **l'article 68** incidència de la legislació de Costes:

- el Pla incorpora a l'article 109 relatiu a les condicions de l'ordenació del sistema marítim terrestre corresponent al sòl de domini públic marítim terrestre (DPMT) la incidència de la legislació de Costes que exposa l'article 68 del PTI.

- Als plànols d'ordenació del Pla incorpora la delimitació del DPMT aprovada definitivament per l'Ordre Ministerial de 31.3.2009

En relació a **la disposició transitòria quarta** sobre la regularització d'edificacions existents com a edificis en règim especial:

- en sòl rústic, la regularització de les edificacions existents a l'entrada en vigor del PTI i disconformes amb el nou règim urbanístic establert per raó del mateix, s'estableix a l'article 274 de les Normes.
- en sòl urbà, la regularització de les edificacions existents a l'entrada en vigor del PTI i disconformes amb el nou règim urbanístic establert per raó del mateix, s'estableix en els articles corresponents a cada zona:
    - Article 169. Subzona turística a la costa sud: Canutells
    - Article 170. Subzona turísitica a la costa sud: Binidalí.
- l'article 46 defineix les edificacions en situació de fora d'ordenació i el tipus d'obra que es poden dur a terme.
- l'article 47 defineix les edificacions disconformes amb el Pla i el tipus d'obra que es poden dur a terme.

En relació a la **Disposició transitòria cinquena** desafectació de sòls afectes a la Defensa Nacional:

- el contingut d'aquesta disposició transitòria s'incopora a l'article 95.8 de les Normes que regula els terrenys qualificats com equipaments militars o de defensa (Eq. Mt).

En relació a la **disposició final quarta** sobre la prevenció i control de la qualitat ambiental:

- el contingut d'aquesta disposició transitòria queda recollit a la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluació ambiental estratègica a les Illes Balears d'obligat compliment per determinats plans, programes i projectes que tenen un efecte sobre el medi ambient i la què fa remissió l'article 256.
- a l'article 256 del Pla es regulen les condicions que plans, programes i projectes han de complir per a justificar la protecció del medi.

En relació a l'**annex I**: matriu d'ús del sòl rústic:

- les determinacions contingudes a les matrius d'usos de l'annex I del PTI s'inclouen en el document normatiu del Pla com annex I de les Normes, aquestes matrius identifiquen els usos prohibits (Ph), condicionats (C) i admesos (A) per a cada una de les categories de sòl rústic.
- L'annex I de la normativa incorpora la definició de les activitats regulades a la matriu.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DATA ...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

5. ADAPTACIONS DERIVADES DELS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

La Disposició Addicional tercera apartat primer de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial determina que *"La formulació, la revisió o la modificació dels instruments de planejament general només es poden aprovar quan s'adaptin a les determinacions dels instruments d'ordenació territorial regulats en aquesta llei"*.

A l'apartat tercer de la mateixa Disposició Addicional s'estableix que es poden aprovar formulacions, revisions o modificacions d'instruments de planejament urbanístic general que no s'adaptin a les determinacions de la legislació urbanística aplicable o als instruments d'ordenació territorial regulats a la Llei d'Ordenació Territorial sempre que l'entrada en vigor d'aquestes determinacions sigui posterior a l'acabament del termini d'exposició pública realitzat en el procediment relatiu a les formulacions, revisions o modificacions esmentades.

En conseqüència, la revisió del PGOU incorpora la justificació del compliment de la Disposició Addicional tercera de la Llei d'ordenació Territorial, en relació a l'adaptació a les determinacions dels Plans Directors Sectorials, en vigor amb anterioritat a la finalització del termini d'informació pública del PGOU, següents:

1. **Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears**, aprovat per Decret 96/2005, de 23 de setembre, (BOIB 143, de 27/09/05).

L'objecte d'aquest Pla director sectorial és el d'establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar el proveïment energètic futur de les Illes Balears en les condicions ambientals i econòmiques més avantatjoses possibles, tot tenint en compte les consideracions següents:

- la implantació de mesures conduïts a la millora de l'eficiència energètica.
- la potenciació dels recursos energètics autòctons, de les energies renovables i d'estalvi energètic
- la diversificació de fonts de proveïment energètic
- la compatibilitat del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient.
- la planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia.
- la planificació de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars i interinsulars
- la planificació de les xarxes insulars de transport d'energia.

Al terme municipal de Maó li afecten les següents disposicions del PDS:

- l'article 13 relatiu al proveïment de combustibles líquids derivats del petroli, en el qual assenyala que l'emplaçament de les instal·lacions de descàrrega i emmagatzematge d'aquest combustible, autoritzades en el moment actual , és consideren insuficients pel que fa a ubicacions i capacitat. Com a punt de descàrrega de combustibles líquids a l'illa de Menorca és fixa el Moll de l'Estació Naval a ponent al Port de Maó i es substituirà l'estació de descàrrega dea Cala Figuera. La instal·lació ha de ser completada amb poliductes fins a

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

les instal·lacions de CLH pròximes a l'aeroport de Menorca, les quals hauran de ser objecte d'ampliació , i amb el mateix traçat parcial que l'anterior, fins a la central tèrmica de Gesa-Endesa situada al mateix Port de Maó.

Referent a aquesta qüestió el document de revisió del PGOU incorpora les infraestructures esmentades al plànol 1.2 "Estructura general orgànica del territori".

- L'article 20.2 relatiu a la planificació d'instal·lacions de transport d'energia, estableix la reserva per l'emplaçament de noves subestacions en terrenys de POIMA IV Fase.

L'esmentada reserva de sòl és contempla dintre de l'ordenació del Pla Parcial de POIMA IV (parcel·la 3 de l'illa 15).

L'article 21 relatiu als proveïments elèctrics del sòl rústic, estableix que les xarxes d'alta tensió poden ser aèries. Però assenyala que han de ser soterrades les derivacions en mitjana tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura, quan el subministrament es realitzi en mitjana tensió, excepte en el casos següents:

a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.

b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

Les connexions, juntament amb l'aparellatge de maniobra i protecció necessaris, s'han de fer en la mateixa torre des de la qual es fa l'entroncament.

Aquestes derivacions han de discórrer per camins públics o privats. En aquest darrer cas, s'han d'adoptar les servituds necessàries per possibilitar que el gestor de la xarxa tengui accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

Les estacions transformadores que s´han d'instal·lar en sol rústic han de complir les normes tècniques aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria, i han de seguir en tot cas les disposicions legals exigibles en cada moment, i amb l'entrada en mitjana tensió i les sortides en baixa tensió soterrades.

Les noves línies de mitjana tensió troncals, és a dir, aquelles que cap dels seus punts de discontinuïtat és una estació transformadora, de les quals es derivin línies d'alimentació a subministraments, poden ser aèries en la mesura en què discorren per traçats prèviament existents, o que la seva instal·lació obeeixi a la necessitat d'incrementar la potència disponible o per augmentar el grau de fiabilitat de la xarxa o el nivell de qualitat de servei global. Aquests aspectes els ha de determinar la conselleria competent en l'autorització d'aquestes instal·lacions, i s'han de respectar en tot cas les disposicions legals que en cada cas hi siguin d'aplicació.

Les xarxes de baixa tensió en sol rústic han de complir allò que s'estableix a la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 16 de juliol de 2004 (BOIB de dia 31 de agost de 2004), per la que s'aproven les condicions tècniques per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (CIES), i a la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 27 de juliol de 2004 (BOIB de dia 7 de agost de 2004), per la que s'aproven les condicions tècniques per a les xarxes subterrànies en baixa tensió. Aquestes xarxes s'han de soterrar excepte en els casos següents:

a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.

b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

En tot cas, les xarxes han de complir el que estableix el Reglament electrotècnic de baixa tensió i, quan siguin soterrades, han de discórrer per camins públics o, si no n'hi ha, per camins privats o per zones privades. En aquests dos darrers casos s'han d'adoptar les servituds necessàries per possibilitar que el gestor de la xarxa tengui accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

Referent a aquesta qüestió el document de revisió del PGOU incorpora a la matriu d'usos del sòl rústic la condició de que les conduccions i esteses han de ser soterrades i seguir vies de transport.

- l'article 22 relatiu al transport de gas natural, assenyala que la planificació de xarxes de transport de gas, quan s'ubiquin en sòl rústic s'haurà de tenir en compte en el corresponent instrument d'ordenació territorial.

  Referent a aquesta qüestió el document de revisió del PGOU incorpora el gaseoducte de Menorca quan discorre pel terme municipal de Maó al plànol 1.2 Estructura general i orgànica del territori.

2. **Pla Director Sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears**, aprovat per Decret 22/2006, de 10 de març, (BOIB 39, de 18/03/06).

- l'article 19, assenyala que el Pla Director és vinculant per els instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en els quals sigui predominat els interessos públics de caràcter supramunicipal.

  En particular, tenen el citat caràcter vinculant els preceptes continguts en el títol II d'aquest Pla.

  Si bé les disposicions relatives del dret dels operadors d'ocupar el domini públic i la propietat privada per tal d'establir xarxes de comunicacions tenen influència sobre el contingut del planejament urbanístic i ho és sobretot sobre el règim de les llicències. El Pla regula en el capítol IV del Títol I el procediment d'atorgament de llicències municipals amb caràcter general, sense perjudici de la normativa sectorial d'aplicació prevista al títol II del PDS de Telecomunicacions.

3. **Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears**, aprovat per Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del PDS de pedreres de les Illes Balears (BOIB 73 ext., de 5/06/99), i s'ha de tenir de tenir en compte que es troba en fase de redacció **el Pla Director Sectorial de pedreres de l'illa de Menorca,** aprovat inicial pel Ple del CIM de 26/06/2006 (BOIB 98, de 13/07/06).

L'objecte d'aquest Pla és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de manera que ocasioni el menor impacte mediambiental possible. La finalitat d'aquest Pla es concreta en dos punts:

- definir i regular les àrees d'ubicació de les pedreres, d'acord amb el principi d'autoproveïment prioritari de cadascuna de les Illes.
- Establir el control mediambiental dels plans de restauració de les pedreres, de la seva reexplotació o, dels projectes de reutilització d'aquestes.

L'objecte del PDS de Pedreres de Menorca aprovat inicialment és el de regular el planejament i la gestió de l'ús extractiu per a les pedreres a l'àmbit territorial de Menorca i compatibilitzar-lo amb el principi de desenvolupament sostenible i la declaració de Menorca com a Reserva de Biosfera. Així mateix, pretén establir els mecanismes a fi de facilitar un aprofitament sostenible, mitjançant la reutilització del sòl de les pedreres per a altres usos. Són finalitats del present Pla:

- Definir i regular les àrees d'ubicació de les pedreres, d'acord amb el principi de manteniment de les explotacions existents, autoaprofitament i protecció i respecte al medi ambient.
- Fixar els requisits i procediments que aportin seguretat jurídica per a l'obertura de noves explotacions, així com per al manteniment de les existents.
- Aplicar el principi de sostenibilitat a l'exercici i desenvolupament de l'ús extractiu del sòl, a fi de garantir una restauració mediambiental adequada d'acord amb les exigències de la declaració de Menorca com a reserva de biosfera.
- Aplicar el principi de sostenibilitat per facilitar i promoure un aprofitament adequat de les àrees destinades a l'ús extractiu per a activitats connexes així com la reutilització per a activitats artístiques, científiques, culturals esportives i socials.

En adaptació als esmentats plans directors, la normativa del pla regula a l'article 267 la reutilització, restauració i reexplotació de les pedreres inactives:

- A0374-CURNIA I
- ES FURNÁS D'EN TORELLO- EL SERENO
- N0295-ANTONIO Y DIEGO
- N0010-ARCILLAS Y DERIVADOS
- CANTERAS DEL CAMPO DE FUTBOL-
- A0375-CURNIA 2
- EL PASO
- A0519-LEOPARDO
- A1024-STA CATALINA
- CURNIA NOU
- A0385- TURÓ AMAGAT

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
AJUNTAMENT DE MAÓ
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

Les pedreres d'interès etnològic previstes són:

- CANTERAS DEL CAMPO DE FUTBOL
- ES FURNÁS D'EN TORELLO- EL SERENO
- EL PASO

Les pedreres assenyalades és grafien al plànol i.2.7 pedreres del municipi de Maó.

4. **Pla Director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca**, aprovat pel Ple del CIM en data 26.6.2006 (BOIB 109, de 3/08/2006).

L'objecte d'aquest Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca és:

- adaptar a la normativa vigent l'antic Pla Director per a la Gestió dels Residus Sòlids Urbans de l'illa de Menorca aprovat per Decret 76/1991, de 24 de juliol i modificat posteriorment pel Decret 4/1993 de 28 de gener.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

- Definir un model de gestió dels residus ambientalment avançat que estableixi uns objectius d'acord amb la normativa vigent i amb les particularitats de l'illa de Menorca.
- Establir uns mecanismes de gestió que facin possible el desenvolupament del Pla.

Al terme municipal de Maó li afecten les següents disposicions del PDS:

- l'article 28, relatiu a les obligacions dels productors de residus de construcció i demolició:
  - presentar un contracte formalitzat amb gestor autoritzat en el moment de sol·licitar les llicències d'obres de construcció i/o demolició i abans de l'inici de les obres.
  - Incorporar al projecte executiu tots els continguts assenyalats al PDS.
  - Disposar d'una fiança a favor de l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal.
  - Realitzar la separació en origen.
  - Responsabilitzar-se dels transport dels residus, mitjançant transportista fins a plantes de tractament autoritzades
  - Abonar els costos que origini la gestió dels residus de construcció i demolició generats.

  En adaptació al PDS el PGOU de Maó incorpora l'article 263 relatiu al control de l'impacte ambiental resultant de les obres.
- l'article 40, relatiu a les instal·lacions de recollida, selecció i tractament de residus, en el terme municipal de Maó quedaran ubicades les següents instal·lacions incloses en el PDS:
  - L'Àrea de Gestió de Residus de Milà (que inclou l'actual planta de selecció d'envasos lleugers, l'actual planta de compostatge de Milà, la zona de túnels de fermentació de Milà, l'abocador de Milà I, l'abocador de Milà II, l'abocador de Milà III i la planta de tractament de residus d'animals morts, inclosos els materials específics de risc i residus sanitaris del grup II.
  - La deixalleria de Maó
  - La planta de gestió de residus voluminosos de Maó

  En adaptació al PDS el PGOU de Maó incorpora les infraestructures assenyalades al plànol 1.2 Estructura general i orgànica del territori, així mateix venen regulades a l'article 264 de les normes urbanístiques.

- l'article 41, relatiu a les vinculacions als plans urbanístics.

- l'article 42, relatiu a la declaració d'utilitat pública, interès general i llicència d'obres.

5. **Pla Director Sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears**, aprovat per Decret 217/1996, de 12 de desembre (BOIB núm. 9, de data 21/1/1997).

A efectes d'aquest Pla es consideren «activitat comerç» totes les incloses en la secció G de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93) aprovada per Reial decret 1560/1992, de 18 de desembre. Són, per tant, «activitat comerç» les següents:

- 50.1 Venda de vehicles de motor.
- 50.2 Manteniment i reparació de vehicles de motor
- 50.3 Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

- 50.4 Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors i dels seus recanvis i accessoris.
- 50.5 Venda al detall de carburants per a l'automoció.
- 51.1 Intermediaris del comerç.
- 51.2 Comerç a l'engròs de matèries primeres agràries i d'animals vius.
- 51.3 Comerç a l'engròs de productes alimentaris, begudes i tabac.
- 51.4 Comerç a l'engròs de productes de consum distints dels alimentaris.
- 51.5 Comerç a l'engròs de productes no agraris semielaborats, ferralla i deixalles.
- 51.6 Comerç a l'engròs de maquinària i equip.
- 51.7 Altre comerç a l'engròs.
- 52.1 Comerç al detall en establiments no especialitzats.
- 52.2 Comerç al detall d'aliments, begudes i tabac en establiments especialitzats.
- 52.3 Comerç al detall de productes farmacèutics, articles mèdics, bellesa i higiene.
- 52.4 Altre comerç al detall d'articles nous en establiments especialitzats.
- 52.5 Comerç al detall de béns de segona mà, en establiments.
- 52.6 Comerç al detall no realitzat en establiments.

El concepte de gran superfície regulat a l'article 4 del PDS, va ser modificat per la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'Ordenació de l'activitat comercial i posteriorment per la Llei 8/2009, de 16 de desembre. L'article 13 de la Llei 11/2001, queda redactat de la següent manera:

1. A les Illes Balears tenen la consideració de gran establiment comercial els comerços a l'engròs o al detall que tenguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a 700 m2 a l'illa de Mallorca; a 400 m2 a les illes de Menorca i d'Eivissa; i a 200 m2 a l'illa de Formentera.

Els criteris per aplicar unes superfícies diferents a les illes han estat motivats per raons d'interès general, relacionats amb la distribució comercial, amb la protecció mediambiental i de l'entorn urbà, amb l'ordenació del territori i amb la preservació del patrimoni històric i artístic, sense oblidar la diferent superfície de les illes.

2. Els mercats municipals i els mercats ambulants no tenen la consideració de gran establiment comercial, per la qual cosa només es requereix la llicència autonòmica per a l'obertura i el trasllat dels establiments individuals situats dins els mercats municipals si tenen la superfície útil per a l'exposició i la venda que fixa el punt anterior.

3. Quant a la modificació o ampliació dels establiments comercials qualificats com a gran establiment comercial, només serà exigible la llicència autonòmica si l'ampliació supera el 25% de la superfície útil dedicada a exposició i venda o si canvia l'activitat.

4. Quan l'objecte de l'establiment sigui l'exposició i la venda de forma exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinària, d'equip industrial, d'embarcacions, d'aeronaus, de mobles de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina i bany, tenen la consideració de gran establiment comercial els establiments a l'engròs o al detall que tenguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a 2.000 m2 a l'illa de Mallorca; a 1.500 m2 a les illes de Menorca i d'Eivissa; i a 400 m2 a l'illa de Formentera.

En adaptació a la Llei 11/2001, el PGOU de Maó en la definició d'ús comercial regulat a l'article 54 de les normes s'incorpora la definició de gran establiment comercial.

6. **Pla Director Sectorial de Carreteres de Menorca.**

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

Si bé el deure d'adaptació al Pla Director Sectorial de Carreteres de Menorca és únicament d'aplicació quan les seves determinacions entren en vigor en data posterior a l'acabament del termini d'exposició pública del PGOU, el Pla contempla una reserva viària (Rv) que s'adequa a les propostes de l'Avanç del Pla Director Sectorial de Carreteres de Menorca aprovat pel Ple del CIM en data 27.4.2009.

La vinculació per als particulars no deriva del PGOU sinó de l'esmentat PDS de carreteres, restant aquesta vinculació sense cap efecte si el Pla de carreteres no s'arriba a aprovar definitivament o, en tot cas, passats dos anys des de la seva aprovació inicial (article 10.1.b) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial

7. **Pla Hidrològic de les Illes Balears,** aprovat per Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril.

L'objecte d'aquest pla es el d'establir el marc normatiu pel qual s'han de regir complentariament l'aprofitament i preservació del domini públic hidràulic durant la vigència d'aquest Pla. Aquest Pla és d'àmbit territorial si bé pel seu caràcter d'insularitat fa referències per separat a cadascuna de les illes, i Menorca correspon a la unitat hidrològica Illa de Menorca.

El PGOU incorpora en els plànols d'ordenació la delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos de risc de contaminació d'aquífers, els perímetres de protecció provisional dels pous d'abastament i les zones de policia dels torrents.

La normativa incorpora a l'article 104 relatiu al règim del sistema hidròlogic el Pla hidrologic de les Illes Balears com a legislació específica aplicable.

L'article 260 determina en compliment dels articles 66 i 67 del Pla Hidrològic la regulació relativa a la protecció dels pous d'abastament d'aigua potable definint les següents directrius provisionals grafiades als plànols normatius i les seves prohibicions:

- zona de restriccions absolutes (10 metres)
- zona de restriccions màximes (244 metres)
- zona de restriccions moderades (1 km)

D'acord amb l'article 50 objectius i criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals, el pla a l'article 261 de les Normes determina el Pla Hidrologic com la normativa que regula l'abocament de les aigües residuals.

D'acord amb l'article 54 l'ordenació que determina l'abocament dels residus sòlids queda regulada a l'article 262, 256 i 264 de les Normes.

El Pla assenyala en els plànols d'ordenació del sòl rústic les zones d'acord amb allò establert a l'article 63 del PHIB.

L'article 297 de les Normes incorpora el compliment del Pla Hidrològic tant en les àrees de risc d'inundació (article 78.1) com en les àrees de risc de contaminació d'aqüífers.

8. **Pla Director Sectorial del Transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears**, aprovat per Decret 41/2006, de 28 d'abril (BOIB núm. 66, de 06-05-2006).

L'objecte del Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears és l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, com també fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears.

Examinat el contingut de l'esmentat pla director sectorial resulta que no hi ha cap disposició amb incidència territorial o sobre la normativa, que comporti la necessitat d'incloure-ho a la documentació gràfica i escrita del pla general.

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETARIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
30 MAY 2013
EL SECRETARI

6. ESTUDIS DE SÒL I POBLACIÓ. DIMENSIONS DE LA CIUTAT.

6.1 INCREMENT DE SOL URBÀ ENTRE 1980-2004

Els estudis realitzats sobre el creixement general de Maó des de la estricta perspectiva urbanística[1] s'han realitzat acotats al període 1980-2004 perquè representa tenir una imatge nítida del període de vigència del pla que es revisa ampliat a la documentació de base la qual està referida a 1980 pel que s'ha pogut datar amb una certa aproximació fiable.

El creixement entès com increment s'ha estudiat des de dos punts de vista:

- agregat, suposa reconèixer quin és el perfil de la taca o continu urbà de la ciutat i per tant consisteix en distingir quins eren els contorns reals al 1980 del conjunt dels teixits urbans i quins els de 2004 (plànol *i.1.3*).
- detallat, consisteix en especificar / detectar quins són els edificis que apareixen en la documentació base actual respecte la de 1980; es tracta doncs d'un treball microscòpic sobre l'edificació que creuat amb altra documentació obtinguda en treball de camp ha permès una aproximació als habitatges construïts en aquest període (plànol *i.1.2*).

En el primer estudi l'àmbit d'anàlisi ha estat la ciutat de Maó i els nuclis urbans de Sant Antoni i Cala Llonga conegut com s'Altra Banda per tal de poder tenir antecedents sobre els que valorar aquestes dades en el procés de dimensionat de les necessitats futures, assumpte delicat ateses les determinacions del PTI. L'objectiu dimensional per aquest mètode és menys present en els altres llocs del municipi. A Sant Climent per la seva dimensió menor és més manejable. A Llucmaçanes, exactament pel contrari; les restriccions del PTI determinen les magnituds futures màximes *a priori*.

INCREMENT DE SÒL URBÀ 1980-2004

		S.U.1980 (ha)	S.U.2004 (ha)	INCREMENT (ha)	INC. (%)
MAO	Maó Ciutat	159,00	234,53	75,53	47,5
NUCLI	Zona Industrial	37,55	127,66	90,11	240,0
	TOTAL	**196,55**	**362,19**	**165,64**	**84,3**
S'ALTRA	San Antoni	6,60	10,65	4,05	61
BANDA	Cala Llonga	2,92	55,02	52,10	1784
	TOTAL	**9,52**	**65,67**	**56,15**	**590**

La taula demostra que els increments agregats més notables s'han produït a la zona industrial i a s'Altra Banda, molt particularment a Cala Llonga. La ciutat de Maó ha completat sectors però sobretot destaquen dues grans operacions: els plans entorn i derivats del Passeig de Circumval·lació i Jardins Malbúger. En termes percentuals, la ciutat compacta de Maó ha

[1] Els treballs d'estudi no s'han limitat a les variables més directament vinculades a l'argumentació urbanística però no s'ha cregut oportú derivar aquesta memòria a la lògica d'un assaig. Tanmateix convé ressenyar un treball d'aproximació econòmica que recopila documents i orienta bibliogràficament. López Casasnovas G., Rosselló Villalonga J., *L'economia menorquina en el segle XX (1914-2001)*Edicions Documenta Balear 2002

crescut en aquest període un 47,50 % respecte la seva dimensió residencial precedent, i en termes absoluts 75,50 Ha.

Es remarcable també observar que els creixements dibuixen una àrea cada cop més encapsulada i pendent de desenvolupament urbà: Santa Maria i l'antic recinte dels Quarters de Santiago.

INCREMENT DE HABITATGE 1980-2004

	CD	AREES	HABITATGES NOUS 1980-2004
MAO	A	Dalt St. Joan	100
		Pz. Eivissa	
	B	Vila Nova	2
	C	Pla de Monestir	0
		S'Arraval	
	D	Quadrado San Esteve	130
	E	Parc Rubió	237
	F	Esplanada	0
	G	Avda. Menorca	393
	H	Sinia Costabella	29
	I	Es Freginal	0
	J	Ctra. Sant Lluis	3
	K	Jardins Malbúger	403
	L	Nucli històric	0
	M	Tanques del Carme	1
	N	Sa Punta	90
	O	Sinia Sta. Eulalia	0
	P	Fort de L'eau	57
		Andrea Doria	
	Q	Punta des Rellotge	78
	R	Anuncivay	0
	S	Sinia des Cuc	3
		Sant Manuel	
	T	Passeig Circunvalació	290
	U	Baixamar	36
	V	Sina Morera	25
	Zla	Zona Industrial A	0
	Zlb	Zona Industrial B	0
	total		**1877**
S'ALTRA	SA	San Antoni	24
BANDA	CLL	Cala Llonga	225
	total		**249**

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

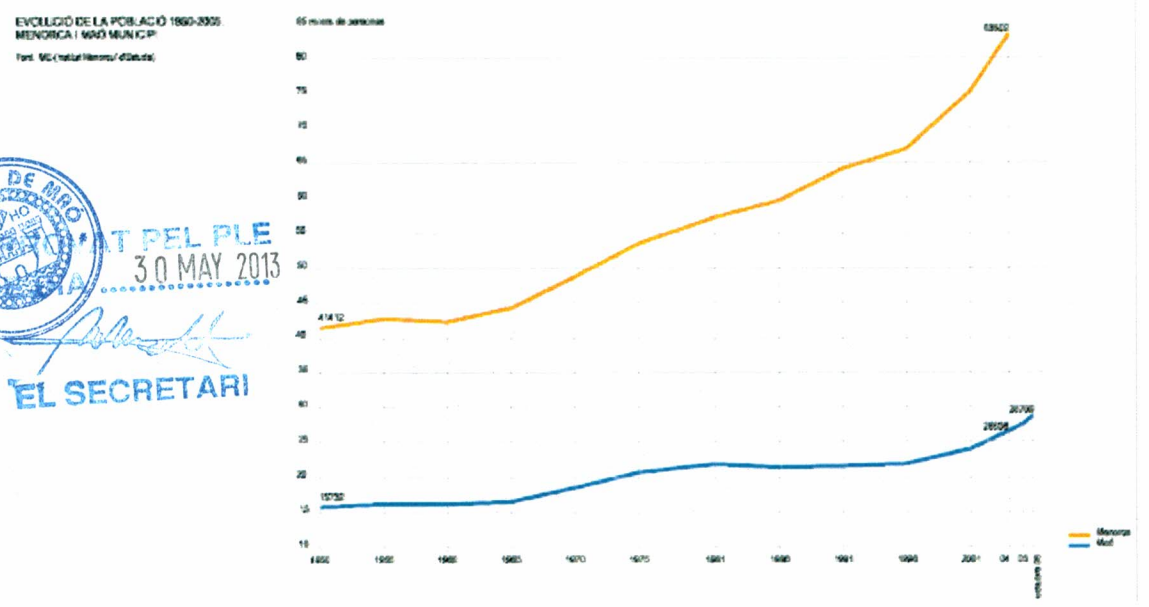
El plànol *i.1.2* confirma les àrees de desenvolupament esmentades però introdueix alguns nous matisos: és significatiu el desenvolupament en aquest temps de bona part del polígon 1.3 del PGOU 1976, o Sínia Morera i els edificis i les pantalles a l'avinguda Fort de l'Eau i també, en menors proporcions, al barri a l'entorn de l'Avinguda de Menorca.

També ho és que el casc antic i els seus ravals, els carrers de cases de trast, es presenta molt poc transformat del punt de vista de les edificacions aixecades de bell nou en aquest període. És molt visible la importància del districte industrial. Encara que iniciat el primer polígon el 1971, el seu desplegament s'ha produït substancialment en aquest període fins completar actualment la quarta fase.

Destaquen l´ocupació de Binixíquer, la construcció dels condominis a Es Canutells, especialment "Ses Tanques" i el procés incipient de construcció a Binidalí. A Sant Climent s'ha produït un creixement molt integrat al teixit urbà, així com a les poblacions de la costa nord.

6.2 POBLACIÓ I ESTACIONALITAT

1. La dinàmica de població i activitat de Maó té les seves pròpies característiques respecte les tendències generals de Menorca. Participa, sí, de la situació general en el període 1965-1975 però tot seguit la ciutat entra en un estancament crònic que durarà més de 20 anys, fins el punt de presentar saldos de població negatius el quinquenni 1981-86, o un saldo irrellevant el següent 1987-1991, en contrast amb Menorca en el seu conjunt que va créixer amb taxes molt importants.

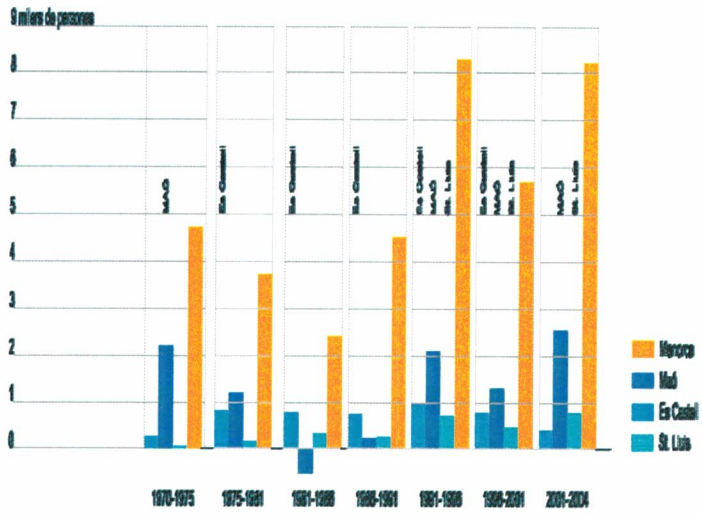


AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

La situació tan particular de Maó el període 1975-1996 explicaria en part les favorables condicions en les que es va poder implantar el nou Pla General de 1987 però també explicaria la lentitud amb la que la ciutat ha assolit cert nivell de desenvolupament i més precisament, el fet que molts desenvolupaments urbans s'han concretat la darrera dècada . El fet de revisar el PGOU al cap de vint anys de la seva redacció és també un reflex d'aquestes dinàmiques.

Els increments de població desagregats pels municipis de la demarcació llevant permet constatar que Es Castell va tenir una rellevant participació en el saldo net general en el període 1975-2001, mentre que a Sant Lluís el creixement demogràfic va ser mes tardà, apreciable des de 1991 fins ara. D'això se'n desprèn que han actuat lògiques de *vasos comunicants* entre els tres municipis amb les quals caldrà comptar en el desplegament del Pla General (veure les gràfiques d'*evolució demogràfica*).

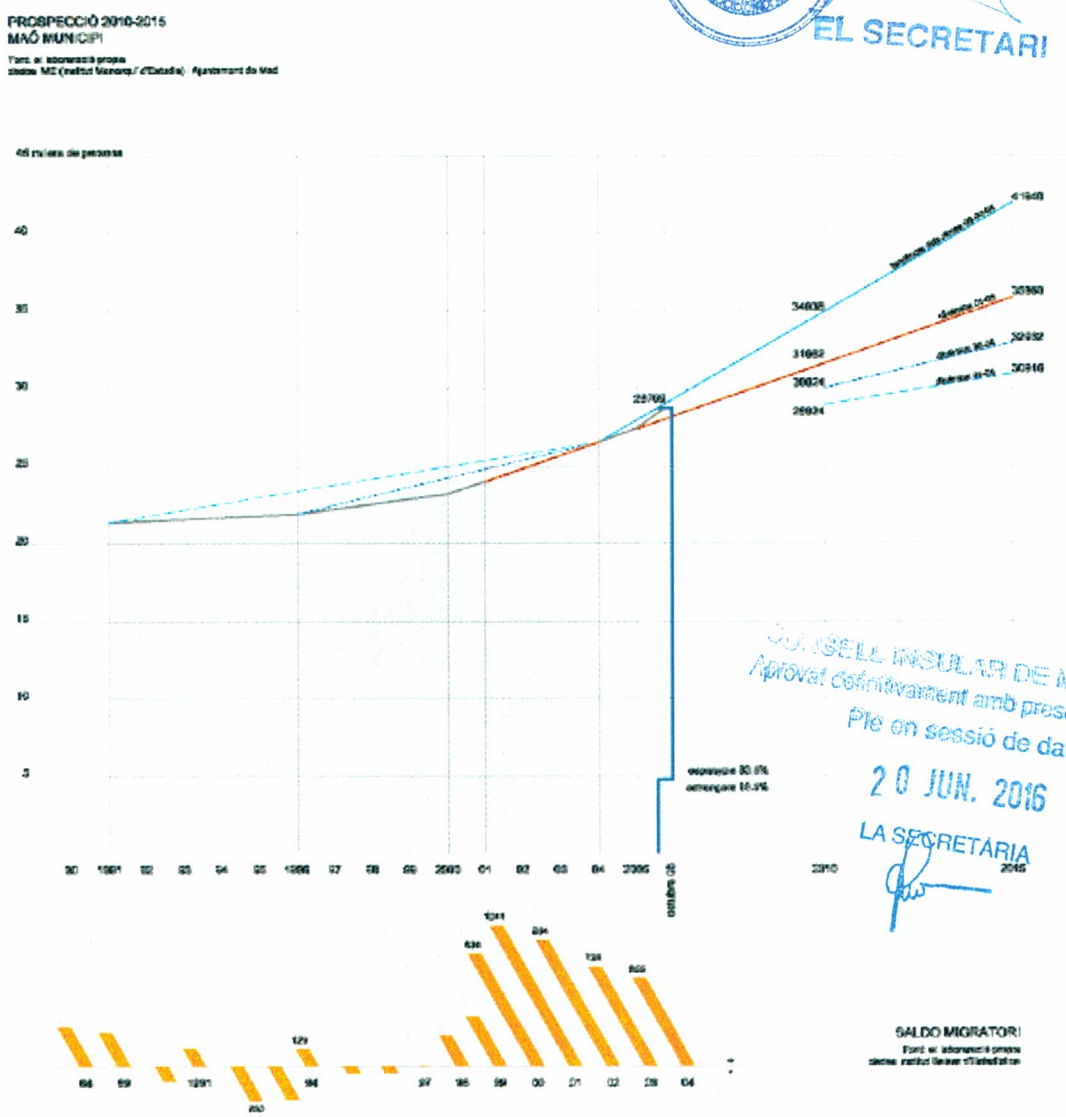
INCREMENTS DE POBLACIÓ EN VALORS ABSOLUTS.
MENORCA I MUNICIPIS DEL LLEVANT
Font: IME (Institut Menorquí d'Estadística)



AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI



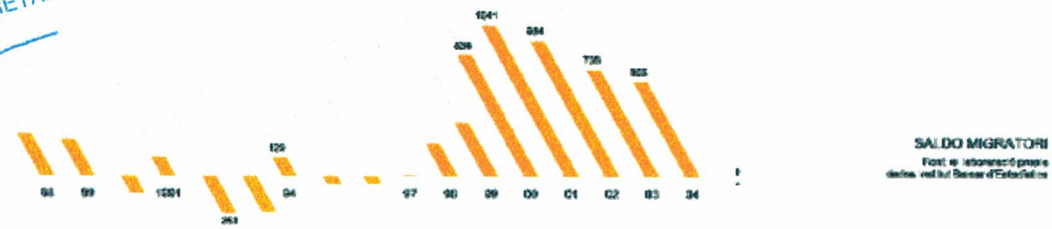
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

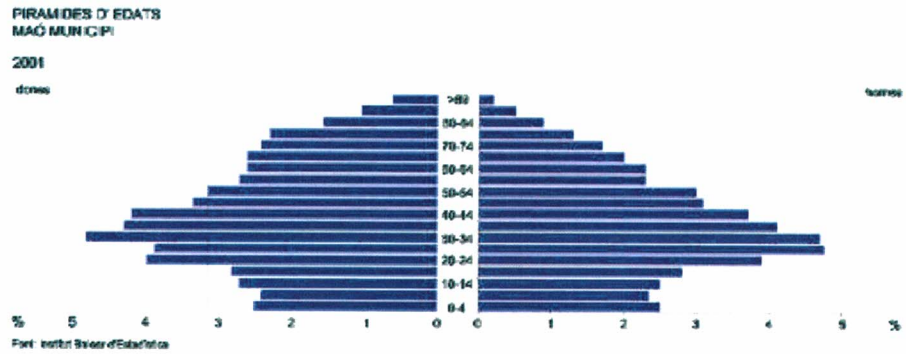
L'evolució recent de la població del municipi de Maó posa de relleu que estem immersos en una dinàmica nova i molt significativa. Des de 1998 els saldos migratoris son positius i van tenir del 1998 al 2001 un creixement exponencial que ha passat a una segona etapa, des de 2002 fins l'actualitat, més sostinguda.

Una part majoritària de la població estrangera (que representa ja el 13,10 % del total de la població de Maó) correspon a emigració econòmica la qual té implicacions tan sobre el creixement demogràfic com sobre els serveis de tot ordre que calen i caldran, especialment educatius. La piràmide d'edats de la població expressa aquest canvi. Els perfils de 2001 i de 2005, observats comparativament, confirmen les dades agregades. S'ha produït una inflexió en la distribució característica de la població de la societat espanyola tal com ha evolucionat fins a les darreres dècades del segle XX: madura, envellida i amb baixes taxes de reproducció. A la piràmide 2001 es detecta ja un rebrot quantitatiu en el grup de 04 anys que es confirma i consolida en la piràmide de 2005. La nova figura pren un perfil amb base amplia i pot explicar-se tan per la presència de poblacions amb altres dinàmiques com al reagrupament familiar que, probablement, serà un fet generalitzat els propers anys (veure les gràfiques de *prognosi demogràfica* de l'apartat 6.3)

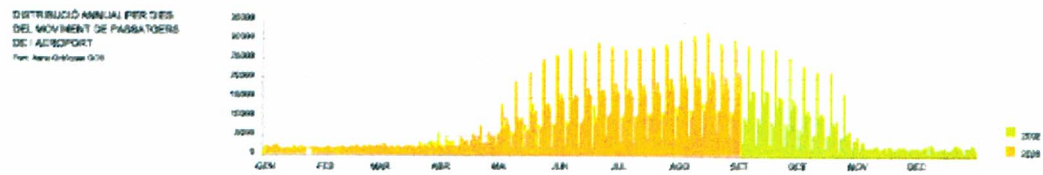
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
EN DATA 30 MAY 2013
EL SECRETARI





2. El moviment de l'aeroport de Menorca és un termòmetre de primera magnitud per copsar l'impacte del turisme i les migracions temporals sobre una realitat precisa com és una illa. Aquest treball[1] reflexa clarament el caràcter estacional del turisme i també el seu impacte en valor absolut sobre la població pròpia de l´illa. L'estacionalitat no presenta ni una punta molt aguda, ni un període alt corresponent estrictament als mesos de vacances (juliol i agost) sinó que aconsegueix dilatar-se des de maig fins entrat el mes d'octubre.



1 GOB Menorca *Un aeroport per a una Menorca sostenible* 2004

6.3 PROGNOSI I DIMENSIONAMENT GENERAL

1. LA DINÀMICA DEMOGRÀFICA

Els estudis sobre la dinàmica demogràfica permeten establir els ordres de magnitud del futur desenvolupament urbà als teixits de base residencial, és a dir a la ciutat comú, que és la que implica els equipaments a les persones, el comerç de proximitat i els espais lliures vinculats a la utilització general o privativa, el marc en definitiva sobre el que es desplega la vida social, factor d'integració o gueto. És de fet la ciutat en el seu sentit més clàssic de la qual se n'han derivat zones específiques, bàsicament monofuncionals, que són aquelles que es desenvolupen sobre la base de lògiques sectorials molt específiques, com per exemple les vinculades a l'activitat portuària, militar, universitària, esportiva, i en termes més comuns les anomenades zones industrials, empresarials o logístiques. Cal notar doncs que aquestes darreres poden estar sotmeses a dinàmiques independents o no coincidents amb les generals de la ciutat.

Dels estudis sobre la dinàmica demogràfica no se n'han d'extrapolar conseqüències directes perquè determinats ritmes, com per exemple el d'empadronament gener/octubre 2005 poden ser considerats excepcionals a la llum de les sèries històriques de més perspectiva i pels efectes estrictament dissuasius de la insularitat i de les polítiques no agressives que són la tònica del govern local i insular. Les dades oficials més recents fins 2008 confirmen que el període 2004/05 va ser un punt alt (creixement anual del 4,2%, superior àdhuc al 2000/01 que va ser del 3,46%) però que no expressa la tònica habitual de sèries més llargues que oscil·la entre el 1% i el 2% anuals. Però sí cal estar atents perquè la immigració sembla cridada a ser un factor sostingut per l'efecte combinat dels factors de la globalització econòmica i de mercats i què impactaran sobre sistemes tan sensibles com l'escolar o en les formes d' utilització quotidiana dels espais públics de la ciutat.

Es presenta un ventall d'hipòtesi de població en dos horitzons, 2010 i 2015. Tot i assumir que les prediccions a un cert termini son molt difícils (veure les gràfiques *prognosi demogràfica*), cal formular escenaris i prendre una hipòtesi per tal de fer els dimensionats del Pla General que tant valdrà pels sistemes i sectors com per identificar les raons objectives d'una revisió anticipada, si fos el cas.

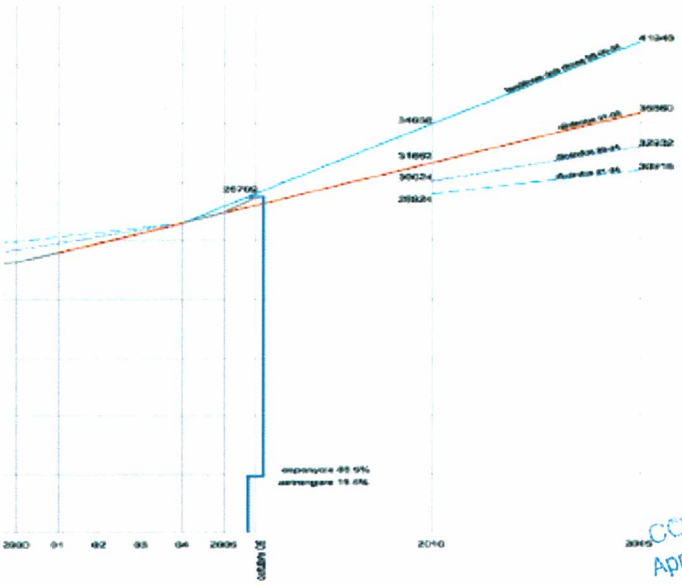
2. PROJECCIONS DE POBLACIÓ A L'HORITZÓ 2015.

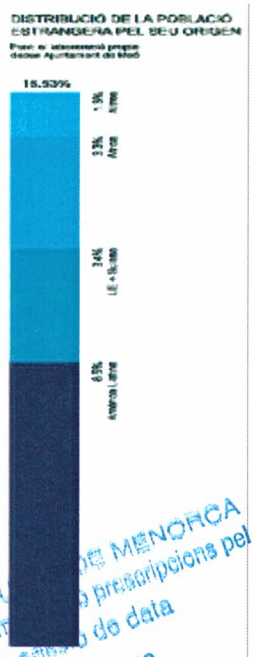
Població a octubre 2005 (font, padró municipal): 28.709 habitants.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI





CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament o prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

Discussió sobre possibles hipòtesis referides a dinàmiques observades:

a) dinàmica 2001-05 (els darrers 5 anys com a referència):
35.860 habitants; increment de 7.150 habitants
25 % més de població.

b) extrapolant l'increment progressiu dels ritmes en els períodes 96-00-04:
41.940 habitants.; increment de 13.230 habitants
46 % més de població

c) referència a períodes anteriors: 96-04 (8 anys, amb dinàmiques moderades):
32.932 habitants; increment de 4.223 habitants
15 % més de població

d) més llarg període: 91-04 (13 anys, amb dinàmiques encara més moderades):
30.916 habitants; increment de 2.207 habitants
8 % més de població

S'ha considerat raonable optar per la hipòtesi a) en una posició intermèdia entre les dinàmiques més tradicionals de la dècada anterior (hipòtesi c i d) i les projeccions d'oscil·lacions que poden ser molt circumstancials i del curt termini (hipòtesi b).

Sobre aquesta hipòtesi i projectant la quota actual de repartiment geogràfic, que es manté pràcticament constant els darrers anys (dades de població real facilitades des de l'Ajuntament de Maó a principis de l'any 2009 distribuïdes per unitats poblacionals del terme municipal), el

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

percentatge d'increment a aplicar a Maó nucli ciutat és del 95 %, corresponent a 6.792 habitants com a previsió de creixement de la població del nucli Maó en l'horitzó de l'any 2015.

La resta es considera que l'absorbirà el creixement dels demés nuclis urbans del terme municipal, en el ben entès que les polítiques de localització del PTI i de la ciutat de Maó són coincidents en evitar la dispersió mes enllà dels nuclis tradicionals. En conseqüència els següents apartats fan referència estricte al nucli urbà de Maó.

3. NECESSITAT D'HABITATGE A L'HORITZÓ 2015 A LA CIUTAT DE MAÓ

Les necessitats es valoren a partir d'un coeficient d'ocupació dels habitatges el qual, com se sap, és oscil·lant. La tendència general a llarg termini és a la seva disminució per motius socials i en atenció als nous models de comportament generalitzats a les societats europees occidentals, dinàmica coincident amb la què el PTI posava de manifest en els seus estudis. Per tota l'illa és considerava una raó de 3 membres de mitjana (dades 2000) i pronosticaven pel 2011 la disminució fins 2,6. No obstant, el Pla s'adapta a allò establert a les determinacions del PTI en que cada habitatge nou equival a 3 unitats o places d'allotjament.

S'ha considerat prudent no fer estimacions de l'evolució a la reducció al curt o mitjà termini tota vegada que és molt possible que les transformacions induïdes per la immigració a les que abans s'ha fet esment mes aviat contrarestin la tendència general de la població autòctona i pel fet de mantenir un criteri d'anàlisi convergent amb les estimacions i valors dels estudis del PTI.

És en aquest sentit, i d'acord amb allò exposat a l'apartat anterior, que els nous habitatges necessaris per la ciutat de Maó horitzó 2015 és de 2.030 habitatges.

Aquest càlcul no és directament el de les necessitats de sòl perquè cal fer una estimació del potencial de nous habitatges construïbles a la ciutat de Maó en la major part dels casos en desenvolupament del planejament vigent. D'aquest estudi, realitzat a partir del treball de camp (resultat els plànols *i.1.5 densitat neta, i.1.2 l'edificació entre 1980 i 2004* i *i.1.4 alçades dels edificis*) i de l'estudi dels sectors de planejament encara en transformació, es conclou el següent:

- Petits solars no edificats en sectors consolidats: 197 habitatges
- Solars no edificats en sectors de planejament derivat en execució (Passeig. de Circumval·lació, Quarters de Santiago, Punta Rellotge, Sínia es Muret, etc): 944 habitatges
- Total: 1.141 habitatges

Per tant, el total d'habitatges que el Pla ha de situar en els nous desenvolupaments entorn del nucli de Maó a l'horitzó 2015 és de 889 habitatges (2.030 habitatges corresponents al total de nous habitatges necessaris - 1.141 corresponent al total d'habitatges pendents d'edificar)

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA
AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

4. DIMENSIONAT PER A LA CIUTAT DE MAÓ

El PTI estableix un marc de densitats brutes mínimes i màximes pel sectors de sòl urbanitzable. Pel cas de Maó son:

- Densitat màxima bruta segons PTI: 40 habitatges / Ha
- Densitat mínima bruta segons PTI : 20 habitatges / Ha

D'acord amb aquest marc normatiu els valors límits del consum de sòl en sectors de desenvolupament de base residencial que ha de tenir en compte el PGOU són els següents:

- Superfície de previsió de creixement: 889 / 40 = 22,23 Ha. de sòl a classificar com urbanitzable
- Superfície de previsió de creixement: 889/ 20 = 44,45 Ha de sòl a classificar com urbanitzable.

La superfície de sòl realment previstes pel PGOU en el conjunt del Sòl Urbanitzable Programat (SUP) de la ciutat: 27,38 Ha

- Habitatges totals: 889
- Densitat promig: 32,47 habitatges / Ha

Per tal d'obrir una referència espacial d'aquests valors s'ha realitzat un treball de localització de densitats brutes per àrees d'acord amb criteris d'unitat tipo-morfològics i s'ha calculat també el potencial previsible en funció de les transformacions en curs (veure plànol *i.1.6 densitat bruta per àrees*)

REFERÈNCIES DE DENSITATS BRUTES (habitatges / Ha):

Jardins Malbúger	17 existent, 22 un cop consolidat
Dalt de Sant Joan- Plaça Eivissa	33 existent consolidat 90 %
Sa Punta	27 existent consolidat 65 %
Es Freginal	37 existent, consolidat
S'arraval	63 existent, consolidat
Nucli Històric	50 existent, consolidat
Tanques del Carme	92 existent, consolidat
JM Quadrado	102 existent, consolidat
Passeig Circumval·lació	38 existent, 92 un cop consolidat

5. REFERÈNCIES DE CONSUM DE SÒL

L'increment de sòl urbà residencial al nucli de Maó entre 1980-2004 va ser de 75 Ha aproximadament. (valors obtinguts de l'anàlisi del plànol *i.1.3 increment de sòl urbà entre 1980 i 2004*).

L'increment de població al nucli urbà de Maó entre 1981-2004 va ser de 6.506 habitants. (font: Institut Balear d'Estadística)

L'increment estimat d'habitatges construïts entre 1981- 2004 és de 1.806 (mínims calculats segons el plànol *i.1.2 l'edificació entre 1980 i 2004*)

L'evolució del pes relatiu de Maó *ciutat de base residencial* respecte la suma de la resta de sòl urbà que comprèn (Sant Antoni, Cala Llonga i la zona industrial:

1980	Nucli	159 Ha	77 %	Altres	47 Ha	23 %	TOTAL	206 Ha	100 %
2004	Nucli	234 Ha	55 %	Altres	193 Ha	45 %	TOTAL	427 Ha	100 %

Es constata que una de les transformacions més impactants és el increment de dues àrees pràcticament monofuncionals: la zona industrial i s'Altra Banda (Sant Antoni i Cala Llonga) destinada a segones residències. Aquest procés no és aliè a una tendència generalitzada en molts altres municipis.

La comparació entre la dinàmica proppassada i las magnituds del PGOU pel que fa al creixement dels teixits de base residencial de la ciutat:

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

Els increments reals del període 1980-2004:

- 75 Ha en 24 anys
- 47,50 % respecte la superfície de Maó casc urbà el 1980

Les previsions a l'horitzó 2015:

36,61 Ha en 10 anys (màxim previst)

15,65 % respecte la superfície actual de Maó casc urbà (234 Ha)

Les previsions del PGOU representen un punt d'equilibri respecte les dinàmiques reals que hom constata dels darrers vint-i-cinc anys. En valor absolut les previsions del Pla suposen una taxa promig anual una mica superior (3,80 ara respecte el 3,10 anterior), però en termes relatius la taxa de creixement és menor (1,65 % davant del 1,97 % anterior).

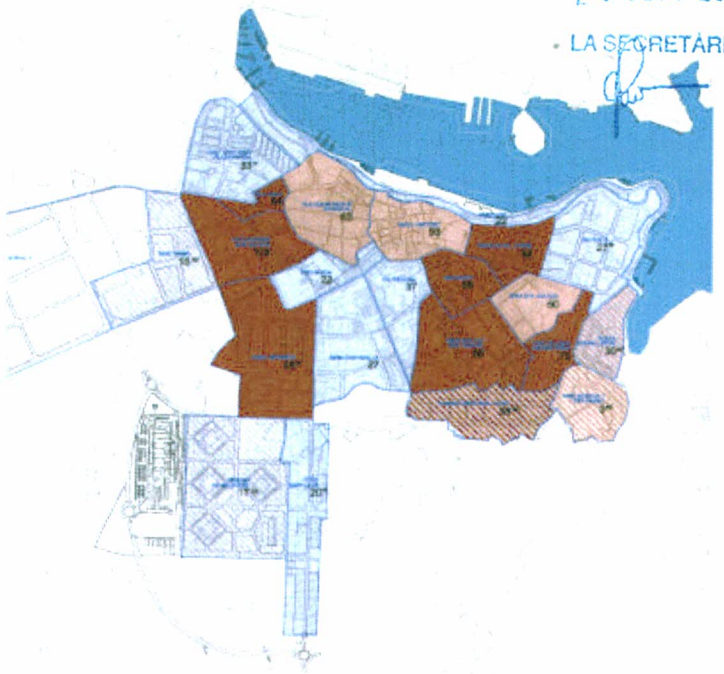
Cal considerar que aquestes observacions es basen en dos amidaments no totalment equiparables: les dades del passat son empíriques mentre que les de futur son projeccions, les quals convé considerar amb marges de tolerància, tal com s'ha argumentat anteriorment.

Finalment, cal considerar que el període analitzat ha coincidit amb una fase d'estancament demogràfic el qual és lògic que afecti directament el desenvolupament de sòl urbà per usos residencials, assumpte que convé no confondre amb les dinàmiques de l'activitat o dels usos monofuncionals, com ja s'ha observat.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI



6.4 NUCLIS URBANS DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ

1 SANT CLIMENT.

El nucli tradicional de Sant Climent és el nucli urbà compacte més important del terme municipal (Població potencial: 1.365 habitants; 521 habitants segons Instituto Nacional de Estadística, INE any 2004). La seva presència com nucli de fundació és registrada a l'obra de referència sobre el territori al segle XIX de s'Arxiduc Lluís Salvador d'Austria al costat de Sant Lluís i es Castell[1].

El plànol *i.4.1* presenta les classificacions del sòl i *i.4.2* el text refós del les qualificacions vigents. Per aquest nucli es demostra que la taca que delimita el sòl urbà coincideix quasi exactament amb el perfil del sòl edificat. No té classificat sòl urbanitzable. Atesa la dimensió i el pes relatiu respecte a la ciutat, es presenten directament les conclusions sobre les magnituds futures:

- Superfície de sòl prevista pel PGOU en sòl urbanitzable (SUP 6): 4,20 Ha
- Habitatges totals: 84
- Densitat promig: 20 habitatges / Ha

2. LLUCMAÇANES.

Es el nucli urbà més pròxim a Maó i rellevant des del punt de vista demogràfic (Població potencial: 343 habitants; 163 habitants segons INE 2004). Per aquesta proximitat i pel fet de

[1] Pons Pons, G., *Sant Lluís en la obra de l'Archiduc Luís Salvador de Austria* S'Auba. 2002

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

ser un establiment caracteritzat per cases disperses sobre parcel·les amb llindars contínus la capacitat centrípeta és menor i la dependència funcional respecte la ciutat és lògica i acusada.

La seva posició distant dels eixos de carreteres i al centre geomètric d'un territori molt valorat i característic, accessible des dels camins de na Ferranda i de Baix, protegits pel PTI, fan que els criteris del Pla en aquest lloc es presentin integrats al discurs de protecció del paisatge de proximitat.

El planejament que es revisa en adaptació al PTI dona la consideració a Llucmaçanes de nucli tradicional, sense preveure increment de la seva extensió. En aquest nucli el Pla regula el creixement interior del sòl urbà ja classificat i un desenvolupament dels patrons tradicionals.

3. SANT ANTONI I CALA LLONGA (S'ALTRA BANDA)

Els processos de creixement a s'Altra Banda son tots ells de tipologies de cases aïllades; Sant Antoni (Població potencial: 621 habitants; 82 habitants segons INE 2004) arran de l'aigua i Cala Llonga (Població residencial potencial: 1.762 habitants i 90 places turístiques; 215 habitants segons INE 2004) en forma d'urbanització de més envergadura.

Els nuclis de Sant Antoni i Cala Llonga juntament amb Maó conformen el nucli tradicionals segons el PTI, i alhora aquest instrument és determinant en la definició dels límits al desplegament d'aquests establiments en el futur doncs estan envoltats de sòls d'alt nivell de protecció a l'entorn (veure plànol *i.4.1*). És en aquest sentit que el document de revisió del PGOU del planejament incorpora detalladament les qualificacions vigents i els plànols normatius en confirmen les determinacions normatives entorn aquests no essent possible la classificació de sòl urbanitzable.

4. ALTRES NUCLIS URBANS

La consideració de nucli tradicional pel PTI afecta, a més dels nuclis esmentats anteriorment, a Cala Mesquida (Població potencial: 396 habitants; 49 habitants segons INE 2004) i es Murtar (Població potencial: 231 habitants; 24 habitants segons INE 2004) i es Grau (Població potencial: 808 habitants; 165 habitants segons INE 2004) a la costa nord i Binixíquer (Població potencial: 1.185 habitants; 361 habitants segons INE 2004).

El planejament vigent en tots ells s'analitza en els plànols *i.4.1* i *i.4.2* i el creixement els darrers 25 anys en el plànol *i.1.2*.

Els nuclis a la costa nord són considerablement compactes, estan limitats per espais d'alt nivell de protecció i no tenen expectatives de creixement tal i com ho recull el PGOU. Només excepcionalment són residència permanent o principal, en conseqüència el Pla no ha previst mesures de creixement urbà ni preveu les accions d'equipament que es derivarien d'assentaments amb necessitats primàries, tret del cas des Grau.

Binixíquer és en origen una urbanització relativament recent (tal com demostra en el plànol *i.1.2*) i molt particular en la disposició morfològica. Les dues grans bosses interiors podran ser susceptibles d'usos col·lectius en reconeixement i actualització dels usos previstos. Les normes

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

del PGOU els faran compatibles amb els habitatges unifamiliars que formen el seu entorn més immediat.

5. ZONES TURÍSTIQUES

El PTI determina com a zones turístiques en el terme municipal de Maó els àmbits costaners des Canutells (Població resicencial potencial: 1.182 habitants i 908 places turístiques) i Binidalí (Població potencial: 504 habitants), ambdós a la costa sud.

El PTI estableix al terme municipal de Maó, i més concretament a la zona des Canutells dues Àrees de Reconversió Territorial subjectes a operacions de reordenació: Es Canutells 7a i Canutells SUP-4.

El sector Canutells 7a en l'àmbit anomenat el Clot de sa Murtar, superfície pròxima a la riera i en el límit de l'ANEI Me-11, ha estat qualificat pel PGOU com a sistema d'espais lliures públics, d'acord amb les determinacions del PTI, i com a resultat de la gestió per part del Govern Balear per a garantir la consecució dels objectius d'idoneïtat i qualitat dels desenvolupaments turístics assumits pel PTI.

Pel que fa al sector Canutells SUP-4, el PGOU en adaptació al PTI estableix els paràmetres de desenvolupament del planejament derivat d'aquest (Canutells SUP-4) com a sector SUP-7 Canutells Es proposa així un únic SUP en zona turística d'acord amb els paràmetres fixats pel PTI i regulant-se algunes solucions addicionals a les Normes.

- Superfície de sòl prevista pel PGOU en sòl urbanitzable (SUP 6): 25,26 Ha
- Habitatges totals: 149

Binidalí és una urbanització encara incipient, similar a les que conformen el desplegament de poblats i urbanitzacions turístiques per tota la costa sud del municipi de Sant Lluís. Mantenint les previsions del planejament vigent el Pla s'adapta a aquelles determinacions que el PTI estableix per a les zones turístiques, en quan als seus usos i a la tipologia de l'habitatge.

6 NUCLIS RURALS I HORTALS D'OCI

El PTI preveu per el municipi de Maó la regularització com a nuclis rurals les parcel·lacions en sòl rústic següents: Serra Morena, Camí de na Ferranda i Camí de Baix.

El nucli rural de Serra Morena disposa de regulació des de la modificació puntual núm. 46 de l'adaptació del PGOU a les DOT. La revisió del PGOU manté la seva regulació en els mateixos termes.

Les parcel·lacions dels nuclis de Camí de na Ferranda i Camí de Baix han estat ajustades a l'ordenació urbanística que el PGOU proposa i d'acord amb les regles que estableix el PTI a les quals s'ha d'ajustar la futura ordenació.

Talatí de Baix és l'únic "hortal d'oci" que el PTI preveu poder regularitzar en el terme municipal de Maó, el PGOU ajusta la delimitació a l'ordenació urbanística prevista a les determinacions que estableix el PTI.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

7. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PGOU

Atesa la seva condició de pla general, aquest document actualitza i integra el conjunt de visions i voluntats de la ciutat pel que fa al seu desplegament urbanístic. Incorpora les aportacions que han estat el resultat del procés d'informació pública i consultes i ho resumeix en els següents objectius:

1. Dotar a la ciutat de la condició de centre de serveis d'abast divers (illa, demarcació i ciutat) actualitzant les infraestructures i els espais públics i posant en valor la ciutat històrica com un fet urbà integral.

2. Fer possible un model de creixement mesurat a les dimensions de les previsions de futur en el termini que el PTI regula i articulant-lo amb la ciutat existent i els seus teixits.

3. Vincular estretament els nous equipaments necessaris amb els creixements interiors i els nous i fer les previsions en forma de reserves de les infraestructures per la mobilitat general.

4. Dissenyar les condicions per a la futura diversificació de l'oferta productiva i d'activitats de la ciutat en funció de les demandes previsibles.

5. Facilitar la diversificació de l'oferta residencial i de serveis en el marc d'un model compacte i de qualitat de desenvolupament urbà, atent a potenciar la mobilitat dels vianants i de les persones en general.

6. Establir els protocols clars i lògics de regulació de les relacions entre particulars i administració i entre les administracions facilitant la gestió futura i quotidiana de la ciutat.

7. Desenvolupar les determinacions del PTI pel que fa a la preservació del medi ambient i del paisatge, regular la pressió antròpica i traduir en normes de planejament les seves determinacions territorials.

7.1 MAÓ CENTRE DE SERVEIS. AMPLIACIÓ DE LA CIUTAT INTERIOR

Aquest conjunt d'objectius urbanístics s'agrupen en els següents grans temes:

1. Es concreta amb un conjunt de mesures combinades al centre medul·lar de la ciutat històrica:

- a s'Esplanada es defineix un àmbit que creï les condicions per donar un nou alè al seu potencial d'espai central i de referència de la ciutat a desenvolupar-se un Pla Especial de Reforma Interior (PERI 1).
- el recinte de Santiago, en el quadrant dels edificis militars, es defineix una nova unitat d'actuació (UA 1) per tal de fer possible un nou centre administratiu i cívic de la ciutat que faci viables els serveis administratius concentrats a l'edifici històric.

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAI. 2013.
SECRETARI
AJUNTAMENT DE MAÓ

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

2. Aquesta ampliació de la ciutat interior té dos altres temes d'articulació entre els teixits de la ciutat històrica i els teixits perimetrals o de ronda:

- als entorns de l'avinguda Fort de l'Eau es proposa transformar el caràcter de la plaça circular d'Abu Umar obrint una nova connexió visual i física directe amb la Sínia Bep Frare mitjançant el perllongament del passeig de Santa Eulàlia delimitant un àmbit a desenvolupar-se mitjançant un Pla Especial de Reforma Interior (PERI 4).
- la relació de la ciutat i les andanes de Baixamar es podrà intensificar a partir d'una nova connexió entre el mirador de Sa Plaça i el Moll de Llevant a l'arrencada de la costa de Ses Voltes. És defineix una nova Unitat d'Actuació ((UA 3: *Mirador Claustre del Carme*) en un lloc sobre el qual seria possible concentrar diversos objectius urbanístics entre els quals s'hi troba el guanyar continuïtat del mirador sobre la ciutat i disposar d'u nou gran aparcament d'ús públic i de servei simultani a la ciutat històrica i a les andanes de Baixamar.

3. Tot un conjunt d'actuacions interiors identificades amb unitats de gestió específiques tenen l'objecte de qualificar l'espai públic de la ciutat:

La Unitat d'Actuació UA 4: *Plaça Eivissa*: té per objecte fer la plaça permeable als carrers de s'Arraval obrint el carrer d'en Montanyés amb equipaments i nous aparcaments públics.

Les unitats d'actuació UA 5: *Interior d'illa a carrer Vasallo* i UA 8: *Obertura del carrer Infanta* així com el Pla Especial de Reforma Interior PERI 2: *Molí des Pla* tenen l'objecte de crear nous itineraris urbans de frontissa en llocs de col·lisió entre ordres urbans diferents.

4. Un grup d'actuacions interiors tenen per objecte fer viable situacions bloquejades:

- La nova unitat d'actuació UA 2: *Sínia des Cuc* i el Pla Especial de Reforma Interior PERI 3: *Sínia Bep Frare* són dos grans recintes interiors als teixits de la ciutat històrica pels quals es proposen nous projectes urbans.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

- La nova unitat d'actuació UA 6: *Sant Manuel cantonada Campament*: té per objecte donar solució a la gestió per tal d'accelerar la transformació urbana que permeti obtenir la caixa dels carrers segons les previsions històriques de reculades.
- La nova unitat d'actuació UA 7: *Fàbrica Codina*. té per objecte donar solució a la gestió per tal d'obtenir un equipament públic preservant un edifici catalogat.

7.2 ARTICULACIÓ DELS CREIXEMENTS DE LA CIUTAT

Els creixements de la ciutat de Maó s'han mesurat d'acord amb les necessitats del creixement estimat segons les hipòtesis que es formulen al capítol anterior. Els nous sectors urbans afavoriran la compacitat conjunta de la ciutat amb articulacions viàries nítides. Es situen allí on els sols reuneixen la millor aptitud i el impacte territorial és menor. Tanmateix s'ha previst la contingència de futurs desplegaments de la ciutat, en forma de traçats oberts dels creixements programats en la direcció del que s'ha anomenat Quadrant de Gràcia.

1. DE BASE RESIDENCIAL

La disposició dels equipaments s'ha estudiat en els llocs més adients. S'ha seguit el criteri de densitats intermèdies / altes, dins dels marges definits pel PTI, evitant el desplegament de tipologies unifamiliars aïllades d'alt consum de sòl.

Els sectors de creixements urbà de base residencial són:

- Sòl Urbanitzable SUP 1: *Camins de Santa Maria.* És el sector més pròxim a la ciutat històrica, l'únic àmbit encara vacant i sense classificació urbana situat al interior del Passeig de Circumval·lació de la ciutat, sol·licitat però per les noves condicions que generarà el nou hospital general. Es combina la idea de màxima continuïtat dels traçats dels carrers generals amb el respecte als elements més rellevants del relleu territorial existent. D'aquesta doble sol·licitació en resulta una idea de *mosaic pautat.*

- Sòl Urbanitzable SUP 2: *Santa Magdalena.* És un sector de nova creació definit per la seva posició als darreres dels assentaments sobre la carretera de Sant Lluís. L'àmbit presenta forma de franja longitudinal de sòl que compleix dos objectius: millorar les condicions d'accessibilitat dels itineraris escolars a peu fins els Instituts i altres equipaments a Bintaufa, ara en posició d'extraradi, i preparar la continuïtat harmònica del teixits urbans de la ciutat futura en la direcció del Quadrant de Gràcia.

2. INDUSTRIALS

Es proposen dos grans àmbits de sol urbanitzable programat per tal d'establir districtes d'activitat de base industrial, tallers o magatzems. Tots dos es proposen en continuïtat amb els dos llocs en els que es concentren, en la proporció corresponent a les disponibilitats territorials de cada cas.

- Sòl Urbanitzable SUP 4: *Àrea industrial POIMA V Fase.* Es situa en continuïtat amb el sector Poima IV fase, amb la facilitat de poder tenir continuïtat amb els seus carrers, però amb la dificultat d'haver d'afrontar una orografia més accidentada i amb la proximitat de bens del

patrimoni històric. D'aquest fet es pot derivar una ordenació menys intensiva del sòl i uns establiments més integrats al paisatge.

- Sòl Urbanitzable SUP 5: *Àrea d'activitats logístiques.* Sector situat a s'altra banda del Port, en continuïtat amb l'enclavament ja qualificat d'àrea industrial actualment dins de l'àmbit afectat per les activitats del port comercial de la ciutat amb la idea de reforçar les àrees pel servei a l'increment de les activitats portuàries en aquests molls entre els quals s'inclou una nova estació marítima.

3. ESTRUCTURA VIÀRIA

La vialitat urbana de Maó va fer un salt qualitatiu amb la construcció del Passeig de Circumval·lació a mitjans dels anys noranta, però prevista pel PGOU 1986 deu anys abans. Aquesta via, de clara vocació urbana, té efectes territorials perquè és, a la vegada, la forma d'articulació de la mobilitat general de tots els municipis de la demarcació llevant de Menorca. Són avingudes amb funció de carreteres. Aquesta dualitat no és negativa doncs ajuda a donar-li complexitat força atractiva. Però és també evident que les properes dècades, la ciutat procurarà disminuir la condició de carretera i accentuar tots els aspectes que en permetin la seva integració urbana com avingudes generals.

En aquest context es justifica plenament la previsió a mig termini d'una nova estructura viària que articuli els grans districtes que a la demarcació llevant de Menorca, amb centre de gravetat a la ciutat de Maó, seran els protagonistes de l'origen i les destinacions de viatges. Aquesta nova estructura es proposa com l'articulació sistemàtica de segments existents (per exemple la ronda del nou hospital) amb segments de frontissa i d'articulació (per exemple vinculat al desenvolupament de planejament derivat a parc industrial POIMA) connectats de forma més directe per vies orbitals.. Les previsions del PGOU en forma de reserva viària participen del Pla Director Sectorial de Carreteres que l'administració insular competent està endegant en un sentit plenament coincident.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA ...30 MAY 2013
EL SECRETARI

APROVAT DEL PLE
30 MAY 2013
DIA .....
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

Una nova estructura general viària per Maó tindrà ja obvies implicacions pel que fa a la vertebració del conjunt del que s'ha denominat "demarcació llevant de Menorca" i afectarà directament àmbits dels municipis veïns des Castell i Sant Lluís. Encara que la seva necessitat no és immediata, el PGOU ha previst la millor disposició possible amb independència de que la competència i la definició constructiva sigui supra municipal. Es proposen dues vies en creuer que tinguin caràcter d'artèries orbitals, amb vocació de vies segregades respecte als teixits de base residencial a diferència del Passeig de Circumval·lació actual. Aquesta proposta té normativament el caràcter de reserva.

La reserva de vies orbitals permetrà posar les bases per una nova estructura de funcionament que cooperi a la connectivitat general i millori les condicions ambientals i ciutadanes del Passeig de Circumval·lació actual, avui l'arc quasi únic de distribució dels moviments de cert abast que té tendència a convertir-se en una via ràpida. Aquestes propostes es denominen orbitals perquè no es pretenen en cap cas com a generadores de creixement urbà.

7.3 TRACTAMENT DELS ALTRES NUCLIS URBANS

Els demés nuclis del terme municipal reben un tractament d'acord amb el seu caràcter i d'allò que resulta de les directrius del pla territorial. S'han previst els següents criteris generals:

SANT CLIMENT

És el principal i únic poble, en un sentit estricte, del terme municipal de Maó. És un lloc compacte de carrers rectes i illes de cases ordenades segons una directriu mestre: la carretera Me-12 de Maó a Cala en Porter, és un traçat secant que adquireix el caràcter de carrer urbà però que deixa el poble organitzat quasi tot al quadrant sud-oest. El conflicte entre aquestes dues funcions és objecte de la més important decisió urbanística sobre els traçats generals.

Es proposa un creixement de base residencial en continuïtat sobre el quadrant sud-oest, que és el fundacional, de manera que s'eviti que les carreteres, les ja esmentades, puguin acumular conflictes en el futur.

Aquest creixement es divideix en dues unitats de gestió:

- La Unitat d'Actuació UA 9 *Carrer Sant Llorenç a Sant Climent.* Es correspon a un àmbit classificat com sòl urbà però no desenvolupat degut a la no adequació de les previsions tipològiques del Pla anterior. Es proposen les normes per fer-ho viable i el traçat de carrers necessari perquè es pugui desplegar el sector de sòl urbanitzable contigu.
- El sòl urbanitzable SUP 6: *Sant Climent.* Es el que concentra l'actuació de creixement amb normes que permeten la seva viabilitat des de la gestió per compensació. La disposició del traçat viari és en continuïtat i oberta i els equipaments es disposen com addenda al recinte escolar de recent execució.

Es reconeix l'àmbit de sòl d'activitats a l'extrem llevant (zona 8 i zona 9), sobre la carretera de Maó a Sant Climent, i el sòl d'aparcament.

Es defineixen més adequadament les claus normatives zonals dels àmbits de sòl urbà perimetrals en tot l'arc del poble sobre el qual no es preveu extensió urbana.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

Es proposa una subzona específica dins del quadre de la clau 7 *ordenacions específiques* amb el títol "Subzona *7.7 Nucli tradicional de Sant Climent"* que substitueix les zones 1c del Pla anterior.

Es facilita sòl de reserva per una ampliació del cementeri actual en continuïtat amb l'existent.

Pel que fa a la classificació com a sòl urbà, de l'àmbit de sòl d'activitats de Sant Climent, com a zona 8 (recintes amb patrons d'establiments rústics) i zona 9 (naus i grans establiments per a l'activitat no residencial), es justifica perquè es tracta d'unes edificacions preexistents, legals, destinades a uns usos principalment no residencials, que constitueixen una continuació del teixit urbà de Sant Climent.

En referència a la classificació com a sòl urbà de l'àmbit de l'equipament educatiu (Eq.Ed.), situat al sud del nucli de Sant Climent, també és justifica perquè es tracta de la parcel·la de propietat municipal, on es situa l'edificació construïda amb les pertinents autoritzacions administratives, constituint una continuació del teixit urbà de Sant Climent (està situada al final del carrer de Sant Gabriel) i que, a més, compte amb els serveis urbanístics bàsics esmentats.

LLUCMAÇANES

Nucli urbà tradicional i assentament històric del pla de Migjorn. Es proposa la conservació i desplegament dels seus trets morfològics fonamentals els quals consisteixen en una evolució suburbana dels patrons d'establiment rústics. No es preveu incrementar l'extensió del sòl que el Pla anterior classificava d'urbà.

Es defineixen més adequadament les claus zonals mitjançant una subzona específica dins del quadre de la clau 7 *ordenacions específiques* amb el títol "Subzona *7-8.Nucli de Llucmaçanes"* que remet, en tot el que no es regula específicament, a la clau 4 *cases unifamiliars aïllades en parcel·les.* S'adscriu a la clau 8 les parcel·les mes perimetrals.

Es considera que la dinàmica de cert creixement per densificació, que s'ha produït els darrers anys, és positiva però hauria de desplegar-se amb patrons més anàlegs als tradicionals. En aquest sentit es modifiquen les normes tendents a crear edificacions en filera, estranyes als patrons tradicionals, i es fomenten mecanismes més adequats a l'objectiu incremental anterior: tipologia parellada, condominis, paràmetres més ajustats i fins una definició derivada (clau 7.e, per analogia a les subzones e de les zones 2 i 3).

BINIXíQUER

Es proposen petits ajusts a la situació consolidada que es caracteritza per ser un lloc de base residencial definit per una tipologia de casa amb jardí bastant homogènia. En la regulació detallada es vehicula la casuística d'acció i transformació futures segons els paràmetres generals de la zona 4 *cases unifamiliars aïllades en parcel·les.*

En atenció a un sòl privat que el PGOU 1987 reservava com sòl d'equipament en una de les dues grans illes centrals o "hemisferis" del nucli urbà, es defineixen els paràmetres d'us i aprofitament per tal de fer compatible una activitat social futura amb les condicions ambientals actuals.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

ELS NUCLIS DE LA COSTA NORD

Els nuclis de Sa Mesquida, Es Murtar i Es Grau són ordenacions en origen molt precàries, arran del litoral i anteriors al desenvolupament turístic per l'ús de la població de Menorca. Presenten un aspecte molt menut i trencat sovint acompanyat d'una orografia complicada. Les parcel·les son de dimensions molt reduïdes i s'han anat aixecant cases unifamiliars d'acord amb els ritmes i les necessitats dels seus usuaris.

La situació actual, sotmesa a pressions de densificació i compactació volumètrica, aconsella mesures de regulació més clares que les actuals de forma que les reformes dels particulars i l'obtenció de llicència siguin actes basats en normes senzilles i procediments de bon veïnatge.

S'ha creat la clau en forma de subzona 7-9: *Es Grau / Es Murtar / Cala Mesquida* per tal de donar una resposta dimensionada i més adequada. Atesa la fragilitat i l'encant conseqüència de l'actuació múltiple sobre un suport cadastral molt variat i menut, es regulen específicament les condicions d'agrupació i segregació parcel·laria i les condicions tècniques complementàries dels projectes d'obra. Algunes illes de cases s'assimilen per raons tipo-morfològiques a la clau 4.

A Es Grau es facilita per la via d'una unitat d'actuació (UA 10. *Es Grau*) proposar una recomposició geomètrica del recinte d'equipament esportiu i de les àrees lliures pròximes per tal de dotar de serveis integrats el nucli de població: l'ordenació de l'aparcament i la formació d'itineraris per vianants i ciclistes de relació dels camins amb la xarxa de carrers del nucli urbà.

ELS NUCLIS TURÍSTICS: CANUTELLS I BINIDALÍ

Al terme municipal de Maó s'identifiquen només dos nuclis turístics, Canutells i Binidalí. El PGOU segueix molt directament les indicacions del PTI pel que fa al seu futur. Es permeten usos turístics en establiments hotelers i en l'habitatge en la tipologia d'unifamiliar aïllat. Es reconeixen els apart-hotels existents (assimilats a la clau zona 6) i els establiments hotelers que regiran pel que disposa el títol segon secció tercera de les normes urbanístiques del PGOU en adaptació al PTI.

Els usos residencials es proposen només en habitatge unifamiliar aïllat en els termes que es desenvolupen amb caràcter general a les normes urbanístiques relatives a la zona 4, amb una referència concreta a l'article *"subzones turístiques de la costa sud"*. Tanmateix, per aquests dos nuclis s'identifica una zona 7 *Conjunts amb ordenacions específiques* resultat d'un procés unitari de gestió i projecte anterior al Pla, els quals són objecte a les normes de nova derivació: subzona 7-10 *Binidalí/ Ses Tanques* a *Canutells* que s'estableix en el Pla.

7.4 PRESERVAR I POTENCIAR ELS ENTORNS PRÒXIMS

1. D'acord amb el PTI es proposa un criteri molt restrictiu sobre Vergers de Sant Joan i també sobre els entorns dels camins de Llucmaçanes. En primer cas, evitant del tot la presència de desenvolupaments urbans i en el segon evitant el creixement en taca d'oli de la ciutat pròxima. El PGOU decideix no aplicar la potestat que el PTI li atorgava amb la consideració *d'Àrea de Transició* que significa "apte o potencial per desenvolupar sòls urbanitzables". Reconeixent

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

però que es tracta d'una àrea en posició cada cop més d'enclau, entre els districtes industrials, el nou hospital i el creixement urbà prioritari a Camins de Santa Maria (SUP 1), el PGOU ha decidit dotar l'àmbit d'un instrument que en permeti l'estudi conjunt de la forma com caldrà regular en el futur les tensions que pugui acumular. El Pla Especial PE 7 *de Protecció del quadrant de Llucmaçanes* delimitat als plànols d'ordenació respon a aquesta circumstància.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

2. El quadrant de Gràcia, amb la presència del cementiri (amb previsió d'ampliació, nou accés des del Passeig de Circumval·lació i serveis d'incineració), s'entén com un territori pròxim a la ciutat i que de fet està ja integrat en certa mesura per funcions urbanes que s'hi ha establert. El PGOU proposa actuacions amb criteris i estratègies pròpies, diferents també a les de la banda ponent de la carretera de Sant Lluís, és a dir Jardins de Malbúger.

En aquest sentit, es defineix una extensa àrea de sòl rústic i de reserva pròxima a la ciutat, entre Gràcia i Trepucó. El nou PGOU, no genera expectatives de creixement urbà entès aquest com creixement de l'ordre urbà (és a dir del que tècnicament està basat en la continuïtat dels teixits i els usos residencials), pel fet que altres àrees resulten més adequades i prioritàries. Per la seva posició és un sector amb una gran capacitat com àrea mixta que compatibilitzi la protecció i la gestió de sistemes d'equipaments i espais lliures amb usos i activitats socials compatibles. Per a la seva ordenació, el Pla assigna a aquesta zona el subíndex C *Àrea per a usos d'interès social.*

7.5 ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT QUE ES DESCARTEN

La legislació vigent regula que las memòria de tot PGOU han d'explicitar els motius pels quals en la redacció s'ha decidit descartar altres possibilitats que en teoria podrien haver guiat el planejament. En aquest PGOU s'ha considerat adient explicitar quatre possibles vies alternatives totes elles diverses be sigui en els pressupòsits, en la visió de la forma general de la ciutat futura, en l'estratègia de projecte o en la metodologia base, respectivament.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2015
EL SECRETARI

1. ADAPTACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL PTI

La decisió d'adaptar-se a un Pla Territorial en el que les determinacions son molt variades i precises geogràficament implica que un planejament general municipal podria considerar que aquell conjunt de normes o restriccions fossin contradictòries amb la visió del desenvolupament urbanístic local desitjable.

Aquesta circumstància no s'ha produït. Aquest pla general desenvolupa les seves determinacions sense interferir les indicacions normatives que el PTI estableix. La limitació del nombre de plantes dels edificis (PB + 3), el marc de densitats brutes (entre 20 i 40 habitatges / Ha), o els marges de maniobra pel nou desenvolupament urbà a partir de les àrees de transició del PTI son qüestions que no han afectat negativament al discurs que s'ha elaborat sobre l'horitzó de futur urbanístic per Maó.

Els àmbits subjectes a protecció són adequats i les observacions que el pla general formularà ho seran en el marc dels procediments que el propi PTI té establerts per resoldre les noves situacions que es presentin o els conflictes

2. LA IDEA CONCÈNTRICA COM RAÓ GENERAL DE LA CIUTAT FUTURA

És obligat considerar la hipòtesi d'un desplegament d'aquest pla seguint la directriu establerta pel Passeig de Circumval·lació en tant que eix frontal que creua un territori sense excessius accidents. Es tractaria de proposar aquest eix com una directriu d'eixample que multipliques el sistema d'illa de cases regulars en direcció migdia.

Aquesta alternativa té quatre inconvenients:

1- no és la opció que haurien seguit els redactors del pla del 1987 els quals, precisament per deixar-ho establert varen incorporar sòl al llavi migdia del futur Passeig de Circumval·lació al sector de planejament derivat que va obtenir-la. La destinació d'aquest sòl va ser el de zona verda o espais lliures, indicant explícitament la idea d'una secció asimètrica d'aquesta via.

2- el projecte anterior hauria hagut de resoldre una qüestió delicada com és el cementeri el qual hauria quedat incorporat als traçats amb tots els inconvenients que aquesta circumstància hauria provocat, fins el punt de desvirtuar en bona mesura la pròpia idea geomètrica de regularitat que la proposta evoca.

3- del punt de vista dels fluxos de la vialitat arterial, aquesta fórmula no hauria aportat res tota vegada que el sector de Jardins Malbúger es disposa en forma de tap per qualsevol intent de creuar a "aquelles latituds". Maó es pot voltar només si es proposa a una distància superior (que és el que es fa amb les vies orbitals).

4- la idea general d'un ordre urbà basat en la regularitat i la repetició, sobretot si es formula al detall de la relació tipo-morfològica, és contradictòria amb les possibilitats de desplegar usos urbans respectant les formes d'assentament que s'han anant establint en aquest indret que anomenem "Quadrant de Gràcia".

3. EL PLA GENERAL COM MOSAIC DE REFORMES PUNTUALS DE LES DETERMINACIONS VIGENTS

És molt improbable, però no seria tampoc inèdit que el pla general encobrís una política d'estricta continuïtat respecte les determinacions i visions del pla anterior. En realitat la ciutat ha sobreviscut sense un pla actualitzat, i podria optar per una estratègia conservacionista que assumís que el creixement podria desplegar-se en altres nuclis de la demarcació. També és

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30.MAY.2013...
EL SECRETARI

cert que el planejament derivat no executat podria adaptar-se lleument a les condicions de realitat i desplegar-se. O que, com s'ha apuntat, una part de les futures necessitats d'habitatge nou es poden satisfer amb el planejament vigent. O que per desenvolupar el sector Santa Maria no faria falta la elaboració d'un discurs general estructurant en els termes en que s'ha fet en aquest Pla.

Però, sent cert tot això, cal objectar:
- el diagnòstic d'esgotament del pla anterior (1987) no ho és en termes quantitatius sinó qualitatius o estructurals. La decisió argumentada de reclamar una nova estructura urbana afecta no només a la vialitat arterial sinó també a la pròpia definició dels horitzons generals de la ciutat, la consideració de les seves perifèries i la discriminació positiva dels entorns.
- d'altra banda, sense l'acte de nova redacció de pla algunes propostes centrals com la d'ampliació de la ciutat interior no tindrien el suport necessari ni el grau de consens i visualització a l' opinió pública que hom espera que es produeixi.
- les ciutats són realitats en evolució i per tant han de trobar els moments per la discussió de *forma urbis* que són aquells en els que s'estableix l'horitzó de forma general al que tendiran.
- el quadre normatiu existent de categories zonals, resultat de les successives addicions de resposta a noves sol·licitacions ha quedat extremadament confús i poc adequat a l'administració ordinària de la gestió urbanística.

4. EL PROJECTE D'ANTICIPACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA CIUTAT

La definició de la ciutat que el pla general anticipa no és ni una taula de salvació per resoldre tots els problemes de l'urbanisme de la ciutat ni de l'espai públic, com de vegades es tendeix a pensar o induir, ni tampoc és un projecte d'arquitectura "a una altra escala" com de vegades hom se n'ha fet la il·lusió.

No ho és, no perquè no ho pugui ser en el sentit de que una imatge figurativa no pugui ser imaginada o traduïda, sinó pel fet que la qüestió a la que el pla general respon com a missió més pròpia i específica, més pregona, està en un nivell de definicions i de decisions diferent. No és necessàriament la volumètrica entesa com una mena de maqueta que anticipa el tema de la imaginació i de l'habilitat tècnica dels redactors sinó en la capacitat de combinar, de *des-composar*, d'implicar agents i sistemes per tal de reunir voluntats a l'entorn d'una idea, sí figurativa, que es manté i s'expressa en termes forçosament més abstractes, més intencionals, que els convencionals de la visió volumètrica a vol d'ocell.

7.6 ADEQUACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DEL PTI EN SÒL RÚSTIC AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Actualment tot el terme municipal de Maó es troba dins de l'àmbit definit per nombroses figures de protecció que s'han delimitat a partir de la seva adaptació a les Directrius d'Ordenació Territorial, l'aplicació de la Llei 1/1991 d'espais naturals protegits i règim urbanístic de les Àrees Naturals d'Especial Protecció (ANEI, ARIP), i amb el desenvolupament del Pla Territorial Insular (ANIT, AIP). Aquesta doble circumstància reconeix i facilita, indistintament, la protecció del paisatge i del medi natural del municipi i la seva ordenació.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

En aquest context, genèricament s'ha considerat com a base d'ordenació del sòl rústic, les àrees definides pel PTI. No obstant, han estat redibuixades en els seus límits per raó de treballar en una escala major (1:5.000) que la del PTI (1:25.000), d'altra banda pròpia d'un planejament urbanístic, tal com s'expressa en el article 25 de les DOT:

Els plans territorials parcials delimitaran les diferents categories de sol rústic que es descriuen en aquest capítol, emprant l'escala 1:25.000. la delimitació precisa d'aquestes categories correspondrà als instruments de planejament general i es referirà a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

Per tant, el criteri d'ordenació per el sòl rústic ha estat el respecte a les delimitacions de les àrees i proteccions proposades pel PTI, ajustant-les en una escala pròpia de un Pla General. La proposta s'ha basat en la identificació de les característiques pròpies de cada lloc, fet que fa necessari la divisió en unitats de paisatge de una escala menor que les àrees delimitades pel PTI. En cap cas l'interès no s'ha dirigit a la modificació del rang de protecció actual, sinó al reconeixement de les diferents qualitats de cada lloc que necessiten diferents tipus de gestió.

Els canvis operats més significatius s'han limitat a les següents accions:

1. Redibuixar els límits d'algunes zones canviant d'escala, seguint el parcel·lari i la trama dels murs de pedra seca.

2. Augmentar el nivell de protecció i/o agrupar àrees en diferents tipus de protecció en una única, sempre implementant el criteri bàsic d'increment del rang de protecció existent definida pel PTI vigent.

3. En el cas de la categoria denominada Àrees d'interès Paisatgístic (AIP), s'ha augmentat la superfície protegida, afegint les àrees dels vessants més visibles que resulten dels estudis de visibilitat elaborats per el equip redactor.

AJUNTAMENT DE MAÓ
PROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
...30 MAY 2013
EL SECRETARI

8. EL SÒL RÚSTIC

8.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL I DE PAISATGE DE MAÓ

L'estructura territorial de Maó s'identifica per una notable diversitat pel que fa als elements de paisatge: les diferents mesures dels camps de cultiu i dels murs de pedra seca; els diferents tipus a la costa nord i la sud; la presència de torrenteres i barrancs, el pla i la muntanya, i la zona humida de S'Albufera d'Es Grau, una reserva natural.

D'igual forma que la de l'illa, la geografia del municipi de Maó es caracteritza per una marcada divisió en dues orientacions: la nord, que s'inclou dins el sector de Tramuntana i la sud, que correspon al sector de Migjorn, separades ambdues per la falla central que travessa l'illa. El sector sud, es caracteritza per la presència quasi absoluta de camps de cultiu i pastures que forma el paisatge característic, mentre que el nord es presenta més naturalitzat, degut a la persistència del vent de tramuntana que ha condicionat aquelles activitats que han modelat el territori. És també al nord on es situen les àrees protegides i el parc natural de S'Albufera d'Es Grau, a prop del petit nucli que li dona nom.

1. RELLEU, PENDENTS, HIDROLOGIA

Al sector oriental de l'illa ocupat per el municipi de Maó, la depressió tectònica generada per la falla que defineix l'eix de la Mitjania i, subsidiàriament, determina el port de Maó, evidencia la diferenciació territorial des del punt de vista geomorfològic.

Al nord, el sector de Tramuntana està marcat per la variabilitat orogènica, amb una altimetria inferior respecte la part central de l'illa. Aquesta variabilitat s'incrementa amb l'aparició de S'Albufera d'Es Grau.

En el sector de Migjorn s'observa tènuement l'existència d'alineacions topogràfiques subparal·leles a la costa, d'escassa altura, en forma de cresta o canaló que deixen un solc ben delimitat entre elles. Aquestes alineacions, juntament amb la presència de desnivells associats a la incisió dels barrancs o dels petits torrents, trenquen la planura característica d'aquestes terres situades al sud del territori de treball.

2. EL PAISATGE VEGETAL

El paisatge vegetal[1] del municipi de Maó es pot definir a partir de les tipologies fisiognòmiques i funcionals de vegetació, identificades com a un conjunt de comunitats que mostren una resposta similar a l'ambient, efectes semblants sobre el funcionament de l'ecosistema i una mateixa aparença, que condiciona les unitats de paisatge.

La vegetació litoral ocupa una prima però contínua franja paral·lela al mar de gran importància biològica i també paisatgística. Proliferen las espècies endèmiques, degut a que l'hàbitat

[1] La distribució territorial d'aquestes tipologies apareix representada al mapa d'Associacions de Vegetació (plànol i 6.5 Maó i el seu territori. PAISATGE VEGETAL). El material de base utilitzat ha estat el mapa de cobertes del sòl de Menorca, 1995. Observatori Socioambiental de Menorca 2002, l'OBSAM (que és un projecte de l'Institut Menorquí d'Estudis (IME) al servei de la Reserva de Biosfera de Menorca), l'ortofotomapa i el coneixement, a partir del treball de camp, de l'estructura del paisatge a Menorca.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

afavoreix l'especialització i l'aïllament. Destaquen les espècies arbustives amb forma de coixí espinós adaptades al vent que reben el nom de socarrells, i els sistemes dunars.

La vegetació de zones humides es reparteix pel territori relacionada amb les basses i marjals d'elevada riquesa biològica. Destaca l'Albufera d'Es Grau com a màxim exponent d'aquesta categoria.

Les diferents tipologies de bosc (vegetació forestal), es troben vinculades entre sí i relacionades amb l'orografia, apareixent fonamentalment en les pendents moderades i mitjanes. No obstant, s'ha identificat separadament l'alzinar per ser el bosc més important de la zona i per trobar-se protegit. L'aspecte del bosc varia molt al llarg del municipi, essent més fosc, dens i sense gran altura al sector de Migjorn, on trobem més abundància d'ullastrar i amb una aparença més arbòria cap al nord, al sector de Tramuntana.

La categoria de Marina inclou les formacions naturals de garriga. Generalment ocupen els espais en els quals els sòls són més pobres, o estan més desestructurats. Quan apareixen en indrets on s'està produint un canvi d'ús del sòl, funcionen com una comunitat de transició.

Els camps de cultius són la categoria dominant en quant a superfície i corresponen a conreus de secà i de plantes farratgeres. S'ha identificat específicament la combinació de massa forestal amb camps de conreu, morfologia típica menorquina d'elevat interès tant paisatgístic com ecològic i cultural.

3. USOS DEL SÒL

S'identifiquen diferents cobertes de sòl sobre el territori de Maó: l'agricultura i el forest són dominants mentre que les zones urbanitzades ocupen peces de diferent mida localitzades sobre els eixos viaris i/o en relació a activitats productives o residencials.

Les zones més construïdes es concentren al centre del terme municipal, vorejant el port de Maó i estenent-se cap al sud. Les zones industrials es perllonguen cap a ponent de la ciutat unint–la amb la zona de l'aeroport. La resta de les àrees urbanitzades estan relacionades amb les urbanitzacions de costa i amb l'eix que passa per Binixiquer i Sant Climent. Aquest últim nucli és el centre d'una àrea d'activitat agrícola/ramadera que es manté en plena explotació. Cap al sud, a mesura que ens apropem a la costa, apareix una gran àrea de camps agrícoles que estan en procés d'abandó. Aquesta zona s'està poblant amb vegetació arbustiva com una prolongació de l'existent a la franja costanera. Al sud de Maó, prop de Llucmaçanes, també hi proliferen els camps en procés d'abandó.

A la zona del capdamunt del port de Maó, a la prolongació a terra de la badia, està el Pla d'Es Vergers de Sant Joan que actualment és pràcticament la única zona agrícola amb rec intensiu; de fet és l'horta de Maó. La meitat nord del terme municipal, amb un relleu més divers, posseeix una zona plana interior amb usos agrícoles consolidats, on les parcel·les tenen una superfície més gran que a Migjorn. Aquesta zona està envoltada per turons i cadenes de pujols amb vegetació arbustiva que resisteix els embats de la tramuntana.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

Als entorns de l'Albufera d'Es Grau, es troba una zona d'urbanització dispersa, el creixement de la qual es va veure aturat (a partir d'una moratòria de 50 anys de durada) quan aquesta àrea s'inclogué en una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI).

En resum, l'ocupació humana sembla trobar-se condicionada històricament per la influència del vent de tramuntana, que ha obligat als habitants a cercar indrets arrecerats per tal d'ubicar els habitatges. Aquesta tendència, amb l'arribada del turisme de platja, s'ha invertit en favor de la colonització principalment de les cales.

4. PATRIMONI HISTÒRIC

S'han identificat[1] en sòl rústic els monuments singulars que han estat detectats com els de més alt valor com a patrons genèrics que es repeteixen en el paisatge i que el configuren de forma patent dotant-lo de singularitats i particularitats, i que són conseqüència de la suma de les diverses cultures[2] que han anat deixant la seva empremta a l'illa. Aquests elements es mostren en els plànol d'informació i d'ordenació del sòl rústic.

Els béns patrimonials catalogats inclouen els més singulars i característics de l'illa (sepulcres megalítics, dòlmens, hipogeus, navetes, talaiots, poblats taules, basíliques bizantines, esglésies, torres de defensa, pous, etc.). La seva relació estructural amb el paisatge més immediat, amb el cadastre rústic i els camins, prova que actuen com a pols des d'on l'estructura parcel·lària del paisatge es distribueix de forma radial, en alguns punts amb tal nivell de continuïtat que gairebé s'endevina l'existència d'antics camins.

5. IMATGE VISUAL DES DE LES PRINCIPALS VIES DE COMUNICACIÓ[3]

Els àmbits visuals, abstraccions acumulatives d'una sistemàtica percepció[4] del lloc, tenen les següents característiques: són continus i oberts, amb horitzons relativament llunyans. L'excepció, en aquest cas, seria l'àmbit dibuixat des de la carretera Me-7, posant èmfasi en el límit nord, que degut al relleu esdevé marcadament tancat. La forma d'aquest pla visual tancat és, encara que després s'obri cap a l'interior de la planura nord, una presència permanent d'orografia que assenyala el principi de la zona interior dels paisatges de Tramuntana i forma part de les singularitats visuals de l'illa incloses dins dels valors d'orografia.

En la zona sud del municipi les zones visibles subratllen el traçat del relleu amb una clara direcció sud-est / nord-oest mentre que al nord la forma visual és més fragmentada, degut a la presència de petits turons que dibuixen formes difoses. A més es pot dir que es confirma, a través de la visibilitat, que la imatge que ha esdevingut representativa del paisatge agrícola pels seus patrons geomètrics, com les tanques i els camins, encara que colonitzats per la vegetació els darrers anys, és una imatge àmpliament exposada. Però cal destacar que aquesta imatge des de la majoria del territori es percep a través de fragments. Aquest fet es deu a l' escassa pendent que fa que sigui el primer pla, que està ple d'elements singulars com la vegetació i l'arquitectura, el que impedeix el desenvolupament del plans visuals mitjans continus.

---

[1] S'ha utilitzat de base els Bens d'Interès Cultural (BIC) declarats a Menorca, usant com a font els plànol corresponent del Consell Insular de Menorca.

[2] Períodes pretalaiòtic, talaiòtic, romà, bizantí, àrab, cristià i anglès.

[3] S'han escollit les carreteres per ser les més utilitzades.

[4] La distància entre els punts (70 m) representa un temps suficient per tal de retenir la imatge d'un paisatge a una velocitat de moviment adequada per al tipus de carretera mitja (mitja de 70 km/h).

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

Aquests fragments, es capten com a variacions d'una imatge evocadora que transmet una espècie d'equilibri visual a partir de les estructures abans esmentades, ordides entre elles mateixes.

8.2 DINÀMIQUES DE PAISATGE

Les variables estudiades ajuden a interpretar i avaluar les dinàmiques de paisatge enteses com a processos inherents en els territoris i a la vegada com a potencial a integrar en les estratègies del Pla.

Es prenen com elements d'avaluació els valors i les fragilitat dels diferents paisatges de Maó, i complementàriament s'estudien certes dinàmiques que poden ser interpretades com situacions de fragilitat, però que alhora són també oportunitats.

1. VALORS

A priori, s'han considerat com a elements de valor la totalitat de les àrees protegides, com per exemple s'Albufera d'Es Grau, les àrees d'interès paisatgístic i els Bens d'Interès Cultural.

Altres elements de valor són:

- L'orografia i, sobretot, els seus elements singulars, que s'anomenen elements de permanència donat que corresponen a àrees sempre exposades i incideixen, naturalment, en la configuració de la identitat del paisatge geogràfic. En concret, es refereix tant a la seqüència dels promontoris de la zona nord com a les línies de relleu reiteratives que donen una imatge reconeixible i amb molta presència, a la zona de Migjorn. Aquí s'inclou, també, la vessant, lineal i exposada, adjacent a les àrees protegides pel PTI que configura un límit marcat entre les àrees de Tramuntana i Migjorn.

- L'estructura hídrica i la vegetació que l'acompanya. En un territori on l'aigua tradicionalment ha estat un bé escàs, l'estructura hidrològica és fonamental, no només com un valor ambiental sinó també com a estructura paisatgísticament diferenciada i, en definitiva, amb gran potencial de connectivitat degut a les condicions microclimàtiques i de vegetació que ofereix. Tot i que es tracta d'una estructura aparentment dèbil, s'han valorat no només les estructures hídriques en la part nord de la part protegida sinó també els dos torrents situats a la part sud que amb la vegetació fan destacar un paisatge diferent, lineal, tancat i humit.

- Les comunitats vegetals protegides, amb potencialitat diversa, essent el paisatge vegetal un dels valors més rellevants de la illa.

- El paisatge agrícola amb la seva diversitat ambiental i espacial, posant èmfasi en el valor emergent dels paisatges rurals en procés de transformació. Aquests són el resultat del paper dinàmic de la vegetació en la creació de nous mosaics a partir del canvi que experimenta el sòl rústic, i la progressiva expansió de la vegetació espontània.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

- Valors relacionats amb l'estructura visual. La seqüència d'indrets dins l'àrea protegida del sector de Tramuntana amb una visibilitat tancada i, sobretot, la forma del paisatge percebut entre el pla i els seus contorns immediats.

- Elements com el camí direcció nord, pel seu paper configurador de la percepció del paisatge rural de la zona de Tramuntana, i altres camins com el camí d' en Kane.

2. FRAGILITATS

Les fragilitats son majoritàriament fruit de l'estudi del medi però també hi ha l'aportació de cartografies de fragilitat específiques del paisatge. S'han considerat com a elements de fragilitat la zones més exposades visualment, les tensions entre allò construït i allò rústic o natural, els riscs (erosió, incendis, inundació) i impactes de tipus visual[1].

- Àrees d'alta Exposició Visual. L'exploració de la fragilitat dels paisatges de Maó en relació a la exposició visual s'ha desenvolupat a partir de la interpretació dels estudis de visibilitat[2] des de les carreteres principals del municipi. Les zones més visibles són els plans interiors, les rodalies de Maó, entre la capital i Llucmaçanes, i a mesura que ens apropem cap a la costa es fan visibles aquells límits de l'àmbit visual que sempre coincideixen amb el relleu.

- Pressió antròpica. S'han identificat situacions diverses i de diferent grau de conflicte produïdes entre, per exemple, estructures de vialitat i l'espai rústic, entre àrees construïdes i els camps de cultiu limítrofs. Sobretot, en la part de Migjorn, és on es troben les situacions més agudes i més exposades, i que a la vegada, formen part de la imatge propera, percebuda des de les carreteres, (primer pla perceptiu[3]), fet que fa que tinguin molta presència.

- Riscs. L'existència de riscs d'incendis, d'inundacions i d'erosió, que identifica la cartografia utilitzada obtinguda del PTI, concentrats a les àrees protegides del nord, mostren la importància d'una gestió eficaç i atenta a la diversitat de situacions. La principal àrea en quan a extensió amb risc d'inundabilitat es localitza al sector nord del municipi, a l'entorn de l'Albufera d'Es Grau i cap a l'oest d'aquesta, a l'àrea de l'Estància des Prat, l'Estància Alta, Santa Magdalena, Santa Mariana i Sant Carles, al Pla de Vergers, i al sud, la zona amb un risc més significatiu correspon a l'àrea de Binixíquer Nou. El sector de Tramuntana presenta un risc d'erosió mitjà força important; les àrees amb rics alt es situen a l'oest del terme en el sector de Santa Rosa i Turdonell de Dalt i de Baix, on es pot veure clarament representat en alguns despreniments en vessant rocoses. El sector oest del terme acumula les àrees amb un risc d'incendi més elevat.

3. IMPACTES VISUALS

Entès el concepte d'impacte com el resultat, no necessàriament negatiu, de la lectura de lla imatge visual, s'han considerat com a zones amb impactes les àrees on es troba una alta

---

1 Aquests impactes s'han detectat a través de treball de camp i són només els més significatius.

2 A través de Sistemes d'Informació Geogràfica (SIG) es varen realitzar càlculs de visibilitat sobre un model digital del terreny (MDT) obtingut a partir de corbes de nivell, i amb una resolució de 5m. Els punts d'estudi foren distribuïts a l'eix de les carreteres a distàncies establertes per la velocitat probable del desplaçament en vehicle. Els punts es situaren a l'alçada d'1m sobre el nivell de sòl, equivalent a la posició d'un automobilista. L'angle de visió és panoràmic, es consideren totes les direccions, que equival a la llibertat amb la qual una persona selecciona el que mira en el territori.

3 Els elements que es situen en el espai perceptiu proper cobren un paper important a l'hora d'avaluar la imatge dels llocs. Per aquesta raó aquest àmbit visual es considera de major fragilitat.

concentració d'edificació. Aquests són les urbanitzacions properes a la costa sud, com Es Canutells, la façana sud de la ciutat de Maó, que es converteix en un element determinant de la imatge de la ciutat, i els nuclis urbans de Sant Antoni i de Cala Llonga en la part Nord que deriven cap a la central elèctrica.

Una sèrie d'equipaments, tant per les seves dimensions com pel tipus de funcions que desenvolupen, difícilment compatibles amb usos urbans o d'oci generen impactes visuals menors donat que no són visibles des de molts punts de vista, com per exemple l'abocador d'es Milà, situat dins d'una zona protegida (ANEI), juntament amb el parc eòlic a la zona del Milà.

Encara que no massa exposada a nivell de tota l'illa, tot i que visible des de la ciutat de Maó i el seu passeig portuari, la presència a la zona del port de Maó de la central elèctrica constitueix una zona d'impactes, no només per les seves dimensions, sinó també perquè s'accentua per les característiques particulars del relleu i de la situació de cul de sac.

Per últim, el parc eòlic de Milà està altament exposat des de diversos punts de vista i determina la imatge de part del paisatge de Maó. Tot i considerant que les energies renovables s'han d'afavorir i que els aerogenadors siguin visibles no significa que s'avaluï com a impacte negatiu.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA ...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

9. LES PROPOSTES SECTORIALS

9.1 AVINGUDES, CARRERS i CAMINS

Maó és una ciutat en la que la estructura general viària, organitzada amb un patró radial s'explica també com una resposta eficaç a les seves fondalades internes. Les sínies responen i encara avui son l'altra cara de la ciutat, el lloc que els darreres de les cases de trast arrenglerades sobre camins enlairats han deixat com grans forats, normalment de geometria extremadament variable i de dimensions sorprenentment amplies. Sínies i carrers son dues cares d'una mateixa moneda i han desplegat un esquelet extremadament potent, travat internament i útil. Precisament per aquestes circumstàncies va ser més necessari dotar la ciutat d'una estructura radicalment diversa, antitètica, com el Passeig de Circumval·lació.

I potser ara, desprès del Passeig de Circumval·lació, les operacions d'estructuració interior de la ciutat (a sínia des Cuc i d'en Bep Frare bàsicament) es podran resoldre sense sentir la responsabilitat d' haver de contribuir a l'estructuració de les circulacions viàries de pas, és a dir l'esquelet arterial. L'exemple de Sínia Costabella, en la qual s'ha compatibilitzat la incorporació de vialitat local a la ciutat amb el manteniment de la dimensió conjunta de l'espai, indica un nivell adient de solució.

La estructura viària d'una ciutat, entesa com una estructura que respon a itineraris es pot assimilar a una "teranyina de connexions" per expressar la imatge del que ha de ser el resultat d'un desplegament de mesures molt diverses de les persones i els bens en l'ús públic de la ciutat. El PGOU hi fa moltes contribucions de diversa naturalesa i encaix.

En allò que és competència del planejament general, es recullen els suggeriments respecte l'estructuració i potenciació dels desplaçaments no motoritzats, entre els que s'incorpora la idea de l'anella verda, no només sobre els sectors urbans si no també sobre els nous creixements i les àrees d'especial atenció que el Pla anomena Quadrants de protecció i mosaic a Gràcia

L'estructura radial interior de la ciutat disposa d'una petita avinguda en forma secant que ha diversificat en part els recorreguts: és el rol molt significatiu de l'avinguda de J.M. Quadrado unint com una corda la carretera de Ciutadella, espina central de les comunicacions de l'illa, amb sa Esplanada. És també ben significatiu que tots els demés intents de crear elements de connexió de certa envergadura van fracassar fins completar el Passeig de Circumval·lació. Un intent encara indecís ha estat la reculada de alineacions al carrer de Sant Manuel, justificat al seu temps com una connexió cap a sa Punta, a manera de ronda primitiva per facilitar l'accés a l'hospital general de l'illa Verge del Toro. Un cop traslladat l'hospital, construïda la Ronda integrant Fort de L'Eau i ateses les circumstàncies d'usos socials a la Sínia Bep Frare, s'ha desestimat la idea d'obertura viària per be que mantenint la determinació de la reculada del carrer existent per tal d'aconseguir una caixa viària més ample. Per altra banda, es proposa una nova estratègia en relació al passeig de Santa Eulàlia.

1. PERLLONGAMENT DEL PASSEIG DE SANTA EULÀLIA, FINS LA PLAÇA D'ABU UMAR.

El Pla Especial de Reforma Interior PERI 4 *perllongament del passeig de Santa Eulàlia* dona l'oportunitat de crear noves condicions urbanes a la plaça circular d'Abu Umar pel fet de vincular integralment el passeig de Santa Eulàlia, actualment un saló urbà entotsolat, amb la ciutat de les Rondes. Es compte amb la possibilitat de traslladar l'estació de servei que ocupa l'espai tap front a la cruïlla i amb la situació dels Jutjats i l'ampliació prevista. Així una plaça bàsica en l'articulació de la ciutat podrà respondre a la seva posició singular de gran nus d'articulació i referent urbà entre els següents districtes de la ciutat: la ciutat històrica, representada per la sínia de Bep Frare i els carrers de cases de trast, la ciutat residencial en direcció a Sa Punta, amb la referència bàsica de l'avinguda Fort de l'Eau, i les noves àrees de plans parcials de Sínia d'es Muret, Sínia Morera, Sínia des Vall i Punta des Rellotge alliberant usos com els de manteniment dels automòbils que la retenien extremadament residual.

2. ARTICULAR I PERMEABILITZAR TEIXITS INTERMEDIS.

Una dificultat tradicional en els processos de creixement de les ciutats és establir les articulacions, els acords o les transicions entre teixits de divers tipus incorporats a la ciutat en moments diferents uns dels altres. Això sol ser un procés que es produeix a posteriori de l'establiment de determinades actuacions fortes, contra el que semblaria lògic des d'una visió lineal del progrés d'una ciutat. Com a resultat no sempre les transicions o articulacions resten resoltes. Sovint s'acumulen a la manera d'assignatures pendents escampades pel teixit urbà. Un PGOU pot fixar-se l'objectiu d'identificar-les i facilitar els projectes i els instruments de gestió per resoldre-ho.

Aquesta política de reforma urbana ajuda a la capacitat del teixit urbà compacte, i directament als sistemes de la vialitat, sobretot la de vianants perquè es millora la permeabilitat dels teixits urbans.

El PGOU intervé en els següents tipus d'episodis:

1. El contacte entre el Passeig de Circumval·lació i els teixits de la ciutat compacte propera:
- es delimita la Unitat d'Actuació UA 6 *Sant Manuel cantonada Campament* per tal de catalitzar una doble reculada amb efectes sobre els dos carrers de la cruïlla, en un enclavament en el que ampliar la caixa dels carrers és particularment necessari
- és delimita l'Unitat d'Actuació UA 8 *Obertura del carrer Infanta* que té per objecte l'obertura del carrer i compactar ciutat en un lloc en el que han entrat en conflicte les directrius de dos planejaments independents i diacrònics.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAI 2013
EL SECRETARI
DE MENORS
sessió de data
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

2. Els encontres entre ordres urbans contrastats:

- és delimita la Unitat d'Actuació UA 5 *interior d'illa a carrer Vasallo* apunta a facilitar la permeabilitat entre un antic camí rural (Santa Maria) i una carretera local (a Sant Climent) en el lloc en el que aquest últim te consolidades alineacions contradictòries entre la ciutat de carrers (d'origen decimonònic) i les ordenacions en illa tancada (característiques de la ciutat del segle XX).
- és delimita un Pla Especial de Reforma Interior PERI 2 *Molí des Pla* que facilita un nou itinerari de vianants entre Sínia des Cuc, Sant Manuel i en general la ciutat de *carrers de cases* i el grup d'habitatges Andrea Doria, però amb un grau de complexitat que aconsella diferir l'ordenació a planejament derivat.

3. La permeabilitat de grans recintes:

- és delimita la 'Unitat d'Actuació UA 2 *sínia des Cuc*, facilitant la xarxa d'itineraris sobretot de vianants de tots els carrers pròxims amb la mínima intervenció viària (perllongació del carrer de San Fernando) per tal de reservar la identitat del lloc
- és delimita la Unitat d'Actuació UA 4 *plaça Eivissa*, que permet facilitar la connexió entre s'Arraval i la plaça, que és en realitat l'articulació entre la ciutat de *carrers de cases* i un espai urbà característic de la urbanística de creixement del segle XX mitjançant la descomposició d'una illa de cases perllongant el carrer d'en Montanyés fins la plaça.
- és delimita el Pla Especial de Reforma Interior PERI 3 *sínia Bep Frare* definint un àmbit que haurà de ser desenvolupat en profunditat pel planejament derivat atesa la gran complexitat que s'ha manifestat present en el sector. El PGOU apunta orientativament l'obertura d'un itinerari de vianants pel llindar del recinte de les instal·lacions del Club de la Unió als efectes de crear

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
PROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

noves relacions entre els equipaments existents i els de nova creació i millorar la connectivitat de tots els teixits de carrers de l'entorn.

- és delimita el sòl urbanitzable SUP 1 *camins de Santa Maria;* un sector de desenvolupament pot acomplir també objectius de permeabilització si, com és el cas, es situa en una posició molt compromesa respecte els teixits consolidats. Els carrers principals resten fixats com objectius generals doncs tenen per objecte construir la xarxa bàsica d'integració estructural entre els districtes entorn de l'avinguda de Menorca (els creixements del tercer quart del segle XX) i els nous teixits de cases unifamiliars a Jardins Malbúger, representatius de la ciutat del darrers quart de segle XX i el nou hospital general.
- és la delimita la Unitat d'Actuació UA 9 *Carrer Sant Llorenç a Sant Climent*; per be que a un teixit mes modest, també a Sant Climent s'ha detectat un fragment no acomplert en sòl urbà que podria dificultar els objectius d'estructura del creixement en sòl urbanitzable delimitat. La unitat definida té per objecte fer viable el completament de carrers i illes de cases comuns de la ciutat.

3. L'ANELLA VERDA

La recerca de nous itineraris que facin permeable la relació entre la ciutat i el seu territori és un objectiu general del PGOU que es concreta en una atenció detallada als itineraris en els llocs en els que es produeix la transició entre els sistemes de camins i els de carrers i també en els itineraris més precaris actuals.

Un conjunt de mesures s'adrecen en aquesta direcció:
- En el sòl urbanitzable SUP 2 *Santa Magdalena*, és proposa un nou carrer vertebral paral·lel a J.A. Clavé fins els Instituts en la perspectiva del creixement incremental (cap a llevant). Eix vertebrador del sector de creixement.
- En el sector de *Sínia Morera* el PGOU és preveu a l'interior del sector una vorera suplementària d'amplada constant de 5,60 m en tota l'avinguda Francesc Femeníes.
- en general, els processos de desenvolupament urbà induiran la transformació del Passeig de Circumval·lació, de vies ràpides a avingudes urbanes. Serà aleshores el moment de discutir les rotondes de distribució del trànsit rodat existents a favor d'una solució més urbana, començant per la rotonda entre La Salle i l'Hospital Militar o el tractament mes integrat del segment de Ronda entre Santa Maria i La Salle, objectius que s'han reunit en la definició de l'àmbit d'actuació del futur Pla Especial PE 6 *Entorn de La Salle*.
- a més curt termini i resultat de la variant de l'hospital, idèntic fenomen passarà amb la carretera actual de Sant Lluís / avinguda J.A. Clavé que estarà en disposició de convertir-se en una avinguda o un passeig.

9.2 RESERVES VIÀRIES

1. RESERVA PER A VIES ORBITALS

El marc d'estructura viària general que s'apunta com horitzó per les properes dècades, en una visió de conjunt de la *demarcació llevant de Menorca* és el traçat d'una doble via orbital des de POIMA fins Es Castell en sentit oest est i des de Santa Maria a Sant Lluís en la direcció aproximada de la carretera actual de Sant Lluís (veure del document l'Avanç el plànol *10.3 estructura general viària* reproduït en aquesta Memòria). Aquest sistema viari arterial tindrà per objecte derivar les circulacions d'interconnexió entre els principals nuclis de població i districtes

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

d'activitat i en relació amb la carretera de Ciutadella, el port i l'aeroport. El creuer d'aquest sistema es situa en un punt intermedi de la ronda de Maó que s'ha construït amb motiu del nou hospital. Aquest s'integra en dos trams a aquesta estructura general.

La previsió de les vies orbitals que es proposen en el Pla com a reserva del sistema viari són un mer reflex de l'assenyalat en el Pla Director Sectorial de Carreteres de Menorca aprovat inicialment.

Com sistema general estarà sotmès a les regulacions que li son pròpies i molt particularment a la competència sobre el sistema de carreteres que no és de la ciutat. El seu traçat i característiques precises hauran de comptar amb la consideració futura i executiva de l'administració titular de la xarxa viària insular que és el Consell Insular.

El planejament urbà en resta afectat només en tant que oferint les garanties de que el sistema, que actualment no trobaria cap barrera a la seva execució, pugui ser executable en el futur sense costos d'expropiació afegits per manca de previsió. Només tindrà efectes puntuals de limitació a la ocupació de sòl pel que fa a les normes de desenvolupament dels camins de Llucmaçanes i al planejament derivat, pel que fa als futurs plans parcials de desenvolupament de la zona industrial i als plans especials previstos.

En qualsevol cas, la vinculació per als particulars no deriva del PGOU sinó de l'esmentat PDS de carreteres, restant aquesta vinculació sense cap efecte si el Pla de carreteres no s'arriba a aprovar definitivament o, en tot cas, passats dos anys des de la seva aprovació inicial (article 10.1.b) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

2. ARTÈRIES COM SEGMENTS AUTÒNOMS

La realització de les vies orbitals admet la seva descomposició en uns determinats fragments, que poden realitzar-se autònomament com vies arterials, doncs tenen viabilitat i utilitat en sí mateixes cadascuna. De fet estan dissenyades acompanyant i donant sentit a la via ronda del nou hospital (RM).

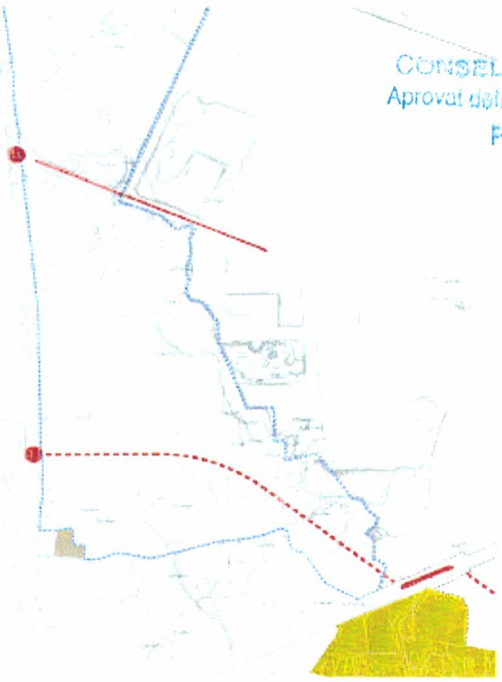
Aquests segments són, per ordre d'hipotètica utilitat o urgència, els següents:

1. Des d' Es Castell (límit de terme) fins carretera de Sant Lluís el traçat podrà consistir en la millora i rectificació puntual a Trepucó del camí existent tal com figura aprovat al Pla especial d'Equipaments de Bintaufa (amb tots els protocols de salvaguarda del patrimoni històric que siguin convenients) i considerant que el segment més delicat des del punt de vista de la seva integració als teixits urbans, actuals i futurs, és l'entorn cases de s'Ateneo / Instituts (es suggereix secundàriament la connexió alternativa a migjorn de Trepucó pel segment Es Castell – carretera de Sant Lluís). Aquest segment tindria virtualitat immediata pels moviments entre l'àrea de serveis a Trepucó, notablement els instituts, pels viatges en origen o destinació a Es Castell.

2. Des de carretera de Sant Climent Me-12 (en la seva connexió amb el Camí de Na Ferranda) fins carretera de Ciutadella Me- 14 (segment tangent a les zones industrials) el traçat per la zona de futura activitat industrial apunta a crear una segona via de corda similar a la connexió

recentment oberta amb POIMA IV fase. Per tant es tracta d'un vial adscrit a tots els efectes al desenvolupament d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (SUP 4). El nou vial arterial haurà de resoldre amb molta cura les dificultats inherents en la cruïlla amb el camí de na Ferranda en les immediacions del Talaiot de Curnia, segurament decalant el punt de contacte o articulació.

APROVAT PEL PLENARI DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI



CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

3. Des del nou Hospital fins Sant Lluís (límit de terme) es tracta d'un nou eix que dobla en direcció Sant Lluís la carretera històrica (Me-8). Es proposa com l'aparador privilegiat de dos grans equipaments de rang insular: l'Aeroclub de Menorca i l'Hipòdrom, els quals passaran a tenir façana sobre el nou eix doncs el traçat, encara en terme municipal de Maó, es col·loca entre ambdós recintes (el Pla Especial PE 2 defineix l'àmbit d'aquest projecte d'integració entre equipaments i serveis).

4. Des de la ronda de Maó (RM) a la carretera de Sant Climent (nus del Camí de Na Ferranda). Aquest segment, estratègic, demana quan es programi, un conjunt de mesures ambientals que permetin garantir el Quadrant de Protecció del Paisatge (Pla Especial PE 7) a fi d'evitar el consum excessiu de sòl, l'impacte visual i una accessibilitat puntual sobre el Camí de Baix) que pot no ser desitjable en forma directa.

9.3 MOBILITAT, ACCESSIBILITAT I APARCAMENT

1. INTENSITATS I CAPACITATS

Les dades empíriques són les que poden permetre conèixer el comportament de la principal estructura del sistema viari de la ciutat, el Passeig de Circumval·lació conegut també com les rondes que comprèn les avingudes Francesc Femeníes i avinguda de la Mediterrània. Les intensitats mitges diàries sobre aquestes avingudes informen de valors de 28.000 vehicles en temporada normal i 40.000 a les puntes d'estiu (dades 2003, serveis municipals).

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY. 2013
EL SECRETARI

La distribució radial de les carreteres sobre el Passeig de Circumval·lació permet valorar el pes relatiu de cadascuna. La principal és la carretera Maó - Ciutadella (Me-1) amb 10 mil vehicles / dia seguides per la de Sant Lluís (Me-8) i Es Castell (Me-2) amb 8 mil vehicles / dia. A certa distància, la carretera de Sant Climent / Aeroport (Me-12), amb 5 mil vehicles / dia. Com que Ciutadella i Es Castell estan situades als extrems de l'arc que conforme aquestes avingudes, els fluxos als seus diversos segments tendiran a presentar una distribució relativament homogènia. Per lògica tipològica i pel paper que cadascuna d'aquestes carreteres compleix en l'estructura territorial de l'illa, el segment de l'avinguda de la mediterrània entre Me-12 i Me-8 (Sant Climent – Sant Lluís) és el més intens. Les conseqüències d'això son les següents:

- la cruïlla de La Salle / Hospital Militar és la d'utilització més intensa de tot el sistema i la segregació és una resposta coherent, per be que no satisfactòria
- la ronda de Maó (RM) podrà apaivagar el soroll al segment de la carretera actual entre les cases de s'Ateneo i Santiago, però no respon a una solució en sintonia amb l'anàlisi realitzat

La decisió conjunta de localització de l'hospital general i l'arc variant (RM) esmentat no es va recolzar en el PGOU 1987 doncs les seves determinacions no contemplaven ni el trasllat de l'hospital ni el desenvolupament de més vialitat arterial. És un símptoma addicional de la necessitat i urgència de la revisió i redacció d'un nou pla general.

Els carrers estrets que caracteritzen els teixits dels ravals a l'entorn del centre històric són un problema del punt de vista de l'accessibilitat al centre. L'estudi detallat és va veure en el document de *seccions crítiques per l'accessibilitat al centre*. Aquest document posava de manifest que a moltes seccions és incompatible la millora de l'ús pel vianant amb el manteniment de la circulació rodada. La importància de l'accessibilitat al centre és pot comprendre a l'anàlisi que recullen els plànols informatius *i.3.2 comercial i terciari a peu pla de carrer* i *i.3.3 sòl i edificis no residencials.*

2. DÈFICITS D'APARCAMENT

L'índex de motorització en vehicles de turisme ha crescut molt significativament des dels temps de la redacció del PGOU 1987. Aleshores era aproximadament de 52 vehicles /100 habitants (important ja en el context de les ciutats espanyoles a l'època) però el 2001 era ja realment alt: 76 vehicles / 100 habitants similar al des Castell (70) o Alaior (71); superior al de Ferreries (50) però inferior al de Sant Lluís (90).

Del total de 20.700 vehicles registrats es considera que cal aplicar un 5% de reducció corresponent a vehicles no circulant per diversos motius, en procés de tramitació de baixa o sotmesos a altres circumstàncies que els separen de la circulació real. Cal considerar també l'estoc de vehicles de lloguer matriculats (aprox. 4.000).
Les necessitats d'aparcament habitual es poden doncs avaluar en 15.665 vehicles.
En termes comparatius, el parc de vehicles del municipi el 1981 era de 8.660 turismes.

L'oferta d'aparcament present s'ha estimat que és la següent:

- lliure a carrers del centre urbà consolidat:	3.840
- en recintes públics (subterranis + cel obert):	1.242
- en cotxeria (estimació d'1,4 per portal):	1.878

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
DIA .....
EL SECRETARI

- *zona àrea,* estacionament al centre:	610
- parkings en edificis privats/ cases de pisos:	3.881
TOTAL	11.451 vehicles
DÈFICIT ESTIMAT:	4.214 places

Per comprendre com es gestiona actualment aquest dèficit cal tenir en compte que l'aparcament lliure a carrer es dilata de fet fins a vials situats a distàncies més importants respecte les mesurades (veure plànols informatius *i.3.5 aparcament públic a Maó* i *i.3.6 aparcament particular a Maó*) inclosos els molls a Baixamar (l'estimació és de més de 600 places) i la zona industrial.

En tot cas, l'ordre de magnituds posa de relleu l'existència d'un dèficit important de places que es tradueix en mals usos de l'espai públic. Tota política per facilitar la millora de la mobilitat dels vianants i la millora del paisatge urbà i de les condicions de vida s'ha de basar en retirar vehicles de la via pública el que implica el necessari increment de l'oferta d'aparcament a distàncies raonables dels llocs de destinació[1]. Els àmbits crítics i amb mes dificultats per aquesta política són els que es corresponen a la ciutat històrica (claus zonals 1 i 2) i amplis sectors de illes de cases en alta densitat corresponents a claus zonals 3.

3 MOBILITAT SOSTENIBLE I TRANSPORT PÚBLIC

El plànol informatiu *i.2.1 espais lliures urbans a la ciutat de Maó* permet valorar les iniciatives possibles en la línia de les recomanacions de la Comissió de Mobilitat de l'Agenda local 21 de Maó, de 14 de novembre de 2005 i molt particularment pel que fa al foment de l'ús de la bicicleta i dels viatges a peu.

En les normes sobre les noves construccions s'introdueix als edificis d'habitatge plurifamiliar una norma específica de reserva d'espai pensada per facilitar l'emmagatzematge segur i còmode a peu pla de carrer de les bicicletes particulars de tots els veïns.

Les anàlisi sobre la limitada capacitat de la caixa dels carrers per organitzar adequadament la mobilitat de tothom comporta la necessitat de mantenir una acció continuada de deslliurar l'espai públic de vehicles aparcats. Per fer-ho cal fomentar l'aparcament fora del carrer però en espais pròxims a l'usuari.

També cal veure des d'aquesta perspectiva les regulacions tendents a millorar la capil·laritat de la xarxa de carrers i dotar la ciutat de noves estructures per fer front al creixement i millora de la mobilitat de les persones.

La consideració de la mobilitat implica un seguit de mesures transversals de tipus molt divers, sobre tot en la gestió de variables com la localització de les activitats o la millora del transport públic. S'ha optat per incorporar prescripcions en aquesta direcció per tot el document de Pla

[1] Les mesures estudiades pels serveis interns de l'Ajuntament s'han recollit al document "Pla de mobilitat. Maó 2004-2006. Proposta per el debat. 20 febrer 2004"

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Provat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE MAÓ
PROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

entre les que destaca una especial atenció als guals i altres elements d'urbanització decisius en la qualitat de l'ús quotidià de la ciutat.

En algun moment s'ha plantejat la hipòtesi de reservar franges de sòl en previsió per un nou transport tipus tramvia que unís l'illa des de Maó a Ciutadella. En l'actualitat i en la previsió a curt i mig termini d'aquest PGOU sembla difícil sostenir aquest plantejament tota vegada que no s'ha ni contemplat al PTI ni està en les agendes de les administracions. En canvi sí s'assisteix darrerament a una intensa política d'oferta de transport públic en línies regulars d'autobusos, fet que pot ajudar a millorar la mobilitat i les condicions ambientals de la ciutat.

El pla, entre els objectius del Pla Especial de Reforma Interior PERI 1 *Sa Esplanada* proposa millorar la integració de la nova estació d'autobusos amb la ciutat, fent-la més visible i accessible. Es podrà pensar en el marc de la mirada integral de l'espai les formes d'aproximar usos urbans que podrien crear sinèrgies positives: comercials, equipaments cívics o la incorporació d'un intercanviador amb el taxi i els itineraris dels vehicles de turisme.

4. PREVISIONS D'APARCAMENT

El Pla reserva sòl per a la construcció d'aparcament amb l'objecte de reduir el dèficit detectat i poder millorar la gestió als carrers de la mobilitat urbana.

S'inclouen els següents:

a) àrees d'aparcament a l'aire lliure de gran o mitjana capacitat be sigui existents o resultat de planejament derivat o unitats de gestió previstes (especificades amb la clau aA als plànols d'ordenació).
b) aparcaments resultat de parcel·les privades amb especial afectació a aquest ús ateses les seves característiques i situats en àrees crítiques de la ciutat compacte (subzona 2*).
c) aparcaments subterranis existents, ampliables i nous previstos puntualment.
d) espais de les terminals d'autobusos.
e) aparcaments adjunts a edificis d'equipament o servei.

El Pla proposa a través de les intervencions en Plans Especials de Reforma Interior, Plans Especials periurbans, Unitats d'Actuació en sòl urbà i sectors de Pla Parcial en Sòl Urbanitzable la formació de aproximadament 103.624 m^2 de nou sòl específicament en àrees d'aparcament. Aquesta previsió suposa un mínim de 4.144 noves places. En alguns casos aquesta quantitat es podrà multiplicar per 2 o per 3 si es realitza un edifici d'aparcament soterrat, que és permès.

Aquests aparcaments serviran doncs amb escreix per donar resposta a la demanda acumulada estimada (4.214 places) perquè els nous creixements responen a la nova demanda que generen amb aparcaments a l'intern del sòl privatiu, tal com prescriuen les normes reguladores del Pla. En realitat complementaran les places existents i tradicionalment admeses a carrer i les que son d'ús privatiu en atenció a la seva localització en parcel·les privades.

La subzona 2.* facilita crear bosses d'aparcaments col·lectius en sòl privat i en parcel·les de grans dimensions situades a l'interior d'illes de cases de teixits molt compactes com els

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAI 2017
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

històrics (zones 1 i 2). En altres illes s'actua amb qualificacions directes amb la clau de sistema aA. S'afavorirà l'aparcament dels residents i usuaris, per tal de donar viabilitat futura als habitatges al centre històric i el sector comercial. El nucli antic de la ciutat i s'Arraval, on es detecten els dèficits més difícils de resoldre es fan unes propostes més detallades al Pla com ara la de la UA 4 *plaça Eivissa*.

En els sectors urbanitzables i àrees periurbanes es preveu dotar els plans parcials de reserves de sòl específiques per crear aparcaments dissuasoris respecte el nucli urbà de Maó. També en l'organització d'aparcaments de platja en els nuclis urbans costaners o a les àrees industrials o els equipaments en el que es previsible altes concentracions puntuals de vehicles.

L'aparcament és una preocupació comuna i generalitzada; en aquest sentit es permetran cotxeries en la ciutat en la zona 2, però condicionades als plans de mobilitat locals. Es regulen els estàndards mínims d'aparcaments en edificis nous d'iniciativa privada sempre que siguin tècnicament viables.

9.4 EQUIPAMENTS

1. LA SITUACIÓ ACTUAL DELS EQUIPAMENTS

Les dades estadístiques sobre la situació escolar posen de manifest un nivell d'ocupació molt alt que pot desequilibrar-se per poc que les dinàmiques migratòries apuntin en la direcció que s'ha estudiat en el capítol corresponent.

ESCOLA	E.Inf.			Educació Inf.			Educació Primària						Educació Secundària				Batxillerat		Cicles form.	
	0-1	1-2	2-3	P-3	P-4	P-5	1r	2n	3r	4t	5è	6è	1r	2n	3r	4t	1r	2n		TOTAL
CP M.D. Del Carme				52	50	50	72	51	48	53	49	51								476
CP Sa Graduada				25	42	23	27	45	26	28	25	38								279
CPTramuntana				3	5	3	5	2	8	3	6	5								40
CP M.D. De Gràcia				75	50	74	53	55	51	53	52	51								514
CP Antoni Juan				26	25	22	27	33	22	28	35	21								239
CP Mateu Fontirroig				49	25	50	26	26	25	26	25	29								281
E.I. St Climent (2n cicle)				15	21	14														50
Cor de Maria				27	26	25	27	27	26	27	26	28	30	24	25	20				338
La Salle		15	38	51	51	51	55	54	50	51	47	54	53	62	59	46				737
San José				26	25	50	26	24	26	29	25	29	26	29	13	19				347
ei St Josep	10	39	54																	103
ei Es Passerells	8	38	37																	83
ei Es Busquerets			80																	80
ei St Climent (1r cicle)		11	13																	24
ei Fort de L'eau	8	39	58																	105
IES Pasqual Calbó													47	87	38	39	47	36	212	506
IES Cap de Llevant													104	99	132	79	44	42	147	647
IES J. Ramis i Ramis													109	120	116	90	72	58	68	633
Escola d'Art de Menorca																	52	47		99
TOTALS	26	142	280	349	320	362	318	317	282	298	290	306	369	421	383	293	215	183	427	5581
																			TOTAL.....	5581

NOTA: les dades en vermell corresponen al curs passat.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
30 MAY. 2013
EL SECRETARI

Pel que fa a l'atenció socio-sanitària el document de referència és el Pla socio-sanitari de les illes balears[1]. El fet que l'illa tingui una població de 76.500 habitants , entre els 50 i 100 mil, es considera sector al qual l'assignació de llits de mitjana estada (entre 20 i 30) es pot produir polivalent amb l'hospital d'aguts.

Entre les qüestions rellevants destaca la construcció del nou hospital general i de referència per Menorca. Aquest canvi ha implicat de moment la reconversió de l'annex de l'hospital Verge del Toro (construït el 1958) mantenint la seva adscripció bàsica funcional socio-sanitaria[2].

2. LES PREVISIONS D'EQUIPAMENTS

El Pla desenvolupa un criteri de continuïtat respecte el Pla anterior pel que fa a les qualificacions urbanes en sòl urbà i teixits consolidats tota vegada que, en termes generals, no s'ha produït cap circumstància que justifiqui la seva desafectació. Al contrari, en la situació actual s'estan tramitant actuacions que depassen amb escreix les previsions de 1987 i la ciutat presenta un dinamisme destacat.

El PGOU desenvolupa una política de nou sòl d'equipaments vinculada fonamentalment al desplegament d'actuacions diferides, de planejament o gestió, en tres fronts principals:

1. A les unitats d'actuació en sòl urbà, quan és possible des de la perspectiva de la viabilitat econòmica i de gestió, integrant paràmetres i condicions que facin possible l'obtenció de nous solars al servei d'equipaments públics a obtenir per cessió lliure i gratuïta, anàlogament a molts dels Plans Especials de Reforma Interior. D'aquesta forma s'aconsegueix que les reformes interiors que marquen el desenvolupament urbà de la ciutat compacta i consolidada (UA i PERI) siguin paral·leles al desenvolupament de nous equipaments urbans en correspondència a les futures necessitats d'equipaments i serveis de la població.

2. En els nous sectors de planejament parcial en sòl urbanitzable programat s'han previst les quantitats de cessió establertes per llei i també una indicació clara de la posició, qualitats i dimensió dels nous recintes que es programa posar a disposició de la ciutat.

3. Les situacions especials i més enllà dels àmbits de creixement i reforma s'han tractat mitjançant figures de planejament pròpies, atentes a l'objectiu establert en cada cas. Les més destacades són:
- Obtenció de grans recintes de sòl per dos nous equipaments educatius en posició estratègica (Dalt Sant Joan i Passeig de Circumval·lació) per tal de poder oferir un servei al conjunt de la ciutat que equilibri la posició dels existents. Malgrat estar en sòl rústic, aquests nous centres tindran l'accés garantit des de espais urbans actualment existents fet pel qual actuaran com a catalitzadors de l'espai urbà
- Definició d'un àmbit a l'entorn de l'escola de La Salle que permeti situar les seves progressives ampliacions, pel darrera i sempre fragmentàries, en el context d'un lloc sotmès a les sol·licitacions d'una posició cada cop més estratègica des del punt de vista del funcionament de la ciutat (Pla Especial PE 4). El PE permetrà millorar l'accés a les seves

[1] Servei de Salut de les Illes Balears "Pla socio-sanitari de les illes balears", abril 2003
[2] La referència més actualitzada sobre la millora de l'atenció socio-sanitària amb els recursos existents és el treball: Consorci Hospitalari de Catalunya "Pla socio-sanitari. Menorca"

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2017
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE MAÓ
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data 29 JUN. 2018
LA SECRETÀRIA

instal·lacions i donar una nova visibilitat a l'equipament educatiu sense desencadenar noves tensions de creixement en un sector al qual s'aplica una política de preservació.

- Ampliació del cementeri, confirmant la seva posició, millorant els seus accessos i la capacitat de desenvolupament de serveis.
- Potenciació d'una àrea de serveis generals en posició centrica dins la unitat territorial "demarcació llevant de Menorca" definida ja ara per equipaments tan singulars com l'Aeroclub de Menorca, l'Hipòdrom, i els equipaments esportius a Binitaufa Vell entre d'altres. El PE 2 *Equipament i serveis a la variant de la carretera de Sant Lluís* permet vincular aquests equipaments a la millora de l'accessibilitat general viària proposada en forma de via orbital en reserva.
- Prendre les mesures preliminars i bàsiques per afrontar l'eventualitat d'una iniciativa nova que proposi la re-utilització de la Illa del Rei. El PGOU assenyala les condicions que hauran de permetre compatibilitzar els interessos dels naturalistes, dels amants del patrimoni arqueològic i de l'ús lliure i obert de l'illa, i també les condicions que acompanyin a la necessària rehabilitació d'un edifici patrimonial de dimensions enormes (PE 6). Similars mesures, encara més elementals, estan a l'origen del PE 7 *La Mola*. del PERI 6 *Instal·lacions militars i Illa d'en Pinto*

D'acord amb el seu ús i destí el Pla General d'Ordenació Urbana distingeix els següents tipus d'equipaments comunitaris:

Eq.Ed	educatiu
Eq.S+Ss	sanitari i de serveis socials
Eq.Es	esportiu
Eq.C+C+A	cívic, cultural i administratiu
Eq.Sc	seguretat civil
Eq.CT	cementeri i tanatoris
Eq.Mt	militar i de defensa
Eq. Cm	comercial
Eq.alt	genèric o polivalent o reserva

Els equipaments genèrics o polivalents es podran derivar a altres categories específiques en funció de la demanda social i la decisió municipal que en cada moment s'adopti.

Als documents normatius s'indica en ocasions els usos de destinació dels sòls d'equipaments. En altres casos s'opta per assignar un ús genèric o polivalent. En el planejament derivat i les unitats de gestió de sòl urbà, si les condicions no ho presenten amb claredat, es tendeix a ajornar les decisions d'ús a les condicions concretes de la demanda en el temps futur que es produeixi per les condicions socials del moment. Però als efectes de comprovar que l'ordre de magnituds del PGOU es adient a les necessitats socialment expressades a la ciutat, es presenta la següent relació indicativa d'equipaments i llocs.

D'acord amb la classificació dels equipaments per usos, les previsions (orientatives) vinculades als nous sòls que es poden obtenir en funció del desplegament del PGOU son les següents:

APROVAT PEL PLE DIA 30 MAY 2013
AJUNTAMENT DE MAÓ
EL SECRETARI

EQUIPAMENT EDUCATIU

Ampliació del nou Col·legi Públic de Sant Climent	Sant Climent (SUP 6)
Equipament educatiu Dalt de Sant Joan	Sòl rústic Dalt Sant Joan
Equipament educatiu Circumval·lació	Sòl rústic entorn Av. Marius Verdagiuer (PE 1)
Nou Col·legi Públic/nous ensenyaments	Santa Maria /Circumval·lació (SUP1)
Nou centre Col·legi Públic	Santa Magdalena (SUP 2)
Xarxa d'escoletes de proximitat:	
- Aules i servei a generalitzar a tots els Col·legis Públics	
- Santa Maria /Circumval·lació	(SUP 1)
- Santa Magdalena	(SUP 2)
- Carrer des Molí –carrer de Sant Sebastià	(gestió directe en Sòl Urbà)

Les previsions compleixen els estàndards de sòl assenyalats per l'organisme competent en la matèria:

6.000 m^2 de sòl per centres amb 1 línia.
8.000 m^2 de sòl per centres amb 2 línies.

SEU INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

EQUIPAMENTS SANITARIS I DE SERVEIS SOCIALS

Nou centre d'atenció socio-sanitària. Santa Maria SUP 1

EQUIPAMENTS CÍVICS CULTURALS I ADMINISTRATIUS

Instal·lacions de l'administració i altres serveis públics	Sa Esplanada (PERI 1)
Instal·lacions de l'administració i altres serveis públics	Quarters de Santiago (UA 1)
Centre cívic / social i cultural de barri	Plaça Eivissa (UA 4)
Centre cívic / social i cultural de barri	Molí d'es Pla (PERI 2)
Centre cívic i cultural de districte	Santa Magdalena (SUP 2)
Arxius administratius	Àrea Industrial POIMA V (SUP 4)
Espai de logística dels serveis municipals	Àrea Industrial POIMA V (SUP 4)
Instal·lacions de lleure / recerca / exploració	Illa del Rei (PE 6)

EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Poliesportiu de districte	Santa Magdalena (SUP 2)
Hipòdrom (escola + espectacles)	PE 2

SEGURETAT CIVIL

Centre d'Inserció Social	carretera de Sant Lluís PE 2

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

RESERVES POLIVALENTS DE SOL PER EQUIPAMENTS

UA1 Quarters de Santiago	pla d'usos de C+C+A
UA7 Fàbrica Codina	edifici catalogat C+C+A
PERI 4 Prolongació passeig Santa Eulàlia / llindant ampliació dels jutjats	

AMPLIACIÓ DEL CEMENTERI Eq. CT

Altres iniciatives que han sorgit en el temps de la revisió del Pla d'iniciativa privada o de col·lectius:

Ampliació i reordenació d'instal·lacions Entorn de La Salle | (PE 4)

A continuació es relacionen els sistemes d'equipaments que el Pla general preveu en sòl urbà:

RESUM DELS SISTEMES D'EQUIPAMENTS DEL SÒL URBÀ DEL TERME MUNICIPAL

ÚS	EQUPAMENTS	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARITAT PRIVADA	TITULARITAT PUBLICA
Eq. Mt	Base Naval	X			X
Eq. C+C+A	Casa del Mar		X		X
Eq. C+C+A	Esglesia Sant Francesc		X		X
Eq. C+C+A	Eq. Militar Isabel II	X			X
Eq. C+C+A	Ajuntament	X			X
Eq. C+C+A	Convent de Sta. Clara		X		X
Eq. C+C+A	Boblioteca municipal	X			X
Eq. C+C+A	Esglesia Santa Maria	X			X
Eq. C+C+A	Edifici Agència Tributaria	X			X
Eq. C+C+A	Edifici antiga seu de correus a Costa de Ses Voltes		X		X
Eq. S+Ss	Hospital Verge del Toro annexes	X			X
Eq. C+C+A	Sala d'exposicions Sa Nostra		X	X	
Eq. C+C+A	Mercat del peix	X			X
Eq. C+C+A	Claustre del Carme i Esglèsia	X			X
Eq. C+C+A	Ediifici de CCOO de Plaça Miranda		X		X
Eq. C+C+A	Edifici de Policia Nacional i Administració de l'Estat	X			X
Eq. C+C+A	Principal de Guardia	X			X
Eq. C+C+A	Edicici Correus	X			X
Eq. C+C+A	Teatre Principal	X			X
Eq. Es	Instal·lacions Esportives de la UD Maó	X		X	
Eq. C+C+A	Jutjats	X			X
Eq. Ed	CEP Antoni Joan	X			X
Eq. alt	Equipament a Punta des Rellotge		X	X	
Eq. C+C+A	Edifici Calabria	X			X
Eq. Ed Eq. C+C+A	Escola d'adults		X		X

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
EL DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

Eq. Ed	Escola infantil Fort de l'Eau	X			X
Eq. Ed	CEP Verge del Carme	X			X
Eq. Cm	Equipament Comercial de Borja Moll		X	X	
Eq. Es	Equipament esportiu de Borja Moll		X		X
Eq. Es	Pista esportiva zona Andrea Doria		X		X
Eq. alt	Equipament Bisbat (Borja Moll)				
Eq. Ed	Escola infantil Cap de Creus (Borja Moll)		X		X
Eq. alt	Equipament opcional Sinia Costabella		X		X
Eq. Ed	Equipament educatiu camí den Guixó		X		X
Eq. C+C+A	Església evangelica		X	X	
Eq. Ed	Escola infantil Es Pasarells		X		X
Eq. Es	Pavelló Sinia Costabella	X			X
Eq. S+Ss	Nova seu Creu Roja		X		X
Eq. C+C+A	Ocimax	X			X
Eq. C+C+A	Església de la Concepció	X			X
Eq. C+C+A	Sala Augusta	X			X
Eq. C+C+A	Edifici Telefónica				
Eq. Es	Camp de futbol del Menorca	X			X
Eq. Ed	Col·legi San Jose		X	X	
Eq. S+Ss	Casa de la Infancia	X			X
Eq. S+Ss	Residència d'Ancians	X			X
Eq. S+Ss	Oficines de l'Ajuntament c/ Sant Josep		X		X
Eq. Ed	Escoleta c/ Sant Josep		X	X	X
Eq. C+C+A	Església de Sant Josep	X			
Eq. C+C+A	Palau Can Oliver	X			X
Eq. Ed	Escola Cormar		X	X	
Eq. C+C+A	Església Santa Eulalia		X		X
Eq. S+Ss	Hospital Mateu Orfila	X			X
Eq. Ed	La Salle	X		X	
Eq. Ed	CEP Font i Roig	X			X
Eq. alt	SEBIME	X			X
Eq. Es	Poliesportiu	X			X
Eq. alt	equipament alt/hoteler (antic hospital militar)		X	X	
Eq. Ed	CEP Verge de Gràcia	X			X
Eq. Ed	IES Joan Ramis i Ramis	X			X
Eq. Ed	Escola Infantil Es Busquerets		X		X
Eq. S+Ss	Atenció Primària Dalt Sant Joan	X			X
Eq. Ed	Escola Infantil Magdalena Humbert	X			X
Eq. alt	Casal Social CIM c/Vasallo		X		X
Eq. Ed	Escola d'arts i oficis	X			X
Eq. Ed	CEP Sa Graduada	X			X
Eq. alt	Equipaments Colasega (antiga UA9-UA10)		X	X	
Eq. alt	Equipaments Colasega (antiga UA9-UA10)		X	X	
Eq. alt	Equipament Malbúger		X	X	
Eq. Es	Equipament esportiu Malbuguer		X	X	
Eq. C+C+A	Consell Insular de Menorca	X			X
Eq. C+C+A	Nou eq. C+C+A Av. J.A Clavé		X	X	

APROVAT PEL
DE DIA ..... 30 MAI. 2016
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

Eq. Ed	IES Pascual Calbo	X			X
Eq. Ed	IES Cap de Llevant	X			X
Eq. Es	Eq. parcel·la C Bintaufa II (pavello)	X			X
Eq. S+Ss	Eq. residencia CIM	X			X
Eq. Ed	Eq. opcional parcel·la D Bintaufa II (escola del mar)	X			X
Eq. S+Ss	Eq. Opcional parcel·la E Bintaufa II (ASINPROS)	X			X
Eq. alt	Eq. Alt POIMA IV Fase - (Me-12)		X		X
Eq. Es	Eq.esportiu POIMA IV Fases	X			X
Eq. alt	Eq. cívic-social- futur palau congressos (POIMA IV)	X			X
Eq. alt	Eq. social (POIMA IV)		X		X
Eq. alt	Canera municipal		X		X
Eq. alt	Eq. Alt. I ampliació canera (POIMA IV)		X		X

	NUCLIS				
	SANT ANTONI				
Eq. CT	Cementiri	X		X	
	CALA LLONGA				
Eq. alt	equipament alt.		X	X	
Eq. Cm	equipament comercial		X	X	
Eq. alt	equipament alt.		X	X	
Eq. alt	equipament alt.		X	X	
	SANT CLIMENT				
Eq. Ed	CEP Dalt Sant Joan	X			X
Eq. alt	equipament alternatiu		X		X
Eq. C+C+A	equipament C+C+A		X		X
Eq. Es	equipament esportiu	X			X
	LLUCMAÇANES				
Eq. C+C+A	equipament C+C+A	X			X
Eq. C+C+A	Esglesia San Cristofol	X			X
Eq. Es	Eq. Esportiu	X			X
Eq. C+C+A	equipament (antiga escola)	X			X
	BINIXICA				
Eq. Es	equipament esportiu (oest)	X			X
Eq. Es	equipament esportiu (est)		X	X	
Eq. Es	equipament esportiu (sud)		X	X	
	BINIDALÍ				
Eq. alt	equipament alt		X	X	
	CANUTELLS				
Eq. C+C+A	Equipament C+C+A		X		X
Eq. C+C+A	Equipament C+C+A		X		X
Eq. Es	equpament esportiu		X	X	
Eq. C+C+A	equimanet C+C+A		X		X
Eq. C+C+A	equipament C+C+A		X		X
Eq. C+C+A	Equipament C+C+A		X		X
	ES GRAU				
Eq. alt	equipament alt		X		X

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

	UNITATS D'ACTUACIÓ				
Eq. C+C+A	UA 1- Eq. Quarters Santiago	X			X
Eq. alt	UA 2- Eq. 1-2 Sinia d'es Cuc	X			X
Eq. C+C+A	UA 4_ Eq. Pça Eivissa		X	X	
Eq. alt	UA 6- Eq. Fabrica Codina		X	X	
Eq. Es	UA 10- Eq. Esportiu Es Grau	X			X
	PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR				
Eq. C+C+A	PERI 1- Eq. S'esplanada	X			X
Eq. alt	PERI 3- Eq. Sinia d'en Bep Frare		X		X
Eq. alt	PERI 4- Psg. Sta. Eulalia		X		X

9.5 SERVEIS TÈCNICS I INFRAESTRUCTURES AMBIENTALS

1. ELS SERVEIS TÈCNICS

El Pla qualifica els sols destinats a aquests sistemes segons la següent classificació:

ST.Abd abastament d'aigua i distribució
ST.S+D sanejament i depuració
ST.ptdE producció d'energia, emmagatzematge, i distribució
ST.tC telecomunicacions
ST.Tr plantes tractament d'aliments (escorxador) i de residus no perillosos (abocador, deixalleries, planta de gestió de voluminosos etc)
ST.alt altres (o àrees de reserva)

Les sòls així qualificades corresponen als serveis urbanístics de caràcter tècnic existents i les previsions del Pla per serveis de nova creació.

El plànol *i.2.3 xarxa de subministre d'aigua* correspon al "Pla especial de millora a les infraestructures de captació i subministrament d'aigua potable i sanejament en el terme municipal de Maó" elaborat per Sorea l'abril de 2004.

El plànol *i.2.4 xarxa de sanejament a la ciutat de Maó i projectes en curs* té com a referència el Pla director de clavegueram de desembre de 2004 elaborat per la mateixa companyia, Sorea, concessionària.

En el sistema d'espais lliures s'admetrà la construcció en el subsòl dels espais lliures de basses de laminació o retenció de les aigües de pluja sempre que restitueixin el caràcter verd a la superfície, sense que el Pla els qualifiqui expressament de sistema tècnic.

L'emplaçament de la central tèrmica de Maó com a planta de generació d'energia elèctrica queda reconeguda pel PDS Energètic de les Illes Balears Decret 96/2005, considerant que l'activitat prioritària és la producció elèctrica, possibilitant únicament la seva ampliació de potència. Tanmateix, d'acord amb l'esmentat PDS el Pla incorpora la descàrrega de combustible a la Base Naval del Port de Maó que mitjançant un polieducte arriba a

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA ...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

l'emmagatzematge de les instal·lacions de CLH properes a l'aeroport, d'altra banda es grafia el traçat del futur gaseoducte en el seu pas pel terme municipal.

El sector de POIMA IV Fase preveu una parcel·la per a la subestació pel desenvolupament adequat de proveïment d'energia elèctrica assenyalada pel PDS energètic de manera imperativa.

2. INFRAESTRUCTURES AMBIENTALS ACTUALS

Pel que fa a les infraestructures ambientals presents en el municipi, val a dir que a nivell de gestió transcendeixen l'àmbit municipal, no obstant es creu convenient esmentar-les, encara que sigui a nivell de diagnosi per la implicació en el desenvolupament sostenible local.

L'ESTACIÓ DEPURADORA D'AIGÜES RESIDUALS.

L'any 2000 el municipi de Maó disposava de cinc estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR) de les quals dues són gestionades per l'empresa SOREA (Maó-Sant Climent i Maó-Es Castell), i tres són de gestió privada (Aeroport, Ses Tanques i Sant Isidre)[1], amb un cabal de tractament de 163 l/hab *dia[2] (any 2007).

El casc urbà de Maó condueix les seves aigües residuals fins a la veïna localitat des Castell, on hi ha una EDAR comuna a totes dues poblacions. El nucli des Grau les condueix cap el casc urbà i està en projecte una altre conducció per Sant Antoni. Una segona EDAR es situa a Sant Climent i una altra a Binidalí pendent en tramitació del destí final de l'afluent.

La capacitat teòrica de disseny de l'EDAR Maó-Es Castell és de 45.000 habitants (cabal diari de disseny 11.244 m^3 dia població equivalent de disseny 65.625 h.e.).[3]

La capacitat teòrica de disseny de l'EDAR Sant Climent és de 1.200 habitants (cabal diari de disseny 240 m^3 dia població equivalent de disseny 1.600 h.e)

La capacitat teòrica de disseny de l'EDAR Bindalí és de 5833 habitants (cabal diari de disseny 1.750 m^3 població equivalent de disseny 10.208 h.e.)

Les aigües residuals als nuclis amb xarxa de clavegueram del municipi des Castell també són tractades a l'EDAR de Maó-Es Castell. També és té previst que les aigües residuals de les urbanitzacions del municipi de Sant Lluís compreses entre Binibeca Vell i Cap den Font puguin rebre tractament a l'EDAR de Binidalí.

Pel que fa a les aigües residuals del polígon industrial s'aboquen en la seva majoria a l'EDAR corresponent, encara que el sector de bijuteria disposa d'una altra EDAR, propietat del ITEB, i creada específicament pel tractament d'aquest tipus d'aigües residuals.

[1] Dades obtingudes de l'agenda 21 de Maó.
[2] Indicadors clau de Maó. Pla d'Acció Ambiental Municipal de Maó (PAAM) 2009-2012.
[3] Informació obtinguda de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental.

L'ABOCADOR I EL PARC EÒLIC:

L'àrea des Milà assumeix un seguit d'infraestructures ambientals relacionades amb la gestió de residus i amb la producció d'energia eòlica. Les instal·lacions de tractament de residus de l'illa de Menorca conten d'una planta de compostatge amb recuperació de subproductes, inicialment dimensionada per tractar 125 Tones/dia, annex a la planta hi ha l'abocador controlat des Milà II, amb una superfície de 57.740 m^2 i un volum de 898.925 m^3; es preveu la colmatació d'aquest abocador pel 2012 i actualment s'està treballant per una nova ampliació. Les restes d'escorxador i animals morts, així com els residus sanitaris tipus II (assimilables a RSU) s'acumulen a l'abocador de Milà I, situat a la mateixa zona. També hi ha en funcionament la planta de triatge d'envasos lleugers (instal·lada l'any 1999).

A nivell estrictament municipal, a Maó la recollida de RSU (1,74 Kg / hab*dia) (any 2006)[1] s'efectua a través de contenidors al carrer de 1.100 litres, distribuïts al llarg del municipi excepte el nucli antic, on funciona un sistema porta a porta.

Pel que fa a la recollida selectiva, l'any 2001 es comptava amb 262 contenidors[2] destinats a vidre, paper i envasos lleugers distribuïts per els diferents nuclis urbans. Existeix recollida a domicili de voluminosos o trastos vells, que fins l'any 2009 anaven directament a l'abocador i actualment van a la planta de voluminosos.

El Parc Eòlic situat en el sector des Milà, està gestionat per el Consorci de Gestió de Residus Municipals de Menorca. S'estima que la producció d'energia alternativa al terme de Maó està al voltant dels 82 tep/any el que representa el 0,30 % del total (inclosa l'energia de sistemes solars tèrmics). El PGOU en adaptació al PTI legitima la localització d'aquest en terrenys, ja alterats per altres serveis (planta de compost i abocador insular) i amb accessos i àrea d'operacions adequats, compresos en àmbit declarats com ANEI.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE EN DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

[1] Indicadors clau de Maó. Pla d'Acció Ambiental Municipal de Maó (PAAM) 2009-2012.
[2] Memòria de Medi Ambient de Maó, Ajuntament de Maó, 2008.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

9.6 ESPAIS LLIURES URBANS

1. BALANÇ GENERAL

El plànol *i.2.1 espais lliures urbans a la ciutat de Maó* posa de manifest que els espais lliures de domini públic tenen les següents característiques:

- d'acord amb la seva morfologia la ciutat no es caracteritza per teixits basats en pautes de repetició i en conseqüència no es presenten formes estàndard de places o cruïlles de carrers.

- Maó presenta poques excepcions; la principal el sistema de placetes interiors de les illes de cases a Malbúger i les places al barri de les Tanques del Carme.
- el principal espai públic de la ciutat, per la seva mida (i poc a poc per la seva centralitat) és el de S' Esplanada, malgrat que mai s'hagi viscut com a tal a la ciutat; la recent construcció de l'estació d'autobusos pot ser un element positiu de la seva dinamització.
- el nivell de conversió a usos per a vianants de la ciutat de les antigues muralles és encara molt incipient en contrast amb la intensitat de les activitats i la morfologia dels carrers (els carrers exclusius per a vianants al centre es van començar a fer el 1969 amb el carrer Nou).
- els espais públics lliures més característics de la ciutat son les seves sínies[1] per bé que només Costabella i es Freginal, i aquest encara només en una part i des de 1976, són avui espais públics lliures efectivament.
- el grau de consolidació encara obert de les sínies de Bep Frare i Es Cuc permetran la seva incorporació futura al sistema d'espais lliures urbans.
- l'únic sistema de gran dimensió de la ciutat és el passeig mirador sobre el port, el qual quasi arriba a constituir una unitat funcional i paisatgística des de Sa Punta fins a la Costa de ses Voltes.
- als teixits més moderns es pot trobar exemples de l'arranjament de places urbanes amb solucions d'època: plaça d'Eivissa el 1976 o parc Rubió i Tudurí, més recentment.

[1] Un treball exhaustiu és Martínez Esteban, A. *Sínies i vinyes, horts i molins. Una mirada al desaparegut entorn rural de Maó* Quaderns d'amics del museu de Menorca. 2001

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
APROVAT PEL PLE
DIA 30.MAY.2013.
EL SECRETARI

- la gestió urbanística del Passeig de Circumval·lació va produir una franja de sòl a migdia lliure i pública, obtinguda per cessió, amb finalitat d'incorporar-se al sistema d'espais lliures; el seu arranjament és una assignatura pendent de la ciutat.

Per a tothom però, sense que s'hagi de considerar espai lliure urbanísticament d'acord amb la normativa urbanística vigent, té la percepció de l'espai lliure per excel·lència és la làmina d'aigua quieta del port visible des de tota la ciutat i factor primordial de la seva identitat.

2. LES PREVISIONS AMB EL DESPLEGAMENT DEL PLA

Es realitzen les següents propostes organitzades en funció del règim del sòl.

En sòl urbà consolidat l'obtenció de espais lliures urbans es preveu mitjançant les unitats de gestió del planejament i els PERI. Les principals actuacions son les següents:

- incorporació en condicions de jardí públic obert dels espais lliures de la zona de Quarters de Santiago (5.100 m^2) integrats en un sistema o circuit d'espais lliures des de Camí d'en Guixò fins avinguda de Menorca i en continuïtat cap al sector de Santa Maria (UA1).
- es preveu la configuració d'un gran espai lliure conjunt a la sínia des Cuc format per un espai de parc integrant els darreres dels patis de les cases del carrer de la Infanta (4.567 m^2) i donant un tractament d'enjardinament a la gran àrea d'aparcament als darreres del camí des Castell (6.328 m^2) (UA2).
- la millora de l'accés ciutat- port pel claustre del Carme permetrà guanyar una nova plaça mirador sobre el port i el casc antic (2.661 m^2) (UA 3).
- es crea un nou jardí públic pròxim al conjunt d'habitatges Andrea Dòria, en la reforma de la illa de cases a Molí d'es Pla (1.065 m^2) (PERI 2).
- la nova definició de S'Esplanada comportarà l'increment efectiu del sòl lliure de plaça i jardí, estimat fins a quasi 15.754 m^2 (PERI 1).
- a la Sínia Bep Frare es projecta un nou jardí públic d'uns 4.000m2 articulat amb l'enjardinament d'una gran àrea d'aparcament de nova creació que reforçaran l'enteniment conjunt del gran buit actual en el qual es consoliden les instal·lacions a cel obert del Club de la Unió (PERI 3).
- la perspectiva a mig termini de la reutilització de la Base Naval en el moment en que deixi de tenir utilitat pel Ministeri de Defensa, permetrà la formació d'un gran parc equipat (aproximadament 91.962 m^2 d'espai verd real) que qualificarà decisivament s'altra banda i tindrà funcions connectives respecte els espais naturals protegits establerts pel PTI (PERI 6).
- A Sant Climent, la realització de la UA 9 permetrà guanyar una nova plaça la qual podrà combinar amb 4.590 m^2 d'espais lliures previstos aproximadament del planejament derivat (SUP 6).
- A es Grau, la UA 10 dedicada a ordenar els espais lliures urbans a l'entrada del nucli permetrà crear un sistema d'espais lliures de 13.120 m^2.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat incorporaran progressivament a la ciutat els següents nous espais lliures:

- SUP 1 Camins de Santa Maria: 17.857 m^2 que es correspon als espais lliures en forma de itinerari de jardins entre les illes de cases i a la formació de dues places públiques centrals.
- SUP 2 Santa Magdalena: 8.758 m^2 distribuïts acompanyant els vials principals i els equipaments al llarg del sector.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

- SUP 4 Àrea Industrial POIMA V Fase: 96.141 m^2 el pla parcial haurà de concretar l' estratègia urbana i territorial d'aquesta previsió la qual caracteritzarà aquest sector POIMA respecte els anteriors i permetrà donar per tancat un cicle de desenvolupament de sòl per a les activitats productives.
- SUP 5 Àrea d'activitats logístiques: 4.000 m^2, aproximadament; el pla parcial concretarà la estratègia de increment de la àrea logística actual i per tant disposarà l'espai lliure en forma de gran parc de transició respecte els espais naturals d'alt valor paisatgístic definits pel PTI.
- SUP 7 En una perspectiva territorial més amplia aquest sector permetrà l'obtenció lliure d'un paratge excepcional a la costa sud (112.291 m^2) a Canutells.

3. TAXONOMIA

Els sòls destinats per aquest PGOU a sistema d'espais lliures bé sigui en sòl urbà, urbanitzable o rústic es classifiquen de la forma següent:

- ESPAIS LLIURES URBANS:
  En formen part els parcs urbans (PU), els jardins públics (Jp) i les places (Pl) i tindran la consideració de sistema general aquells que s'identifiquen gràficament en els plànols de la sèrie 1.2 d'"Estructura general i orgànica del territori" i, per al sòl urbà, en plànols de la sèrie 8 " Sistemes generals als nuclis urbans del terme municipal de Maó".

- ESPAIS LLIURES COMPLEMENTARIS:

Espais singulars que tenen per objecte una acció complementària a altres sistemes.
Tipus:
- Franges de protecció d'infraestructures (clau Pr)
- Sols privats de servitud pública (clau Sp)

4. PARCS I JARDINS URBANS

El PGOU delimita les àrees reservades a Parcs Urbans (PU) com a sistema en sòl urbà integrat al teixit de la ciutat existent amb una superfície mínima de 15.000 m^2 si bé, es possible considerar una unitat malgrat hi hagi vials que creuin els sectors.

El PGOU delimita les àrees reservades a Jardins Públics (Jp) com a sistema en sòl urbà vinculats a vies de comunicació, de caràcter ornamental o residual (penya-segats i altres) amb una superfície inferior a 15.000 m^2 si bé, es possible considerar una unitat malgrat hi hagi vials que creuin els sectors.

Es podran permetre els horts urbans en règim cooperatiu i per concessió.

L'ús característic com parc implica la consideració de verd integral sobre tota la seva superfície a excepció dels usos complementaris que seran normalment els esportius a l'aire lliure amb la condició de no provocar una intrusió visual ni contaminació lumínica o acústica.

L'aprofitament del subsòl amb forma d'aparcaments només s'admetrà en el sol on és determini la compatibilitat amb el sistema d'aparcament. (aA).

Per el parc urbà Es Freginal el Pla preveu mantenir la delimitació de parc d'acord amb les previsions de 1987 per la lliure disposició com gran pulmó central de la ciutat, millorant l'accés

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... escripcions pel
Ple ... data
20 JUN 2016
LA SECRETARIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

des de Ramon i Cajal i ampliar el parc incorporant els espais que durant dècades han servit al club Alcàzar, el qual ja disposa de noves instal·lacions.

5. PLACES

Es considera com a tals els espais de funcions representatives i de relació cívica. No són places, per sistema, les rotondes viàries. Per aquest mateix motiu no es permetran horts urbans. L'espai plaça no podrà ser alhora espai de escomesa de serveis o accés a parcel·les o solars urbans

El tipus d'urbanització no és definitori del concepte: es podran aplicar tractaments molt diversos des de vegetals com la plaça de la Biosfera fins a pavimentats amb pedra com la plaça de la Conquesta.

L'aprofitament del subsòl amb forma d'aparcaments només s'admetrà en el sol on és determini la compatibilitat amb el sistema d'aparcament. (aA).

6. COMPLEMENTARIS

Espais lliures singulars que tenen per objecte una acció complementària a altres sistemes, de protecció del paisatge (Pr Protecció d'infraestructures) o donant sortida a situacions de ambivalència entre ús i tinença, entre sol i vol com en porxos, passos sota edificis (Sp), etc

7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ESTÀNDARD DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT.

1. El vigent PGOU determinà que la superfície total de sistemes d'epais lliures, per el còmput de del percentatge de metres quadrats d'espais lliures públics per habitant, era de 335.870m2 corresponent a :

- superfície corresponent al sistema general d'espais lliures del sòl urbà de Maó que s'identifiquen gràficament en el plànol 7 *Sistemes* (159.940m2).

- superfície corresponent al sistema general d'espais lliures en sòl urbanitzable obtinguts per compensació d'aprofitament mig (175.930m2).

El Pla no va incloure, a efectes de justificar el compliment de l'estandar de 5m2/habitant (art. 12 Llei del Sòl), ni la plaça Esplanada ni els espais lliures dels nuclis menors ni els de les urbanitzacions.

La Norma complementaria reguladora de l'índex d'intensitat d'ús, aprovada definitivament en data 18/12/2000, determinà que la suma de capacitats màximes de població possible en cada qualificació o zona d'ordenança, era de 54.245 habitants, què no superava la capacitat màxima global màxima de població quantificada en el PGOU, que era de 56.085 habitants

Com a conseqüència, l'estàndard d'espais lliures per habitant del PGOU vigent era el següent:

335.870m2 / 54.245 habitants = 6,19 m2/habitants

i inclòs considerant el potencial teòric màxim l'estàndard d'espais lliures per habitant resultava superior al 5,00m2/habitant

335.870m2 / 56.085 habitants = 5,98 m2/habitants

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament en les prescripcions pel Ple del Consell de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

2. La superfície del sistema general d'espais lliures urbans que s'identifiquen gràficament en els plànols del sòl urbà de la revisió del PGOU és la següent:

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

Sistema General	ubicació	m2
PU	Sinia Costabella	30.503
PU	Es Freginal	27.440
Jp	Sinia Es Cuc (UA2)	4.567
Jp	Rotxina	7.840
PU	S'Albareda	8.320
PU	Hort des frares	7.000
Jp	Psg Circumval.lació	30.191
PU/Jp	Miranda-Psg. Marítim	7.500
Jp	Punta rellotge	16.847
Jp	Sinia Morera	3.780
Jp	Sinia Es Muret	4.156
PU/Jp	POIMA IV Fase	56.056
PU/Jp	Malbúger	25.703
Jp	PERI 1.3_III (Interior Illa)	10.691
PI	PERI 1.3_II (Parc Rubió i Tudurí))	9.372
Jp	PERI 1.3_I (Interior Illa)	2.911
Jp	Colarsega (antiga UA 9-UA10)	16.590
Jp	Interior d'Illa Ses Vinyes	3.563
Jp	Quarter Santiago (UA1)	5.100
PU	**ES GRAU (UA10)**	13.120
Jp	**SANT ANTONI**	37.857
PU/Jp	**BINIXICA**	82.628
PU	**CANUTELLS**	36.170
Jp	**BINIDALí**	19.258
PU	**CALA LLONGA**	110.439
	TOTAL	**577.602**

No obstant, al igual que en el PGOU/87, per fer el càlcul del percentatge de metres quadrats d'espais lliures públics per habitant, no s'inclou la Plaça de l'Esplanada ni aquelles similars en tractament i funció com són: les places de la Biosfera i Eivissa de Maó, i les de Sant Climent i Llucmaçanes.

Tampoc s'han tingut en compte les superfícies d'espais lliures del sòl urbà consolidat dels nuclis d'Es Grau, Es Murtar i Sa Mesquida, per la seva escassa magnitud en el conjunt del municipi, però que sobrepassen l'estandard de 5m2/habitant en els seus propis àmbits.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

De l'adaptació del PGOU al Decret 2/1996 de capacitats de població que s'inclou com a document annex al document de revisió del PGOU, la població potencial, que es dedueix de la suma de capacitats màximes de població possibles en cada qualificació o zona del sòl urbà del PGOU, és de 54.154 habitants.

En conseqüència, l'estàndard d'espais lliures per habitant serà el següent:

577.602 m2 / 54.154 hab. = 10,66m2/hab. superant l'estàndard del planejament vigent.

9.7 LES ACTIVITATS

1. DUES ÀREES INDUSTRIALS: Àrea Industrial POIMA V Fase i SUP 5: Àrea d'activitats Logístiques.

El creixement del districte industrial de la ciutat anomenat genèricament POIMA ha funcionat tota la segona meitat del segle XX per successives ampliacions. La revisió del PGOU confirma la següent expansió en el lloc previst a la darrera modificació puntual del PGOU que va classificar el sòl pel desenvolupament per la IV Fase.

Aquesta fase del desenvolupament industrial difereix de les fases anteriors pel fet de disposar-se en un territori notablement més accidentat i en el qual caldrà preveure mesures de protecció pels restes arqueològics presents i la coexistència amb establiments agrícoles rellevants. Per això la previsió de paràmetres normatius pel pla parcial estableix les condicions per la formació d'un parc d'activitats, en el que l' alineació viària i la compacitat dels solars no sigui la tònica dominant. L'àmbit ha estat condicionat també per la preservació d'un corredor ecològic entre els sectors d'activitats i les instal·lacions de l'aeroport.

D'altra banda, la previsió d'una àrea d'activitats logístiques a prop del port sorgeix com a conseqüència d'una antiga reivindicació dels sectors empresarials i la seva realització pren sentit en el moment en que als molls de *s'altra banda* es concentren les activitats econòmiques vinculades directament a l'activitat portuària entre les quals s'inclou una nova estació marítima.

9.8 PORT I AEROPORT

9.8.1. LA CIUTAT DE PORT-MAÓ

1. El port és una peça determinant de la ciutat però també és un àmbit d'actuació limitada per la competència prevalent de l'Autoritat Portuària[1]. El Pla d'Usos del Port de Maó estableix l'encaix de les activitats i les iniciatives que, en el cas de Maó, afecten normalment a la ciutat directament. El Pla evitarà la disminució de la superfície d'aigua per la construcció o ampliació dels molls actuals doncs la progressiva invasió de la làmina d'aigua corre el risc de mixtificar greument el principal tret patrimonial de la imatge de la ciutat. El Pla estableix taxativament que totes les iniciatives d'obres al seu terme municipal estan subjectes al tràmit de la preceptiva

[1] Aquesta qüestió ha estat estudiada amb deteniment des de la perspectiva jurídica per Pons Cànovas, F, *Incidència de les infraestructures portuàries en l'ordenació del territori. El cas del port de Maó.* Consell Insular de Menorca 1994

AJUNTAMENT DE MAO
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

llicència municipal la qual en aquest tema vetllarà per la salvaguarda dels interessos generals de la ciutat.

2. ESTACIÓ NAVAL, el progressiu trasllat d'operacions del moll de passatgers al moll comercial a s'altra banda fa que el seu creixement cap llevant pressioni el recinte de les instal·lacions de la Estació Naval per convertir-se en extensió de la dàrsena contigua. Aquesta situació no pot hipotecar les perspectives d'integració futura del recinte militar, quan es desafectin els actuals usos de defensa i es pugui fer la reversió (inclosa la illa de Pinto), la qual cosa comportarà que la destinació urbanística d'aquests sòls sigui la d'equipament públic.

Des de la perspectiva de la ciutat aquest lloc permet desenvolupar una política conservacionista del paisatge compatible amb una explotació controlada dels recursos (i molt particularment del ric i singular patrimoni de les instal·lacions militars). Per això s'ha establert un àmbit de PERI sobre el recinte actual militar a partir del nou vial d'accés des de la ctra. de la Mola que permet la connexió amb el SUP 5 *Àrea d'activitats logístiques*.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
SESSIÓ DEL DIA 30 MAI. 2013
EL SECRETARI

3 CALA FIGUERA, el trasllat dels dipòsits CLH de combustible i la descàrrega corresponent (com a conseqüència del nou punt de descàrrega de combustible a la Base Naval) obren la possibilitat a Cala Figuera d'un canvi d'ús que en potenciï les activitats nàutiques i esportives.

9.8.2. AEROPORT

El sistema aeroportuari el formen les actuals instal·lacions de l'Aeroport de Menorca i les de l'Aeroclub, tots dos fonamentalment situats en terme municipal de Maó.

1. L'ampliació de les instal·lacions de l'aeroport vinculades al trànsit aeri es recullen en el seu Pla Director. El seu àmbit s'incorpora al PGOU. Cal tenir present que l'àmbit d'afectació hauria de considerar que les instal·lacions annexes no es poden ampliar indiscriminadament per acollir activitats dispars i sense cap relació amb les que són pròpiament complementaries a l'ús principal. Ni la ciutat de Maó amb aquest Pla ni l'illa de Menorca a traves del planejament territorial vigent (PTI) no consideraria adient que sorgís a l'entorn de l'aeroport una "micro ciutat de serveis" autònoma.

2. L'Aeroclub està situat al bell mig de la demarcació llevant de Menorca i les servituds de vol afectarien els hipotètics desenvolupaments urbans en la direcció de la carretera de Sant Lluís. Les opcions de sòl urbanitzable del pla tendeixen a evitar que els nous sectors dirigeixin el creixement cap el sud. Per això SUP 2 Santa Magdalena prioritza el desplegament cap a llevant i Jardins Malbúger 2, tot i ser un creixement cap el sud, procura evitar ulteriors creixements, basculant el centre de gravetat cap a la plaça de la Verge del Toro i creant franges d'espais lliures i menors densitat en la direcció més crítica.

Aquesta explicació és necessària per entendre que es prenen mesures que permetin desenvolupar les activitats aeronàutiques esportives i altres amb plena operativitat pel que fa a

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb esmenes pel Ple ... data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

la proximitat de nuclis habitats o de construccions. I per explicar que la formació d'un Pla Especial (PE 2 *equipament i serveis a la variant de la carretera de Sant Lluís*) integrant equipaments de primer ordre té l'objectiu de potenciar l'accessibilitat a tots i cadascun d'ells i garantir que la eventual ampliació dels recintes es realitzi des d'una idea coordinada que no hipotequi l'articulació general del territori.

9.9 PAISATGE I DESENVOLUPAMENT TERRITORIAL

El paisatge rural de Maó s'està transformant a ritme constant i per tal de poder avançar-se a les conseqüències d'aquests canvis, es fa necessari disposar d'instruments que permetin definir els valors concrets, siguin processos, sistemes, o elements de l'espai rural, per tal de no perdre'ls. Per aquesta raó, es proposa l'elaboració d'una *Carta de Qualitat Paisatgística del territori de Maó.*

La carta, donada l'experiència europea, és un instrument col·lectiu i voluntari de concertació d'estratègies entre els agents públics i privats per tal de complir les actuacions de protecció, gestió i ordenació del paisatge que tinguin per objectiu mantenir els seus valors, que poden ser impulsats per aquelles administracions implicades en la gestió del territori, com Govern, Consells o Ajuntament.

Es pretén assolir quatre objectius principals:
- catalogar l'extens patrimoni històric rural del territori de Maó i avaluar el seu estat, incloent el patrimoni etnològic d'infraestructures rurals (murs de pedra seca, eres, captadors d'aigua, terrasses, camins, etc.) amb la finalitat de construir xarxes patrimonials. Aquesta eina permetria conduir les transformacions del territori rural de forma coherent amb la seva història construïda.
- inventariar situacions paisatgístiques, és a dir llocs i processos, fins ara no identificats, sobretot al voltant del paisatge rural, relacionats amb les dinàmiques de transformació. Procedir a l'avaluació i la seva possible integració en les estratègies de conservació de la riquesa ambiental o del desenvolupament turístic.
- inventariar els impactes ambientals i visuals i proposar mesures correctores a curt i llarg termini.
- determinar els criteris d'intervenció i millora dels llocs més exposats (marges de carreteres, etc.) d'acord amb les estructures paisatgístiques i les de l'àmbit visual concret.

En el cas en que és redactés la *Carta de Qualitat Paisatgística del territori de Maó* aquesta hauria de constar de tres fases principals:

1 La diagnosi de les tendències
La diagnosi de les tendències s'orienta a detectar les dinàmiques del paisatge objecte de la carta i a discriminar les variables i agents associats a aquestes dinàmiques, determinant els riscs que comprometen el manteniment de la qualitat paisatgística. Es basa en l'anàlisi de les següents variables:
- determinació de les dinàmiques que incideixen en l'evolució del paisatge.
- discriminació dels valors paisatgístics.
- detecció dels impactes i riscs paisatgístics.
- oportunitats i reptes a assolir.

2 Mediació

Una vegada elaborada la diagnosi s'ha de procedir a la fase de mediació, on s'exposen els resultats de la diagnosi i es defineixen els Objectius de qualitat tenint en compte les aportacions i punts de vista manifestats pels diversos agents.

3 Elaboració d'un programa de gestió del paisatge

Un cop establerts els objectius de qualitat es procedeix a acordar les accions a les que es compromet cada agent assignat, a establir el calendari per emprendre les accions especifiques acordades, la temporització de les accions i els mecanismes de coordinació entre els agents, seleccionar els instruments d'acció més adequats i les fonts de recursos econòmics, i quedar garantida la participació ciutadana.

La Carta del Paisatge no haurà de ser una simple declaració testimonial de principis, sinó un document de caràcter públic i de compromís a favor del paisatge on les parts signants és comprometin davant de la societat a formar part d'un projecte col·lectiu i a treballar en conseqüència per assolir els compromisos signats.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva[illegible] prescripcions pel
Ple [illegible] data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
PROVAT DEL PLE DE DIA 30 MAI 2013
EL SECRETARI

10. LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

10.1 PLÀNOLS NORMATIUS

PLÀNOL DE LA SÈRIE 1.1 RÈGIM DE SÒL. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
Es un plànol general que contempla tot el terme municipal i que té per objecte classificar el sòl en les categories bàsiques del planejament:
- sòl urbà.
- urbanitzable.
- rústic o no urbanitzable.

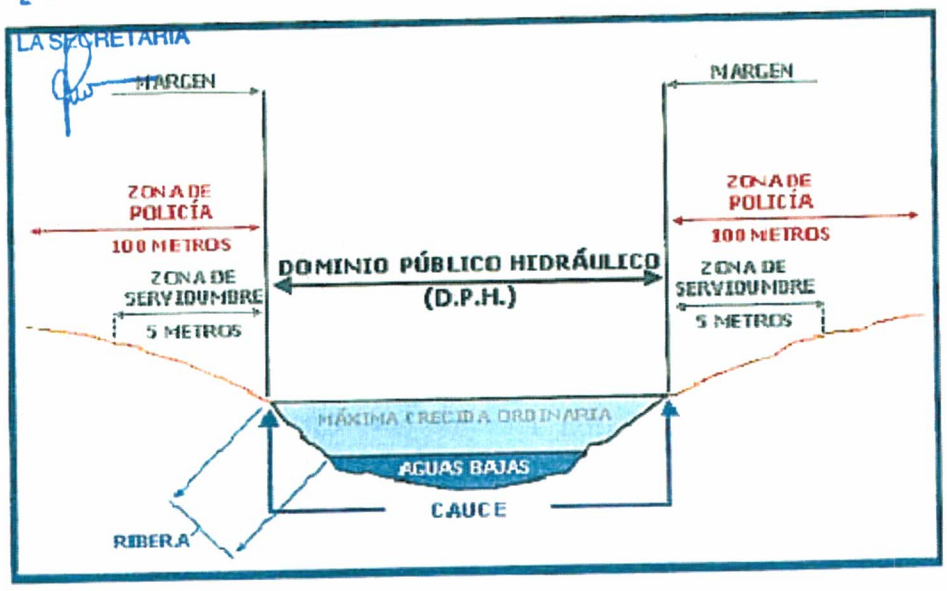
PLÀNOL DE LA SÈRIE 1.2 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
Estableix les determinacions més generals de l'ordenació del sòl per a tot el territori del terme municipal: la classificació del sòl, els sistemes generals (viari, àrees d'aparcament, equipaments comunitaris, espais lliures, serveis tècnics, hidrològic, marítim terrestre, portuari, aeroportuari, per a usos d'interès social) tant en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl rústic.

Com a sistema general a destacar, és troba el Sistema Hidrològic (SH) que comprèn aquells sòls que acondueixen les aigües superficials i recullen les aigües de pluja i que constitueixen les lleres naturals de desguàs. Destaquen el Torrent de sa Boval i el Torrent des Puntarró que aporten aigua per la part occidental de la zona humida de s'Albufera, per el sector oriental destaca el de na Bona que drena el sector sud. Al sud del municipi s'hi troba el Torrent des Canutells, que forma una bassa a la cala del mateix nom, es tracta d'una maresma litoral de règim permanent amb un dens recobriment vegetal. Com a torrents de d'entitat menor i sempre de caràcter temporal, es poden citar els de Binillautí, Sa Mesquida i Es Murtar.
Finalment, cal destacar el torrent des Gorg o de Sant Joan que forma una petita zona humida anomenada Prat de sa Colàrsega, ja pràcticament en el port de Maó. El sistema hidrogràfic haurà de complir la legislació vigent corresponent, en concret el Pla Hidrològic de las Illes Balears, Decret 220/2001 d'1 d'agost. No obstant, en aquest Pla es preveuen espais de protecció legal amb l'objectiu de mantenir la funcionalitat ecològica d'aquest indrets.

Així doncs, en el plànol d'ordenació 1.2. Estructura General i Orgànica del Territori es dibuixen els torrents que formen part d'aquest sistema hidrològic, així com la zona de policia (100m) en compliment del Reglament del domini públic hidràulic. La imatge mostra una secció transversal aclaratòria de les zones de servei i de policia de les lleres incloses en el terme municipal.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament de prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2016
EL SECRETARI



La llera pública és la fracció de l'àmbit de l'espai fluvial que concentra les avingudes ordinàries. Comprèn la franja del terreny que la Llei d'aigües anomena com a domini públic hidràulic. La delimitació del domini públic hidràulic de lleres es fa mitjançant el procediment d'atermenament. Aquesta delimitació s'ha de fer atenent les seves característiques geomorfològiques, ecològiques i tenint en compte les informacions hidrològiques, hidràuliques, fotogràfiques i cartogràfiques que existeixin, a més de les referències històriques disponibles. En general, la línia de domini públic s'hauria de comptar des de la part de dalt del talús dels marges. A més a més, s'hauria d'ampliar si la línia de màxima crescuda ordinària (que coincideix aproximadament amb el període de retorn de 2,33 anys) supera aquesta línia. També s'hauria d'ampliar si al cadastre figura una amplada de llera més gran que la definida per la part de dalt del talús. Una llera pot ser així mateix de domini privat si es tracta d'un curs efímer (l'aigua hi circula ocasionalment) que travessa, des del seu origen, únicament finques de domini privat. En les lleres privades no és d'aplicació la zona de servitud ni la de policia.

La zona de servitud és una franja de 5 m d'amplada a banda i banda dels marges de la llera pública, entenent els límits de la llera tal com s'ha explicat al punt anterior. Per raons topogràfiques, hidrogràfiques, o si així ho exigeixen les característiques de la concessió d'un aprofitament hidràulic, podrà modificar-se la zona de servitud.

La zona de policia és una franja de 100 m d'amplada a banda i banda dels marges de la llera pública. L'Administració pública pot promoure l'ampliació de la zona de policia en zones properes a la desembocadura al mar, a l'entorn immediat dels embassaments o quan les condicions topogràfiques o hidrogràfiques de les lleres i marges ho facin necessari per a la seguretat de persones i béns. L'Agència hauria d'aprovar aquesta ampliació mitjançant una resolució d'acord amb el procediment administratiu vigent. Aquesta ampliació inclouria la zona o les zones on es concentra preferentment el flux, amb l'objectiu específic de protegir el règim de corrents en avingudes, i reduir el risc de producció de danys a persones i béns. La zona de flux preferent és aquella zona constituïda per la unió de la zona o les zones on es concentra

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA
PROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, tenint en compte consideracions hidràuliques, històriques i geomorfològiques, i de la zona on, per a l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir danys greus sobre les persones i els béns.

D'altra banda, formen part del sistema hidrològic els pous d'abastament urbà que es situen en diversos punts del territori i que també es recullen en l'esmentat plànol 1.2.

Els pous d'abastiment urbà estan subjectes a uns perímetres de protecció en compliment dels articles 65, 66 i 67 del Pla hidrològic de les Illes Balears. És una mesura de protecció destinada als recursos usats exclusivament per a abastiment i estableix tres zonificacions, grafiades en el plànol 1.2, amb restriccions al voltant de cada pou d'abastiment urbà:

Zona de restriccions moderades: provisionalment el radi d'1 km al voltant del pou.
Zona de restriccions màximes: provisionalment el radi de 244 m al voltant del pou.
Zona de restriccions absolutes: provisionalment el radi de 10 m al voltant del pou.

Aquestes restriccions d'usos estan definides a les NNUU del Pla, en concordància a allò que s'estableix en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

PLÀNOL DE LA SÈRIE 2.1 QUALIFICACIONS EN SÒL RÚSTIC
Estableix la qualificació en sòl rústic delimitant les categories de sòl rústic comú i de sòl rústic d'especial protecció en adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca. És delimiten els Béns d'Interès Cultural, els Plans Especials en sòl rústic i els sistemes ubicats en sòl rústic.

PLÀNOL DE LA SÈRIE 2.2 ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCOS
Estableixen els límits de les àrees de prevenció de risc (APR): de contaminació d'aquïfer, de desprendiments, d'incendis, d'erosió i d'inundació

PLÀNOL DE LA SÈRIE 2.3 XARXA NATURA 2000
Estableix la delimitació dels LIC i ZEPA que integren la Xarxa Natura 2000 al terme municipal de Maó derivades de les Directives 79/ 409/CEE relativa a les aus i 92/43/CEE relativa als hàbitats.

PLÀNOL DE LA SÈRIE 3. QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ
Plànol general en el que s'indiquen les qualificacions corresponents a sistemes i zones en el sòl urbà. Es presenta al detall 1:1.000 en forma de quarterons pel que fa a la ciutat de Maó i a la resta de nuclis urbans, i polígon industrial.

La precisió i complexitat de les determinacions fa que aquests plànols tinguin un valor normatiu prevalent doncs son els plànol més fiable pel detall de l'escala 1:1.000. En cas de discussió entre plànols, llevat d'errors materials, prevalen respecte a les disposicions d'altres plànols normatius del Pla.

La classificació de zones (amb valors numèrics) i subzones (amb segon dígit normalment alfabètic) s'orienta segons l'adscripció tipo-morfològica dels edificis i parcel·les. En conseqüència s'eliminen les claus funcionals residuals del Pla anterior, queden el sòl urbà qualificat en les següents zones i subzones:

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

1	NUCLI ANTIC
2	CARRERS DE CASES. CASES DE TRAST
2.e	Solars amb projecte especial
2*	Afectades a ús d'aparcament
2.M	Baixamar
3	ILLES D'EDIFICIS ENTRE MITGERES. EIXAMPLE
3.e	Solars amb projecte especial
4	CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES A PARCEL·LES
4.A	Unifamiliars parellades
4.B	Cases bifamiliars
5	CASES UNIFAMILIARS EN RENGLE
5.P	Cases-pati
6	EDIFICIS PLURIFAMILIARS, AÏLLATS I A PARCEL·LES
7	CONJUNTS AMB ORDENACIONS ESPECIFIQUES
8	RECINTES AMB PATRONS D'ESTABLIMENT RÚSTICS
9	NAUS I GRANS ESTABLIMENTS PER A L'ACTIVITAT NO RESIDENCIAL

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETARIA

Aquest plànol recull també els àmbits de planejament en curs o en execució i que seran recollits en les disposicions transitòries del Pla General:

- UA 2A-UA 2B Quarter de Santiago
- Zona 7 del nucli urbà residencial de Sant Antoni.
- Catisa
- Sector UP 3 ctra de Sant Lluís
- UP1A/UP1B Passeig de Circumval·lació i Sínia Costabella
- Sector UP2 Jardins de Malbuger antic Polígon 3.1 ctra. de Sant Lluís
- Poima IV Fase
- Sínia des Muret
- UA 9 "Colarsèga"
- UA 8 "Front Portuari"
- "Villa Lluïsa"
- UA 1 "Cronista Riudavets" que regula la zona 5.
- UP1 "Sinia Costabella" que regula la zona 5 del sector Sínia Costabella
- Sector UA 11 "Plaça Eivissa": que regula la zona 5 del C/ Capdepera
- UA 9 "Colarsèga 2"
- UA 6 "Sínia Morera"
- PA 3 " Sa Punta"

ALTRES PLÀNOLS

Els àmbits i les unitats de gestió en sol urbà i el planejament derivat figuren només en forma de reserva en els plànols de qualificacions en sòl urbà perquè s'expliciten a les series dels plànols següents 4: Unitats d'Actuació en sòl urbà, 5: Plans Especials de Reforma Interior en sòl urbà i 6: Planejament derivat en sòl urbanitzable programat.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2013
SECRETARIA

Els àmbits en sòl rústic que es delimiten per tal de desenvolupar-se amb instruments de planejament derivat figuren en el plànol de qualificacions del sòl rústic amb forma de reserva i s'expliciten en forma de fitxa als plànols de la sèrie 7: Planejament derivat en sòl rústic.

Els Sistemes generals d'espais lliures i equipaments en sòl urbà es grafien en els plànols de la sèrie 8.

Les xarxes de d'abastament d'aigua potable, de sanejament i d'electricitat del municipi es grafien en els plànols de la sèrie 9.

Les determinacions gràfiques d'àmbits de sòl urbà amb planejament derivat anterior (Sant Antoni, Passeig de Circunval.lació i Sinia Costabella, Jardins de Malbúger i POIMA I, II, III i IV Fase) es grafien en els plànols de la sèrie 10.

10.2. QUALIFICACIONS EN SOL RÚSTIC

Des del punt de vista de l'ordenació, el sòl rústic del municipi s'estructura, a partir d'una lectura morfològica i funcional del paisatge: s'identifiquen zones de configuració i ús divers que defineixen la unitat territorial -que recullen les diferents variables fisionòmiques del territori basades fonamentalment en la variabilitat forestal i agrícola- i en sistemes que traven el conjunt i l'organitzen globalment a partir de les comunicacions viàries, els equipaments i serveis tècnics i a través del sistema hidrogràfic.

Els paràmetres que defineixen l'ordenació del sòl rústic estan relacionats, d'una banda amb el suport físic (geologia, relleu i, per derivació, estudis de visibilitat, i de pendents) i, de l'altra, amb els diferents usos que es desenvolupen sobre el territori (infraestructures vials i edificacions, usos del sòl i distribució forestal i agrícola).
Complementàriament, dins de cada sistema o zona s'ha identificat la seva situació legal en relació al nivell de protecció definit per el planejament de rang superior (PTI), la seva funcionalitat connectora, el seu valor paisatgístic afegit, o bé, el fet que concorrin valors de caràcter patrimonial. L'actitud dels redactors, ja explicitada en altres apartats d'aquest document, sempre ha estat en el sentit de mantenir el rang de protecció que legalment ja tenen les diferents àrees del territori (a través de la identificació literal de les àrees en el plànol normatiu o bé a través de la transposició directe de la normativa del Pla Territorial Insular), i en els casos concrets i pertinents, incrementar el rang de protecció associant indrets a àrees protegides, per raons paisatgístiques o ecològiques, veïnes.

En aquesta línia, el Pla regula els usos i les activitats, l'estructura de la propietat del sòl, estableix les condicions per a les edificacions i instal·lacions en sòl rústic, les activitats relacionades amb l'ús de l'habitatge unifamiliar, les condicions de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals i les condicions de les edificacions destinades a l'explotació agrícola i ramadera no professional. Tanmateix per a cada categoria de sòl és determina els paràmetres de tractament del terreny amb l'objectiu de mantenir de les característiques paisatgístiques -a través de la regulació en relació al percentatge de vegetació natural, el de

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

cultiu de secà, el de regadiu i el de conreus abandonats, els km per hectàrea de murs de pedra seca i el pendent

El Pla Territorial Insular estableix la qualificació del sòl rústic basat en els usos, cobertures i els nivells de protecció del territori. Aquest PGOU s'hi ha adaptat establint les mateixes categories de sòl rústic i s'ha completat amb l'assignació d'un subíndex determinat que defineix situacions territorials que tenen un caràcter transversal sobre les diferents zones afectades a partir de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals.

L'ordenació del sòl rústic es completa amb l'assignació d'un subíndex determinat que defineix situacions territorials que tenen un caràcter transversal sobre les diferents zones identificades a partir de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals.

El subíndex "a" zones d'interès connector", comprèn aquells sòls rústics que per criteris de connexió ecològica són considerats d'especial interès i que requereixen d'una gestió específica en relació a la conservació i a la potenciació del seu caràcter de connector entre espais de valor ecològic a escala inclós supramunicipal.

El subíndex "b" zones d'interès connector" s'identifica una zona de valor per la seva singularitat visual.

Aquest Pla estableix les següents categories de sòl:

1. SÒL RÚSTIC COMÚ

És aquell comprés dins de les àrees sostretes de desenvolupament urbà i que no es troben incloses en cap de les categories del sòl rústic protegit. Aquestes àrees són constituïdes, a la vegada, per les categories següents, delimitades en els plànols d'ordenació del sòl rústic d'aquest Pla:

ÀREES DE TRANSICIÓ (AT)

Compren la franja definida pel Pla Territorial Insular de Menorca a partir del sòl classificat com urbà i urbanitzable en aplicació a la Llei 6/99, de 3 d'abril DOT i assenyalades com a tals als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla.

Tanmateix compren aquells sòls destinats a les previsions del futur creixement urbà i a l'harmonització de les diferents classes de sòl. La revisió del PGOU ha classificat de sòl urbanitzable part del sòl ubicat dintre de les Àrees de Transició establertes pel PTI, i per tant les àrees qualificades com a àrees de transició són franges pel futur desenvolupament urbà, que es mantenen com a restants després d'haver establert els creixements urbans per un horitzó temporal superior al del PTI (2015), per a poder donar cabuda, en el seu cas i d'acord amb les prescripcions que imposen les DOT,, als nous creixements que pugui incorporar la revisió obligada del PTI.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I de les Normes.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament en les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

ÀREES D'INTERÈS AGRARI (AIA)
Comprèn aquells sòls que s'han de protegir pel seu valor agrícola, ramader i paisatgístic, assenyalades com a tals als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla.

El Pla no inclou aquests sòls en el procés d'urbanització per protegir els seus valors i evitar processos de degradació.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I de les Normes.

SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL (SRG)
Comprèn aquells terrenys que no gaudeixen de valors agrícoles o paisatgístics significatius o bé aquells que són necessaris per a albergar usos i activitats que han de situar-se en sòl rústic, assenyalats com a tals als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla.

El Pla no inclou aquests sòls en el procés d'urbanització per protegir els seus valors i evitar processos de degradació.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I de les Normes.

NUCLI RURAL (NR)
El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Serra Morena està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de l'implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural ve regulada per les determinacions del planejament urbanístic originari.

El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Camí de Baix està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de l'implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

La delimitació grafiada als esmentats plànols s'ajusta a la delimitació reconeguda pel PTI, adaptant-la a les condicions específiques derivades de les previsions sobre el desenvolupament urbà del municipi de Maó, com ara la reserva viària i la delimitació del PE 4 "Entorn de la Salle".

L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural ha tingut en compte els paràmetres urbanístics bàsics establerts pel planejament urbanístic originari.

El sòl rústic en la categoria de nucli rural de Camí de na Ferranda està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, les característiques especials dels quals respecte de la implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

La delimitació grafiada als esmentats plànols s'ajusta a la delimitació reconeguda pel PTI, adaptant-la a les condicions específiques derivades de les previsions sobre el desenvolupament urbà del municipi de Maó.

L'ordenació urbanística d'aquest nucli rural ha tingut en compte els paràmetres urbanístics bàsics i les limitacions en quan a usos establerts pel planejament urbanístic originari.

HORTAL D'OCI (HO)

El sòl rústic en la categoria de Hortal d'Oci Talatí de Baix està constituït pels terrenys de sòl rústic comú delimitats i qualificats com a tal als plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla, parcel·lacions que des del seu origen han tingut per objecte únicament la creació d'horts destinats al cultiu d'esplai en els quals hi ha petites edificacions associades a l'atenció d'aquestes.

El desenvolupament de les previsions d'ordenació que s'estableixen en aquest hortal d'oci es realitzarà mitjançant un Pla Especial d'ordenació.

La redacció de l'esmentat Pla Especial en compliment de les determinacions del PTI només pot tenir lloc a instància dels propietaris dels terrenys compresos en la delimitació de l'Hortal d'Oci, els quals s'han d'agrupar en organització admesa per la legislació urbanística als efectes de gestionar les obres que resultin de la regularització i de les de conservació. La sol·licitud corresponent s'ha d'acompanyar de plànol topogràfic de la zona en què quedin reflectits la parcel·lació existent i tots els elements construïts.

2. SÒL RÚSTIC D'ESPECIAL PROTECCIÓ

És aquell comprés dins de les àrees sostretes de desenvolupament urbà per el qual en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del general. Aquestes àrees estan constituïdes per les categories següents, delimitades en els plànols d'ordenació del sòl rústic d'aquest Pla:

PARC NATURAL DE S'ALBUFERA DES GRAU, ILLA D'EN COLOM I CAP DE FAVARITX.

Els terrenys inclosos en la delimitació de Parc Natural que en fan els plànols d'ordenació del Sòl Rústic del Pla queden classificats com a sòl rústic d'especial protecció sotmès al règim que al servei d'aquesta protecció estableix la normativa en vigor relativa a l'esmentat espais.

D'acord amb l'article 5 de la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestre, les disposicions del Parc d'Ordenació de Recursos Naturals constitueixen un límit pels instruments d'ordenació territorial o física, que no poden contenir unes determinacions que les alterin o modifiquin. Els instruments actuals d'ordenació territorial o física que siguin contradictoris amb el PORN s'hi han d'adaptar. Mentre no s'hi adaptin, les determinacions del PORN prevalen, en tot cas, sobre els instruments existents.

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

ÀREES D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP)

Els següents terrenys inclosos dins les Àrees Naturals d'Especial Interès i en la delimitació que reflecteix les determinacions gràfiques d'aquest Pla queden subjectes al règim d'alt nivell de protecció previngut en l'ordenació pròpia de les ANEIs que figura en la matriu corresponent de l'annex I de les normes del PGOU:

- La franja de 100 metres de línia de costa
- Sistemes dunars
- Illots
- Zones humides
- Barrancs
- Penya-segats
- Alzinars
- Ullastrars
- Marines d'aladerns
- Marines d'ullastre i aladern
- Vegetació sobre penyal litoral.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

Sense perjudici d'allò disposat al paràgraf anterior, és classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'alt nivell de protecció en la categoria d'Àrees d'Alt Nivell de Protecció (ANNP), d'acord amb la delimitació que resulta de les determinacions gràfiques els següents terrenys, situats fora de les Àrees Naturals d'Especial Interès:

- La franja de 100 metres de línia de costa
- Sistemes dunars
- Zones humides
- Barrancs
- Penya-segats
- Marines d'ullastre i aladern

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I mentrés no és disposi de Pla Especial.

ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI).

Comprèn els terrenys que pels seus singulars valors naturals es declaren com a Àrees Naturals d'Especial Interès per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i que s'inclouen a les determinacions gràfiques d'aquest Pla.

Els espais declarats per la Llei 1/1991 com àrees naturals d'especial interès que afecten (parcialment o en la seva totalitat) al municipi de Maó són els següents:

- ANEI Me-6: D'Addaia a S'Albufera.
- ANEI Me-7: S'Albufera d'Es Grau.
- ANEI Me-8: De s'Albufera a La Mola.
- ANEI Me-11: De Biniparratx a Llucalari.
- ANEI Me-19: Penyes d'Egipte.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAI 2013
EL SECRETARI

ÀREES RURALS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (ARIP)

Són aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals i què, pels seus especials valors paisatgístics, és declaren com a tals per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i que s'inclouen a les determinacions gràfiques d'aquest Pla.

L'espai declarat per la Llei 1/1991 com Àrea Rural d'Interès Paisatgístic al municipi de Maó és el següent:

- Horts de Sant Joan, aquesta zona inclou exclusivament l'àrea agrícola del Pla des Vergers. La seva protecció obeeix a:
    - Valor productiu de les terres agrícoles
    - Valor paisatgístic en relació a la ciutat de Maó i vies d'accés
    - Valor de conjunt basat en el contrast entre penya-segat, el pla agrícola i la proximitat del port i la ciutat

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I mentrés no és disposi de Pla Especial.

ÀREES NATURALS D'INTERÈS TERRITORIAL (ANIT)

Comprèn aquells terrenys ja sigui per raó de la flora i fauna en ells existents han estat classificats com a sòl rústic d'especial protecció pel PTI a fi de poder assegurar la permanència dels valors esmentats, i que s'inclouen a les determinacions gràfiques d'aquest Pla.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I.

ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (AIP)

Comprèn els terrenys a on es conjuguen diversos elements naturals i artificials (usos i edificacions) propis del territori menorquí i que juguen un paper important en la definició del paisatge per la seva singularitat visual, classificats com a sòl rústic d'especial protecció pel PTI a fi de poder mantenir el paisatge i que s'inclouen a les determinacions gràfiques d'aquest Pla.

Els usos i les activitats es regulen segons la matriu de l'Annex I

ÀREES DE PREVENCIÓ DE RICS (APR)

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

Als efectes d'aquest Pla es diferencien les següents àrees:

- àrees de prevenció de riscs d'incendi.
- àrees de prevenció de riscs d'inundació.
- àrees de prevenció de riscs erosió.
- àrees de prevenció de riscs de contaminació d'aqüífers.
- àrees de prevenció de riscs esllavissament.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

En la classe i categoria de sòl a que és refereix el número anterior només es poden autoritzar els usos que es recullen a la matriu d'usos corresponent de l'annex I d'aquestes normes, així com la matriu corresponent de la categoria de sòl rústic subjacent.

Tanmateix a la normativa d'aquestes àrees s'incopora aquells plans sectorials a tenir en compte per les prevencions i reduccions dels seus impactes com ara el Pla Territorial de les Illes Balears en matèria de protecció civil (PLATERBAL), el Pla Especial d'Emergències contra el risc d'incendis forestals (PLAINFOBAL) i el Pla Especial per fer front al risc d'inundacions (INUNBAL).

ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)

Comprèn les àrees pròximes a la costa i a les infrastructures que exerceixen la funció de connector biològic per a la connexió d'espais protegits, que es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'Àrea de Protecció Territorial, que és compatible amb la simultània adscripció a qualsevol de les restants categories previstes a l'esmentada classe de sòl i que s'inclouen a les determinacions gràfiques d'aquest Pla.

Les Àrees de Protecció Territorial es corresponen amb:

- els terrenys compresos en la franja de 500 metres mesurada des del límit interior de la ribera del mar, excepte les zones portuàries de titularitat estatal o autonòmica, la projecció ortogonal posterior de la zona de serveis dels ports cap a l'interior, el sòl urbà i urbanitzable existent en el moment d'entrada en vigor les Directrius d'Ordenació Territorial i les seves projeccions ortogonals posteriors cap a l'interior, tal i com és delimita en les determinacions gràfiques d'aquest Pla.
- els terrenys compresos en les franges definides per dues línies longitudinals, paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres, segons s'estableix a l'art. 19.1.e.2) de les Directrius d'Ordenació Territorial i és delimiten a les determinacions gràfiques d'aquest Pla:

  La distància d'aquestes serà de 18 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària, i de 8 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes locals o rural, segons allò que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de les Illes Balears, llevat que es tracti de travessies.

  No obstant, en la carretera Me-1 de la xarxa primària, el PGOU estableix una protecció de 21 m.

Aquestes àrees es regulen per allò que disposa en les respectives legislacions sectorials (Carreteres i Costes) i la matriu de l'Annex I.

10.3 LA REVISIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT

La taxonomia de zones del pla que es revisa es manté com referència de base a la nova classificació. S'introdueixen modificacions que arriben fins als usos o als paràmetres i àdhuc a la tradicional classificació del tipus d'obres majors. Els canvis recullen en alguns casos criteris tècnics actualitzats, en altres són la resposta a disfuncions detectades en la utilització de les

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

normes anteriors al llarg de quasi vint anys i finalment algunes volen ser una resposta positiva a les dinàmiques tècniques culturals i socials actuals.

El Pla General procura facilitar la relació entre l'administració i els particulars amb la claredat normativa i la facilitat de lectura i consulta dels documents.

1. NOUS CONCEPTES D'ORDENACIÓ.

S'han introduït els següents conceptes a les normes urbanístiques:

VOLUM / ÚS DISCONFORME. Les Normes del PGOU introdueixen la distinció entre "Disconforme" i "Fora d'ordenació" per tal de regular amb precisió les limitacions en el cas de que el desajust entre la realitat i les previsions sigui una falta menor, que no afecta a determinacions fonamentals del Pla, o be es tracti d'una situació incompatible amb l'ordenació prevista.

VERD INTEGRAL. Superfície de sòl sense cap construcció al dessota i que afecta la canalització i gestió de les aigües pluvials.

ENJARDINAMENT D'INTEGRACIÓ. Tractament del terra que faciliti la dominància de les solucions amb jardins del paisatge urbà. Acompanya sistemàticament les normes associades a la creació de àrees d'aparcament (aA) en bosses a cel obert, però és preceptiu en altres circumstàncies.

TIPOLOGIA D'USOS. Nova classificació dels usos i presentació de les normes detallades d'aplicació, seguint les pautes generalitzades en els protocols actuals més habituals dels plans generals d'ordenació urbana.

TRANSITIVITAT. Clàusula que permet que sòl en una zona determinada es pugui adscriure a una de les dues qualificacions assignades pel Pla sota les condicions d'ordenació, edificació i ús que per a cada zona s'estableix a la normativa.

MOBILITAT UNIVERSAL. Es tindrà una especial cura en l'atenció a les normatives de supressió de les barreres arquitectòniques valorant l'adopció de noves determinacions anticipant o adoptant-les d'altres contexts

TIPUS DE LLICENCIA DOBRES MAJORS. És concreten i precisen les categories als efectes de aplicar amb més precisió les normes:

- OBRA NOVA: S'inclou en obra nova la construcció d'una edificació de nova planta encara que es mantingui el mur de façana preexistent. En edificis per a ús d'habitatge plurifamiliar caldrà complir el principi de la ventilació exterior de totes les habitacions tal com va establir la arquitectura moderna a partir dels primers CIAM dels anys vint del segle passat.
- REHABILITACIÓ: Obres de millora o reforç estructural i espaial d'un edifici que conservi façanes, parets mitgeres i elements estructurals, forjats i coberta en la seva literalitat (forma, materials i posició). Queden incloses dintre d'aquest tipus d'obres els següents casos:

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

L'increment de les comunicacions verticals (fins el 80% de l'estat actual, en termes d'increment de l'ocupació)

- L'estintolament, quan tingui per objecte crear noves relacions espaials relacionades amb les noves funcions de l'edifici (amb les limitacions que permetin considerar-les "excepcionals" i aplicant en cada cas el criteri general que la pràctica vagi consolidant i sempre previ informe de l'arquitecte municipal).
- L'ampliació de plantes baixes; és a dir, l'increment de l'ocupació de sòl de la planta baixa en relació la projecció de la edificació principal (si es pot fer per disposicions del planejament)
- Obres d'incorporació de l'aparcament de vehicles a la planta baixa

No són obres de rehabilitació aquelles en el subsòl de l'edifici o en el seu solar que impliquin increment de sostre.

- GRAN REFORMA: Obres que no impliquen derruir l'edificació existent (que en conservin part) però que depassen les limitacions definides per a les obres de rehabilitació. Dins d'aquest concepte s'inclou la REMUNTA, que és una obra d'ampliació, consistent en incrementar el volum sobre la construcció existent.

MOSAIC PELS CREIXEMENTS. NOVA ZONA 8.

El procés de creixement de la ciutat de Maó inevitablement es confronta amb un territori ric i construït, resultat d'un procés secular de treball i establiment humà. Normalment aquesta confrontació s'ha resolt per la via de la desaparició dels llocs i els rastres físics del territori (cases i tanques) doncs era de mal fer, si no impossible, atendre a les condicions funcionals i geomètriques que imposen la vida i activitats urbanes i al mateix temps respectar els rastres d'un establiment sovint pensat per un ús vinculat al sòl rústic ja desaparegut. Així, s'ha de reconèixer que el Passeig de Circumval·lació i el planejament derivat que el desenvolupa resulten un exemple d'aquest fet i com, des de temps abans, les exigències del sistema productiu van aconsellar endegar una vastíssima transformació de sòl per donar cabuda a l'activitat industrial i de magatzems en grans naus extensives (polígon POIMA). Això seguirà sent així en bona mesura en el futur, inevitablement. Però cal introduir una nova perspectiva pel fet que el desplegament de la ciutat convencional actual (de teixits urbans en continuïtat i amb la residència en habitatges com patró funcional bàsic) pot fer compatibles els seus carrers amb els camins d'aquella anterior organització territorial i, sobre tot, pot reciclar els "recintes i els edificis rústics" en el context de dues funcions urbanes clàssiques però també extremadament variables i experimentals:

- els equipaments, entesos com edificis en solars grans que els permet establir una rica relació dins fora o un "domini esponjat " (cal pensar en els conjunts escolars, esportius, museístics, cívics etc).
- els llocs pel desplegament de l'activitat (generalment terciària i d'iniciativa privada) compatible amb la proximitat a la residència.

En aquesta perspectiva és adient obrir una nova clau tipològica que permeti orientar i parametritzar els sòls amb aquesta qualificació (8 *recintes amb patrons d'establiment rústics*). Serà d'aplicació, bàsicament, als nous creixements però, per extensió i analogia, podria ser-ho també en situacions interiors actuals.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

PROTOCOL PER PROJECTES URBANS. En determinades situacions es podrà obrir expedient de Projecte Urbà: en Projecte d'urbanització i de re-urbanització, siguin de gestió pública o privada, Estudis de Detall, Projectes d'edificació per a la realització de sistemes: d'equipament, de serveis tècnics, de espais lliures urbans, portuaris, aeroportuaris, Plans Parcials i Plans especials i PERIs

Els projectes adscrits al protocol dels projectes Urbans tenen les següents especificitats:

- en la documentació que s'aporti s'ha de demostrar el tractament integral del nou ús o del que es proposa respecte l'espai restant o entorn, en particular el conjunt de qüestions relacionades amb l'espai públic
- és obligatori que l'autoria del projecte i de la direcció de l'obra siguin a càrrec de professionals que acreditin estudis oficials que incorporin l'àrea de coneixement urbanisme (i com a director de l'equip si es tracta de situacions pluridisciplinars).
- sempre que es tracti de la iniciativa pública i en cas d'externalitzar el projecte s'estarà subjecte a un previ concurs d'idees (que pot ser només de mèrits, en els casos de projectes de menor envergadura)
- la Comissió d'Arquitectura de Maó vetllarà per la millor interpretació en cada cas.

COMISSIÓ D'ARQUITECTURA. L'Ajuntament podrà crear per mitjà del procediment administratiu corresponent la Comissió d'Arquitectura de la ciutat de Maó que tindrà, entre d'altres que es consideri convenients, la funció de dictaminar sobre interpretacions i casuística singular que es presenti en l'aplicació d'aquestes normes. Les seves opinions tindran caràcter consultiu. Li correspondrà també promoure l'actualització i interpretació d'aquestes normes.

2. CRITERIS GENERALS

CRITERI DE DENSITATS. Les normes de limitació de densitats s'apliquen i s'hauran d'aplicar exclusivament sobre tipologies que presenten un desplegament a la ciutat tal que aquesta variable, la densitat, esdevé significativa. Es distingeixen tres contextos:

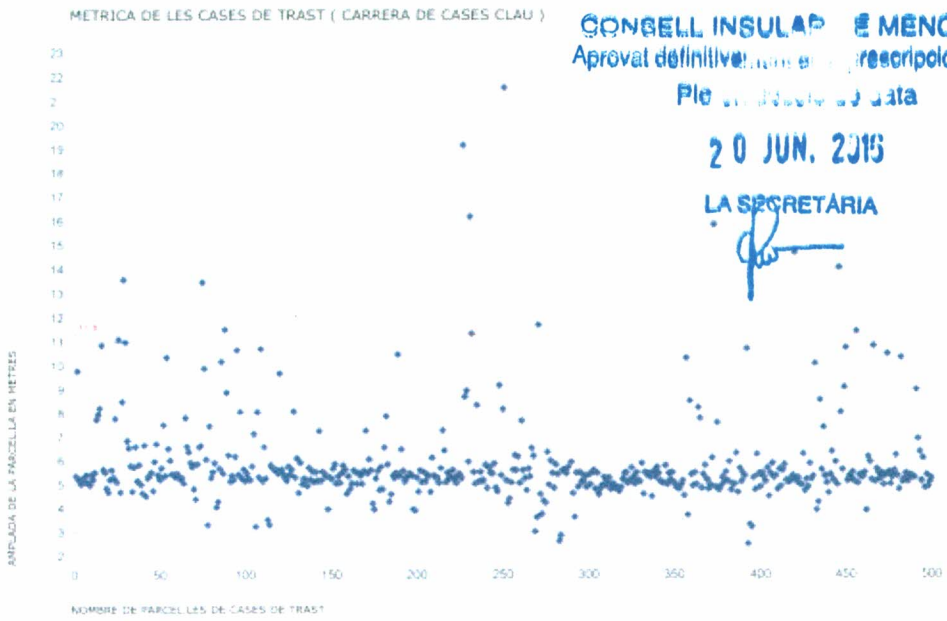
1. als teixits de la ciutat històrica, en els que es constata la poca disponibilitat relativa de sòl, és un paràmetre que es defineix per cada unitat parcel·laria susceptible de transformació individual.
2. és d'aplicació en aquelles tipologies que es defineixen precisament per la seva densitat (indirectament a zones 4 o 5).
3. paràmetre bàsic de sectors urbanitzables (SUP) però expressat com magnitud agregada i que en cap cas supera les densitats imposades pel PTI (densitat mínima 20 habitatges /ha i densitat màxima 40 habitatges/ha.).

Per les demés zones es manté un criteri indirecte a partir dels paràmetres d'habitabilitat (el més important el de la mida mínima de l'habitatge, 45 m^2 útils). Per tant la densitat és un paràmetre ajustat a objectius i situacions urbanístiques diferencials i no és d'aplicació indiscriminada. En aquest sentit la identificació de situacions especials a les zones 2 i 3 implica també en aquests casos aplicar una lògica de fixació de la densitat indirecte a traves dels paràmetres d'habitabilitat.

ADEQUACIÓ DE LES NORMES. Es detallen normes específiques en funció de la diversitat tipo-morfològica (per exemple a la zona 7) per tal de tractar cada nucli urbà en atenció a la seva personalitat.

Respecte altres nuclis, per exemple a Binixíquer, és possible normalitzar la seva realitat utilitzant els cànons generals de zones.

Tanmateix es reconeixen i es defensen ambients consolidats de la ciutat com és el cas de les illes de cases de ciutat jardí a Sa Punta, en el que modificant la qualificació vigent es completa la unitat tipo-morfològica d'una illa situada en una posició privilegiada i extremadament implicada en la imatge general de la ciutat des del port i l'accés marítim. Aquesta mesura és complementària i coherent amb la confirmació del caràcter urbà d'habitatges unifamiliars de cases amb jardins (zona 4b cases bi-familiars) d'aquest sector de la ciutat que és característic i únic a Maó.



CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament en prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

OFERTA PER TOTS ELS REGISTRES DE LA DEMANDA. El creixement d'una ciutat ha de comptar amb mantenir i fomentar els equilibris entre els diversos sectors socials i les seves expectatives. No és menor l'expectativa que consisteix en trobar una oferta que encaixi amb les demandes d'habitatge en les tipologies i les localitzacions més adequades al criteri de cadascú. Des del planejament s'ha de fomentar la diversificació de les solucions tipo-morfològiques al servei dels registres i les sensibilitats diferenciades de la demanda. Si aquest criteri s'aplica al conjunt de la ciutat i al conjunt dels sectors socials que hi viuen, s'estableixen bases de la integració i s'evita la formació de ghettos urbans. L'experiència de les darreres dècades ha demostrat que la diversificació des dels responsables de la producció de ciutat ha tingut una acollida mes que notable.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiv... ...escripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2013
AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

PENYA-SEGAT Vincular el Consorci de la façana portuària (responsable de la consolidació del penya-segat) a la tramitació urbanística ordinària de les operacions de millora de les edificacions usos i activitats que es desenvolupin en l'àmbit afectat.

NUCLIS RURALS S'han simplificat els procediments pel desenvolupament de les expectatives dels particulars als Nuclis Rurals determinant les afectacions per sistemes generals futurs.

MOBILITAT SOSTENIBLE. S'introdueixen criteris que afavoriran la mobilitat sostenible a l'espai públic i en els espais privatius. S'incorporen normativament aquells aspectes que han de contribuir a mantenir i millorar la qualitat ambiental i paisatgística de Maó i a la supressió de barreres arquitectòniques.

3. LA CIUTAT HISTÒRICA

El balanç general del procés de transformació del patrimoni històric construït de la ciutat en el seu sentit més ampli és positiu. Les normes que l'han regulat han demostrat que no han facilitat la substitució de la fàbrica construïda. Es proposa però alguns ajusts atès que la dinàmica dels mercats és cada cop més sensible al balanç econòmic entre alternatives diametralment oposades però possibles.

COTXERIA. La transformació de les plantes baixes d'habitatge de les cases de trast en cotxeria no es regulable en termes de prohibició. S'empren mesures indirectes de persuasió per evitar la transformació generalitzada en cotxeries i guals a carrer als efectes de mantenir un equilibri similar a l'actual. L'assumpte es deriva a les polítiques de restricció del trànsit de les què en cada moment la ciutat es doti.

FAÇANA PLANA. Es prenen mesures taxatives respecte als cossos sortint reconeixent l'obvietat: que la seva generalització contemporània respon exclusivament a un càlcul crematístic i que en res afavoreix la qualitat dels carrers amb alineació de façanes. Es proposa fer obligatòria la façana plana per les zones de la ciutat històrica. La capacitat expressiva i la voluntat cultural dels arquitectes autors troba en les normes canals d'expressió suficients.

NORMES ESPECÍFIQUES PER A LA IMATGE DE CIUTAT HISTÒRICA. S'han reunit i actualitzat les normes sobre façanes al nucli tradicional de Maó en previsió dels nous materials sobre el paisatge urbà. S'estableixen criteris que preservin de manera efectiva la imatge característica tradicional (aplicable a les zones 1 i 2) conjuntament amb una variant específica de les obres menors quan afecten a la façana de les cases.

La ciutat històrica de Maó està definida per una sèrie de característiques que són producte, per una banda, d'una regularitat en la parcel·laria dels seus edificis, que produeix de cara al carrer una modulació d'amplades de façanes basada en la unitat bàsica del trast de cinc metres. Per altra banda, el conjunt edificat de façanes és fruit de la aplicació sistemàtica a partir de mitjans del segle XIX d'unes ordenances municipals de construcció, que imposaven uns criteris d'uniformitat, basats en la simetria i la composició vertical i horitzontal de les obertures.

Els edificis del centre històric estan construïts amb parets de cantons de marès i un estructura de bigues de fusta. L'altura standard és la de planta baixa i dues plantes pis, distribuïdes en un o més habitatges, segons el grau de divisió a què hagués arribat l'edifici. Les plantes baixes

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament de prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

dels edificis poden albergar també locals comercials o espais destinats a cotxeres, de manera que es donen altres tipus d'obertures al carrer de més amplada i diferents de la porta i finestra tradicionals.

En general, es pot dir que les obertures són de dominant vertical i que en la composició de la façana són predominants els espais plens sobre els buits. La façana tradicional està també normalment mancada de cossos volats que, quan existeixen en forma de balcons o boinders, es tracten com un element decoratiu d'excepció. L'únic element comú a totes les façanes que sobresurt del pla de façana és una cornisa motllurada de remat a la seva part superior, on es recull l'aigua procedent de les cobertes per conduir-la al carrer o a la cisterna de l'habitatge.

Com un altre element remarcable de configuració formal destaca el tractament unitari de les fusteries de les finestres, especialment a les plantes superiors, que es tanquen amb porticons de llenya situats a la cara exterior de façana, pintats majoritàriament de color verd d'aram. A la part interior se situen les vidrieres, pintades en color blanc, només visibles quan les persianes són obertes. La tipologia de les vidrieres és més variada i va des de la tradicional finestra de guillotina a les finestres abatibles de les plantes superiors o dels balcons. En el cas de portes i balconeres, les fusteries es situen a la cara interior de façana.

Els paraments de façana s'acabaven normalment a la calç o amb arrebossats de tipus tradicional, en una gamma de colors que va des del blanc fins a les gammes de colors ocres, grocs o grisos, si bé és destacable també l'existència d'altres colors, com el tradicional vermell "anglès". Quan, per la qualitat de l'edifici, la façana es deixava sense arrebossar, quedaven vistos els cantons de marès emprats per a la seva construcció, tallats d'acords a mides standards.

Com a elements moderns que poden distorsionar la imatge històrica cal destacar la implantació de les caixes d'instal·lacions elèctriques, a la façana o en vestíbuls interiors, l'aparició de rètols i tendals publicitaris així com els diferents materials, diferents a la fusta, per a les fusteries.

En aquest darrer cas, la normativa del Pla proposa com solucionar el problema de l'ús d'aquells materials, què poden substituir la fusta tradicional i evitar el seu deteriorament, però que s'han d'encaixar adequadament en la imatge tradicional de la ciutat.

CONGELACIÓ DE VOLUMS Es suprimeix la congelació de volums com mecanisme de definició de valors i en canvi es recondueix al concepte de fronts edificats amb incidència en la imatge de la ciutat històrica (zones 2 i 3). Resta com recurs utilitzat molt puntualment – veure zona 7 – per legalitzacions puntuals.

DISSUASIÓ A LA SUBSTITUCIÓ DELS EDIFICIS. Les normes que regulen la densitat i la parcel·lació tenen per objecte una mesura de consolidació de la fàbrica construïda per tota la ciutat de carrers de cases (zona 2) dissuadint les especulacions a partir de la demolició, recomposició i obra nova.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

10.4 BÉNS DE PATRIMONI HISTÒRIC

El Pla incorpora el Catàleg de Patrimoni històric com a document complementari al PGOU agrupa diferents catàlegs dels béns que integren el patrimoni històric del municipi segons la tipologia a que pertanyen: patrimoni arquitectònic, arqueològic, etnològic i paleontològic.

El patrimoni històric del terme municipal de Maó esta integrat per tots els béns i valors de la cultura, en qualsevol de les seves manifestacions que suposen un interès arquitectònic, arqueològic, paleontològic i etnològic.

El patrimoni arquitectònic ve regulat per allò previst al Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Maó aprovat per la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell Insular de Menorca en data 24.7.1992, amb la complimentació de prescripcions i modificacions aprovades, juntament amb el registre Béns d'Interès Cultural.

Com a conseqüència de la proposta de revisió del PGOU i adaptació al PTI determinades fitxes del Catàleg de Protecció del Patrimoni arquitectònic es veuen modificades puntualment tal i com s'assenyalen a continuació:

- Fitxa M-5/1, Fabrica Jover i Carreras:
  Es modifica la protecció proposada en una part del jardí posterior. L'àmbit de protecció de l'esmentat edifici serà el corresponent al qualificat com a sistema d'equipament (Eq.) en els plànols d'ordenació del sòl urbà i li serà d'aplicació la protecció proposada en el Catàleg.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

- Fitxa M-14/2, Casa Sancho, caseta de vinya i jardí:
  Es modifica l'àmbit de la fitxa del Catàleg. Queda exclòs de l'àmbit la part de l'hort qualificada com a sistema viari en els plànols d'ordenació de la UA 5, quedant la resta de jardí subjecte a la protecció proposada a la fitxa del Catàleg.

- Fitxa M-15/20, Quarter d'Infanteria:
  Es modifica la fitxa de conformitat amb els objectius de la proposta del PERI 1: S'Esplanada del PGOU establint com a protecció proposada la conservació del volum i les façanes de l'edifici i del seu entorn frontal immediat.

- Fitxa M-19/5, Casa Sínia d'en Frare:
  Es modifica l'àmbit de la fitxa del Catàleg. Queda exclòs de l'àmbit el tram final del jardí davanter de la casa, més proper a l'equipament esportiu, quedant la resta del jardí i la casa subjecte a la protecció proposada a la fitxa del Catàleg.

- Fitxa M-22/2, Quarter de Santiago:
  Del conjunt d'edificis militars catalogats queden exclosos de protecció d'una banda l'edifici de casernes objecte de demolició en el moment de l'execució de la urbanització de l'UA2a-UA2b, i l'extensió de l'edifici de postguerra alineat a JA Clave. Resten subjectes a protecció del Catàleg la primera nau que és va construir a l'avinguda JA Clave i els edificis en forma de U que conformen el pati posterior. Es manté la protecció proposada per aquests edificis tal com preveia el Catàleg.

- Fitxa M-25/3, Fabrica Codina:
  Es modifica la fitxa en els següents aspectes:
  - l'àmbit de protecció de l'esmentat edifici serà el corresponent al qualificat com a sistema d'equipament (Eq.), i li serà d'aplicació la protecció proposada en el Catàleg.
  - la nau lateral de l'edifici principal construïda amb posterioritat i grafiada als plànols normatius de la UA 7 com de zona 2e resta subjecte a la següent protecció: és permet un aprofitament privatiu per a l'ús residencial condicionat al manteniment i rehabilitació de la façana, estructura i coberta.

La revisió del Pla com instrument de planejament determina a la normativa relativa a les condicions d'edificació per a la subzona 5.2 les possibilitats d'ampliació del conjunt de les cases de s'Ateneu, ubicades al final de l'avinguda JA Clavé, incloses en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic fitxa T 22/6, respectant la singularitat del conjunt i conservant el volum de l'edificació existent fins a la línia de 13 metres de l'eix de carrer.

El patrimoni arqueològic ve regulat pel Catàleg de Protecció del Patrimoni arqueològic que s'incorpora al document de revisió del PGOU per a la seva aprovació. El títol VIII de les normes incorporen les determinacions per a la protecció i conservació del patrimoni arqueològic.

L'esmentat Catàleg està format per una memòria i una sèrie de fitxes que recullen les següents dades: codi de jaciment, grau d'interès estat de conservació, lloc, topònim, coordenades UTM,

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

descripció del bé, cronologia, observacions, situació (polígon i parcel·la cadastral), data, fotografia i plànol de situació. Tanmateix, els plànols d'ordenació de sòl urbà determinen a nivell gràfic el traçat de l'antiga muralla als efectes oportuns de donar compliment a la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears, en relació a les actuacions que puguin quedar afectades.

El patrimoni etnològic ve regulat pel Catàleg de Protecció del Patrimoni etnològic que s'incorpora al document de revisió del PGOU per la seva aprovació. El títol VIII de les normes incorporen les normes per a la protecció i conservació del patrimoni etnològic.

L'esmentat Catàleg està format per una memòria i una sèrie de fitxes que recullen les següents dades: codi de jaciment, grau d'interès estat de conservació, lloc, topònim, coordenades UTM, descripció del bé, cronologia, observacions, situació (polígon i parcel·la cadastral), data, fotografia i plànol de situació.

El patrimoni paleontològic ve regulat pel Catàleg de Protecció del Patrimoni paleontològic que s'incorpora al document de revisió del PGOU per a la seva aprovació. El títol VIII de les normes incorporen les normes per a la protecció i conservació del patrimoni paleontològic.

L'esmentat Catàleg està format per la Carta paleontològica elaborat pel Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular de Menorca.

Entenent que els catàlegs esmentats són un document complementari de la revisió del PGOU i que és tramita simultàniament amb aquest, la documentació gràfica del Pla no incorpora tots els béns catalogats. En els plànols normatius del Pla únicament s'incorpora els Béns d'Interès Cultural què havien estat aprovats però que no s'acompanyaven d'una cartografia que permetés localitzar-los en el territori, i en determinats àmbits de planejament derivat, per tenir conseqüències directes sobre els béns com ara les modificacions puntuals abans enumerades, s'incorporen les referències als béns existents, tenint per tant, en qualsevol cas, caràcter normatiu les fitxes dels esmentats catàlegs.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAI 2015
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

11. UNITATS D'ACTUACIÓ EN SOL URBÀ

El Pla General distingeix entre les unitats de dimensions limitades i sobre les que es proposa una definició prou específica al Pla General, d'aquelles altres sobre les que la definició de paràmetres és més general. Les primeres s'agrupen a l'epígraf Unitats d'Actuació i seran objecte de l'instrument de desenvolupament corresponent mentre que les segones formen el grup de Plans Especials de Reforma Interior.

En tots els casos els instruments derivats impliquen la suspensió de les actuacions fins que no es desenvolupin i es determini la justa distribució de càrregues i beneficis entre els propietaris involucrats. En cada cas es determina el sistema d'actuació i el termini d'execució previsible. Les Unitats de Actuació son instruments de gestió urbanística que permeten conciliar l'interès general i públic amb el just repartiment de càrregues i beneficis entre els agents o propietaris involucrats.

Taula resum de les unitats d'actuació definides en el Pla:

ÀMBIT o SECTOR	Superfície m2	Equipaments m2	Espais Lliures m2	Viari+Apar. m2	Sistemes %	Habitat ges. Max.	Sostre m2st	Edif. bruta m2st/m2s	Sist. Actuació	Programació
UA 1. Santiago. Centre cívic i administratiu	21.415	6.200	5.100	5.415	78,05%	70	14.170	0,66	Cooperació	1 Q
UA 2. Sínia d'es Cuc	21.308	1.919	4.567	9.672	75,83%	104	12.467	0,59	Compensació	1 Q
UA 3. Mirador - Claustre del Carme	6.462	0	2.661	2.980	87,29%	18	1.806	0,28	Cooperació	1 Q
UA 4. Plaça Eivissa	5.481	1.276	0	1.978	59,37%	67	7.120	1,30	Compensació	1 Q
UA 5. Interior d'illa c. Vasallo	2.170	0	0	610	28,11%	20	1.560	0,72	Compensació	1 Q
UA 6. C. Sant Manuel cantonada C. Campament	228	0	0	91	39,91%	6	437	1,92	Compensació	1 Q
UA 7. Fàbrica Codina	2.143	600	0	0	27,99%	30	2.710	1,26	Compensació	1Q
UA 8. Obertura del C. Infanta	1.627,35	0	0	483,11	29,68%	35	2.875	1,76	Compensació	1 Q
UA 9. C. Sant Llorenç a Sant Climent	4.757	0	64	2.067	44,80%	16	2.378	0,50	Compensació	1 Q
UA 10. Es Grau	32.052	14.579	13.120	4.353	100,00%	0	0	0,00	Cooperació	2 Q
TOTAL Unitats d'Actuació	98.199	25.020	26.197	27.799		356	44.634			

UA 1. SANTIAGO CENTRE CÍVIC I ADMINISTRATIU

El Pla redefineix l'àmbit de 2,14 has a partir de les determinacions de les UA2B i UA2A Quarters de Santiago del PGOU vigent. Aquest lloc revela una futura cruïlla de caràcter estratègic respecte els objectius generals del Pla. Es la cruïlla de l'eix Sant Lluís amb el Passeig de Circumval·lació una peça capçal i alhora pont d'una estratègia encadenada que té per objecte dotar la ciutat d'un àmbit de centralitat ampliat

La previsió de trasllat i establiment a l'àmbit dels antics Quarters de Santiago de noves instal·lacions pels serveis administratius municipals aconsella una aproximació detallada que es defineix en una UA específica, que supera l'àmbit de les UA anteriors. El pla d'usos d'aquest

nou equipament determinarà si és pertinent preveure la localització de serveis cívics, culturals o administratius.

Del conjunt d'edificis militars catalogats es decideix recuperar, pels nous usos abans esmentats, únicament la nau més significativa amb la memòria de la ciutat: la primera què es va construir a l'avinguda JA Clavé així com els edificis en forma de U que conformen el pati posterior.

L'edifici sobre l'alineació de l'avinguda J. A. Clavé és una clar exemple d'arquitectura de caire militar de principis del segle XX què, entre altres coses, reflexa una època i una societat de la història de Maó i des de llavors és un referent de l'arquitectura d'aquella zona alta de la ciutat.

Aquesta construcció massissa i contundent, com correspon a un edifici militar, no està exempta de decoració que alleugera un poc la imatge del conjunt si bé conté dues parts ben diferenciades: La primera part de l'edifici o nau, es va construir cap a l'any 1915 i la segona part, com a extensió de la primera, es va construir durant la postguerra.

La part de l'immoble que el Pla descataloga és la segona. A diferència de l'anterior, la seva manca de qualitat artística-arquitectònica, si es compara amb el valor que representa la resta de l'immoble, juntament amb la recent desaparició dels pavellons que ocupaven l'interior del recinte justifiquen la seva descatalogació.

És així que, en la proposta d'ordenació de la UA 1, no s'inclou la rehabilitació del conjunt del complex de les antigues casernes degut, principalment, a la dificultat de compatibilitzar els nous programes funcionals amb les tipologies dels edificis existents, a l'escassa qualitat de l'extensió de l'edifici de postguerrra sobre l'alineació de l'avinguda JA Clavé i a la recent desaparició dels pavellons que ocupaven l'interior del recinte per la seva vinculació en el desenvolupament de la urbanització del Sector UA 2A-2 B Quarters de Santiago.

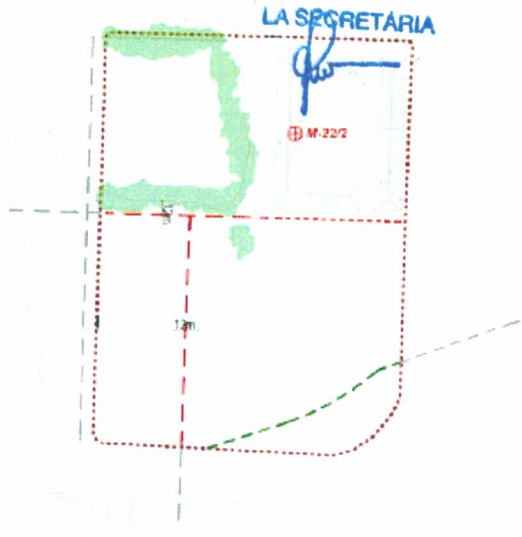
Com a conseqüència de la proposta, la nova ordenació haurà de tenir en compte la modificació puntual i actualització de la fitxa M-22/2 del Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic.

L'ordenació de l'àmbit haurà de donar compliment a les següents condicions:
- mantenir la vegetació dels jardins existents en els patis de maniobra com un fet patrimonial remarcable a incorpora com espais lliures urbans.
- facilitar la continuïtat de les circulacions de vianants i ciclistes en el marc de l'anella verda, entre Camí d'en Guixò i els nous sectors de desenvolupament fins al sector de Santa Maria.
- incorporar en l'ordenació la dotació de places d'aparcament pels veïns de les illes de cases del voltant que pateix d'un dèficit important que no pot absorbir en els propis edificis existents.

Aprovat definitivament amb les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2013
LA SECRETARIA

APROVAT PEL PLE EN DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
aprovat definitivament ... descripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETARIA



UA 2. SÍNIA DES CUC

A sínia des Cuc es proposa una alternativa de projecte i gestió respecte les determinacions del PGOU de 1987 que faciliti el seu desenvolupament els propers anys, fent viable una operació que no ho ha estat en el passat.

Es proposa mantenir la unitat de l'espai lliure no transformat incorporant el sector dels darreres del carrer de la Infanta en forma de jardí; donar accessibilitat de vianants i visual des de el c/ Roig però continuïtat només al carrer San Ferran; mantenir i millorar l'ús d'aparcament als darreres de Camí des Castell; i fer viable l'operació de desenvolupament urbà estudiant determinacions detallades (d'usos i disposició volumètrica) que facilitin la viabilitat econòmica i de gestió: parc obert i accessible, espais per aparcament (en superfície i soterrat), equipaments públics (Eq. Alt), carrer per la connectivitat viària i habitatges.

Finalment, es tracta d'incentivar l'obertura del c/ Sant Manuel segons les previsions seculars.

El desenvolupament d'aquesta UA integra els tres elements que formen part del catàleg de protecció del patrimoni etnològic: Sínia des Cuc (MAO E56), Sínia de la Plana (MAO E14) i Sínia d'en Comelles (2 safareigs), en sòl qualificat d'espais lliures i sòl d'equipament. La futura ordenació haurà de preveure la seva conservació i rehabilitació.

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2015
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE MAÓ

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DATA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

UA 3. MIRADOR CLAUSTRE DEL CARME

Nova unitat que dóna resposta integrada a una qualificació vigent (B, aparcament) mai executada que ha paralitzat la culminació de l'estratègia cívica a Claustre del Carme. Es reorienta per tal de fer viable un objectiu d'accessibilitat al centre que és d'abast general.

La relació de la ciutat i el seu port té una peça central a Costa de ses Voltes. La resta de rampes són d'utilització per vianants llevat de Costa de ses Piques a ponent i Costa de Corea a llevant, a prop de Cala Figuera. El sistema viari admet aquesta oferta ben limitada perquè el c/ Moll de Ponent a Baixamar és continu i ample, la carretera d'accés directe al port (RM) pels Vergers de Sant Joan, deriven molts fluxos i pel fet que la zona de Baixamar no és un lloc dens en habitatge.

L'arrencada de la Costa de Ses Voltes des de el Pla de Baixamar permet projectar un accés directe al subsòl del magatzem actualment existent.

L'ordenació d'aquesta UA proposa la realització combinada d'un gran edifici soterrat d'aparcament de vehicles, per dessota la rasant del Claustre del Carme, i en la vertical d'una nova plaça mirador, coincidint amb l'alineació del penyal, davant de la cantonada més occidental del Claustre. Aquest nou edifici d'aparcament tindrà la següent l'avantatge estratègica, donar accés als vianants indistint a dos nivells: el del port (pla de baixamar) i també el nivell del Claustre, que és el de la ciutat històrica i donar un únic accés de vehicles des dels molls, evitant carregar els itineraris pels carrers de la ciutat històrica. D'aquesta manera es donarà mes amplitud i activitats a l'edifici Claustre sense introduir pressió addicional a la plaça Miranda.

Tanmateix, l'ordenació permet crear una plaça mirador que permetrà donar caràcter públic i general a la comunicació amb mitjans mecànics i per ús de vianants port/ciutat per l'aparcament. Un sistema d'escales mecàniques facilitarà una alternativa còmoda i directa entre

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple en sessió de data
28 JUN 2013
LA SECRETARIA

AJUNTAMENT DE MAO
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

el Mirador de sa Plaça, la plaça d'Espanya i el Mirador del Claustre. La disposició de la volumetria s'afecta a la clau 2.e.

El desenvolupament d'aquesta UA integra les restes d'una necròpolis talaiòtica (MAO-01, núm. 63) que consta a la carta arqueològica des de 1985, formada per coves artificials.
La solució arquitectònica de l'aparcament haurà d'analitzar l'existència o no de les restes de necròpolis (MAO-01) abans esmentada, elaborant si és el cas la delimitació de l'entorn de la zona arqueològica.

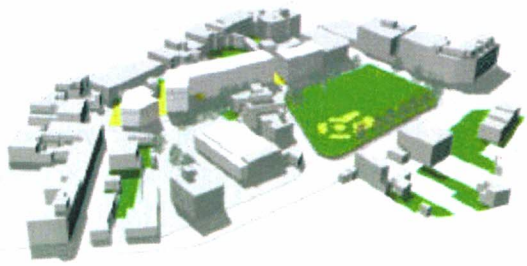
UA 4. PLAÇA EIVISSA

Nova unitat delimitada a partir de unitats cadastrals senceres o parts segregables no compromeses amb usos actuals.

Es proposa l'obertura del carrer d'en Montanyés, fins la plaça Eivissa i crear en Y grega un nou carrer fins el carrer de Santa Victòria. El teixit es descompon en 3 illes en lloc de les 2 previstes al PGOU 1987. Aquesta segona obertura completa els teixits de carrers i fa més permeable i compartible la plaça Eivissa, un dels elements urbans de més dimensió i caràcter de la ciutat.

La disposició d'àrees d'aprofitament (zona 6) en quantitat suficient dóna viabilitat al sector.
D'acord amb les previsions del PGOU anterior, mai executades, d'obtenció d'una nova parcel·la d'equipament, el desenvolupament d'aquesta UA integra l'antiga fàbrica Jover i Carreras inclosa en el Catàleg de Protecció arquitectònic (fitxa M-5/1) com equipament llindant amb el sistema d'aparcament. Com a conseqüència les actuacions sobre aquest equipament hauran de tenir en compte la protecció proposada a l'esmentat catàleg respecte a l'edifici, del pati del davant i part del jardí posterior. La part del jardí posterior que no és proposa protegir és un pati erm i descuidat, de difícil accés i sense rastre de cap intervenció de valor ni d'ordre arquitectònic ni de jardineria. Actualment està separat de la resta per un mur, la qual cosa justifica la seva desvinculació de l'edifici catalogat. És per aquest motiu que es considera que els arbres i restes de vegetació existents en aquest àmbit passin a participar de l'espai públic tal com es proposa al plànol normatiu.

Com a conseqüència de la proposta, la revisió del PGOU modifica la fitxa M-5/1 excloent de l'àmbit de protecció la part posterior del pati no qualificada d'equipament. (Eq. C+C+A)



CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... rescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA ..30 MAY 2013
EL SECRETARI

UA 5. INTERIOR D'ILLA A CARRER VASALLO

Aquesta unitat proposa resoldre un punt de conflicte morfològic entre les alineacions més antigues i les posteriors sobre el mateix c/ Vasallo amb l'objectiu de multiplicar els itineraris de vianants de la ciutat i millorar l'aprofitament dels llocs amb posició molt central. El conflicte no es pot resoldre afectant cases existents (fomentant la reculada de tot el rengle de cases, per exemple) doncs a l'impacte social s'hi sumaria la dubtosa eficàcia per a la circulació general de la ciutat.

Es proposa dividir l'illa de cases actual, irregular i casual, en dues illes mitjançant un nou vial amb caràcter de passatge o carrer de vianants, transversal al carrer Vasallo.

El desenvolupament de la UA afecta a part del bé M-14/2 anomenat "Casa Sancho" del Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic. Casa i jardí constitueixen el valor patrimonial definit al Catàleg, no l'hort que comparteix el tancat amb un jardí d'interès en la meitat més pròxima a la casa. L'obertura del nou vial abans esmentat, no afectarà als elements patrimonials del recinte Casa Sancho doncs ocupa una franja de sòl situada al fons de l'hort que queda fora de l'àmbit de protecció d'acord amb els plànols normatius i la modificació puntual de la fitxa del Catàleg de patrimoni arquitectònic que es tramita conjuntament amb aquesta revisió de PGOU

La disposició d'àrees d'aprofitament (zona 2e) preferentment per a ús residencial, dins de la ciutat central compacta suposa una operació viable.

UA 6. SANT MANUEL CANTONADA CAMPAMENT

La delimitació d'aquesta nova UA té com objectiu principal la recomposició cadastral que permeti avançar en l'obtenció del nou ample de carrer a Sant Manuel i a Campament.

La qualificació 3e ha de permetre repartir proporcionalment cessions i aprofitaments entre els propietaris de les parcel·les afectades en la relació proporcional actual de les parcel·les.

UA 7. FABRICA CODINA

La delimitació d'aquesta UA té com objectiu la rehabilitació integral de l'edifici amb valor arquitectònic i la seva incorporació de part d'ell al patrimoni públic com equipament, creant àrees d'aprofitament dins de la unitat de gestió que faci viable l'operació.

El PGOU distingeix tres parts del conjunt d'instal·lacions de l'antiga fàbrica:

- L'edifici industrial amb valor patrimonial, corresponent a l'àrea qualificada d'equipament en el plànol de la UA de la sèrie 4 que engloba façanes, coberta i estructura metàl·lica.
- La nau lateral, construïda amb posterioritat i amb menor valor patrimonial, a la què es permet un aprofitament privatiu condicionat al manteniment i rehabilitació de la façana, estructura i coberta.

- Els cossos d'edificació afegits amb posterioritat, que no guarden cap similitud amb les estructures i elements anteriors i sobre els quals es crea la qualificació 2e que permet aprofitaments.

Caldrà doncs que la nova ordenació tingui en compte la modificació puntual i actualització de la fitxa M-25/3 del Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic municipal que es tramita conjuntament amb aquesta revisió de PGOU.

UA 8. OBERTURA DEL CARRER INFANTA

Resol l'obertura del c/ Infanta a càrrec del promotor, així com la relació entre el límit de l'antiga ciutat i el PPO del Passeig de Circumval·lació.

La disposició d'àrees d'aprofitament zona 3e possibilita els objectius de la proposta.

UA 9. SANT LLORENÇ A SANT CLIMENT

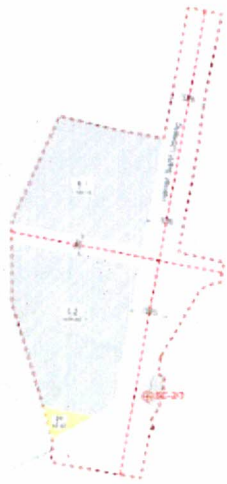
Aquesta unitat d'actuació té l'objectiu de fer possible l'obertura del vial perpendicular al c/ Sant Jaume al nucli urbà de Sant Climent. Es tracta de sòl amb classificació d'urbà des del PGOU 1987 però no desenvolupat, per tenir qualificacions inadequades per el seu desenvolupament en continuïtat amb el teixit urbà existent.

S'introdueix un nou criteri que és la perllongació dels dos carrers en presència (c/ Sant Llorenç i el nou vial perpendicular al c/ Sant Jaume) per tal de facilitar l'ordenació general del creixement cap a ponent en continuïtat.

L'obertura dels carrers és la principal mesura normativa del PGOU i es considera la possibilitat d'introduir variants a l'ordenació proposada, mantenint els paràmetres generals que es defineixen.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2013
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI



UA 10. ES GRAU

La nova UA delimita un àmbit extens situat a l'accés al nucli de població des Grau amb un desnivell pronunciat i unes condicions d'entorn que aconsellen revisar l'ordenació vigent als efectes de millorar la implantació d'equipaments i connexions.

Es podrà preveure l'ordenació de l'aparcament en forma d'àrees i la formació d'itineraris per vianants i ciclistes que connectin els camins amb la xarxa de carrers del nucli urbà.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva
Pla
20 JUN. 2013
LA SECRETARIA

PROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament a l'escripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2015
EL SECRETARI

12. PLANS ESPECIALS

12.1 PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR EN SÒL URBÀ

Taula resum dels Plans Especials de Reforma Interior definits en el Pla:

ÀMBIT o SECTOR	Superfície	Equipaments	Espais Lliures	Viari+Apar.	Zones	Sistemes	Hab. Max.	sostre	Edif. bruta	Sist. actuació	programació
	m2	m2	m2	m2	m2	%		m2st	m2st/m2s		
PERI 1. Sa Esplanada	48.343	11.600	15.754	19.757	1.232	97,45%	-			Cooperació	2 Q
PERI 2. Molí d'es Pla	2.379		1.065		1.314	45,00%	38	2.664	1,12	Compensació	1 Q
PERI 3. Sinia Bep Frare	9.998	1.000	4.000	3.663	1.335	86,65%	34	2.670	0,27	Compensació	1 Q
PERI 4. Perll.Psg. de Santa Eulàlia	7.639	750	204	3.349	3.336	56,33%	26	5.042	0,66	Compensació	1 Q
PERI 6. Inst. militars Illa Pinto	115.260	-	-	-	-	-	-	-	-	Cooperació	2 Q
TOTAL PERI	192.873	13.350	23.958	27.845			98	10.376			

PERI 1. S'ESPLANADA

El Pla contempla una revisió de l'àmbit de s'Esplanada que en garanteixin la capacitat futura com peça d'articulació general de la ciutat. Mitjançant la definició d'un àmbit de PERI es creen les condicions per donar un nou alè i impulsar el seu caràcter de centre comercial i de serveis de la ciutat.

En aquest àmbit hi ha diverses qüestions fonamentals però dues d'immediates i relativament autònomes:

- la reutilització de l'edifici històric de les casernes del període anglès com a centre cultural, amb una restauració filològicament acurada.
- l'ampliació de l'aparcament subterrani existent i la formació de nous accessos de proximitat pels veïns de s'Arraval i el comerç de Ses Moreres i el centre.

Si be el desenvolupament d'aquest PERI suposa confirmar el Quarter d'Infanteria i tot l'espai davanter (esplanada) com a part del patrimoni arquitectònic de la ciutat, a fi de dur a terme la seva rehabilitació i canvi d'ús es proposa una modificació del nivell de protecció de la fitxa M-15/20 proposant com a protecció la conservació del volum i les façanes de l'edifici i del seu entorn frontal immediat tal o com s'assenyala a la normativa.

En l'horitzó, el projecte urbà del conjunt de l'espai públic, implicaria l'àmbit des de l'estació d'autobusos fins el passeig de ses Moreres. La qüestió central hauria de ser la reutilització de l'edifici històric de les casernes comptant amb un programa d'usos entorn de la idea de centre de dinamització cultural basat en el desplegament d'una biblioteca interactiva que integri serveis i recursos per a joves, en el moment en que fos possible la incorporació de la plaça d'armes i la desafectació a favor de la ciutat dels edificis laterals dels quarters. S'obtindria així un espai conjunt que faria viable un equipament públic de primer nivell que podria incorporar sala d'exposicions, petit auditori, ateneu etc.

Aquests nous usos són compatibles amb el manteniment de la memòria històrica en les seves principals representacions actuals.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAHÓ
APROVAT PEL PLE DEL DIA 30 MAI. 2013
EL SECRETARI

En aquest context és important la continuitat comercial i de vianants de l'eix ses Moreres - av. Menorca a través dels carrers de l'estació d'autobusos incentivant l'estació com centre de serveis i fins comercial (potser millorar la interconnexió entre medis de transport: autobusos urbans, interurbans, *shuttle* a l'aeroport i port, pullmans-tours, taxi, altres medis de transport, etc) i la seva visibilitat urbana.

L'àmbit del PERI és una unitat que afecta, principalment, sòl de titularitat pública per be que incorporant fragments de parcel·les privades als efectes de preveure un Projecte Urbà amb usos i serveis integrats.

Comerç i Permanències

Estructura viària i aparcament

Atesa la complexitat i la importància cívica del lloc es considera important vehicular les decisions amb la màxima implicació cultural i participativa

S'Esplanada conjuntament amb JA Clavé i Santiago son les peces que hauran de permetre en un futur associar en continuïtat el centre històric i comercial tradicional de la ciutat, que es desplega fins a Ses Moreres, amb els nous àmbits urbans que estan creixent en tot el districte de l'avinguda de Menorca els quals representen el sector de més densitat i de futurs desenvolupaments urbans acompanyats de la integració urbana de Malbuger, un cop s'hagi desenvolupat el polígon 1.3 d'aquest sector.

PERI 2. MOLÍ DES PLA

Nova unitat de micro-urbanisme que té per objecte facilitar una substitució de les edificacions i usos actuals aconseguint un objectiu d'interès general pel barri com és l'esponjament de l'espai públic en un lloc molt castigat pels desnivells, enclotat, i on les tipologies d'edificis son blocs amb molts habitatges i de resolució molt elemental.

El desenvolupament d'aquest PERI hauria de consistir en perforar i reordenar l'illa de cases existent sorgida com espai residual entre la directriu dels teixits de carrers de cases de la ciutat tradicional i dels d'Andrea Doria, proposant la formació de dues noves illes, ordenant els nous sòls d'aprofitament a les esquenes de les ordenacions actuals. L'instrument urbanístic hauria de definir amb precisió la volumetria resultant de les edificacions en variants de les zones 5 i 2.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAI 2013
EL SECRETARI

PERI 3. SÍNIA BEP FRARE

La proposta es planteja des del realisme de la situació de fet que ha evolucionat en termes diferents al del Pla 1987 ho preveia, però també amb l'ambició de servir al progrés dels equipaments existents

Es redefineixen els àmbits de la UA4 Sínia Santa Eulàlia de l'anterior PGOU, tota vegada que es considera consolidat el recinte del Club Esportiu de La Unió.

L'objectiu és servir al progrés dels equipaments existents, per mitjà de la descomposició del gran lloc en unitats de gestió que facin possible la seva materialització els propers anys i a fi de:

- Crear un itinerari per a vianants entre el camp de la Unió i el Col·legi Públic Antoni Joan Alemany als efectes d'obrir sobretot visualment a l'ús públic un itinerari urbà entre el carrer de Sant Carles i els Jutjats.
- Facilitar la compatibilitat del passeig Santa Eulàlia amb l'accés a la sínia i la seva utilització al servei de l'interès general (espai lliure enjardinat d'ús públic, aparcament en superfície i eventualment soterrat)
- Creació de parcel·les d'aprofitament privat per fer viable la gestió.

El desenvolupament d'aquesta PERI integra parcialment el jardí de davant la casa que forma part del Catàleg de Protecció Arquitectònic (fitxa M-19/15) i el bé (MAO-E57) del Catàleg de Protecció Etnològic.

PERI 4. PERLLONGAMENT PASSEIG DE SANTA EULÀLIA

Es fan viables solucions de recomposició ambicioses com la connexió del passeig de Santa Eulàlia amb Fort de l'Eau. Es compte amb la situació actual dels Jutjats i l'ampliació prevista i amb la possibilitat de traslladar l'estació de servei que ocupa l'espai tap front a la cruïlla. Al igual que l'àmbit del PERI 3 la proposta es planteja des del realisme de la situació de fet que ha evolucionat en termes diferents a com el PGOU 1987 ho preveia (es indirectament una alternativa a l'obertura històrica de connexió del c/Sant Manuel – al c/Madrid que ha esdevingut impossible i innecessària) però també amb l'ambició de servir al progrés dels equipaments existents. Aquesta obertura no només resol la difícil connexió general d'un gran "tap" ancorat a

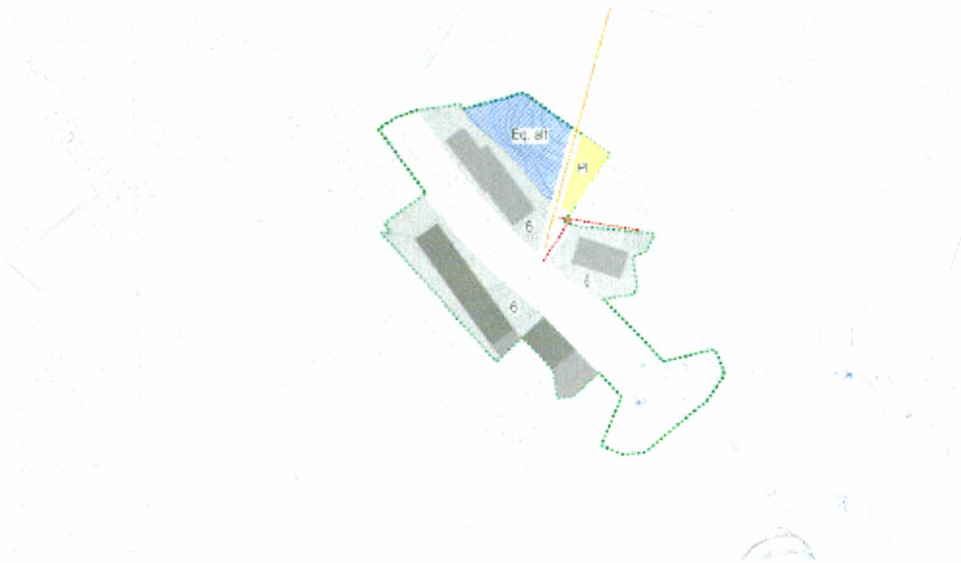
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament a prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

l'estructura urbana si no que ho fa establint unes relacions inèdites entre la ciutat dels carrers històrica (tipus en les zones 1 i 2) i els desenvolupaments del Passeig de Circumval·lació. El nou carrer ha de facilitar la interconnexió de la xarxa de vies per vianants i per la circulació alternativa.

La complexitat del lloc aconsella derivar el planejament en la figura d'un PERI i crear parcel·les amb aprofitament amb la tipologia corresponent a la zona 6 per fer viable la gestió.

El desenvolupament d'aquest PERI no afecta cap element patrimonial, ja el bé etnològic Inventariat com a MAO-EO 4 va desaparèixer amb les intervencions autoritzades per la construcció de l'habitatge unifamiliar.



PERI 6. INSTAL·LACIONS MILITARS I ILLA D'EN PINTO

El PGOU assumeix com a pertinent la determinació d'un àmbit de sòl urbà qualificat com equipament militar, per poder definir l'ordenació urbanística d'aquests sòls en cas que és produeixi el cessament de l'esmentat ús per desafectació a la defensa nacional. De l'acord de desafectació se'n deduiran noves possibilitats pel progrés de la ciutat, amb la possibilitat de establir-hi usos d'interès públic i social.

El pla especial haurà d'estudiar les definicions d'usos que al seu dia es proposin i la seva compatibilitat amb la valoració del patrimoni d'edificació militar, molt remarcable com a signe d'identitat de la ciutat i de Menorca.

Caldrà també valorar i inventariar el patrimoni en obra civil consolidat al llarg de dècades, als efectes de explicitar les opcions del pla sobre aquests elements del patrimoni

En l'àmbit d'aquest PERI s'hi troben tres elements que formen part del catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, magatzem de barques (fitxa M-4/1), edifici central illa Pinto (fitxa M-4/2) i conjunt d'edificis base naval (fitxa T-22/2).

Seran preferibles les propostes que impliquin el mínim impacte en nous volums.

Resten expressament prohibits els usos residencials amb habitatges en totes les seves variants i es desestimaran les propostes que impliquin disminuir la làmina d'aigua del port.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETARIA

12.2 PLANS ESPECIALS EN SÒL RÚSTIC

Taula resum dels Plans Especials en sòl rústic definits en el Pla:

ÀMBIT o SECTOR	Superfície m2	Sup. Eq. m2	Sup. Esp. Lliure m2	Viari+ Apar. m2	Sistemes %	Sist. actuació	programació
PE 1 Equipament i serveis a Circumval·lació	13.622	9.729	1.362	2.531	100,00	*	2 Q
PE 2 Equipament i serveis a la variant de la ctra. de Sant Lluís	186.151	-	-	-	100,00	Expropiació	2 Q
PE 3 Equipament i serveis a Binitaufa I	150.272	-	-	-	100,00	Expropiació	1 Q
PE 4 Entorn de La Salle	93.488	-	-	-	100,00	Expropiació	1 Q
PE 5 de protecció del Quadrant de Llucmaçanes	1.177.659	-	-	-	-	Cooperació	1 Q
PE 6 Illa del Rei	16.540	7.514	9.026	-	100,00	Cooperació	2 Q
PE 9 La Mola	938.574	-	-	-	100,00	Cooperació	2 Q
TOTAL Plans Especials	**2.576.306**	**17.243**	**10.348**	**2.532**			

(*): obtenció de sòl a càrrec dels excedents d'aprofitament del sòl urbanitzable

PE 1. EQUIPAMENT I SERVEIS A CIRCUMVAL·LACIÓ

L'avinguda Màrius Verdaguer pot donar servei a noves funcions urbanes en el seu marge ponent, desaprofitat actualment. Aquest lloc, de topografia accidentada, està marcat pels rastres d'una urbanització fallida, anterior als anys de referència del PGOU 1987. L'avinguda de Màrius Verdaguer (que encara apunta, radial, a Andrea Dòria, afeblida però per la construcció del Passeig de Circumval·lació) i els vials recargolats que trinxen la veïna Sínia d'es Muret són els signes més permanents d'aquest intent.

La futura ordenació haurà de recolzar el nou barri en construcció a Sínia Morera i el CEIP Verge del Carme amb uns nous equipaments educatius amb llinda. Per això caldrà modificar la posició de l'àrea d'aparcament públic fent-la més accessible, així com la previsió d'accés al nou l'equipament docent.

Caldrà tenir màxima cura en l'impacte paisatgístic del projecte, i en aquells béns de patrimoni històric que puguin quedar afectats i en facilitar la continuïtat dels passos per vianants i dels camins rurals.

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament al no prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAI 2013
EL SECRETARI

PE 2. EQUIPAMENT I SERVEIS A LA VARIANT DE LA CARRETERA DE SANT LLUÍS

El nou eix viari previst com a reserva (Rv) en direcció Sant Lluís, entre la Ronda de Maó (RM) i el límit de terme, defineix el futur aparador privilegiat d'un futur conjunt de grans equipaments de rang insular (l'Aeroclub de Menorca, l'Hipòdrom i el Centre d'Inserció Social) els quals passaran a tenir façana sobre el nou eix.

És en aquest sentit que l'objecte del Pla Especial sigui establir les reserves necessàries per a l'ordenació dels recintes i els seus accessos.

PE 3. EQUIPAMENT I SERVEIS A BINTAUFA 1

Àmbit de planejament que actualitza una previsió anterior segons la qual podria ser un lloc de concentració de determinats serveis destinats a usos esportius per tal de poder construir-hi les instal·lacions esportives necessàries pels municipis de Maó, Es Castell i Sant Lluís

El desenvolupament del Pla haurà de definir l'ordenació dels equipaments esportius, els usos, els accessos, aparcament i altres edificis complementaris a les activitats esportives.

PE 4. ENTORN DE LA SALLE

La recent incorporació de la Ronda de Maó (RM) a la carretera de Sant Lluís es completarà amb una mesura puntual de millora de l'entorn del col·legi La Salle per tal de transformar les avingudes (principalment l'Av. Mediterrània) de vies ràpides a avingudes urbanes.

Es proposa un tractament integrat des de la carretera de Sant Climent fins al nou nus de la Ronda de Maó proposant l'ordenació dels accessos a l'escola i als eventuals desenvolupaments d'usos d'interès social en proximitat. En aquest context es podrà estudiar les millores a la rotonda enfront del col·legi de la Salle per bé que és una decisió que només es podria contemplar en el moment que hi haguessin les condicions de seguretat imprescindibles.

S'estudiaran a la rotonda de l'hospital mesures de pacificació del trànsit amb mecanismes per descongestionar, si fos possible, una part dels itineraris de pas del trànsit que a hores d'ara es concentra a la rotonda de la Salle.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

L'àmbit del PE incorpora totes les parcel·les aïllades entre el recinte de La Salle consolidat i el límit de sòl urbà per tal de fer coherent les decisions d'encaix de sistemes tot i procurant fer les mínimes afectacions possibles.

No obstant, mentre no es desenvolupi i no sigui vigent el PE, les parcel·les amb edificacions d'ús residencial existents dins de l'àmbit restaran fora d'ordenació.

El nou pla no implica la requalificació dels sistemes parcel·laris afectats per l'àmbit ni molt menys la continuïtat del SUP Santa Maria ni dels seus carrers.

PE 5. DE PROTECCIÓ DEL QUADRANT DE LLUCMAÇANES

El Pla General, en adaptació al PTI, atorga la categoria de nuclis rurals als terrenys en sòl rústic constituïts per parcel·les amb accés des dels camins de Na Ferranda i de Baix respectivament, en els territoris pròxims a Llucmaçanes qualificant-los com a tals (NR) en les determinacions gràfiques del Pla i establint la seva regulació a les normes.

L'objectiu del Pla Especial és donar compliment a la necessitat de definició més acurada dels fragments territorials que resten fora d'altres delimitacions (la ja esmentada, la del sol urbà corresponent al poble de Llucmaçanes i la derivada de les reserves per sistemes generals) doncs és previsible que aquests entorns es vegin sotmesos, en el futur, a fortes sol·licituds.

Es preveu la possibilitat de formular un PE de protecció del paisatge, cultius, boscos, de millora del medi ambient rural, o de protecció d'infraestructures i vies de comunicació però en funció de les circumstàncies futures i de criteris de gestió, es pot contemplar la seva descomposició en diversos Plans Especials, diacrònics, que tinguessin l'objecte comú d'actuar amb els criteris i estratègies establerts a tot el Quadrant però que es podessin formular com PE de Protecció sectorials.

PE 6. ILLA DEL REI

El PGOU defineix a l'Illa del Rei del Port de Maó, de propietat pública (Ajuntament de Maó), un àmbit que serà objecte d'un PE que permeti:

- definir aquells àmbits mínims per a usos públics tenint en compte una hipotètica proposta de concessió del recinte.
- mantenir expedit del pas lliure que fa d'eix entre els dos espigons a banda i banda de l'illa.
- mantenir l'accés públic i lliure a tota la franja litoral de l'illa.

Dins del sector s'integra un bé d'interès del patrimoni arquitectònic catalogat, l'antic hospital militar (fitxa T-23/1), així com l'edifici construït amb posterioritat situat vora la Basílica paleocristiana que queda fora de l'àmbit del PE i que gaudeix de la categoria de Bé d'Interès Cultural (IDR-01). També s'inclou el bé etnològic del Moll d'accés (IDR-E01).

PE 7. LA MOLA

La Mola gaudeix de la categoria de Bé d'Interès Cultural (BIC) per manament de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol, sense delimitació de l'entorn de protecció.

El Pla defineix un àmbit fortament marcat pel seu valor patrimonial, com s'ha esmentat anteriorment, objecte d'un Pla Especial de Protecció que permeti definir les vocacions i oportunitats funcionals futures com equipament. La delimitació de l'àmbit qualificat com a sistema d'equipament que recull el PGOU és correspon amb la proposta d'ordenació de l'equipament que recull el Pla Director de la Fortalesa de la Mola que va ser realitzat per encàrrec del Consorci del Museu Militar de Menorca i Patrimoni Històric Militar del Port de Maó i Cala Sant Esteve.

Per història, dimensió i tinença el seu futur es projecta en escenaris que depassen les capacitats de decisió locals i el servei directe i exclusiu a la comunitat de l'illa. Però això no és inconvenient perquè la ciutat de Maó no deixi d'exercir la seva influència i cooperació en totes les decisions que, com aquesta, tenen una dimensió general però també un impacte local.

En atenció a aquesta circumstància la legislació urbanística reconeix la necessitat de tramitar les iniciatives en forma de PE d'acord amb principis de col·laboració entre administracions i segons els procediments comuns, no obstant, d'acord amb Llei 12/1998, de patrimoni històric de les Illes Balears i la Llei 16/1985, de Patrimoni Espanyol, prèvia a l'elaboració del PE serà necessari declarar la Mola com a conjunt històric.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
PROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MEN
provat definitivament al ... prescripc
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

13. PLANEJAMENT DERIVAT EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

La classificació de sòl urbanitzable programat és una oportunitat per fomentar la diversificació dels tipus d'habitatges i per equilibrar les demanes dels serveis urbans amb el respecte i la potenciació del patrimoni en presencia, tal com els croquis indicatius que acompanyen els plànols normatius del PGOU posen de manifest.

El PGOU fixa amb detall les determinacions d'ordenació i de paràmetres fins on aquests objectius ho demanin i dins dels marcs que el PTI ha establert amb caràcter general. El creixement residencial previst en el Pla en el sòl urbanitzable (no inclou el SUP 7 per considerar-se zona turística) és de 889 habitatges (2.667 places), sense superar el límit establert per el PTI (3.021 places).

En cada sector i segons els casos i les situacions, tal com s'explicita en cada cas, els quadres numèrics tenen caràcter orientatiu o normatiu.

Taula resum del sectors de sòl urbanitzable definits en el Pla:

ÀMBIT o SECTOR	Superficie	Equipaments	Espais Lliures	Viari+Apar.	Tot. Sistemes	Habitatges. Max.	Densitat	Edif. Bruta lucratiu	Sist. Actuació	Programació
	m2	m2	m2	m2	%	nº	habitg/Ha	m2st/m2s		
SUP 1. Camins de Santa Maria	144.213	12.384	17.857	43.878	51,40%	516	35,78	0,348	Compensació	1 Q
SUP 2. Santa Magdalena	87.580	13.682	8.758	27.344	56,84%	289	33,00	0,343	Compensació	1 Q
SUP 4. Area industrial POIMA V fase	424.159	46.657	89.073	127.248	62,00%	0	0	0,850	Compensació	2 Q
SUP 5. Area d'activitats logístiques	41.028	-	-	-	-	0	0	0,850	Compensació	1 Q
SUP 6. Sant Climent	42.034	6.136	4.590	7.326	42,95%	84	20,0	0,282	Compensació	2 Q
SUP 7. Canutells	252.625	6.300	112.291	28.235	55,62%	149	5,89	0,174	Compensació	1 Q
TOTAL S.U.P.	**991.639**	**85.159**	**232.569**	**234.031**		**1.038**				

1. DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT MIG DEL SÒL URBANITZABLE

A l'objecte de justificar, en els termes previstos per la Llei del Sòl TRLS/76 i el seu Reglament RPU, els coeficients d'aprofitament mig assignats a cada sector i el del sòl urbanitzable programat, agrupant-se els sectors en 1 o 2 quadriennis, s'ha procedit de la següent forma:

- **Coeficient brut d'edificabilitat**. Correspon al sostre total assignat a cada sector per aprofitaments privats (inclosos els que puguin originar-se en les zones destinades a equipaments, quan aquests siguin de caràcter privat) dividit per la seva superfície total. En el sector de Canutells (SUP7), queden inclosos els terrenys destinats a sistemes generals d'espais lliures públics conseqüència de les determinacions què, com àrea de reordenació territorial, el PTI estableix en aquest sector. En la resta dels sectors s'exclouen la resta de sistemes generals. Aquest tractament diferencial no te conseqüències lesives per als diferents sectors, quan a aquest esmentat sòl de sistemes se li aplica el coeficient d'edificabilitat. La resta de sistemes generals adscrits al conjunt del sòl urbanitzable tenen aprofitament 0. Aquest coeficient adopta els següents valors:

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament a les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

SECTOR	Coeficient edificabilitat brut m2st/m2s
SUP 1. Camins de Santa Maria	0,348
SUP 2. Santa Magdalena	0,335
SUP 4. Area industrial POIMA V fase	0,500
SUP 5. Area d'activitats logístiques	0,500
SUP 6. Sant Climent	0,253
SUP 7. Canutells	0,174
SSGG Equipament Educatiu Dalt Sant Joan	0
SSGG Equipament Educatiu (PE 1: Equipaments a Circumval·lació)	0

- **Coeficient d'ús (zonal)**. Correspon al coeficient per a cada zona, què expressa el valor que el Pla atribueix a cada ús en relació al demés. De forma evident, l'ús residencial extensiu (habitatge unifamiliar amb espais lliures privatius, etc) preval sobre l'intensiu (habitatge en edificis de pisos). Els valors assignats, segons els usos dominants de cada sector, són els següents:

SECTOR	Coeficient d'ús (zonal)
SUP 1. Camins de Santa Maria (plurifamiliar)	0,65
SUP 2. Santa Magdalena (plurifamiliar)	0,65
SUP 4. Area industrial POIMA V fase (industrial)	0,50
SUP 5. Area d'activitats logístiques (industrial)	0,50
SUP 6. Sant Climent (unifamiliar)	0,95
SUP 7. Canutells (unifamiliar ús tutístic)	1
SSGG Equipament Educatiu Dalt Sant Joan	-
SSGG Equipament Educatiu (PE 1: Equipaments i serveis a Circumval·lació)	-

- **Coeficient de posició (sectorial).** Correspon al coeficient per a cada sector, què reflexa globalment les diferencies existents en la posició dels diferents sectors.

SECTOR	Coeficient de posició (sectorial)
SUP 1. Camins de Santa Maria	0,65
SUP 2. Santa Magdalena	0,60
SUP 4. Area industrial POIMA V fase	0,55
SUP 5. Area d'activitats logístiques	0,60
SUP 6. Sant Climent	0,65
SUP 7. Canutells	0,80
SSGG Equipament Educatiu Dalt Sant Joan	-
SSGG Equipament Educatiu (PE 1: Equipaments i serveis a Circumval·lació)	-

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... rescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA ...30.MAY.2013
EL SECRETARI

S'ha considerat avantatjosa la situació dels sectors SUP 1, SUP 6 per tenir accés existent des del sòl urbà consolidat. Així mateix, el sector SUP 7 disposa d'una localització òptima en relació a l'ús turístic previst, així com el fàcil accés des de l'urbà consolidat assignant-li la valoració màxima atorgada en relació als altres sectors.
Per al contrari, els sectors SUP2, SUP4 i SUP5, tot i tenir posicions no massa allunyades del centre o del sòl urbà, depenen per al seu desenvolupament de l'execució d'importants obres d'infraestructura, amb caràcter previ i imprescindible, el que fa més complexa la seva gestió.

De l'aplicació d'aquest coeficients a les respectives superfícies resulta el càlcul d'aprofitament i el valor d'aprofitament mig del sòl urbanitzable tal com apareix en els quadres adjunts i es resumeix a continuació:

Taula resum del càlcul d'aprofitament i el valor d'aprofitament mig del sòl urbanitzable

Sector	SUP 1	SUP 2	SUP 4.	SUP 5.	SUP 6.	SUP 7.	SSGG Eq. Ed Dalt Sant Joan)	SSGG Eq. Ed (PE 1)	TOTAL
superficies (m2)	144.213,00	87.580,00	424.159,00	41.028,00	42.034,00	252.625,00	11.960,00	13.622,00	**1.017.221,00**
coef.edif bruta (m2st/m2s)	0,348	0,335	0,500	0,500	0,253	0,174	0,000	0,000	---
edificabilitat bruta (m2st)	50.186,12	29.339,30	212.079,50	20.514,00	10.634,60	43.956,75	----	-----	**366.710,28**
coef. Zona	0,65	0,65	0,50	0,50	0,90	1,00	----	----	--
coef. Sector	0,65	0,60	0,55	0,60	0,65	0,80	---	---	---
coef. Homog	0,4225	0,39	0,275	0,3	0,585	0,8	0	0	---
aprof. hom.Sector (UV)	21.203,64	11.442,33	58.321,86	6.154,20	6.221,24	35.165,40	---	---	138.508,67
AM Sector (UV)	0,1470	0,1307	0,1375	0,1500	0,1480	0,1392	----	----	**0,1362**
AM SUP 1Q (UV)	0,147	0,021	----	0,011	----	0,065	----	----	**0,1376**
AM SUP 2Q (UV)	----	----	0,149	-----	0,273	-----	----	----	**0,1345**
excés-defecte	0,009	-0,116	0,014	-0,126	0,138	-0,072	----	----	----
Desviació (%)	6,826	-84,530	10,58	-91,680	102,95	-52,457	----	----	----

Aprofitament mitjà 1er quadrienni:	0,1376
Aprofitament mitjà 2on quadrienni:	0,1345
Aprofitament mitjà PGOU:	0,1362

L'obtenció del sòl destinats a Sistemes Generals d'equipaments a càrrec dels excedents d'aprofitament simplifica notablement la gestió del Pla i ha de permetre cometre amb facilitat el desenvolupament i execució d'aquests sectors, dels què ha de resultar la construcció de dos equipaments educatius per a la ciutat de Maó.

SUP 1. CAMINS DE SANTA MARIA

Nou sector de desenvolupament prioritari per la posició com a falca sobre la ciutat dins de l'avinguda de la Mediterrània. L'objectiu és facilitar la continuïtat urbana entre el sector de Malbúger i el c/ Vives Llull amb nous carrers de referència, de 20 m d'ample recolzats amb un patró de illes quadrades de 40x40 m sobre les que es disposen cases en rengle unifamiliars (zona 5 amb les variants cases pati i cases en condomini) combinades amb edificis de pisos (en els que normalment la seva parcel·la coincidirà amb l'illa, zona 6).

La definició detallada de la disposició i variants tipològiques que donin compliment a les previsions de densitat admissible correspondrà al Pla Parcial. El sistema viari (eixos i amplades) expressat als documents en els plànols normatius s'incorporarà al Pla Parcial en la seva integritat com determinacions vinculants. No així la disposició, les formes d'ordenació del sòl ni la volumetria d'aprofitament.

APROVAT PEL PLE DE LA 30 MAY 2013 EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament s'ha prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

Es fomenta la diversificació dels tipus d'habitatges i la introducció de serveis i qualitats sobre l'espai públic que permetin la integració dels barris pròxims, sobre tot Jardins de Malbúger, la principal àrea de construcció de ciutat en cases unifamiliars aïllades o arrenglerades durant la darrera dècada.

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

El sistema de camins, cases horts i molins (zona 8) és compatible amb l'habitatge urbà en densitats al voltant de les 40 habitatges / Ha. Els equipaments de cessió obligatòria i gratuïta es plantegen concentrats en dos localitzacions: un nou centre educatiu (CEIP i escoleta, probablement) i un centre vinculat als serveis d'atenció socio-sanitària.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

SUP 2. SANTA MAGDALENA

Nou sector de desenvolupament urbà entre el sector dels Instituts del Pla Especial de Bintaufa II i el Passeig de Circumval·lació i als darreres de l'antiga carretera de Sant Lluís, avui avinguda JA Clavé.

Té per objecte facilitar la integració dels Instituts Pasqual Calbó i Caldes i Cap de Llevant (total 1.153 alumnes) al teixit de carrers de la ciutat. Es projecta un nou carrer quasi en paral·lel a l'avinguda JA Clavé i es transforma l'accés als recintes dels equipaments educatius, ara d'esquena. D'aquesta forma es milloren decisivament els itineraris urbans pel desplaçament a peu i en bicicleta.

Simultàniament a la classificació d'aquest nou sòl urbanitzable el Pla ha classificat l'àmbit del PE d'Ordenació dels Equipaments públics de Bintaufa II (executat suficientment) com sòl urbà. Per tant el nou SUP Santa Magdalena es proposa com una peça articulada i encaixada entre àmbits ja existents de sòl urbà.

La definició detallada de la disposició i variants tipològiques que donin compliment a les previsions de densitat admissible correspondrà al Pla Parcial. El sistema viari (eixos i amplades) s'incorpora al PGOU en la seva integritat com determinacions vinculants.

Es proposa un sistema d'assentaments als darreres de les cases que fan front a la carretera de Sant Lluís amb les connexions adequades i possibles a aquesta avinguda. Es forma així un nou barri d'estructura lineal, preparat per ulteriors desenvolupaments en el marc del mosaic d'estratègies que es planteja al Quadrant de Gràcia i Trepucó. Les tipologies d'habitatge previstes permetran la transició gradual i suau entre la volumetria de les actuals cases i el sector de protecció de Gràcia.

La previsió d'un nou centre educatiu i escoleta com equipaments de cessió obligatòria i gratuïta, es determina amb caràcter orientatiu, concentrats en una localització central, a la perllongació del carrer de l'Antàrtida que els connecta directament amb la plaça de la Biosfera. Davant de la plaça Verge del Toro es reserva, també amb caràcter orientatiu, sòl públic de cessió per un nou equipament d'utilització cultural, cívic o administratiu.

SUP 4. ÀREA INDUSTRIAL POIMA V FASE

El creixement del districte industrial de Maó es confirma en el lloc previst per la modificació puntual número 43 del planejament anterior que preveia com a sòl urbanitzable no delimitat.

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

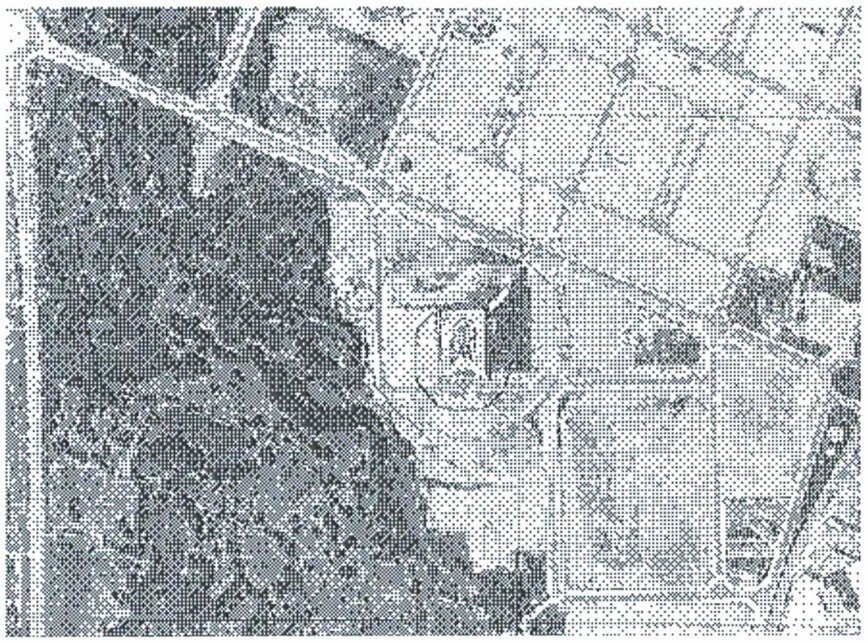
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

Tal i com s'ha assenyalat anteriorment a la Memòria aquest sector en continuïtat amb el sector Poima IV fase, té la dificultat d'haver d'afrontar una orografia més accidentada i la proximitat a bens del patrimoni històric. D'aquest fet se'n derivarà una ordenació menys intensiva del sòl i uns establiments més integrats al paisatge.

El sector es veu afectat puntualment per la proposta de via orbital d'aquest PGOU, en aquest cas es tracta d'un vial adscrit ,com ja s'ha esmentat anteriorment a l'apartat 9.2 de la Memòria, a tots els efectes al desenvolupament d'aquest sòl urbanitzable. Aquest tram de vial haurà de resoldre amb molta cura les dificultats inherents en la cruïlla amb el camí de na Ferranda en les immediacions del Talaiot de Curnia, segurament decalant el punt de contacte o articulació.

La ordenació i les variants tipològiques que donin compliment als usos previstos correspondrà al Pla Parcial. **En qualsevol cas, per definir els usos de les parcel·les s'hauran de tenir amb compte les instal·lacions existents properes afectades per la normativa SEVESO.**

El Sector es desenvoluparà amb un únic pla parcial de conjunt que pot derivar a diversos polígons d'actuació per facilitar-ne la gestió.



Plànol de les corbes isorisc (ISO) de la factoria REPSOL BUTANO SA a POIMA IV Fase
FONT: REPSOL BUTANO SA

SUP 5. ÀREA D'ACTIVITATS LOGÍSTIQUES

Comprèn els terrenys localitzats com a continuació del sistema portuari definit a través del PUEP destinats a desenvolupar el procés d'extensió de les àrees d'activitat econòmica vinculades directament a l'activitat portuària entre els quals s'inclou una nova estació marítima.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

Aquest sector té com a límit el vial de connexió de la carretera de la Mola (Me-3) amb la Base Naval, sistema viari que ha de permetre donar accés a aquest sector i alhora en previsió del desenvolupament del PERI 6: Instal·lacions militars i illa d'en Pinto. Aquest vial ha variat en relació a les determinacions gràfiques PTI, l'esmentada variació incorporada en els plànols d'ordenació de la revisió del PGOU s'ajusta a les determinacions gràfiques aportades pel Consell Insular de Menorca resultat de l'acord amb Autoritat Portuària propietària dels terrenys.

El desenvolupament del sector haurà de respectar les condicions topogràfiques i paisatgístiques i de preexistències patrimonials.

La vialitat interior es podrà organitzar en funció de les variables locals i les condicions geomètriques i funcionals de les activitats que el seu dia siguin les impulsores de l'actuació tenint present però el valor estratègic connectiu d'aquest sector sobre les futures estratègies urbanes a la Base Naval.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
EN DATA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

SUP 6. SANT CLIMENT

Sant Climent nucli tradicional no té classificat sòl urbanitzable.

La revisió del Pla en compliment a les determinacions del PTI classifica a l'efecte de servir de suport físic el creixement residencial de places d'allotjament permeses el sòl urbanitzable SUP 6 Sant Climent sobre el quadrant sud-oest en continuïtat tipus- morfològica amb els carrers del sòl urbà existent.

És proposa la definició d'un àmbit proporcionat a la dinàmica local, amb tipologies edificatòries que responen a l'evolució dels tipus tradicionals. Els sols de cessió per equipaments educatius es disposen en continuïtat amb l'escola de recent posada en servei.

SUP 7. CANUTELLS

El Pla incorpora i defineix de nou el sector de sòl urbanitzable UP4 Canutells del Pla anterior, adaptant l'ordenació al PTI. El sector SUP 7 Canutells delimitat a les determinacions gràfiques del Pla és correspon amb l'Àrea de Reconversió Territorial prevista al PTI subjecte a operació de reordenació, que implica alliberar en la primera línia del penya-segat una superfície de 112.291 m^2 aproximadament.

Si bé el PTI estableix els paràmetres de desenvolupament del planejament derivat pel que fa al sector de 24,63 Ha, recents medicions estableixen que el sector medeix 25,2 has. Atès que la diferència representa un 2,56 % respecte la que estableix com a referència el PTI, inferior al 5%, aquesta ha de ser considerada un reajustament de la superfície que es pot imputar íntegrament sobre la superfície d'espais lliures que fixa el PTI.

El PGOU assumeix el desplegament de les tipologies d'habitatge unifamiliar aïllat (zona 4) per a ús residencial o turístic (indistintament) amb les limitacions d'acord amb els criteris taxatius

del PTI per aquest tipus d'ús i establint com a màxim en 149 el nombre d'habitatges (447 places).

El PGOU estableix amb caràcter normatiu uns determinats punts de connexió del sistema viari amb els carrers existents del sòl urbà de Canutells i amb la xarxa de camins, així mateix es determinen dos punts de connexió amb el sistema general d'espais lliures públics.

De conformitat amb el que disposa el PTI s'haurà de destinar una superfície de 6.300 m2 per a equipament privat.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2017
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

ANNEX 1: INFORME JUSTIFICATIU DELS CANVIS INTRODUÏTS EN EL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL RESPECTE DE L'APROVACIÓ INICIAL

APROVAT PER MAÓ
30 MAY 2016
EL SECRETARI

INDEX

1 EXPOSICIÓ DE MOTIUS

2 CANVIS INTRODUÏTS A LA MEMÒRIA DEL PLA

3 CANVIS INTRODUÏTS A LES NORMES URBANÍSTIQUES

4 CANVIS INTRODUÏTS ALS PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

5 CANVIS INTRODUÏTS ALS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

1. EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Els canvis realitzats en la versió per l'aprovació provisional del PGOU de Maó es produeixen arrel del procés de participació ciutadana i han estat motivats per quatre raons principals:

- Integració de les al·legacions acceptades de particulars, institucions de la societat civil i partits polítics.
- Integració de les determinacions dels organismes competents que han estat els següents: Departament d'Ordenació del Territori i Habitatge del Consell Insular de Menorca, Departament de Cultura, Patrimoni, Educació i Joventut del Consell Insular de Menorca, Departament de Mobilitat del Consell Insular de Menorca, Comissió Balear de Medi Ambient de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Direcció General de Biodiversitat del Govern de les Illes Balears, Espais de Natura de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, Conselleria d'Interior Direcció General d'Emergències del Govern de les Illes Balears, Autoritat Portuària de Balears, AENA, Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient, Ministeri de Defensa i Ministeri de Foment.
- Bolcat de la documentació gràfica general normativa sobre les noves bases cartogràfiques disponibles un cop finalitzada la tasca d'aixecament de la ciutat en els àmbit de sòls urbans i urbanitzables, duta a terme els darrers anys en paral·lel amb la revisió del Pla i completada amb posterioritat a l'aprovació inicial.
- Actualització de dades en la memòria, normativa vigent en les normes urbanístiques i noves delimitacions com a resultat d'actualitzacions dels plans supramunicipals incidents en sòl rústic, tant en els plànols d'ordenació i com d'informació.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI
CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

Com a resultat, s'han produït un seguit de canvis tant en la Memòria del pla, com en les Normes Urbanístiques i en la cartografia d'ordenació i d'informació del PGOU. Tots ells tenen el caràcter de modificacions puntuals o de precisions que no transformen substancialment el document posat a informació pública a partir de l'Aprovació Inicial i que en cap cas varien els objectius urbanístics proposats. De resultes de les modificacions introduïdes no es deriva l'aparició de noves condicions que podessin representar greuges o afectacions que justifiquessin l'inici d'un nou procediment.

2. CANVIS INTRODUÏTS A LA MEMÒRIA DEL PLA

- S'han revisat errades de redacció entre elles les de nomenclatura. Es normalitza el terme "patrimoni" amb el terme emprat a la Llei 12/1998 i la Llei 16/1985 de "patrimoni històric".
- Es crea un nou apartat per explicar el procés des de l'Aprovació Inicial a l'Aprovació Provisional (0.3).
- El capítol sobre el dimensionat de la ciutat te l'estatut d'Estudi de Sòl i Població (6). Les dades més recents, tota vegada que han passat dos anys des de la redacció del document per aprovació inicial apunten a confirmar les previsions i també la distribució entre Maó ciutat i la resta d'assentaments del terme municipal. S'estableix com a índex de capacitat de població de 3 unitats de places d'allotjament per habitatge.
- Es justifica amb més deteniment el PE 7 de protecció del quadrant de Llucmaçanes ara anomenat PE 5 (apartat 7.4.1) i es generalitza el canvi de nom que dona lloc al quadrant de Gràcia a la clau IS de sistemes (apartat 7.4.2), per tal d'evitar confusions respecte la clau AT de sòl rústic, que resta adscrita al significat que li atorga el PTI des de la seva aprovació com àrea de transició. Es remarca la confusió per a la gestió ordinària de la ciutat de la qualificació zonal vigent (7.5.3), motiu de la nova classificació de zones (amb valors numèrics) i subzones (amb un segon dígit normalment alfabètic)
- En relació al patrimoni històric, és donar compte que els béns d'interès cultural són els de la nova base del Consell Insular de Menorca (8.1.4).
- Ateses les múltiples i generalitzades reclamacions expressades en el període d'al·legacions totes elles coincidents en el sentit de criticar la proposta de reculada de façanes de l'avinguda JA Clavé del document posat a Informació Pública s'ha considerat oportú atendre la reclamació i per tant modificar la determinació urbanística. En conseqüència es manté la normativa vigent tan pel que fa a la alineació com pel que fa a les claus zonals d'aplicació i les condicions per afectació a Catàleg de Protecció Arquitectònica. S'entén doncs que el retorn a les determinacions anteriors i vigents és integral és a dir que afecta al carrer i a les parcel·les que hi tenen accés.
- Es realitzen les modificacions pertinents resultat de la reducció de les dinou Unitats Actuació inicialment previstes a les deu finalment consolidades al document d'Aprovació .Provisional:
    - S'unifiquen les UA6 i UA7 anteriors pel fet de facilitar la gestió i concretar més simplificadament l'acció urbanística.
    - La UA5 es recondueix a una clau 3e un cop contrastades les dificultats de la integració entre dues propietats diametralment diverses en un mateix sector però garantint idèntics resultats urbans.

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... rescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

- Les UA8, UA9 i UA10 es deriven a planejament en curs.
- La UA11, ateses les dificultats sorgides, es deriva a PERI doncs l'ordenació exigeix una visió en profunditat i de detall, tot i mantenint els objectius urbans. S'ha aprofitat per donar-li una identificació més escaient: PERI2 "Molí des Pla"
- La interferència d'àmbits amb planejament en curs ha aconsellat remodelar totalment la UA14 per cenyir-se a "Obertura del carrer Infanta" (nova UA8).
- La UA15 restava com una proposició a l'espai públic i s'ha considerat més oportú retirar-la i oferir la idea a l'administració ordinària de l'espai públic viari.
- La UA16 arriba massa tard atesa la consolidació de les propietats afectades i es deriva l'objectiu urbanístic a una afectació directa en sòl urbà.
- La UA17 a Binixíquer s'ha valorat adequat derivar-la a determinacions sobre sòl de sistema d'equipaments, sense necessitat de mantenir el protocol UA.

En general s'ha procurat que els articles específics per a cada UA incorporessin amb la màxima claredat les determinacions i paràmetres. Les fitxes gràfiques determinen en cada cas el valor normatiu orientatiu de cada imatge i una llegenda explicativa. En UA1 i UA2 es realitzen algunes variacions de tipus secundari d'acord amb les observacions rebudes en tot aquest període. La UA3 defineix amb més claredat l'objectiu urbanístic i per això s'amplia l'àmbit i es precisen les determinacions. La nova UA5 redefineix paràmetres i simplifica l'ordenació. Com en els casos anteriors i següents l'articulat de cada UA raona amb més deteniment les valoracions tècniques sobre el patrimoni afectat.

- Desapareix de l'aprovació inicial el PERI 2 "entorn del conjunt monumental de Sant Francesc" i s'incorpora amb el mateix número el PERI "Molí des Pla" resultat de derivar el sector UA11 "interior d'illa c/ de Oquendo" de l'aprovació inicial. El PERI 3 no estableix qualificacions directes i la seva ordenació és deixa al planejament derivat d'acord amb els objectiu que estableix la normativa. S'inclou la nova enumeració i petites modificacions dels objectius o del grau de definició normativa del PGOU (apartat 9.1.2).
- Respecte les infraestructures ambientals actuals, s'actualitzen dades de consum energètic, producció de residus i aigües depurades. (apartat 9.5.2)
- Es justifica àmpliament les previsions d'espais lliures urbans (apartat 9.6.2) pel compliment dels estàndards urbanístics
- S'amplia la justificació estratègica del Sòl Urbanitzable SUP 5 "Àrea d'activitats logístiques" (9.7.1).
- S'amplia l'explicació del sistema hidrològic (clau H), on es fa esment d'una banda dels pous i dels torrents. Es fa menció expressa del perímetre de protecció dels pous d'abastament urbà en compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears així com de la zona de servitud i de policia dels torrents derivats de l'aplicació del Reglament del Domini Públic Hidràulic (apartat 10.1).
- S'adeqüen les qualificacions en sòl rústic per estar d'acord amb les determinacions del PTI (10.2).
- Es fan les precisions adequades sobre la consideració dels catàlegs de patrimoni històric en un nou apartat de la memòria (10.4).
- Es manté la relació de Plans Especials en sòl rústic però a cada un d'ells es completen les seves determinacions amb un conjunt de precisions. El PGOU com instrument de planejament pot qualificar directament sistemes generals d'equipament públic en sòl

APROVAT PEL PLE DE MAÓ DE DIA ...30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... rescripcions pel
Ple ... data
20 JUN 2016
LA SECRETÀRIA

rústic, sense necessitat de redactar prèviament Plans Especials o haver de sotmetre's al tràmit de la prèvia declaració d'interès general, en aquest sentit ho ha admès el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears a la Sentència núm. 624 de data 21.9.2009 al assenyalar *"para los equipamientos públicos, como para las infraestructuras, las condiciones de implantación serían las precisadas en el instrumento de planeamiento o de ordenación, y a falta de previsión en estos, las de declaración de interés general. Es decir, el planeamiento que los regule de forma individualizada y detallada hace innecesaria la declaración de interés general."*

La revisió del PGOU ha optat per la qualificació directa de l'equipament educatiu situat Dalt Sant Joan i per la qualificació directe d'equipament cementeri i tanatori situat al costat de l'actual cementeri de Maó, i a la normativa del PGOU es fixen els paràmetres urbanístics concrets que li seran d'aplicació, en aquesta mateixa línia la Sentència abans esmentada diu textualment: *"el régimen jurídico adquiere así su encaje lógico ya que la regulación del planeamiento general, de modo individualizado, las condiciones de uso, volumen y demás parámetros, del suelo concreto que se destina a infraestructuras o equipamiento público hace redundante e innecesaria una posterior declaración de interès general que implícitamente ya esta contenida en la norma de planeamiento elaborada en mejores condiciones de publicidad y participación. "* Aquests paràmetres no han de complir amb les determinacions regulades al títol IV de la Llei 6/1997, de sòl rústic, sinó que el planejament serà l'instrument que determinarà quins són els paràmetres que han de complir els sistemes generals. La Sentència núm.624 ho ha afirmat en aquest sentit a l'establir que *"la ley de suelo rústico, establece en su título IV unas condiciones a cumplir por las edificaciones e instalaciones a ubicar en suelo rústico, como puede ser en materia de superficie máxima construible, tipología, altura máxima de los edificios, condiciones estéticas acordes con el medio rural. Pero es evidente que no puede exigirse el cumplimiento a los sistemas generales públicos."*

Els sistemes generals d'equipaments públics en sòl rústic es podran ubicar en aquelles categories de sòl on la llei ho permeti, és a dir, es podran situar sistemes generals d'equipaments en sòl rústic en aquelles categories de sòl rústic on la Llei 6/1999, de Directrius d'Ordenació Territorial ho permeti, així tan l'equipament educatiu previst a Dalt Sant Joan com l'ampliació de l'equipament cementeri tanatori es troba en terrenys qualificats de Sòl Rústic de Règim General. A la matriu d'usos de les DOT els equipaments són un ús condicionat. Per altra banda, el Pla Territorial Insular de Menorca qualifica els terrenys on es pretén la ubicació del centre educatiu d'Àrea d'Interès Paisatgístic i l'ampliació del cementeri de Sòl Rústic de Regim General en ambdues zones els equipaments es troben condicionats segons la matriu del PTI.

Tan les Directrius d'Ordenació Territorial com el Pla Territorial no impossibiliten que el PGOU qualifiqui de sistema general els dos equipaments esmentats en aquest sentit s'ha pronunciat la Sentència núm. 624 al establir "*si una ley declara que un determinado suelo tiene la categoría de protegido y que en el mismo no se puede implantar determinados sistemas generales, sin duda el plan carece de potestad. En cualquier caso, la MORS ya cuidado de precisar-lo.*

Com a conseqüència d'allò exposat anteriorment els canvis més importants son: desaparició del PE 1: Dalt Sant Joan que passa a qualificar-se directament d'equipament educatiu en sòl rústic que permet agilitar l'execució d'un equipament

sense necessitat de PE, i la desaparició del PE 3 Cementeri que passa a qualificar directament els terrenys que l'envolten com equipament cementeri i tanatori (Eq. CT) a fi d'agilitar la gestió de l'ampliació del cementeri. (9.4.2). Per altra banda, es produeixen canvis en la previsió d'una estació de servei a PE2 i tipus d'afectació i formes de desenvolupament del PE de Protecció a PE7.

3. CANVIS INTRODUÏTS A LES NORMES URBANÍSTIQUES

1. És fan les correccions pertinent en relació a les referències normatives incorporant la nova legislació a partir de la data de l'Aprovació inicial en tota la normativa.

2. Amb caràcter general es corregeixen errades materials detectades en la redacció i totes les modificacions comentades a la Memòria amb implicació a les Normes. Com a conseqüència és modifica l'enumeració de l'articulat.

3. El capítol relatiu a l'ordenació del sòl rústic pateix un canvi significatiu en relació a les diferents categories de sòl (claus) del document d'aprovació inicial. El document d'aprovació provisional redefineix les diferents categories de sòl d'acord amb la Llei 6/1999, de Directrius d'Ordenació Territorial i el Pla Territorial Insular de Menorca. Per altra banda el document d'aprovació provisional manté l'assignació d'un subíndex determinat definits a la normativa a fi de protegir mitjançant el planejament unes àrees concretes. A cada article que regula les diferents categories de sòl s'especifica la superfície afectada pel subíndex grafiat als plànols d'ordenació del sòl rústic. En cap cas aquest subíndex suposa una nova categoria de sòl ni subzona, sinó que complementa la regulació dels sòls afectats. En les normes s'incorporen unes condicions puntuals en aquells aspectes en que és vol ser més restrictiu d'allò establert amb caràcter general a la matriu d'usos per a cada zona. Com a conseqüència dels canvis esmentats és redefineix la matriu d'usos .

A continuació s'adjunta un resum (quadres) on es detalla la correspondència entre els articles del document d'aprovació inicial i el d'aprovació provisional i dels canvis més destacats de la normativa, com ja s'ha esmentat anteriorment, sense perjudici del perfeccionament o ajustament de la redacció de determinants articles.

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2015
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament per prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

TITOL I : DISPOSICIONS GENERALS				
Nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 1	art. 1	-	-	correccions puntuals relatives a la legislació vigent fins la data d'aprovació inicial.
art. 2	art. 2	-	-	correccions puntuals relatives a la vigència del PGOU.
art. 3	art. 3	-	-	correccions puntuals d'acord amb el text de les NNUU vigents i resta de legislació vigent
art. 4	art. 4	-	-	-
art. 5	art. 5	-	-	correccions puntuals d'acord amb la numeració definitiva de la cartografia del PGOU
art. 6	art. 6	-	-	-
art. 7	-	-	-	El contingut d'aquest article (obres de caràcter provisionals s/ TRLS 2/2008) s'incorpora a l'art. 30.2.
art. 8	art. 7	-	-	correccions puntuals relatives a les determinacions per a la interpretació del PGOU.
art. 9	art. 8	-	-	precisions relatives a la definció de la cèdula urbanísitica.
art. 10	-		-	La legislació balear no preveu l'obligació d'un Text Refós.
art. 11	art. 9	-	-	es corregeix la referència a sòl urbanitzable delimitat i es substitueix per sòl urbanitzable programat.
art. 12	art. 10	-	-	-
art. 13	art. 11	-	-	-
art. 14	art. 12	-	-	es corregeix puntualment tenint en compte l'article 139 RPU
art. 15	art. 13	-	-	-
art. 16	art. 14	-	-	es corregeix puntualment les referències relatives al RPU

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

art. 17	art. 15	-	-	es corregeix puntualment el contingut dels PERI no previstos en el Pla mantenint el text del PGOU/87
art. 18	art. 16	-	-	es corregeix puntualment el contingut dels ED mantenint el text del PGOU/87
-	art. 17	-	-	manté la redacció del text del PGOU/87
art. 19	art. 18		-	com a causa de modificació es mantenen les limitacions del PGOU/87
art. 20	art. 19	-	-	manté la redacció de les NNUU del PGOU/87
art. 21	art. 20		-	correccions puntuals d'acord amb el text de les NNUU del PGOU/87 i resta de legislació vigent
-	art. 21		-	manté la redacció de les NNUU del PGOU/87
art. 22	art. 22		-	
-	art. 23		-	manté la redacció de les NNUU del PGOU/87
art. 23	art. 24		-	
art. 24	art. 25		-	
art. 25	art. 26		-	
art. 26	art. 27		-	S'amplien i detallen les previsions d'habitatge en règim protegit
art. 27	art. 28	-	-	S'adecua a la legislació vigent art. 12, TRLS 2/2008
art. 28	art. 29	-	-	S'adecuen les defincions a la legislació vigent Llei 4/2008 CAIB
art. 29	art. 30	-	-	-
art. 30	art. 31	-	-	-
-	art. 32	-	-	S'afegeix un nou article específic per les llicències en zones turístiques
art. 31	art. 33	-	-	-
art. 32	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 33.2
art. 33	art. 34	-	-	S'incorporen les referències a la Llei 20/2006 CAIB i Llei 16/2006 CAIB
art. 34	art. 35	-	-	-

art. 35	art. 36	-	-	-
art. 36	art. 37	-	-	-
art. 37	art. 38	-	-	-
art. 38	art. 39	-	-	-
art. 39		-	-	-
art. 40	art.40	-	-	-
art. 41	art.41	-	-	-
art. 42	art.42	-	-	-
art. 43	art.43	-	-	S'estableixen ajusts en la relació de tipus d'obres
art. 44	art.44	-	-	
art. 45	-	-	-	El contingut d'aquest article no és objecte de regulació a la CAIB
-	art.45	-	-	S'incorporen aquelles altres actuacions que són objecte de llicència s/ nova redacció art. 42
art. 46	art.46	-	-	-
art. 47		-	-	-
art. 48	art.47	-	-	manté la redacció de les NNUU vigents
art. 49		-	-	
-	art. 48	-	-	manté la redacció de les NNUU del PGOU/87
art. 50	-	-	-	El contingut d'aquest article ja es conté al capítol II (art. 10-18)
art. 51	-	-	-	El contingut d'aquest article ja es conté a l'art. 39
art. 52	-	-	-	El contingut d'aquest article ja es conté a l'art. 39

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2015
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY. 2013.
EL SECRETARI

TITOL II: REGIM DEL SÒL				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 53	art. 49	-	-	Adequació a la legislació vigent
art. 54	art. 50	-	-	-
art. 55	art. 51	-	-	-
art. 56	art. 52	-	-	-
art. 57	-	-	-	El contingut d'aquest article ja es conté a l'art. 52
art. 58	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 68
art. 59	art. 53	-	-	-
art. 60	art. 54	-	-	S'amplia la definició d'ús hoteler-turístic i es realitzen petites modificacions en altres usos
art. 61	art. 55	-	-	-
art. 62		-	-	-
art. 63		-	-	-
art. 64	art. 56	-	-	-
art. 65	art. 57	-	-	-
art. 66	art. 58	-	-	-
art. 67	art. 59	-	-	S'actualitza la regulació específica de l'ús industrial
art. 68	art. 60	-	-	
art. 69	art. 61	-	-	
-	art. 62	-	-	adaptació PTI (art. 40,44,46)
-	art. 63	-	-	adaptació PTI (art. 41,42)
-	art. 64	-	-	adaptació PTI (art. 66)
-	art. 65	-	-	
art. 70	art. 66	-	-	-
art. 71	art. 67	-	-	-
art. 72	art. 68	-	-	-
art. 73	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 69
art. 74	art. 69	-	-	-
art. 75	art. 70	-	-	-
art. 76	art. 71	-	-	S'incorpora la definició de verd integral
art. 77	art. 72	-	-	Millora de les definicions de l'article
art. 78	art. 73	-	-	Millora de les definicions de l'apartat 3, 7, 8
art. 79	art. 74	-	-	-
art. 80	art. 75	-	-	Redefinició dels paràmetres
art. 81	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 66
art. 82	art. 76	-	-	-
art. 83	art. 77	-	-	-

art. 84	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 77
art. 85	art. 78	-	-	
art. 86	-	-	-	El contingut d'aquest article ja és conté a l'article 77 i 78
art. 87	-	-	-	El contingut d'aquest article ja és conté a l'article 78
art. 88	-	-	-	El contingut d'aquest article s' incorpora a l'art. 78
art. 89	art. 79	-	-	-

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

TITOL III: ORDENACIÓ DE SISTEMES				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 90	art. 80	-	-	com a causa de modificació es mantenen les limitacions de l'article 18
art. 91	art. 81	-	-	-
art. 92	art. 82	-	-	-
art. 93	art. 83	-	-	Adeqüació a la legislació vigent
art. 94	art. 84	-	-	adaptació PTI (art.20)
art. 95	art. 85	-	-	
art. 96	art. 86	-	-	
art. 97	art. 87	-	-	
art. 98	art. 88	-	-	-
art. 99	art. 89	-	-	-
art. 100	art. 90	-	-	-
art. 101	art. 91	-	-	-
art. 102	art. 92	-	-	-
art. 103	art. 93	-	-	-
art. 104	art. 94	-	-	-
art. 105	art. 95	-	-	És precisen els usos a la classificació
art. 106	art. 96	-	-	S'amplien les consideracions pel que fa a les condicions d'ordenació i edificació
art. 107	art. 97	-	-	-
art. 108	art. 98	-	-	-
art. 109		-	-	-
art. 110		-	-	-
art. 111	art. 99	-	-	-
art. 112	art. 100	-	-	-
art. 113	art. 101	-	-	-
art. 114	art. 102	-	-	-
art. 115	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 102
art. 116	art. 103	Dº. Gral. Recursos Hidrics (RE 7.103)	-	-
art. 117	art. 104		-	-
art. 118	art. 105		-	-
art. 119	art. 106		-	-
-	art. 107		-	-
art. 120	art. 108	Dº. Gral. Costes (RE 4.727)	-	adaptació PTI (art. 68)
art. 121	art. 109		-	
art. 122	art. 110	Autoritat Portuària de Balears (RE 6.883-7.150)	-	adaptació PTI (art. 12.1)
art. 123	art. 111		-	
art. 124	art. 112		-	

art. 125	art. 113		-	
art. 126	art. 114	AENA (RE 6.697)	-	adaptació PTI (art. 13)
art. 127	art. 115		-	
art. 128	-		-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 115
art. 129	art. 116	-	-	-
art. 130	art. 117	-	-	S'incorpora un nou apartat
art. 131	art. 118	-	-	-
art. 132	art. 119	-	-	-
art. 133	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 118
art. 134	art. 120	-	-	-

AJUNTAMENT DE MAÓ

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAX 2013

EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

TITOL IV: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 135	art. 121	-	-	-
art. 136	art. 122	-	-	-
art. 137	art. 123	-	-	-
art. 138	art. 124	-	-	-
art. 139	art. 125	-	-	-
art. 140	art. 126	-	-	-
art. 141	art. 127	s'elimina apartat 7 s/Patrimoni CIM (RE 19.211)	-	s'elimina apartat 5 s/ ordenança municipal que regula retols i banderoles
art. 142	art. 128	-	-	-
art. 143	art. 129	-	-	-
art. 144	art. 130	-	-	-
art. 145	art. 131	-	-	-
art. 146	art. 132	-	-	-
art. 147	art. 133	-	-	-
art. 148	art. 134	-	-	-
art. 149	art. 135	-	-	-
art. 150	art. 136	s'elimina apartat 7 s/Patrimoni CIM (RE 19.211)	-	s'elimina apartat 5 s/ ordenança municipal que regula retols i banderoles
art. 151	art. 137	-	-	-
art. 152	art. 138	-	-	-
art. 153	art. 139	Direcció General de Costes (RE 4727)	-	-
	art. 140	-	-	-
	art. 141	-	-	-
art. 154	art. 142	-	-	S'ha revisat les condicions de desenvolupament o paràmetres definits
art. 155	art. 143	-	-	-
art. 156	art. 144	-	-	-
art. 157	art. 145	-	-	-
art. 158	art. 146	-	-	-
art. 159	art. 147	-	-	-
art. 160	art. 148	-	-	-
Fitxes 2e	Fitxes 2e	-	-	-
art. 161	art. 149	-	-	-
art. 162	art. 150	-	-	-

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

art. 163	art. 151	-	-	-
art. 164	art. 152	-	-	-
art. 165	art. 153	-	-	-
art. 166	art. 154	-	-	-
art. 167	art. 155	-	-	-
art. 168	art. 156	-	-	-
art. 169	art. 157	-	-	-
art. 170	art. 158	-	-	-
art. 171	art. 159	-	-	-
art. 172	art. 160	-	-	-
art. 173	art. 161	-	-	S'ha revisat les condicions de desenvolupament o paràmetres definits
art. 174	art. 162	-	-	-
art. 175	art. 163	-	-	-
art. 176	art. 165	-	-	-
art. 177	art. 164	-	-	-
fitxes 3e	fitxes 3e	-	-	-
art. 178	art. 166	-	-	-
art. 179	art. 167	-	-	-
art. 180	art. 168	-	-	-
art. 181	art. 169	-	-	-
art. 182	-	-	-	El contingut d'aquest article s'elimina com a conseqüència de la reducció d'eficiabilitat a les zones 4 de Cala Llonga (s/art. 169)
art. 183	art. 170	-	-	-
art. 184	art. 171	-	-	-
art. 185	art. 172	-	-	-
art. 186	art. 173	-	-	-
art. 187	art. 174	-	-	-
art. 188	art. 177	-	-	-
art. 189	art. 178	-	-	-
art. 190	art. 179	-	-	-
art. 191	-	-	-	El contingut d'aquest article està incoporat a l'art. 177
art. 192	art. 180	-	-	-
art. 193	art. 181	-	-	-
art. 194	art. 182	-	-	-
art. 195	art. 183	-	-	-
art. 196	art. 184	-	-	-
art. 197	art. 185	-	-	-
art. 198	art. 186	-	-	-
art. 199	art. 187	-	-	És corregeixen d'acord amb el PGOU les subzones 5.1
art. 200	art. 188	-	-	-
art. 201	art. 189	-	-	-
art. 202	art. 190	-	-	-
art. 203	art. 191	-	-	-
art. 204	art. 192	-	-	-
art. 205	art. 193	-	-	-
art. 206	art. 194	-	-	-

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitiva... rescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
...30 MAY. 2013
EL SECRETARI

art. 207	art. 195	-	-	-
art. 208	art. 196	-	-	-
art. 209	art. 197	-	-	-
art. 210	art. 198	-	-	És redefineixen les subzones 6
art. 211	art. 199	-	-	-
art. 212	art. 200	-	-	-
art. 213	art. 201	-	-	-
art. 214	art. 202	-	-	-
art. 215	art. 203	-	-	-
art. 216	art. 204	-	-	-
art. 217	art. 205	-	-	-
art. 218	art. 206	-	-	-
art. 219	art. 207	-	-	Remissió directa a la DT Primera
art. 220	art. 208	-	-	-
art. 221	art. 209	-	-	-
art. 222	art. 210	-	-	-
art. 223	art. 211	-	-	-
art. 224	art. 212	-	-	-
art. 225	art. 213	-	-	-
art. 226	art. 214	-	-	-
art. 227	art. 215	-	-	-
art. 228	-	-	-	El contingut d'aquest article està incoporat a l'art. 1.5i 216
art. 229	art. 216	-	-	-
art. 230	art. 175	-	-	El contingut de l'article s'inclou dintre de les zones 4
	art. 176			
art. 231	art. 217	-	-	-
art. 232	art. 218	-	-	S'eliminen els tipus de zona 8
art. 233	art. 219	-	-	-
art. 234	art. 220	-	-	-
art. 235	art. 221	-	-	-
art. 236	art. 222	-	-	-
art. 237	art. 223	-	-	-
art. 238	art. 224	-	-	-
art. 239	art. 225	-	-	-
art. 240	art. 226	-	-	És redefineixen els usos
art. 241		-	-	-
art. 242	art. 227	-	-	-
art. 243	art. 228	-	-	-
art. 244	art. 229	-	-	És corregeixen les qualificacions industrials disperses
art. 245	art. 230	-	-	S'estableixen les reserves de sòl per habitatge de protecció oficial segons el PTI i normativa vigent (s/art 27)
art. 246	art. 231	-	-	-

art. 247	art. 232	-	-	-
art. 248	art. 233	-	-	-
art. 249	art. 234	-	-	-
art. 244	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a qualificació directa.
art. 251	art. 235	-	-	Es redefeineix l'antiga UA-6
art. 252	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a qualificació directa.
art. 253	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a regular-se a la DT
art. 254	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a regular-se a la DT
art. 249	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a regular-se a la DT
art. 256	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a regular-se per un PERI (art. 243)
art. 257	art. 236	-	-	-
art. 258	art. 237	-	-	-
art. 259	art. 238	-	-	-
art. 260	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a qualificació directa.
art. 261	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a qualificació directa.
art. 262	-	-	-	S'elimina l'UA i l'àmbit passa a qualificació directa.
art. 256	art. 239	-	-	-
art. 264	art. 240	-	-	-
-	art. 241	-	-	S'incorpora un article de definicions i règim
art. 265	art. 242	-	-	-
art. 259	-	-	-	S'elimina el PERI i l'àmbit passa a qualificació directa.
-	art. 243	-	-	L'àmbit de l'antiga UA (art, 256 A.I) passa a regular-se per un PERI
art. 260	art. 244	-	-	-
art. 261	art. 245	-	-	-
art. 262	art. 246	-	-	-
art. 263	art. 247	-	-	-

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les descripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETARIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple ... data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

TÍTOL V: REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 264	art. 248	-	-	-
art. 272	art. 249	-	-	És precisa les determinacions normatives de les orientatives
art. 273	art. 244	informe de la DG Emergències (RE 6114)	-	adaptació PTI (s/art.30)
art. 274	-	-	-	El contingut d'aquest article està incoporat a l'art. 244 + Títol VI
art. 268	art. 251	-	-	-
art. 276	art. 254	-	-	S'adequa a la legislació vigent
art. 277	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incopora a l'art. 249
art. 278	art. 252	-	-	-
art. 279	art. 253	-	-	-
art. 280	art. 249	-	-	adaptació PTI (s/art.35)
art. 281	art. 256	-	-	-
art. 282	art. 257	-	-	-
art. 283	art. 258	-	-	-
art. 284	art. 259	-	-	-
art. 285	art. 260	-	-	-
art. 286	art. 261	-	-	-
art. 287	art. 262	-	-	-
art. 288	-	-	-	S'elimina el SUP i l'àmbit passa a regular-se a la DT

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

TITOL VI: MESURES DE CARÀCTER GENERAL RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 289	art. 256	-	-	adaptació PTI (art. 30)
art. 290	art. 264	-	-	-
art. 291	art. 265	-	-	S'incorporà la regulació en sòl urbà
-	art. 259	CBMA (RE 7431)	-	-
-	art. 260	Dº. Gral. Recursos Hidrics (RE 7.103)	-	-
art. 292	art. 261	Dº. Gral. Recursos Hidrics (RE 7.103)	-	-
art. 293	art. 262	-	-	S'amplia l'abast conceptual dels residus
art. 294	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 262
art. 295	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incopora a l'art. 262
art. 296	art. 263	-	-	adaptació PTI (art. 31-32) i adequació legislació sectorial vigent
art. 297	art. 264	-	-	Nova redacció amb el contingut de l'article 302 AI
art. 298	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 263
art. 299	art. 272	-	-	S'amplia
art. 300	art. 273	-	-	S'amplia els actuacions a regular
art. 301	art. 274	-	-	És corregeixen d'acord amb el PDS pedreres
art. 302	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 264
art. 303	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art.304 que regula les APR
art. 304	art. 268	-	-	Adaptació PTI (s/article 14) i adaptació PDS energètic
art. 305	art. 276	-	-	-

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament per le prescripcions pel Ple en sessió de Data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions del Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT PEL PLE
30 MAY 2013
EL SECRETARI

TITOL VII: REGULACIÓ DEL SÒL RÚSTIC				
nº article		objecte de la modificació/correccions en AP		
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
art. 306	art. 277	-	-	-
art. 307	art. 278	-	-	Adaptació a la LSR 6/97
art. 308	art. 279	-	-	Adaptació al Decret 147/2002
-	art. 280	-	-	Adaptació a la LSR 6/97
art. 309	art. 281	-	-	adaptació PTI (DT4ª)
art. 310	art. 282	-	-	Adaptació al Decret 147/2002
	art. 283	-	-	Adaptació al PTI
art. 311	-	-	-	El contingut d'aquest article s'incorpora a l'art. 273.3
art. 312	art. 284	-	-	-
-	art. 285	-	-	adaptació LECO
art. 313	art. 286	-	-	Adaptació al PTI
	art. 287	-	-	
	art. 288	-	-	
art. 314	art. 289	-	-	-
art. 315	art. 290	-	-	Ajustaments
art. 316		-	-	
art. 317		-	-	
-	art. 291	-	-	adaptació PTI:regulació AT
art. 318	art. 292	-	-	Adaptació PTI i LSR 6/1997
art. 319		-	-	
art. 320		-	-	
art. 321		-	-	
art. 322		-	-	
art. 323		-	-	
art. 324	art. 293	-	-	Adaptació PTI i LSR 6/1997
art. 325		-	-	
art. 326		-	-	
art. 327		-	-	
art. 328		-	-	
art. 329		-	-	
art. 330	art. 294	-	-	-
art. 331	art. 295	-	-	-
art. 332	art. 296	-	-	-
art. 333	art. 297	-	-	Adaptació PTI (s/art 56)
art. 334	art. 298	-	-	Adaptació PTI (s/art 57) i adequació a la legislació vigent
-	art. 299	-	-	adaptació PTI :regulació AANP (s/art 57)
art. 335	art. 300	-	-	Adaptació PTI (s/art 60 i Llei 1/1991)
art. 336		-	-	

APROVAT PEL PLE
DE DIA ...30 MAY 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel
Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

art. 337		-	-	
art. 338		-	-	
art. 339		-	-	
art. 340		-	-	
art. 341		-	-	
art. 342		-	-	
art. 343		-	-	
art. 344		-	-	
art. 345		-	-	
art. 346		-	-	
art. 347		-	-	
art. 348	art. 301	-	-	Adaptació PTI (s/art 60)
art. 349		-	-	
art. 350		-	-	
art. 351		-	-	
art. 352		-	-	
art. 353		-	-	
art. 354	art. 302	-	-	Adaptació PTI (s/art 59)
art. 355		-	-	
art. 356		-	-	
art. 357		-	-	
art. 358		-	-	
art. 359		-	-	
-	art. 303	-	-	Adaptació PTI (s/art 61)
art. 360	art. 304	-	-	S'incorpora en aquest article el contingut de l'art. 303 de l'AI
art. 361	art. 305	-	-	Definició segons Llei 6/99
art. 362	art. 306	-	-	-
art. 363	art. 307	-	-	-
art. 364	-	-	-	S'elimina el PE i l'àmbit passa a regular-se mitjançant qualificació directa com equipament.
art. 365	art. 308	DG Emergències (RE 6114)	-	
art. 366	-	-	-	S'elimina el PE i l'àmbit passa a regular-se mitjançant qualificació directa com equipament.
art. 367	art. 309	DG Emergències (RE 6114)	-	
art. 368	art. 310	DG Emergències (RE 6114)	-	
art. 369	art. 311	DG Emergències (RE 6114)	-	
art. 370	art. 312	DG Emergències (RE 6114)	-	

art. 371	art. 313	/Patrimoni CIM (RE 19211)	-	
art. 372	art. 314	/Patrimoni CIM (RE 19211)	-	

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

APROVAT PEL PLE
DIA 30 MAY. 2013
EL SECRETARI

TÍTOL VIII: NORMES PER LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÓRIC				
nº article			objecte de la modificació/correccions en AP	
Revisió PGOU aprovació inicial	Revisió PGOU aprovació provisional	prescripció informes	al.legacions particulars	altres
-	art. 315	informe de Patrimoni CIM (RE19.211)	-	-
-	art. 316		-	-
-	art. 317		-	-
-	art. 318		-	-
-	art. 319		-	-
-	art. 320		-	-
-	art. 321		-	-

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT EN SESSIÓ DE DIA 30 MAI. 2013
EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb les prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament amb prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2015
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE MAÓ
APROVAT DEL PLE DIA 30 MAY 2013
EL SECRETARI

4. CANVIS INTRODUÏTS ALS PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

El document d'aprovació provisional incorpora una nova sèrie de plànols:

- i 2.5 PERÍMETRE DE PROTECCIÓ DELS POUS D'ABASTAMENT URBÀ, incorpora les determinacions requerides per la Direcció General de Recursos hídrics,
- i 2.6 ESTUDI ACÚSTIC, respon a les demandes de la Comissió Balear de Medi Ambient.
- i.2.7 PEDRERES DEL MUNICIPI DE MAÓ, incorpora les determinacions del PDS de pedreres de l'illa de Menorca
- i.2.8 SERVITUDS DEL PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT, incorpora els plànols de servituds existents en el Pla Director de l'Aeroport.
- i.6.8 MAÓ I EL SEU TERRITORI. PATRIMONI AL TERRITORI, incorpora els béns d'interès cultural d'acord amb les referències assenyalades pel Servei de Patrimoni del Consell Insular.

5. CANVIS INTRODUÏTS ALS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Sense perjudici dels canvis puntuals realitzats al contingut dels plànols normatius com a conseqüència de les modificacions esmentades al llarg del document de l'informe justificatiu, s'estima pertinent reduir el número de plànols normatius, sempre donant compliment en allò previst al Reglament de Planejament. A continuació es detallen el llistat de plànols que conformen el document.

- 1.1. RÈGIM DE SÒL. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL, és correspon amb els plànols de la sèrie 1 de l'aprovació inicial.
- 1.2 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, incorpora els plànols de l'aprovació inicial següents: sèrie 4, 5, 6 de l'aprovació inicial.
- 2.1 QUALIFICACIONS EN SÒL RÚSTIC, incorpora els plànols de la sèrie 2 de l'aprovació inicial.
- 2.2 ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCOS, s'incorpora el plànol de la ISA com a plànol normatiu en compliment a l'adaptació PTI.
- 2.3 XARXA NATURA 2000, s'incorpora d'acord amb les prescripcions de l'informe d'Espais Natura de la CAIB.
- 3. QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ
- 4. UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ, és modifiquen els plànols de la sèrie 8 de l'aprovació inicial d'acord amb allò assenyalat a la normativa, quedant els plànols de la UA 1-10.
- 5. PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR EN SÒL URBÀ, és modifiquen els plànols de la sèrie 9 de l'aprovació inicial d'acord amb allò assenyalat a la normativa, quedant com a plànols del PERI 1-6.
- 6. PLANEJAMENT DERIVAT EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT, és modifiquen els plànols de la sèrie 10 de l'aprovació inicial d'acord amb allò assenyalat a la normativa.
- 7. PLANEJAMENT DERIVAT EN SÒL RÚSTIC, és modifiquen els plànols de la sèrie 11 de l'aprovació inicial d'acord amb allò assenyalat a la normativa, quedant com a plànols del PE 1-7.

La sèrie 7 de plànols de l'aprovació inicial desapareix com a sèrie en el document d'aprovació provisional, perquè el contingut de la seva informació ja estava inclòs a la sèrie 3 i sèrie 2.1.

Altres canvis a destacar dels plànols d'ordenació respecte de l'aprovació inicial són:

- En el plànol 1.2 Estructura General i orgànica del territori, és mostren els sòls destinats a Sistemes generals que és regulen al títol III de les Normes: sistema viari, equipaments, serveis tècnics, sistema hidrològic, sistema aeroportuari, el domini públic marítim terrestre segons delimitació definitiva de data 31.3.2009, el sistema portuari, l'àrea per a usos d'interès social (IS) i els Plans Especials en sòl rústic.

En relació amb el sistema de serveis tècnics, es grafia correctament la delimitació de l'abocador de Milà (ST. Tr) d'acord amb el PDS de residus no perillosos de Menorca així com la seva ampliació autoritzada per la conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.

En relació al sistema hidrològic, en el plànol s'assenyalen els pous d'abastament i els seus perímetres de protecció provisional en compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears així com els torrents i la seva zona de policia (100m) en compliment del Reglament de Domini Públic Hidràulic i la Llei d'Aigües.

- En els plànols de la sèrie 2.1 Qualificacions en sòl rústic, es grafien les diferents categories de sòl en que és classifica el sòl rústic, s'incorporen els béns d'interès cultural segons les dades assenyalades pel Servei de Patrimoni del Consell Insular de Menorca, s'assenyalen els terrenys que formen part dels sistemes generals d'equipaments, infraestructures i serveis.
- Els plànols incorporen petites modificacions derivats de nous ajustaments en els límits del sòl urbà o urbanitzable resultat de les al·legacions particulars, ampliacions o modificacions dels límits dels equipaments en sòl rústic i reajustaments dels límits dels Plans Especials en sòl rústic.
- S'incorpora el plànol de la sèrie 2.2 Àrea de Protecció de Risc on és grafien les àrees de prevenció de risc: contaminació d'aqüífers, despreniments, incendis, erosió i inundació.
- El plànol 2.3 Xarxa Natura 2000 es delimiten els àmbits corresponents del terme municipal de Maó de les ANEI, els espais inclosos en la Xarxa Natura 2000, la delimitació del Parc Natural de s'Albufera d'Es Grau i l'Àrea de conservació marina d'aquest parc sobre una base cartogràfica a on hi apareix la classificació del PGOU (urbà i urbanitzable i sòl rústic comú i sòl rústic protegit). És en aquest plànol on s'inclou el camí de cavalls juntament amb la resta de sistema viari.
- Els plànols de la sèrie 3 "qualificacions en sòl urbà" es modifiquen puntualment d'acord amb les respostes a les al·legacions i els informes. Es corregeixen errades materials detectades en la redacció, millores en la presentació de les successives zones i totes les modificacions amb implicacions explicitades a la Memòria i les Normes urbanístiques.

  Tal com ja s'ha esmentat, s'ha procedit en aquesta fase de la tramitació del PGOU a fer el bolcat de la documentació gràfica general normativa sobre una nova base cartogràfica disponibles un cop finalitzada la tasca d'aixecament de la ciutat en els àmbit de sòls urbans i urbanitzables, duta a terme els darrers anys i completada desprès de l'aprovació inicial.
- Un conjunt de modificacions i ajustaments son conseqüència directa o indirecta dels canvis que s'han expressat detalladament als capítols anteriors i molt particularment al llarg de l'apartat 3 d'aquest informe justificatiu en relació a les zones i les Unitats d'Actuació.
- Els plànols de la sèrie 4, 5, 6 i 7 es dediquen, tal com es va establir al document d'Aprovació Inicial, al desplegament en forma de fitxes dels sectors de planejament o gestió derivats, agrupats ara idènticament al document de referència: Unitats d'Actuació en sòl Urbà (UA), Plans de Reforma Interior en Sòl Urbà (PERI), Sòl urbanitzable programat (SUP) i Plans Especials en sòl rústic (PE). Les variacions són les que es corresponen als canvis ja comentats en anteriors capítols d'aquest document.

APROVAT PEL PLE DE DIA 30 MAY 2013

EL SECRETARI

CONSELL INSULAR DE MENORCA
Aprovat definitivament ... Prescripcions pel Ple en sessió de data
20 JUN. 2016
LA SECRETÀRIA