



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

11365*Aprovació definitiva de la modificació de les normes subsidiàries de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular a l'àmbit dels nuclis tradicionals i de sòl rústic (Exp. 46PGM11801)*

Atès que el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió ordinària de 17 de juliol de 2017, adoptà el següent acord:

Primer. Donar per esmenades les deficiències assenyalades en l'acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 22-07-2013 i, en conseqüència, aprovar definitivament la modificació de les Normes subsidiàries de Sant Lluís i l'adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca en l'àmbit dels nuclis tradicionals i del sòl rústic, amb les excepcions que es recullen en els punts segon i tercer, i tenint en compte les condicions i les prescripcions que s'assenyalen a continuació:

A) CONDICIONS

1. Queden classificats com a sòl rústic els terrenys següents:

Polígon	Núm. parcel·la	Ref. cadastral
polígon industrial de Sant Lluís		
11	49	07052A011000490000JH
nucli tradicional de Sant Lluís		
1	25	07052A001000250000JW
	42	07052A001000420000JO
	43	07052A001000430000JK
	217 (una part s/ determinacions gràfiques)	7523012FE0172S0000PO/
2	1 (una part s/ determinacions gràfiques)	07052A002000010000JH
nucli tradicional des Pou Nou- Consell:		
7	19	07052A007000190000JL
	43	07052A007000430000JH
	57	07052A007000570000JM
	112	07052A007001120000JY
	122	07052A007001220000JM
	139	07052A007001390000JA
	151	07052A007001510000JL
	253	07052A007002530000JK
8	43	07052A008000430000JI
nucli tradicional de Torret		
---	--- (una part s/ determinacions gràfiques)	7710029FE0171S0001WH
nucli tradicional de s'Ullastrar		
--	(la part nord de la parcel·la s/ determinacions gràfiques)	6914012FE0161S

2. Queden classificats com a sòl urbà els terrenys següents:

Polígon	Núm. parcel·la	Ref. cadastral
polígon industrial de Sant Lluís,		
11	48	07052A011000480000JU
nucli tradicional de Sant Lluís		
	3	07052A002000030000JA
	6	07052A002000060000JG



Polígon	Núm. parcel·la	Ref. cadastral
2	162	07052A002001620000JH
	163	07052A002001630000JW
--	CEIP (Eq. educatiu)	7418101FE0171N0001PI
---	Sist. Viari (aparcament)	7518300FE0171N
---	(una part x corregir una errada material)	7523001FE0172S0001IP
1	9011	07052A001090110000JJ
11	7 (una part per corregir una errada material)	07052A011000070000JX
---	(una part per corregir una errada material)	7917017FE0171N
--	SGEL (Parc Sud- Sud)	07052A00900000 7616701FE0171N0001II
nucli tradicional des Pou Nou- Consell		
7	2 (9003); (una part per corregir errada material)	07052A007090030000JH 8518003FE0181N
	12	07052A007000120000JW
	14)	07052A007000140000JB
	236	07052A007002360000JA
	173	07052A007001730000JW
	174	07052A007001740000JA
	175	07052A007001750000JB
--	(una part)	7917013FE0171N0000KU
--	(una part)	7917024FE0171N
--	---	7917015FE0171N
--	(una part)	8116009FE0181N
nucli tradicional de Torret		
4	273	07052A004002730000JU
9	94	07052A009000940000JW
nucli tradicional de s'Ullastrar		
4	354	07052A004003540000JO
--	---	6612007FE0161S
--	---	6713014FE0161S
9	14	6913006FE0161S / 6913012FE0161S0001MS.

3. Els plans especials a què fa referència l'article 216 de la Normativa de la modificació han de tenir en compte els annexos 8.3 i 8.5, respectivament, de la Memòria justificativa.

4. Com a conseqüència de la modificació de la documentació gràfica, s'ha de tenir en compte que el text de l'apartat 5.4.2 "Infraestructures" (pàgina 99) de la Memòria justificativa, que diu que "Així mateix s'incorporen al plànol d'Estructura General i Orgànica del Territori (EG) les isofones corresponents", és un error.

5. Els plànols EG "Estructura general i orgànica", INF-1 "Regulació d'àrees de captació i reg per aigües depurades", INF-2 "Remodelació de la xarxa viària" i INF-3 "Xarxa viària" de la modificació no tenen efectes normatius en els àmbits de les zones turístiques del municipi. Únicament seran normatius en els àmbit dels nuclis tradicionals i del sòl rústic.

5. Atès que les actuacions que derivin d'aquestes normes subsidiàries i que afectin la xarxa de carreteres del CIM han de passar pel Departament de Carreteres del CIM, per a l'elaboració de l'informe corresponent i posterior autorització, el símbol de «creuament que es remodela» del plànols de la sèrie EG i INF de la modificació té efectes indicatius.

6. S'ha de tenir en compte que el municipi de Sant Lluís compta amb els expedients de partió del domini públic maritimoterrestre següents:

- DL-102-PM (OM de 25 de novembre de 2013 per la qual s'anul·la la partió aprovada per l'OM de 20 de gener de 2010, segons els recursos contenciosos 301/10 i 867/10 estimats pels quals s'anul·la la partió per caducitat), que comprèn tot el terme municipal de Sant Lluís.





- DL-84-PM (OM de 3 de febrer de 1998) Cap d'en Font. Tram inclòs en la proposta de partió de l'expedient DL-102-PM, que comprèn tot el terme municipal de Sant Lluís, coincidint la delimitació.
- DES 01/11/07/0002 (OM de 30 de setembre de 2013), illots de Menorca (illa de l'Aire del terme municipal de Sant Lluís).

7. Els plànols de la sèrie PI "Plànol Informatiu. Creixement i decreixements de sòl urbà proposats", són plànols justificatius.

B) PRESCRIPCIONS

1. Han de formar part del document d'aprovació definitiva els certificats municipals de les parcel·les que, havent acreditat el compliment de la Llei 7/2012, 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, queden classificades com a sòl urbà, estan inclosos en l'annex I del document anomenat "Esmena de deficiències. Correccions de la modificació de les NS" redactat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial (GAAT) en data de gener de 2013.

2. De conformitat amb l'informe emès per la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, de 5/10/2015, s'ha de realitzar les esmenes puntuals a l'article 32 de la Normativa, que es transcriuen a continuació:

- Apartat 2 de l'article 32, on diu "*Decret del Ministeri de l'Aire 584/1972 de dia 24 de febrer, modificat per Real Decret 1541/2003 de 5 de desembre i els que d'ara endavant es promulguin*" ha de dir "*Decret 584/1972, de 24 de febrer, en la seva redacció actual*".

- L'apartat 6 de l'article 32 s'ha de modificar per recollir la redacció següent:

"En aquelles zones del àmbit de la 'Modificació puntual de les Normes subsidiaries i adaptació al PTI en l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals' que no estiguin situades sota les servituds aeronàutiques del Decret 3228/1974, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), que s'elevin a una alçada superior a 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dintre d'aigües jurisdiccionals, requerirà el pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació amb la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries, conformement amb el que disposa l'article 8 del Decret 584/1972 en la seva redacció actual".

- Apartat 7 de l'article 32, **on diu:**

"els mitjans necessaris"

ha de dir:

"els mitjans mecànics necessaris"; on diu: "dels terrenys, objectes fixes" ha de dir: "dels terrenys o objectes fixes";

i on diu:

"els plànols AC-1 i AC-2"

ha de dir:

"els plànols AC-1, AC-2, AC-3 i AC-4".

3. En l'article 45 de la normativa s'ha de fer constar expressament, de conformitat amb l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar, en un nou apartat 4, el següent:

"4. Respecte dels béns d'interès cultural que es localitzin tant en terrenys de domini públic maritimoterrestre com en servitud de protecció, ha de tenir-se en compte que, en qualsevol cas, s'estarà al que estableixen la Llei de costes i el seu Reglament, independentment del tipus de protecció que estableixi el Catàleg".

4. S'ha de corregir el títol de l'article 47 de la Normativa, que per error conté la paraula «*prothistòrics*» quan hauria de ser «*protohistòrics*».

5. En l'article 48.4 de la Normativa s'ha de fer constar expressament, de conformitat amb l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar, el següent:

On diu:

"aprovats per OM de data 20/01/2010"



hauria de dir

"vigents (no només l'aprovat per l'OM de data 20/01/2010)".

6. En l'article 48 de la Normativa s'ha de fer constar expressament, de conformitat amb l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar, en un nou apartat 5, el següent:

"Aquestes limitacions hauran de tenir-se en compte en qualsevol tipus de sòl, independentment de la seva classificació i qualificació urbanística".

7. A l'apartat B.1 de l'article 63 de la Normativa,

on diu:

"a l'article 60 bis d'aquestes normes",

ha de dir

"a l'article 61 d'aquestes normes".

8. Al títol del capítol 9 de la Normativa,

on diu

"Règim urbanístic del sòl urbà urbanitzable",

ha de dir

"Règim urbanístic del sòl urbà i urbanitzable. Nuclis tradicionals".

9. S'ha d'incorporar un apartat 3 a l'article 112 de la Normativa que reculli el text de l'apartat 3 del mateix article del text refós que diu:

"3. Activitats i instal·lacions complementàries. Àrees d'usos infraestructurals."

10. En el capítol 10 de la Normativa, què determina el "Règim urbanístic del sòl urbà i urbanitzable" de les zones turístiques, cal afegir-hi un article que reguli els espais lliures públics (ELP), o bé, si no es considera necessari diferenciar la regulació dels ELP de les zones turístiques de la dels nuclis tradicionals, fer una remissió a la regulació dels nuclis tradicionals (articles 120 a 123).

11. S'ha d'eliminar de l'apartat 2 de l'article 172 del Text refós que determina la «Classificació i usos dels distints serveis i equipaments» a les zones turístiques la referència (*) i el text corresponent que fa referència al nucli tradicional de Torret i que diu: *"A l'equipament privat comercial de Torret s'admetrà únicament l'ús d'hosteleria"*, en ser coincident amb la redacció de l'article 112 de la modificació.

12. S'ha d'eliminar del primer paràgraf de l'article 173 del Text refós que determina el tipus d'ordenació dels serveis d'interès públic i social a les zones turístiques, el text què fa referència al nucli tradicional de Torret i que diu: *"Al nucli tradicional de Sant Lluís i als àmbits de casc antic, residencial intensiva i industrial intensiva s'adoptarà un tipus d'ordenació d'alineació a vial"*, haurà de ser coincident amb la redacció de l'article 113 de la modificació.

13. S'ha d'eliminar tot l'apartat 1 de l'article 175 del Text refós que determina les condicions d'edificació dels serveis d'interès públic i social a les zones turístiques, en ser coincident amb la redacció de l'article 115 de la modificació.

14. S'ha d'eliminar tot l'apartat 1 de l'article 176 del Text refós que determina les condicions d'alçada dels serveis d'interès públic i social a les zones turístiques, en ser coincident amb la redacció de l'article 116 de la modificació.

15. S'ha d'eliminar l'apartat 1 de l'article 177 del Text refós en ser coincident amb la redacció de l'article 117. Com a conseqüència, l'article 177 tindrà un únic apartat que regularà les "Condicions d'ocupació i reculades" dels sectors definits com a zones turístiques.

16. S'ha d'eliminar l'apartat 1 de l'article 178 del Text refós en ser coincident amb la redacció de l'article 118. Com a conseqüència, l'article 178 tindrà un únic apartat que regularà les "Condicions d'ús" dels sectors definits com a zones turístiques.

17. En la Memòria (apartat 1.5 c), on diu: *"Altres plànols: Plànols justificatius (2 fulls), a escala 1:3.000, referents a noves classificacions de sòl urbà que es produeixen en el terme municipal"*, ha de dir *"Altres plànols: Plànols justificatius (3 fulls), a escala 1:3.000, referents a*



noves classificacions de sòl urbà que es produeixen en el terme municipal".

18. En la taula de la pàg. 109 de la Memòria justificativa, la superfície de SL-ELP és de 37.707,70 m². Cal corregir l'error. La superfície total dels sistemes locals d'ELP (SL-ELP) del polígon Industrial és de 37.733,89 m².

19. En la taula de la pàg. 108 de la Memòria justificativa la superfície de SL-ELP és de 40.862,25 m². Cal corregir l'error. La superfície total dels sistemes locals d'ELP (SL-ELP) de l'adaptació és de 40.888,44 m².

20. S'ha d'eliminar de la llegenda dels plànols d'ordenació del sòl rústic (sèrie SR) la qualificació de "zona arqueològica".

21. S'haurà d'eliminar del plànol d'ordenació del sòl rústic SR-2 l'àmbit grafiat com a zona arqueològica, a l'encreuament de la Me-10 amb el camí de Binissafullet d'en Moisi.

22. En el plànol SU-LL-2 "Ordenació llogarets. Torret", i en el plànol SU-TRA-3 "Ordenació del sòl urbà i sòl urbanitzable", el límit del sòl urbà que afecta la parcel·la amb ref. cadastral 7408007FE0170N0001WF, al sud-oest del nucli tradicional de Torret, ha de coincidir amb la delimitació del plànol III-9 i del plànol III-1-B del planejament vigent (adaptació a les DOT) els quals substitueixen respectivament.

23. En els plànols d'ordenació corresponents, la parcel·la núm. 14 del polígon 9 (ref. cadastral 6913006FE0161S) del nucli tradicional de s'Ullastrar s'ha de classificar de sòl urbà amb la qualificació de residència extensiva protegida (REP).

24. En els plànols d'ordenació corresponents, la part de la parcel·la núm. 1 del polígon 2 (ref. cadastral 07052A002000010000JH) al nord de Binifadet del nucli tradicional de Sant Lluís, s'ha de classificar de sòl rústic i mantenir la qualificació de sistema viari (aparcament).

25. En el plànol de la sèrie EG "Estructura general i orgànica":

- La superfície on s'ubica l'estació depuradora (EDAR) pròxima al camí Vell de Biniancolla, qualificada de sistema general d'infraestructures (s/ pàg. 99 Memòria) ha de coincidir amb la delimitació dels plànols de la sèrie I (A-B- C i D) de l'adaptació a les DOT.
- S'han d'indicar els usos vinculats als sistemes d'infraestructures existents grafiats, tant en sòl rústic com en el sòl urbà dels nuclis tradicionals.
- S'han d'indicar els usos vinculats als sistemes d'equipaments existents grafiats tant en sòl rústic com en el sòl urbà dels nuclis tradicionals.

26. En els plànols de la sèrie EG "Estructura general i orgànica", de la sèrie SR "Ordenació del sòl rústic", i en el plànol INF-3 "Xarxa viària":

- Als camins existents que no tenen la categoria de xarxa local i rural no els correspon tenir definida la categoria d'àrea de protecció territorial (APT).

27. En la llegenda dels plànols de la sèrie SR «Ordenació del sòl rústic», s'ha de corregir el següent:

- Les àrees de protecció territorial (APT) s'han de determinar com una categoria del sòl rústic protegit (SRP).
- L'àrea de transició (AT) s'ha de determinar com una categoria del sòl rústic comú (SRC).
- Les sigles que defineixen les àrees d'alt nivell de protecció han de coincidir amb les de la Normativa (art. 205).

28 La base cartogràfica del sòl urbà dels plànols de la sèrie SU-TRA-1 "Ordenació del sòl urbà i sòl urbanitzable", ha d'incorporar la capa en la qual apareixen les rasants del vial (s/ art. 93 de l'RPV).

Segon. Denegar la modificació del límit del sòl urbà que es produeix en les parcel·les següents, atès que no compleix les determinacions de la Llei 7/2012:

- Al nucli tradicional de s'Ullastrar:

- Una part de la parcel·la amb ref. cadastral núm. 6713006FE0161S (queda classificada com a sòl urbà i qualificada de REP).

- Al nucli tradicional de Sant Lluís,

- Una part de la parcel·la 1 del polígon 2 amb ref. cadastral núm. 607052A002000010000JH (queda classificada com a sòl rústic i qualificada de Sistema).

Tercer. Denegar la modificació de l'àmbit del Sistema General d'Espai Lliure Públic Parc Sud – Circuit als efectes de la requalificació dels





terrenys amb referència cadastral 7517008FE17IN000IPI, 7517007FE0171N000IQI i 7517009FE017N000ILI com a Equipament Comercial i Residencial Extensiva Protegida.

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANT LLUIS I ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR A L'ÀMBIT DELS NUCLIS TRADICIONALS I DE SÒL RÚSTIC (Exp. 46PGM11801)

DOCUMENT QUE INCORPORA L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES IMPOSABLES PEL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA EN DATA 22.7.2013, AIXÍ COM LES PRESCRIPCIONS NÚMEROS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 I 9 IMPOSABLES PER L'ACORD DEL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA EN SESSIÓ DE 17.07.2017.

ÍNDEX

Capítol 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art 1.- Definició i marc legal

Capítol 2. DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

Art 8.- Desenvolupament del planejament en sòl urbà

Art 9.- Desenvolupament del planejament en sòl urbanitzable

Art 10.- Desenvolupament del planejament en sòl no urbanitzable

Art 11.- Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes generals

Art 12.- Definicions de conceptes i paràmetres urbanístics en sòl urbà o urbanitzable

Capítol 3. DESENVOLUPAMENT DELS PLANEJAMENTS SUCCESSIUS

Art 13.- Urbanitzacions desenvolupades per particulars

Art 15.- Precisió de límits

Art 17.- Contingut dels plans parcials

Art 18.- Documentació dels plans

Capítol 4. RÈGIM DEL SÒL I DIVISIÓ DEL TERRITORI

Art 23.- Classificació del sòl en tipus segons el seu règim jurídic

Art. 23bis.bis.- Determinacions dels nuclis tradicionals

Art 24.- Abast de les determinacions de les normes subsidiàries

Art 26.- Sistemes generals i sistemes locals

Capítol 5. NORMES DE PROTECCIÓ

1. Protecció de les vies de comunicació

Art 30.- Xarxa viària urbana

Art 31.- Xarxa viària no urbana

2. Sistema general de comunicacions i servituds d'aeroports

Art 32.- Sistema aeroportuari

3. Normes higièniques i mesures ambientals

Art 33.- Normes generals

Art 34.- Normes generals d'ambient i d'estètica

Art 36.- Normes higièniques i mesures ambientals

Art 37.- Directrius sobre sostenibilitat ambiental de les actuacions urbanístiques

5. Defensa del medi rural

Art 43.- Normes de defensa i actuació

6. Regulació de les activitats extractives





Art 44.- Regulació de les activitats extractives

7. Conservació i valoració del patrimoni artístic del municipi

Art 45.- Protecció del patrimoni històric - artístic

Art 46.- Mesures generals de protecció

Art 47.- Monuments prehistòrics i protohistòrics

8. Protecció del domini públic marítim -terrestre

Art 48.- Normativa de protecció

Capítol 6. REGULACIÓ D'USOS

Art 49.- Règim d'usos del sòl i de les edificacions

Capítol 7. NORMES DE GESTIÓ DEL PLANEJAMENT

Art 52.- Actes subjectes a la llicència municipal

Art 54.- Caducitat

Art 57.- Requisits generals de la documentació per a la sol·licitud de llicència

Capítol 8. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art 61bis.-Ordenació del sòl urbà objecte d'operacions de transformació o intensificació d'ús i del sòl urbà objecte d'operacions de reforma, renovació o rehabilitació sistemàtiques o integrades

Art 63.- Règim urbanístic de les àrees de sòl urbanitzable de les zones turístiques i nuclis tradicionals

Art 64.- Règim de sòl rústic

Capítol 9. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL URBÀ. Nuclis tradicionals

RESIDENCIAL CASC ANTIC

Art 65.- Definició i àmbit

Art 68.- Condicions d'edificació

Art 69.- Condicions d'alçària

Art 70.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable

Art 72.- Condicions d'ús

Art 73.- Condicions d'ambient i d'estètica

RESIDENCIAL INTENSIVA BAIXA I

Art 74.- Definició i àmbit

Art 77.- Condicions de l'edificació

Art 78.- Condicions d'alçària

Art 79.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditats edificable

Art 81.- Condicions d'ús

Art 82.- Condicions d'ambient i d'estètica

RESIDENCIAL INTENSIVA BAIXA II

Art 84.- Definició i àmbit

Art 87.- Condicions de l'edificació

Art 88.- Condicions d'alçària

Art 89.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable

Art 91.- Condicions d'ús

Art 92.- Condicions d'ambient i d'estètica

Art 93.- Aparcaments





RESIDENCIAL EXTENSIVA BAIXA

Art 94.- Definició i àmbit

Art 97.- Condicions d'edificació

Art 99.- Condicions d'ocupació i reculades

Art 100.- Condicions d'ús

Art 101.- Condicions d'ambient i d'estètica

ÀMBITS A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

Art 102.- Definició i àmbit

RESIDENCIAL EXTENSIVA PROTEGIDA

Art 103.- Definició i àmbit

Art 104.- Definició de les diferents tipologies de construcció existents

Art 105.- Condicions de solars

Art 106.- Condicions d'ús i edificabilitat

Art 107.- Actuacions permeses en les edificacions existents

Art 108.- Obres de nova planta

Art 109.- Condicions d'ambient i estètica

INDUSTRIAL I DE SERVEIS

Art 110.- Polígon industrial

SERVEIS D'INTERÈS PÚBLIC I SOCIAL

Art 111.- Definició i àmbit (centres especials)

Art 112.- Classificació i usos dels distints serveis i equipaments

Art 113.- Tipus d'ordenació

Art 114.- Condicions dels solars

Art 115.- Condicions d'edificació

Art 116.- Condicions d'alçada

Art 117.- Condicions d'ocupació i reculades

Art 118.- Condicions d'ús

Art 119.- Condicions d'ambient i estètica

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Art 121.- Tipus d'ordenació

Art 122.- Condicions d'ús i edificació

Art 123.- Condicions d'ambient i d'estètica

Capítol 11. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL RÚSTIC

Art 180.- Definició i qualificacions

Art 181.- Sòl rústic protegit o d'especial protecció

Art 182.- Sòl rústic comú

Art 183.- Activitats relacionades amb els usos

Art 184.- Definició de les activitats regulades a les matrius d'ús de sòl rústic

Art 185.- Activitats relacionades destinació o naturalesa finques

Art 186.- Estudis d'impacte ambiental

Art 188.- Camins: la seva regulació

Art 188bis.- Camí de cavalls

Art 189.- Tancament de finques

Art 190.- Condicions de l'edificació

Art 193.- Condicions de posició i implantació

Art 194.- Característiques de les edificacions en sòl rústic protegit

Art 195.- Regulació de la construcció de piscines





Art 196.- Edificacions en règim especial (ERE)

Art 199.- Regulació d'usos turístics en sòl rústic

Art 201.- Construcció de nova planta vinculades a l'activitat agrícola i ramadera no professional

Art 203.- Activitats declarades d'interès general

Art 204.- Infraestructures i Sistemes generals

DISPOSICIONS PARTICULARS PER A LES QUALIFICACIONS DE SÒL RÚSTIC PROTEGIT O D'ESPECIAL PROTECCIÓ

Art 205.- Àrees d'Alt nivell de Protecció (AANP)

Art 206.- Àrees Naturals d'Especial Interès (SRP-ANEI)

Art 207.- Àrees Naturals d'Interès Territorial (SRP-ANIT)

Art 208.- Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR)

Art 209.- Àrees de Protecció territorial (SRP-APT)

Art 210.- Àmbits en el sòl rústic protegit o d'especial protecció

Art 211.- Plans Especials d'ordenació de les ANEI, de les AANP situades fora de les ANEI i de les ANIT

Art 212.- Xarxa natura 2000

DISPOSICIONS PARTICULARS PER A LES QUALIFICACIONS DE SÒL RÚSTIC COMÚ

Art 213.- Àrea Natural d'Interès Agrari (SRC- AIA)

Art 214.- Àrea de Transició (SRC- AT)

Art 215.- Règim General (SRC- RG)

DISPOSICIONS PARTICULARS PER A LA QUALIFICACIÓ DE NUCLI RURAL

Art 216.- Nuclis Rurals(SRC- NR)

DISPOSICIONS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL 2a. Protecció de captacions d'abastament d'aigua

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 2a.- Règim d'edificacions i construccions en situació de fora d'ordenació i en situació de disconformitat

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 4a.- Pla de gestió d'aigua

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

ANNEXOS

Annex I. Matrius d'usos i activitats al sòl rústic

Capítol 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Definició i marc legal

1. Les normes que integren aquest capítol formen part de les Normes Subsidiàries Municipals de Sant Lluís.
2. Les Normes Subsidiàries s'han redactat d'acord amb el procediment urbanístic vigent. Les referències a la Llei del Sòl s'han d'entendre fetes al Text Refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret 1346/1976, de dia 9 d'abril. Les referències al Reglamento de Planeamiento aprovat per Reial Decret 2159/1978, de dia 23 de Juny. Les altres disposicions complementàries s'esmenten de la seva denominació completa.
3. Les Normes Subsidiàries s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.
4. En allò no previst en aquesta normativa s'estarà al que disposin les lleis, les normes o els instruments urbanístics de rang superior.
5. Les presents N.N.S.S. s'adeqüen a:

a) La Llei 6/97 de dia 18 de Juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.

b) La Llei 6/99 de dia 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries.

c) La Llei 9/99 de dia 6 d'octubre, de Mesures Cautelars d'Emergència, relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme a les Illes Balears.

- d) El Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre Regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.
- e) El Pla Territorial Insular de Menorca aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca dia 25 d'abril de 2003. Rectificació d'errors al BOIB núm. 158 EXT de 14 de novembre de 2003. La modificació del Pla Territorial Insular aprovada definitivament en data 26 de juny de 2006.
- f) La Llei 7/2012, de dia 13 de juny, de mesures urgents per a la ordenació urbanística sostenible.
- g) Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol per el que s'aprova el text refós de Llei d'Aigües.
- h) Reial Decret 927/1988 de 29 de juliol per el que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).
- i) Reial Decret 378/2001 de 6 d'abril pel que s'aprova el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- j) Directriu bàsica de planificació de protecció civil davant el risc d'inundacions (BOE nº38 de 14 de febrer de 1995).

Capítol 2.

DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

Article 8.- Desenvolupament del planejament en sòl urbà

1. Serà necessària la prèvia formació de Plans Especials en les àrees en que expressament es prevegi.
2. Serà obligatòria la formació de Estudis de Detall quan així es prevegi en aquestes Normes.
3. No obstant, en les restants àrees de sòl urbà, es podran aprovar Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall.
4. S'incorporen com annexes a aquestes normes uns estudis detallats de les edificacions existents en les àrees d'edificació continua d'Alcalfar i Biniancolla, anomenats Catàlegs d'Ordenació de Volums. Les obres que es poden dur a terme en les edificacions i construccions existents en aquest àmbits venen regulades mitjançant l'article 159 i la Disposició transitòria 2ª de les presents normes.

Complementaran les determinacions als Sistemes Tècnics amb les precisions i característiques de Projecte d'Urbanització.

5. Els projectes d'urbanització de sòl urbà de l'àmbit de les zones turístiques (Sectors 1,3,5,6,10,12) d'inventari d'obres realitzades i de complement d'obres a realitzar d'acord amb el grup de plànols de la sèrie SU-TUR, han de complir així mateix, pel que fa a la urbanització, les determinacions establertes pels Plans Parcial en l'article 17 d'aquesta normativa i abastaran aquells sistemes tècnics generals que se li atribueixin en cada cas.

6. En l'àmbit del sector urbà es realitzaran projectes d'obres ordinaris per al desenvolupament de les determinacions del present planejament.

Article 9.- Desenvolupament del planejament en sòl urbanitzable

En sòl urbanitzable no ordenat directament per les Normes Subsidiàries es desenvoluparan necessàriament mitjançant Plans Parcial.

L'aprovació definitiva d'aquests és una condició imprescindible per a la realització d'intervencions en el territori corresponent.

L'àmbit territorial dels Plans Parcial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats a les Normes Subsidiàries, incloent-hi el dels sistemes generals que se li considerin atribuïts.

Article 10.- Desenvolupament del planejament en sòl rústic

1. Les determinacions de les Normes Subsidiàries que regulen el sòl rústic s'apliquen de forma directa i immediata.
2. No obstant això, es podran desenvolupar les previsions del Planejament mitjançant Plans Especials que tinguin alguna de les finalitats següents:

- a) Protecció del paisatge
- b) Protecció de les vies de comunicació
- c) Protecció d'horts, conreus i espais forestals
- d) Millora del medi rural.
- e) Nuclis rurals.
- f) Ordenació de conjunts d'edificacions obsoletes

Article 11.- Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes generals

Per a desenvolupar les determinacions de les Normes Subsidiàries sobre sistemes generals es podran redactar Plans Especials.



Aquests hauran de tenir com a objectiu una regulació detallada que comprendrà la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que preveu l'article 17 de les Llei del Sòl i en els articles 76 i 77 del Reglament.

Article 12.- Definicions de conceptes i paràmetres urbanístics en sòl urbà o urbanitzable.

1. Alineacions.

- a) L'alineació de façanes assenyalat el límit a partir del qual hauran d'aixecar-se les construccions segons els casos.
- b) Les alineacions de vies, places i la resta d'àrees públiques fixa el límit entre els espais públics destinats a la xarxa viària o altres àrees públiques i les parcel·les o solars d'edificació pública o privada.
- c) L'alineació de façanes podrà o no coincidir amb la de vies i àrees públiques, segons els casos.

Tota construcció que d'acord amb el que s'especifica en aquestes ordenances s'autoritzi a realitzar al costat de l'alineació no podrà sobresortir d'aquesta, ni del pla vertical que ella defineix.

2. Reculades d'edificacions.

- a) En els tipus d'ordenació en què sigui obligatòria la separació dels límits de la parcel·la o solar, la reculada es mesurarà des dels esmentats límits fins als elements més sortints de l'edifici. A l'efecte del corresponent amidament s'inclouran els voladissos i s'exclouran els ràfecs, les cornises, les jardineres, les cobertes i la resta d'elements ornamentals de les edificacions que tinguin volada normal o acostumada, igual o inferior a un metre, i que no siguin practicables.
- b) En els casos d'edificació entre parets mitgeres, quan l'edificació s'hagi de recular de vies o àrees públiques, la separació s'amidarà fins a l'alineació de façana amb exclusió dels voladissos que sobre la zona de reculada pugui autoritzar el Pla corresponent.

3. Superfície total edificada o edificable

- a) La suma de les superfícies edificades de cada una de les plantes de l'edifici, excepte el soterrani, amidades dins els límits definits per les línies perimetral de les façanes, tant exteriors com interiors, i si escau pels eixos de les parets mitgeres, determinarà la superfície total edificada, o, si es tracta de previsió, la superfície edificable.
- b) S'entén per planta edificada tot l'espai habitable o practicable en la seva projecció horitzontal limitat pel forjat o solera interior sobre el sòl o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o per forjat de pis i coberta. No es considerarà superfície edificada l'espai destinat a dipòsits de líquids o gasos o instal·lacions de tractament d'aigües residuals al servei normal de l'edificació i dels usos permesos. La superfície total dels elements anunciats anteriorment que excedeixi del 10% de la superfície del solar es computarà íntegrament com a superfície edificada o edificable.
- c) Els balcons, terrasses, galeries o porxos i escales que estan cobertes per altres elements, formaran part de la superfície edificable o edificada d'acord amb els següents criteris:
 - Íntegrament si no estan oberts almenys un terç del seu perímetre.
 - En un 50% la resta dels casos.

La superfície dels elements anunciats anteriorment que excedeixi del 10% de la superfície del solar es computarà íntegrament com a superfície edificada o edificable.

- d) A l'efecte d'allò que s'ha disposat en aquest article s'entendrà per façana tot element de tancament fix, continu o discontinu, sigui quin sigui el seu material, que tingui com a finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el medi exterior.

4. Superfície d'ocupació.

- a) La projecció vertical sobre un pla horitzontal de la superfície edificada o edificable de les plantes, fins i tot enterrades, determina la superfície del solar ocupada o ocupable per cada una d'elles o per totes elles.
- b) La superfície d'ocupació s'expressarà en un percentatge de la del solar o parcel·la.
- c) A les zones d'equipaments les superfícies a planta soterrani no computaran a efectes d'ocupació.

5. Coeficient d'edificabilitat

- a) En els Plans parcials d'aprovació inicial, posterior a l'aprovació definitiva d'aquestes Normes Subsidiàries s'expressarà l'edificabilitat neta de les seves parcel·les o solars i també el global dels corresponents polígons, zones, sectors i total de superfície ordenada.
- b) El coeficient d'edificabilitat serà la suma de les superfícies edificades de cada una de les plantes que componen l'edifici dividit per la superfície total del solar.
- c) El coeficient d'edificabilitat podrà referir-se, a més a més, a una illa, polígon, zona, sector o a tota la superfície afectada pel planejament. En aquest cas es tindrà en compte el coeficient de la respectiva suma de superfícies edificables per la superfície de la unitat urbanística considerada. Se'l coneixerà per edificabilitat global.



d) El coeficient d'edificabilitat es mesurarà en metres quadrats edificats per metre quadrat (m^2/m^2) de solar.

6. Alçada edificable

- L'amidament de l'alçada dependrà del tipus d'ordenació, segons el règim d'edificació contínua o aïllada.

a) Edificació contínua

- Alçada total: S'entén per alçada total l'amidada des de la rasant de la via pública en el punt mig de la façana del solar, fins a la major cota de coronació de cobertes. En cas que la façana del solar sigui superior a la mínima en més d'un 50% es dividirà la façana, a efectes d'aquesta definició, en mòduls iguals a la façana mínima del solar.

- Alçada reguladora: S'entén per alçada reguladora d'una façana l'amidada des de la rasant de la via pública en el punt mig de la façana del solar fins a la cara inferior de l'últim forjat.

b) Edificació aïllada

- Alçada reguladora: S'entén per alçada reguladora d'un edifici la distància vertical amidada des del nivell del sòl de la planta baixa fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més alta. S'amidarà en metres i en nombre de plantes.

- Alçada total: S'entén per alçada total la distància vertical amidada des de la planta baixa i el coronament superior del cos més elevat de l'edifici. La diferència entre l'alçada reguladora i la total té com a objecte allotjar els aiguavessos de coberta (amb una pendent mínima del 15% i màxima del 25%) i la resta de construccions volumètriques que les Normes permeten situar per sobre de l'alçada reguladora.

- Necessàriament per a totes les zones i tipus d'ordenació es fixarà el nombre màxim de plantes, incloses a la superfície edificada. S'exclouen soterranis i edificacions permeses per sobre l'alçada reguladora fins i tot mansardes.

- Les mansardes mai podran habilitar-se com a habitatges independents.

- En ordenances es definirà el nivell del sòl de planta baixa en relació al terreny.

7. Murs de tancament

Els murs de tancament de parcel·les i les parets mitgeres es regiran per les següents alçades:

- Nucli tradicional A: Alçada màxima 2'31 metres (corresponent a l'alçada tradicional de "7 cantons").

- Nuclis tradicionals B: Es regirà pel mateix criteri definit pel Sòl Rústic.

- Zones Turístiques: Alçada màxima de mur opac de paret seca d'1 metre des de la rasant del pas de vianants, i alçada màxima total 1,80 metres (s'admet tela metàl·lica de color verd recoberta de vegetació i una tanca vegetal natural).

Als nuclis tradicionals, les parets de tancament d'aquelles parcel·les situades en terrenys amb pendent superior al 8%, es podran resoldre mitjançant l'execució d'interval·ls escalonats, no podent sobrepassar en el seu punt més alt l'altura màxima d'1,30 m a la zona de referència.

Totes les parcel·les que estiguin edificades han de tancar totes les seves mitgeres tant amb la via pública com amb els veïnats.

Les parcel·les buides s'hauran de tancar al menys en totes les parts amb la via o espais lliures públics, i en aquelles on es pugui detectar algun perjudici o perill, s'hauran de tancar amb tanques per tal d'evitar qualsevol accés a les mateixes.

8. Illes

a) El perímetre edificable d'una illa comprèn una o diverses parcel·les i està definit per les alineacions de les vies i àrees públiques que l'envolten.

b) Totes les edificacions constitutives d'una illa hauran de tenir front a la via pública. Les línies delimitadores del fons de les edificacions constitueixen les alineacions interiors d'una illa deixant un espai a partir d'elles no edificable anomenat "pati d'illa".

c) S'entén per profunditat edificable d'una illa la distància entre l'alineació de via pública exterior i l'alineació interior del "pati d'illa".

S'estableix per cada illa una profunditat edificable que delimita l'alineació interior de les construccions enfront del pati d'illa. Al pati d'illa s'haurà d'inscriure un cercle de 10 m de diàmetre. Només en el cas que aplicant una profunditat edificable inferior a 16 metres no es pogués complimentar la mínima dimensió del pati d'illa, es considerarà l'illa completament edificable.

9. Coeficient d'aprofitament

El quocient de la superfície total edificable per un polígon o totalitat de la superfície ordenada, per l'àrea respectiva, s'entendrà que representa el coeficient d'aprofitament global d'aquest polígon o superfície ordenada. S'expressa en metres quadrats per metres quadrats (m^2/m^2).



10. Planta soterrani

Es defineixen com a soterranis totes aquelles plantes que es situïn per sota de la planta baixa. Admetent-se un únic accés directe des de l'exterior.

A les plantes soterranis no estan permès els usos habitables.

Els usos permesos són exclusivament el de garatge, emmagatzematge de materials en dipòsits homologats i espais per a instal·lacions d'infraestructures de l'edifici.

A edificacions aïllades no es permeten excavacions perimetrals (patis o talussos) per a ventilació i il·luminació i el perímetre del soterrani no sobrepassarà l'envoltant de l'edificació en planta baixa.

A edificacions entre mitgeres i per a ús exclusiu de garatge, es permetrà edificar el 100% de la parcel·la, no podent sobresortir més de 60 cm sobre la rasant de la voravia a la via pública.

L'altura màxima per a qualsevol planta soterrani serà de 2,40 m, o aquella que exigeixi altra norma de rang superior a la municipal o normativa tècnica d'obligat compliment al respecte.

11. Planta baixa.

Als habitatges unifamiliars aïllats s'entén com a planta baixa aquella que tingui el seu paviment situat entre 0,60 metres per sobre o per sota de la rasant natural del terreny, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponguin a la parcel·la. Si existís més d'una amb aquestes condicions, s'agafarà com a tal la de posició inferior.

En casos excepcionals, degut a la topografia i quan aquesta norma sigui d'impossible compliment, es redactarà un estudi de detall que justificarà la impossibilitat de complir aquest paràmetre.

L'altura lliure interior de la planta baixa, en el cas de forjats plans, serà de 2,80 m com a màxim; si el forjat és inclinat, l'altura interior en el punt més alt, no superarà els 4,00 m, i la pendent haurà d'estar entre el 15% (mínim) i el 25% (màxim).

12. Planta Pis

Són totes aquelles plantes situades per sobre de la planta baixa.

La seva altura lliure interior, en el cas de forjats plans, serà de 2,60 m com a màxim, si el forjat és inclinat, l'altura interior en el punt més alt, no superarà els 3,80 m, i la pendent haurà d'estar entre el 15% (mínim) i el 25% (màxim).

13. Porxos

Tindran la consideració de porxos o "altells" i per tant podran considerar-se com a part de l'habitatge, aquells espais sota cobertes definits per la envoltant màxima que compleixin els paràmetres mínims d'habitabilitat establerts per la normativa (entre d'altres: superfícies, altures, ventilació, il·luminació o aïllaments) sempre que estiguin vinculats a la planta inferior i que la seva superfície no superi mai el 50% del total de l'habitatge.

14. Teulades

Les teulades a les zones residencials dels nuclis tradicionals hauran de tenir una longitud mínima de 4 m des de la façana del carrer i de 3 m des de la façana posterior.

15. Altres edificacions auxiliars

Les edificacions prefabricades i auxiliars hauran de complir les mateixes consideracions normatives que les edificacions d'obra.

Les casetes auxiliars sempre hauran de complir les reculades establertes a cada qualificació, es poden col·locar casetes desmuntables de fins a 4 m² de planta i 1,50 m d'altura sense que computi com a edificabilitat i hauran de ser de fusta i de colors naturals o blanc; en cas de superar alguns d'aquests dos paràmetres la superfície de la caseta computa i consumeix edificabilitat de la parcel·la, haurà de ser d'obra i complir la normativa regular.

En cap cas podran adossar-se construccions auxiliars a la mitgera posterior de la parcel·la.

Les barbacoes tindran una de les seves cares adherida a la façana posterior de la construcció principal de l'habitatge, tindran campana i la

seva xemeneia haurà de sobresortir 1 m com a mínim per sobre del carener de la teulada propi o dels veïns (si aquests tenen un carener més alt), o 1,80 m si la teulada es plana i amb el mateix criteri de veïnatge que amb les inclinades. Aquestes indicacions són d'aplicació per a les qualificacions de Casc Antic, i la resta del nucli urbà de Sant Lluís amb habitatges adossats o contigus, per a la resta de casos s'han d'aplicar les condicions descrites als seus respectius articles.

16. Elements exteriors tecnològics o d'infraestructures

Els aparells d'intercanvi de calor, les antenes de recepció o emissió de senyals radioelèctriques, de televisió, radio, telefonia i, en general, qualsevol element tecnològic assimilable, hauran de situar-se obligatòriament en el punt de l'edifici o parcel·la on suposi un menor impacte visual per a l'entorn i sempre allà on sigui menys visible des dels espais públics. A aquests efectes, serà lloc preferent la coberta de l'edificació, excepte si es demostra la impossibilitat física d'ubicar-la a la mateixa, quedant expressament prohibida la instal·lació de qualsevol d'aquests elements en les façanes que donen a la via pública.

Queda expressament prohibida la ubicació en edificacions d'aparells que pugin afectar a la salut dels éssers vius.

Els elements per al condicionament d'aire, calefacció o refrigeració, o d'altres similars, no podran ser visibles en els paraments exteriors de les façanes que donin a la via pública. Els desguassos d'aquestes instal·lacions hauran de ser conduïts cap a l'interior de l'edificació i mai cap a la via pública, on no es podran evacuar en cap cas.

Tots aquests elements hauran de complir amb la normativa de reculades específica de cada qualificació.

Per a la instal·lació de plaques solars i aparells d'aire condicionat s'haurà de demanar llicència amb un croquis que especifiqui la localització, el resultat final i el seu impacte visual i ambiental; a més del projecte necessari si així està establert a qualsevol normativa tècnica o de rang superior. Les plaques solars o altres elements tecnològics que afecten a l'exterior de l'edifici no podran col·locar-se sobre les teulades al nucli urbà, llogarets i nuclis rurals. A altres casos no s'han de veure des de la via pública. En cas de no trobar altre emplaçament alternatiu s'ha d'optar per altra solució tecnològica que no afecti a l'entorn circumdant.

17. Modificacions del terreny natural de les parcel·les

Queda prohibit modificar la topografia natural del terreny amb terraplens i rebliments, per tal de elevar-la per damunt del carrer i/o del terreny natural de les parcel·les veïnes.

Les excavacions per a rebaixar el terreny només estan permeses per a l'accés directe dels soterranis.

S'admeten els rebliments amb terra per a enjardinaments, sempre que el resultat final no sobrepassi un nivell acabat màxim de 30 cm per sobre del nivell natural del terreny.

18. Pendents elevades

S'entenen per pendents pronunciades del terreny totes aquelles que de mitjana siguin superiors al 30%.

No es podrà edificar en cap terreny que tingui una pendent mitjana igual o superior al 100 %.

Capítol 3.

DESENVOLUPAMENT DELS PLANEJAMENTS SUCCESSIUS

Article 13. - Urbanitzacions desenvolupades per particulars

1. L'aprovació definitiva dels plans parcials d'iniciativa particular es farà amb la condició de la cessió gratuïta i obligatòria al municipi, com a béns d'ús públic, de tots els terrenys destinats a carrers, places, parcs i jardins, i la resta d'elements comuns de la urbanització.
2. Les parcel·lacions i urbanitzacions particulars que no hagin estat aprovades o legalitzades, d'acord amb el que disposen els articles 40, 41 i 42 de la Llei del sòl, es consideraran clandestines. En conseqüència, la qualificació dels terrenys i les seves possibilitats d'edificació es regiran pel que disposen les presents Normes.
3. Els edificis erigits en aquestes parcel·lacions i urbanitzacions amb anterioritat a l'aprovació de les Normes subsidiàries que resultin disconformes amb elles es regularan per les determinacions assenyalades a la Disposició Transitòria 2ª d'aquestes normes



Article 15.- Precisió de límits

Els límits de les zones, sectors o sistemes es podran precisar amb els corresponents plans parcials o especials d'acord amb els criteris següents:

a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:

- 1) Alineacions o línies d'edificació vigents.
- 2) Característiques topogràfiques del terreny.
- 3) Límits de la propietat rústica o urbana.
- 4) Existència d'arbratge o altres elements d'interès.
- 5) Parets de tanques.

b) No es produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un cinc per cent en relació amb les superfícies delimitades en els plans d'ordenació a escala 1:2.000 i si escau 1:5.000 d'aquestes Normes subsidiàries.

Quan un dels límits hagi estat precisat per un pla parcial, o respongui a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts per aquestes Normes subsidiàries, aquell límit s'ajustarà al que preestableix o defineix el Pla parcial.

c) En aquells casos en que el sòl rústic i el sòl urbà o urbanitzable limitin amb una paret seca tradicional la línia de delimitació d'ambdues classes de sòl serà el centre geomètric de la paret.”

Article 17.- Contingut dels plans parcials

Sense perjudici del que disposa l'article anterior, s'hauran d'observar les següents prescripcions:

1. L'àmbit del Pla Parcial s'estendrà a un sector complet dels determinats a les presents Normes Subsidiàries.

Apareixerà funcionalment connectat amb les àrees confrontants previstes pel sòl urbà per formar una adequada trama amb l'estructura urbana. Es procurarà que comprengui illes completes i que els límits del Pla coincideixin amb les vies o espais públics perifèrics.

2. Les zones d'utilització s'establiran d'acord amb les denominacions i tipus prevists a les presents Normes, segons la densitat de població que hi hagi d'habitar-les. El perímetre de cada zona es delimitarà exactament, i el destí dels terrenys es reglamentarà amb subjecció al previst pel sòl urbà, mitjançant la regulació completa de les condicions de volum, ús, sanitàries i estètiques, de forma que la llicència d'edificació pugui atorgar-se de manera automàtica sense necessitat de dispensa de cap classe.

3. Les característiques de les vies públiques s'assenyalaran d'acord amb l'establert a les normes sobre comunicacions de les presents Normes Subsidiàries.

4. Les superfícies pels espais lliures es fixaran amb el detall precís per conèixer els terrenys i edificis que resulti necessari ocupar per finalitats d'expropiació o parcel·lació.

5. Els emplaçaments reservats a cada zona per edificis públics i serveis, satisfaran els mòduls urbanístics fixats en aquestes Normes. S'indican les superfícies expropiables per aquest fet.

6. Els serveis mínims amb què haurà de comptar el sector, deixant de banda els accessos rodats i de vianants o voravies i aparcaments, seran els següents:

- a) Xarxes de subministrament d'aigua i electricitat.
- b) Tractament i evacuació d'aigües residuals.
- c) Eliminació del fems.
- d) Enllumenat públic a tots els carrers i passos de vianants

7. Les dotacions i previsions d'aquests serveis s'ajustaran al determinat a les presents Normes Subsidiàries i a la reglamentació específica dels organismes competents. En tot cas, es donarà compliment a les determinacions dels plànols d'ordenació així com a les següents prescripcions:

- Abastament d'aigua

- a) Tot tipus de planejament s'adaptarà als esquemes generals de distribució d'aigua.



- b) No s'admetran dotacions inferiors a 200 l/hab/dia.
- c) A qualsevol classe de planejament es justificarà documentalment l'existència dels cabals necessaris, extraïbles de les àrees autoritzades al present planejament per a satisfer les dotacions assignades per zones i usos.
- d) S'hauran de preveure boques de reg i incendis amb una pressió mínima de 5 at. i a una distància màxima de 50 m.

- Sanejament i depuració

- a) Serà obligatori per a tot nou planejament el Projecte de la xarxa de Sanejament d'acord amb els plànols d'ordenació de la sèrie EG i INF.
- b) Els cabals de càlcul es basaran en les dotacions de consum.
- c) Tots els sanejaments que es projectin en el futur hauran d'adequar-se al sistema general previst als plànols d'ordenació de la sèrie EG i INF, executant aquelles parts que se li atribueixin.
- d) Les xarxes de sanejament han de ser separatives (xarxa de pluvials i xarxa de fecals)

- Espais Lliures públics

Els espais lliures públics urbans s'han de dissenyar de manera que conformin corredors que connectin els sistemes d'espais naturals.

Pel que fa als nous creixements que afectin exemplars de vegetació natural, especialment ullastres, es recomana sempre que sigui possible conservar-los, de manera que quedin als espais lliures públics o als espais lliures privats.

El disseny dels espais lliures públics s'han d'ajustar als criteris bàsics establerts a l'article 123 d'aquestes normes

- Equipaments

Els Plans Parcial hauran de realitzar les previsions d'equipaments i serveis previstos a les determinacions de la Llei del Sòl i del Reglament de Planejament.

8. El Pla Parcial haurà d'incloure un Pla d'autoprotecció amb les mesures d'autoprotecció suficients per garantir la seguretat de les persones i els béns que s'hi hagin d'establir, segons l'establert en el Pla Especial d'Emergències davant el risc d'incendis forestals a les Illes Balears (INFOBAL) aprovat pel Decret 41/2005, de 22 d'abril, Plans d'autoprotecció punt 1.7

9. El Pla Parcial inclourà mesures ambientals i paisatgístiques que garanteixen la integració dels nous espais urbans al seu entorn amb el mínim impacte sobre el medi.

Així mateix el Pla Parcial haurà d'atendre en el seu cas els següents extrems:

- La documentació especificada a l'article 18
- Les determinacions i elements que segons les presents Normes s'han d'establir i fixar en el Pla Parcial.
- També hauran de fixar-se en aquells casos en els quals s'indica que es resoldran en el Planejament successiu a aquestes Normes i, aquesta condició, resulti aplicable al Pla Parcial.

Article 18.- Documentació dels plans

Amb independència del que disposa l'article 13 la documentació dels plans i projectes es procurarà adaptar a les normes que, amb la finalitat d'aconseguir una uniformitat desitjable, es contenen en el present capítol.

1. Escales

Atès que les escasses àrees que es desenvolupen mitjançant plans parcials resulten encaixades en àrees de sòl urbà, totes elles determinades detalladament a escala 1:2.000, els plànols d'informació i els de projecte dels plans parcials es redactaran a escala 1:2.000, i s'hi assenyalaran acuradament els enllaços i les referències amb les àrees urbanes veïnes.

Les escales mínimes a utilitzar en els plànols dels projectes d'urbanització seran les següents:

- a) Plànols de planta: a la mateixa escala que l'emprada en els plans parcials
- b) Perfils longitudinals: a escala horitzontal anàloga a la de la planta i a escala vertical deu vegades l'horitzontal
- c) Perfils transversals: 1:20, 1:50, o 1:100
- d) Perfils seccionals: 1:10, 1:20, o 1:50
- e) Detalls constructius: 1:5, 1:10 o 1:20, segons els casos



2. Formats

Els plànols adoptaran els formats DIN. La seva longitud podrà augmentar-se fins a mil dos-cents cinquanta mil·límetres, respectant la seva alçada. Per a dibuixos de grandària superior, hauran de fer-se diversos fulls amb el corresponent pla pilot.

La memòria, les normes, les ordenances i la documentació escrita adoptarà el format DIN A4.

3. Quadres i resums

- La memòria expressarà la superfície exacta del terreny per ordenar, o anirà acompanyada d'un resum en què, a més d'aquesta dada, s'indicaran les dades següents: superfície d'espais lliures per a parcs i jardins i percentatge que representa en relació amb el total objecte d'ordenació; edificabilitat global i densitat global. Per altra banda es justificarà en la memòria la desviació introduïda en relació amb aquests límits.
- Els plànols de zonificació dels plans parcials aniran acompanyats d'un quadre resum de determinacions.
- Les normes urbanístiques i les ordenances es resumiran també en quadres.
- En els plans parcials s'inclourà, per a cada polígon, un resum de característiques i un resum de sistemes i equipaments i serveis.
- En els plànols s'adoptarà la simbologia expressada en les determinacions per al sòl urbà de les presents Normes subsidiàries.

Capítol 4.

RÈGIM DEL SÒL I DIVISIÓ DEL TERRITORI

Article 23.- Classificació del sòl en tipus segons el seu règim jurídic

- El territori ordenat per aquestes Normes subsidiàries es classifica, als efectes del règim jurídic del sòl, i d'acord amb el que preveu el Reglament de planejament i la Llei del sòl Rústic de Balears, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl rústic.
- En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació inicial del sòl. El sòl urbanitzable es convertirà en urbà a través de l'execució del planejament segons els procediments establerts en l'ordenament urbanístic, i és condició indispensable en l'efectiva realització de les obres d'urbanització i el compliment de les seves obligacions per part dels propietaris.
- El sòl rústic només pot transformar-se en sòl urbanitzable no ordenat, entenent-se aquest com aquell sòl que s'ordena detalladament mitjançant la formulació d'un pla parcial, mitjançant una revisió global de les Normes subsidiàries, d'acord amb el que preveu l'article 3 d'aquestes Normes.

Article 23.bis bis- Determinacions dels nuclis tradicionals

- Dintre del sòl urbà i urbanitzable, i segons el que disposa l'article 45 del Pla Territorial Insular, es crea la categoria de nucli tradicional de tipus "A" que és aquell que compta amb una trama urbana on predominen els habitatges de primera residència amb el caràcter i identitat de la zona, amb la delimitació que apareix a les determinacions gràfiques d'aquestes normes:

- Sant Lluís

- Als efectes de l'aplicació del règim propi d'aquests, també tenen la consideració de nuclis tradicionals de tipus "B" els següents nuclis amb la delimitació que apareix a les determinacions gràfiques d'aquestes normes i amb les excepcions que es relacionen a continuació:

- Torret
- S'Ullastrar
- Es Pou Nou
- Consell

A aquesta segona tipologia de nuclis tradicionals de tipus "B" no es podran localitzar nous urbanitzables que donin suport a places d'allotjament residencial i turístiques i queda igualment exclosa la implantació de l'ús turístic en qualsevol modalitat d'allotjament hotel·ler.

Article 24.- Abast de les determinacions de les normes subsidiàries

- Al sòl urbà, les Normes Subsidiàries precisen l'ordenació física de forma detallada, tal com preveu la Llei, a través de la delimitació dels sòls segons el seu destí per a:
 - Vials i aparcaments.
 - Sòl d'interès per a jardins, parcs urbans i zones esportives.



- c) Sòls d'interès públic i social susceptibles d'edificació per a dotacions, equipaments i edificis públics.
- d) Sòls privats i edificables.

Així mateix es preveuen les determinacions assenyalades a l'article 29 del Reglament de Planejament.

Aquestes determinacions físiques es representen a escala 1/2.000 als plànols d'Ordenació.

2. Al sòl urbanitzable, les Normes Subsidiàries determinen els sectors de desenvolupament en els Plans Parcial, i els elements fonamentals de l'estructura urbana (els sistemes generals), i estableix, a través de la qualificació urbanística en zones, la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells de densitat. En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada, resultarà de l'ordenació que proposi el Pla Parcial de conformitat amb aquestes Normes, si bé les Normes fixen de mode indicatiu la distribució de la xarxa viària, dels espais lliures i de les dotacions comunitàries per a cada sector.

3. El Sòl Rústic està subjecte a les determinacions establertes per la Llei 6/1997 del Sòl Rústic de les Illes Balears; la Llei 1/1991 d'Espais Naturals, la Llei 5/2005, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, la Llei 6/1999 de Directrius d'Ordenació Territorial, i el PTI de Menorca.

Article 26.- Sistemes generals i sistemes locals

El planejament assegura l'ordenació esglaonada i flexible del territori a través de la contemplació de sistemes generals i sistemes locals. Aquestes Normes Subsidiàries fixen i grafien els Sistemes Generals en els plànols d'ordenació

Pel que fa als sistemes locals, la seva regulació està continguda en aquestes Normes, quedant posposada la seva concreció per al moment del desenvolupament de cada sector a través del Pla Parcial o Especial, excepte en el cas del sòl urbà o sòl urbanitzable ordenat en el que les pròpies Normes Subsidiàries concreten els diferents sistemes locals. Les Normes concreten així mateix els sistemes generals que especialment s'assignen a un determinat sector de sòl urbanitzable o que es situen en sòl rústic.

Capítol 5. NORMES DE PROTECCIÓ

1. Protecció de les vies de comunicació

Article 30.- Xarxa viària urbana

1. Classificació de definició

- a) Són vies urbanes o carrers aquelles que, estant situades al sòl urbà, no formen part d'una xarxa extraurbana o arterial, ni tenen caràcter de travessia.
- b) Les vies urbanes es classifiquen en vies de trànsit ràpid, de penetració, de circumval·lació, de distribució i especials.
- c) Les diferents classes de vies urbanes es defineixen de la següent manera:

- Vies de trànsit ràpid.- Destinades a comunicar dos o més punts situats entre si a una distància igual o superior a cinc quilòmetres. La velocitat mínima del projecte serà la de cinquanta quilòmetres per hora i es considerarà com a radi mínim de les corbes el de setanta i cinc metres.
- Vies de penetració.- Concebudes per donar accés al trànsit cap a l'interior d'una determinada zona o sector urbanitzat. La velocitat mínima del projecte serà de trenta quilòmetres/hora i es considerarà com a radi mínim de les corbes el de vint-i-cinc metres, excepte en els casos de topografia molt accidentada, en els quals es podran reduir aquestes característiques amb una justificació.
- Vies de circumval·lació.- Vies perimetrals que serveixen per canalitzar el trànsit rodat amb la major fluïdesa i comuniquen entre si sectors urbans immediats o situats a distància inferior a cinc quilòmetres.
- Vies de distribució.- Destinades a servir d'accés immediat a les distintes parcel·les o solars que integren un sector urbà i a la intercomunicació dins el mateix sector o unitat urbanística.
- Vies especials.- Les no compreses entre les anteriorment definides, com les paisatgístiques, les d'estacionament o de finalitats anàlogues, passatges de vianants i altres.

2. Amplades de vies

- a) L'amplada mínima dels carrils de circulació serà de tres metres i mig, a les vies de trànsit ràpid; de tres metres i mig a tres metres segons els casos, a les vies de penetració i circumval·lació; de tres metres a dos metres i mig, segons els casos, a les vies de



distribució.

b) A les vies de trànsit ràpid l'amplada mínima de la plataforma entre vorades serà de 15 metres, amb doble calçada de set metres cada una, separada per mitjana d'un metre.

A les vies de penetració i circumval·lació, l'amplada mínima de la plataforma entre vorades, serà de 5 metres per regla general, però s'augmentarà a 6 metres si la longitud del tram és superior als 300 metres; en els casos en què serveixi a zones de concentració de població simultània de 300 habitants, l'amplada mínima serà de 7 metres, i en casos especials en els quals resulti obligada la direcció única, i les condicions topogràfiques del terreny siguin molt adverses, es podrà autoritzar una amplada de calçada de 4 metres en una longitud que no excedeixi de 300 metres.

c) L'amplada assenyalada als paràgrafs anteriors no inclou la cuneta per a la recollida d'aigües pluvials. Pel cas de les vies en què quedi prohibit l'estacionament, sigui perllongat o d'emergència, el voral tindrà una amplada mínima de 2 metres i mig que s'addicionarà al de la calçada.

d) L'amplada mínima de la voravia o andanes, inclosa la vorada si n'hi hagués, serà d'un metre i mig, menys a les vies de trànsit ràpid, que serà de dos metres i mig.

3. Particularitats de les vies.

a) En tot Pla Parcial d'ordenació es completaran els perfils tipus de cada una de les distintes classes de vies que es projecten, especificant: els carrils de circulació, segons les distintes direccions que es prevegin, la zona d'estacionament, l'amplada total de les calçades, les voravies i l'amplada total de les vies. Aquesta darrera s'haurà de justificar d'acord amb la previsió d'intensitat de trànsit que s'estimi es produirà per a les previsions de saturació del Planejament.

b) L'ordenació urbanística ha de jerarquitzar de manera adequada la xarxa viària local i dimensionar en cada categoria les calçades de trànsit rodat amb els objectius següents:

- Crear malla de circulació adequades als vials existents a fi d'evitar els culs de sac.
- Possibilitar la implantació de control de circulació urbana en casos de necessitat.
- Limitar les velocitats de trànsit i donar prioritat a la circulació dels vianants i dels ciclistes (per plataforma separada), així com la integració del transport públic.

Aquests objectius es poden assolir també mitjançant l'aprovació d'ordenances municipals.

c) A les vies projectades en cul de sac, així com també als ramals, que per raons de planejament o de programa d'actuació quedin momentàniament lligats i sense sortida, es disposarà, en el seu extrem, d'una placeta de gir amb un radi mínim de 6 metres. Als terrenys amb forta pendent o que presentin dificultats per les seves condicions topogràfiques, s'autoritzarà la substitució d'aquesta placeta per un eixamplament de la via, que permeti la maniobra de gir d'un vehicle d'una longitud mínima de 5 metres.

4. Aparcament

a) El Pla Parcial definirà les zones d'aparcament i estacionament de vehicles programades, segons les necessitats del sector o zona ordenada i tenint en compte la previsió d'afluència de trànsit.

b) En la dimensió i distribució dels aparcaments es tindran en compte els següents factors:

- Nombre d'habitants previst en el sector urbà a ordenar i els percentatges mínims prevists per cada zona.
- Edificis de caràcter públic, polígon de serveis o industrial i emplaçament d'aquests.
- Zones i centres esportius d'especial interès com platges, ports, punts panoràmics i altres d'anàlegs.

c) La superfície destinada a aparcament, públic i definida als plànols d'ordenació, conforme amb l'assenyalat als apartats anteriors, no serà en cap cas inferior a 1m² per habitant, segons la població calculada conforme a la densitat que assenyalava aquest pla, i d'acord amb els percentatges establerts per cada zona a les presents Normes.

S'hauran d'atendre els punts següents:

- Els aparcaments en àrees exteriors públiques computaran sempre com a superfície vial, en cap moment es computaran com a superfície destinada a aparcament, com les superfícies vials dedicades a la circulació de vehicles o sigui la superfície dels carrils, tant si es tracta de vies principals com de serveis, senders de vianants, voravies mitgeres, vorals d'estacionament, etc.
- No es podran construir els aparcaments sobre les zones verdes d'ús públic o privat, a excepció del previst a l'article 122 d'aquestes normes.



Així mateix excepcionalment es podran preveure aparcaments als plans d'aprofitament del subsòl de les zones verdes sempre que aquests no vagi en detriment de l'equipament col·lectiu i no suposi modificació de l'extensió, configuració i aprofitament de la zona verda.

- Les superfícies dedicades a aparcament públic a les taules d'estàndards de les Normes Urbanístiques no comprenen els aparcaments privats de les edificacions característiques (zona residencial, hotels, comerços i altres usos públics industrials, etc.) estant destinats primordialment a aparcaments d'individus no residents.

d) S'atendran les següents especificacions sobre aparcaments:

- La dotació d'una plaça d'aparcament s'ajustarà als següents mínims:

- Places d'aparcament a l'aire lliure 15 m²/plaça
- Places d'aparcament en obra edifici 20m²/plaça

- Les taxes d'aparcament privat per les edificacions serà la següent:

- Residencials: Una plaça d'aparcament per habitatge, apartament o local de negoci.
- Hotels: Una plaça d'aparcament per cada 10 places i una plaça d'aparcament per cada 5 empleats o personal de l'establiment.
- Edificis públics i comercials: 20m² de plaça d'aparcament per cada 50 m² de superfície total edificable i una plaça d'aparcament per cada 5 empleats o productors.
- Activitats i instal·lacions complementàries: El 25% de la superfície de parcel·la dedicat a aparcament.
- Indústries: Una plaça per cada 5 productors i, en cas de tenir la indústria comerç de venda al públic tant a majoristes o a detall, s'incrementarà en la proporció de 20 m² per 40 m² de superfície total edificable.

5. Protecció de les vies

La reculada mínima de les edificacions, comptada des de la vora exterior de les voravies o alineació de carrer, serà de 5 metres, excepte els casos del Casc Antic i àrees d'edificació en illa tancada. Aquesta reculada mínima serà de quinze metres en el cas de les vies de trànsit ràpid.

6. Publicitat a vials

Es prohibeix la publicitat a vials i cruïlles que no sigui adossada a la propietat. Per la seva instal·lació es sol·licitarà llicència municipal, estant redactada en qualsevol dels idiomes oficials de les Illes Balears. Els caràcters dels rètols i traduccions en idiomes estrangers no excediran en cap cas els 10 cm d'alçada.

Article 31.- Xarxa viària no urbana

1. Definició general.

- a) Es consideren carreteres les vies de domini i ús públic, projectades construïdes o adaptades fonamentalment per a la circulació de vehicles automòbils.
- b) S'entén per carretera i elements complementaris d'aquesta la calçada o calçades, la mitjana, els vorals, les bermes, les obres de terra que se desenvolupin, les obres i instal·lacions de drenatge i desguàs, les obres de fabrica, els murs, els elements de senyalització vertical i horitzontal, els elements d'enllumenat, les barreres, les balises, la jardineria, els elements ornamentals i les àrees de servei.

2. Classificació de les carreteres

D'acord amb la Llei 5/1990, de 24 de maig de carreteres de les Illes Balears, s'estableix la següent classificació

- a) Xarxa Primària, constituïda per les carreteres per on hi recorren trànsits d'interès general de la comunitat, a causa de la importància quantitativa o qualitativa que tenen, perquè comuniquen les principals localitats, els ports o aeroports i serveixen de base als principals eixos econòmics, comercials i turístics que formen a cada illa una xarxa de connexió. Al municipi de Sant Lluís hi passa una carretera de la xarxa primària: la Me-8 de Maó a Alcàfar, només fins a l'alçada del nucli de Sant Lluís
- b) Xarxa Secundària, inclou aquelles carreteres que, sense tenir les característiques de la Xarxa Primària, serveixen de comunicació intercomarcal a cada illa, o compleixen una funció que supera l'àmbit municipal i que distribueixen el trànsit per tot l'àmbit insular. Al municipi de Sant Lluís hi passen tres carreteres d'aquesta xarxa: La Me-6 de Sant Lluís a es Castell, La Me-10 de Sant Lluís a Binibèquer, Cap d'en Font i Binidali i La Me-8 de Maó a s'Algar, des de Sant Lluís fins a s'Algar.
- c) Xarxa Local i Rural, constituïda per aquelles carreteres, la funció de les quals es limita a donar solució al transport viari preferentment a l'àmbit propi del terme municipal.

Es defineix com a la zona de protecció de la carretera la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una





distància d'aquestes de:

- a) Vint-i-cinc (25) metres a carreteres de quatre (4) o més carrils.
- b) Divuit (18) metres a les carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària.
- c) Vuit (8) metres a les carreteres de dos (2) carrils de la xarxa local o rural.

A la zona de protecció no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat vial, amb prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'organisme gestor.

En tot cas, es podrà autoritzar la utilització de la zona de protecció per raons d'interès general o quan ho requereixi el millor servei de la carretera. Seran indemnitzables l'ocupació de la zona de protecció i els danys i perjudicis que s'ocasionin per la seva utilització.

3. Urbanitzacions

- a) Els accessos de les urbanitzacions, que facin partió o no amb carretera, es traçaran de forma sensiblement perpendicular a aquesta. A aquests efectes laterals als quals es refereix l'art. 59 de la Llei del Sòl, es separaran de la carretera en la proximitat dels accessos almenys 50 metres, perquè la desembocadura a la carretera compleixi la condició anterior.
- b) Les diferents interseccions distaran entre si, almenys, cinc-cents metres. I s'acomplirà, com a mínim, la distància de dos-cents cinquanta metres fins als límits de la propietat contigua, si no està urbanitzada.
- c) Tot projecte d'urbanització haurà d'incloure un estudi del trànsit interior i del procedent i amb destí a la carretera que haurà de servir de base pel dimensionat de la xarxa viària interior, així com el projecte d'intersecció redactat d'acord amb les normes tècniques vigents, que haurà d'incloure també les determinacions que afectin vies exteriors a la urbanització i que com a conseqüència d'ella és necessari modificar.

4. Accessos.

Els accessos a les vies públiques de projecció, d'acord amb les normes tècniques vigents, tindran cura especialment de la visibilitat, la senyalització, el desguàs i la capacitat, i se'ls dotarà de ferm bituminós, de formigó o altre tipus de material que elimini la pols i el fang, en una longitud mínima de 50 metres si la d'accés fos superior.

5. Senyalització

- a) No es podrà obrir al trànsit una nova via pública si no ha estat dotada de l'adequada senyalització, d'acord amb la reglamentació tècnica vigent.
- b) Així mateix hauran de ser objecte de senyalització totes les vies públiques existents que comptin amb ferm asfàltic.

6. Publicitat a les carreteres.

Es prohibeix la publicitat a les carreteres en tot el Terme Municipal, incloent-hi els rètols direccionals d'indole particular. Si s'estimés d'interès públic la instal·lació d'algun rètol direccional o de senyalització, se sol·licitarà a l'Ajuntament, ja que serà ell en tot cas qui proveirà aquesta instal·lació si ho considerés procedent.

7. Tanques

El tancat de les vies que travessin àrees rústiques es realitzarà amb paret seca de pedra a l'estil tradicional.

2. Sistema general de comunicacions i servituds d'aeroports

Article 32.- Sistema aeroportuari

L'ordenació del desenvolupament aeroportuari s'ha d'efectuar en el marc del Pla Director de l'aeroport, per mitjà de la formulació d'un Pla Especial, la tramitació del qual correspondrà l'Administració d'ordenació territorial i urbanística competent.

1. Àmbit.

La delimitació de la infraestructura aeroportuària que determina el Pla Director de l'aeroport comportarà per als terrenys en ella compresos, en virtut de l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, la vinculació a les finalitats que s'identifiquen sectorialment com a sistema general aeroportuari.

La delimitació de l'àmbit que es grafia a la planimetria de les NNSS es correspon amb la delimitació del Pla Director Sectorial de l'aeroport de Menorca, aprovat per ORDRE FOM /3415/2010.



2. Servitud de l'aeroport.

a) Les superfícies i delimitacions de l'espai aeri de servitud, així com els obstacles fora de la proximitat dels aeròdroms vénen regulats pel Decret del Ministeri de l'Aire 584/1972 de dia 24 de febrer, en la seva redacció actual.

b) Per sobre d'aquestes superfícies i espais no es permetrà la creació d'obstacles aeris, i respecte als existents s'atindrà al que disposa el Decret, pel que fa a la seva eliminació o a la seva senyalització per garantir amb seguretat i eficàcia les operacions de les aeronaus.

3. Servituds de les instal·lacions radioelèctriques Aeronàutiques

a) Anàlogament al citat anteriorment, vénen regulades per l'esmentat Decret 584/1972 de dia 24 de febrer amb les seves modificacions.

b) La naturalesa i l'extensió de les servituds seran les establertes pel Ministeri de Foment.

c) A les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la navegació aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense el previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

4. Norma fonamental.

A la zona d'aproximació final als aeroports, i en un rectangle d'amplària centrada respecte a l'eix de la pista de sis-cents metres i longitud de mil, no només s'hi haurà d'evitar a tota costa l'erecció de qualsevol obstacle, sinó que s'hi s'haurà d'aconseguir un desallotjament total, incloses les vies de circulació.

5. Zona de seguretat.

A les zones de seguretat per a pistes d'aeroports s'hauran de complir rigorosament totes les prescripcions que siguin assenyalades pel Ministeri de Foment per les seves instal·lacions.

6. En aquelles zones del àmbit de la 'Modificació puntual de les Normes subsidiàries i adaptació al PTI en l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals' que no estiguin situades sota les servituds aeronàutiques del Decret 3228/1974, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), que s'elevin a una alçada superior a 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dintre d'aigües jurisdiccionals, requerirà el pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació amb la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries, conformement amb el que disposa l'article 8 del Decret 584/1972 en la seva redacció actual

7. En relació a afeccions acústiques i servituds aeronàutiques, a més, s'hauran de complir les següents condicions:

a) En els àmbits classificats com a sòl rústic, afectats per la petjada sonora, no són compatibles les noves construccions per a usos residencials, ni dotacionals, educatius o sanitaris, ni les modificacions urbanístiques que suposin un increment del nombre de persones afectades per als esmentats usos.

b) En cas que existeixin incoherències entre les limitacions que estableixen les servituds aeronàutiques i qualsevol altra possible disposició d'aquestes normes relativa a les altures màximes permeses per les edificacions (inclosos tots els seus elements), prevaldran les disposicions relatives a les servituds.

b) En els àmbits afectats per les servituds aeronàutiques, s'hauran d'evitar aquelles instal·lacions que emetin fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus, incloses les instal·lacions que puguin suposar un refugi per a les aus en règim de llibertat. Per altra costat, també s'hauran de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar en teulades i cobertes, així com fonts de llum artificial que poguessin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

c) Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme al previst a l'article 16 del Decret 584/72.

d) La instal·lació d'aerogeneradors, infraestructures de telecomunicacions (antenes de telefonia, enllaços de microones i altres estructures que pel seu funcionament precisin ser ubicades en plataformes elevades) en cap cas vulneraran les Servituds Aeronàutiques.

e) Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que es contempli en l'àmbit de la modificació puntual, inclosos tots els elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, coronaments decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grúes, etc.), modificacions dels terrenys objectes fixes (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib del viari o via fèrria, no poden vulnerar les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Menorca, que venen representades en els plànols AC-1, AC-2, AC-3 i AC-4 de la "modificació puntual de les Normes Subsidiàries i adaptació al PTI a



l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals", excepte que quedi acreditat, a judici de l'Agència estatal de Seguretat Aèrea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en el seu redactat vigent.

f) En quant a la possible instal·lació d'aerogeneradors, degut a la seva gran alçada, en la que s'ha d'incloure la longitud de les pales, s'ha d'assegurar que en cap cas incompleixin la normativa relativa a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca. El mateix s'ha d'aplicar per a les línies de transport d'energia elèctrica, les infraestructures de telecomunicacions i enllaços de microones, i restants estructures, que per el seu funcionament s'hagin d'ubicar en plataformes elevades.

g) Al trobar-se la totalitat del terme municipal de Sant Lluís inclosa en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, la execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors-incloses les pales- mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèrea (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel real Decret 297/2013.

h) Segons l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques modificat pel Real Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca queda subjecte a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèrea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici de dites activitats, i inclourà, entre d'altres:

- Les activitats que suposin o duguin implícita la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir a turbulències.
- L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làsers que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grosses i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
- Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicacions, navegació i vigilància aeronàutica o afectar-los negativament.
- Les activitats que facilitin o duguin implícita la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira, o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
- L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aèria per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre índole.

i) Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneressin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència estatal de Seguretat Aèrea, d'acord al previst a l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Donat que les Servituds Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués només podrà generar qualche dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

j) Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupaments, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits del terme municipal de Sant Lluís que es trobin afectats per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva aprovació inicial, segons el fixat a la Disposició Addicional Segona del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013.

k) L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit per el planejament general d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de disminució, cap tipus de dret indemnitzatori per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador del Serveis de Navegació Aèria.

l) En el cas de que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes en sòl rústic, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador del Serveis de Navegació Aèria.

m) En les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la navegació Aèrea es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, superfície o dels elements que sobre ells es trobin, sense previ consentiment de l'Agència estatal de Seguretat Aèrea (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en el seu redactat vigent.

n) En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís, o entre la normativa i els plànols, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altre disposició recollida en el planejament urbanístic.

8. Usos

L'únic ús admissible en l'àmbit del sistema general aeroportuari serà exclusivament l'ús públic aeroportuari.



3. Normes higièniques i mesures ambientals

Article 33.- Normes generals

1. L'observació d'aquestes Normes en ordre a la conservació de la Naturalesa, a la defensa de les seves riqueses i belleses, el complex panoràmic, la nitidesa del medi ambient i les perspectives que convé al millor objectiu social, col·lectiu o pel foment del turisme, i fins i tot als beneficiosos efectes per la comunitat en els aspectes de salubritat, sanitat i convivència comporta la limitació que defineix el contingut normal de la propietat, segons la seva qualificació urbanística, que l'ús dels llocs no podrà allunyar-se del destí previst, ni s'efectuaran noves construccions ni altres parcel·lacions o urbanitzacions, moviments de terres, fixació de cartells publicitaris, talls d'arbreda o qualsevol altre ús anàleg de manera diferent del regulat a les Normes Subsidiàries.

2. Els organismes competents, per formular i aprovar els Plans d'Ordenació, i l'Ajuntament, quan atorguin les llicències pels actes assenyalats a l'article 165 de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, tindran en compte el disposat a les presents Normes.

De forma anàloga, els altres Organismes amb facultats per concedir autoritzacions o llicències, en els casos que preveu la Legislació vigent, tindran en compte igualment les presents Normes.

3. El sòl rústic protegit està definit a la Llei 1/1991 d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció, l'annex 1 de la Llei 6/99 de Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i al Pla Territorial Insular de Menorca.

Article 34.- Normes generals d'ambient i estètica

1. Generalitats.

S'entendran per normes d'ambient i estètica, als efectes de les Normes Subsidiàries aquelles especificacions sobre conjunts, plantacions, elements propagandístics, així com qualsevol fet, modificació o manipulació que pugui conduir a alteracions al medi ambiental, tant en la seva disposició, textura, localització, forma, estils, materials d'acabat i col·locació.

L'àmbit d'aquestes Normes comprèn tot el Terme Municipal.

2. Trajectes pintorescs.

En general, a les carreteres i camins de trajecte pintoresc no es permetrà que la situació, massa o alçada de les construccions o de les seves tanques o murs limitin excessivament el camp visual per contemplar les belleses naturals o rompin l'harmonia del paisatge. S'entendrà que constitueixen trajecte pintoresc tots els paratges subjectes a protecció del paisatge, i el sòl rústic en qualsevol de les seves qualificacions, excepte en els casos en què, per reconeguda perillositat del lloc o per l'indole d'instal·lacions, hagin d'adoptar-se mesures de protecció suficients.

3. Instal·lacions per a serveis

En general els pals que serveixen de suport a línies d'alta tensió o baixa tensió, casetes transformadores d'energia elèctrica, o altres pals i estacions de línies telecomunicatives s'emplaçaran en llocs i en formes que no desentonin amb l'element natural que contribueix a caracteritzar el panorama, i fins i tot es procedirà a arbitrar els mitjans oportuns que harmonitzin amb el paisatge, tant en la previsió dels seus traçats, construcció, col·locació i acabats.

4. Publicitat.

A les zones urbanes es podrà autoritzar la col·locació d'anuncis publicitaris o cartells de propaganda d'acord amb la normativa de cada zona.

La publicitat a les carreteres queda regulada d'acord amb l'article 36 de la Llei 5/90 de dia 28 de maig de Carreteres de la CAIB.

5. Protecció de la vegetació.

El respecte al paisatge exigeix un tractament especial de protecció a l'arbreda, i a les masses de vegetació. S'haurà de procedir a l'eliminació periòdica de arbúcia i destrosses.

Els talls i tales hauran de ser justificades i autoritzades sempre que siguin compatibles amb les mesures adequades per la defensa de l'arbreda i vegetació que en el seu lloc constitueixen l'ambient paisatgístic, i es mantingui la flora pròpia de la zona.

Les noves edificacions i urbanitzacions hauran de respectar al màxim la massa forestal o l'arbrat existent a la zona, ubicant les edificacions i zones edificades, quan això sigui possible a les zones sense vegetació.





Serán especialment defensades les espècies arbòries característiques i típiques del terme com són el pi, l'alzina, ginebre, etc. Entre les silvestres, palmera, xiprers, i altres espècies nobles d'adorn i exòtiques; els exemplars aïllats o agrupats de reconegut valor pintoresc i les plantes peculiars de la comarca.

Queda prohibida la introducció d'espècies al·lòctones al sòl natural o forestal del terme.

Als nous creixements, s'ordenaran els volums edificatoris, segons la topografia i els vents dominants, creant pantalles de vegetació arbrada allà on aquests vents siguin de gran intensitat.

6. Moviments de terra.

Els exemplars rocosos seran preservats en el possible i quedaran prohibides les grans excavacions a cel obert i els grans desmunts i terraplens que transformin sensiblement les característiques topogràfiques del lloc. Els desmunts produïts per pedreres o explotació de jaciments estaran subjectes a l'aplicació dels reglamentaris projectes de treballs, i s'adoptaran les necessàries mesures d'ocultació i les menors desfiguracions a fi de no comprometre el paisatge circumdant. A les zones de paisatge protegit quedaran restringides les pedreres o jaciments, que mai seran a cel obert i, en tot cas, necessitaran d'informe favorable de la Comissió d'urbanisme

Als llocs d'elements paisatgístics singulars quedaran absolutament prohibides.

7. Enderrocs i abocadors de fems.

Es regularà d'acord amb la Llei 11/97 de dia 24 d'abril de Envasos i Residus d'Envasos, la Llei 10/98 de dia 21 d'abril de Residus, i amb el Pla Director Sectorial de Residus Sòlids de Menorca.

8. Normes particulars.

Serán les constitutives de cada zona a les àrees de desenvolupament urbà i àrees turístiques. També ho seran a les àrees agrícola-ramaderes i forestals del paisatge. S'indiquen en cada cas les normes d'ambient i estètica.

9. Normes especials.

Són les específiques dels conjunts singulars, constructius especials de caràcter religiós, educatiu o esportiu, aeroport, vies de comunicació, línies de transport d'energia, etc. Les seves condicions estètiques es determinaran a la normativa particular de cadascun dels apartats anteriors i en els que s'assenyalin si procedís, en la confecció d'un Pla Especial, per aconseguir unes determinades proteccions del paisatge, ambient o en les seves determinacions específiques de la Llei del Sòl.

Article 36.- Normes higièniques i de mesures ambientals

A. Evacuació de fums i gasos. Lluita contra la contaminació atmosfèrica.

1. A totes les cuines s'instal·larà un conducte d'extracció de fums. Quan no es prevegi un rentador-estenedor de tipus porxo es preveurà, també, un conducte de baf i gasos per a la possible instal·lació d'escalfadors i calderes de gas. En ambdós casos la sortida dels esmentats conductes serà directament a l'exterior sobre la coberta de l'edifici i es farà d'acord amb el que preveu l'apartat 4 d'aquest mateix apartat
2. A tota nova construcció es prohibeix la sortida lliure de fums i l'evacuació forçada de baf i gasos diferents de l'aire per façanes, patis comuns, balcons, finestres i altres buits de ventilació similars, encara que aquesta sortida tingui caràcter provisional.
3. A les noves edificacions i a les obres d'ampliació o reforma d'edificis, tot local comercial d'activitat indeterminada estarà dotat d'un conducte vertical d'extracció de fums, directament a l'exterior per damunt de la coberta de l'edifici, d'una secció no inferior a trenta per trenta (30 X 30) centímetres, per cada cent (100) m2 de superfície útil del local o fracció.
4. Les xemeneies o conductes de fums, baf, gasos i aire viciat hauran d'efectuar la descàrrega a l'atmosfera d'aquests productes un (1) metre per damunt de la part superior de qualsevol buit de ventilació de local, recinte o habitació situats a una distància inferior a vuit (8) metres, ja sigui del mateix edifici o d'altres veïns.

Quan els conductes es situïn en la coberta o terrat d'edificis entre mitgeres de nova planta que s'ubiquin entre edificis existents de superior alçada amb buits d'il·luminació i ventilació situats en els plans de façana del vial i del pati d'illa, es considerarà una distància inferior a quatre (4) metres entre els conductes i els esmentats buits d'il·luminació i ventilació, a efectes de l'obligació de descàrrega a la atmosfera almenys un (1) metre per damunt de la part superior d'aquests, sempre que els conductes quedin enfrontats a les mitgeres dels edificis contigus per la dimensió o situació d'aquells.

5. L'Ajuntament podrà imposar les mides correctores que s'estimin necessàries quan, previ informe tècnic, s'acrediti que una sortida de fums



causi perjudicis a la població.

B. Instal·lació d'aigua potable

1. Tot edifici haurà de disposar en el seu interior de servei d'aigua corrent potable amb la dotació suficient per a les necessitats pròpies de l'ús.
2. La instal·lació d'aigua potable comptarà obligatòriament amb comptadors individuals per a cada habitatge o local. Queden prohibits els comptadors col·lectius.
3. No es podran atorgar llicències per a la construcció de cap tipus d'edifici fins que no quedi garantit el cabal d'aigua necessari per al desenvolupament de la seva activitat, bé a través del sistema de subministrament municipal o altre distint. També s'haurà d'acreditar la garantia sanitària de les aigües destinades al consum humà d'acord amb el disposat a la normativa sanitària. Quan la procedència de les aigües no fos el subministrament municipal, s'haurà de justificar la seva procedència, la forma de captació, l'emplaçament, els cabals, la garantia sanitària i la garantia de subministrament. Els dipòsits o aljubs d'emmagatzemament de l'aigua potable hauran de complir el RD 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, així com els següents requisits: haurà d'estar completament aïllat i lluny de qualsevol causa de possible contaminació: a més, haurà de disposar de parets i trespols llisos i fàcilment netejables i desinfectables, registre amb tancament hermètic, ventilació amb malla antirossegadors i antiinsectes, possibilitat de buidat complet de l'aljub per a la seva neteja, entrada i sortida de l'aigua en extrems oposats de l'aljub per tal de garantir la correcta renovació de l'aigua emmagatzemada. L'aljub o dipòsit d'aigua potable s'haurà de situar sempre sobre el nivell de clavegueram, d'acord amb les disposicions de l'article 11 de l'esmentat Reial Decret.
4. La xarxa d'aigua potable proveirà tots els llocs de neteja i preparació d'aliments i tots aquells que siguin necessaris per a cada activitat. En tot edifici dotat d'aparells sanitaris destinats a la neteja de les persones i a la neteja domèstica s'haurà de preveure la corresponent instal·lació d'aigua calenta.

C. Depuració d'aigües residuals

1. Les aigües residuals no podran evacuar-se directament a la mar sense una prèvia depuració que garanteixi les condicions de salubritat organo-lèptiques de les aigües receptors.

Els abocaments es realitzaran de manera que es compliran les condicions establertes en el Decret 13/1992, de dia 13 de febrer, de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori, i que en la zona d'abocament, l'aigua de mar complirà els requisits de qualitat establerts en el RD 734/1988, de dia 1 de juliol, sobre Normes de qualitat de les aigües de bany.

2. Així mateix, tots els nuclis de població hauran de comptar amb les instal·lacions depuradores convenients.
3. El sistema de depuració s'haurà de preveure en els esquemes de serveis dels plans d'ordenació, especialment dels corresponents a zones costaneres.
4. Pel que fa a la depuració d'aigües residuals a sòl rústic s'atendrà al següent:

Les aigües residuals han de ser tractades mitjançant fossa sèptica estanca prefabricada homologada i dimensionada en relació als usuaris potencials. Per tant no es permetrà la construcció de sistemes de tractament d'obra.

La fossa haurà d'adaptar-se a una de les següents alternatives:

- Un sistema d'emmagatzematge (sense enfluent) i buidat periòdic, sense reutilització per al reg de les aigües.
- Fossa amb filtre biològic o fossa amb oxidació total.

La superfície de reg estarà en funció de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers i de la proximitat a pous d'abastament urbà.

- a) Zona de vulnerabilitat baixa no afectada per perímetres de protecció de pous d'abastament: reg gota o subsuperficial repartit per una àrea mínima de 100 m² per cada habitant equivalent.
- b) Resta de zones: reg a gota o subsuperficial repartit per una àrea mínima de 200 m² per cada habitant equivalent.

El sistema de reg ha de comptar amb filtres i bomba hidràulica.

En cap cas es permetrà abocar l'efluent líquid a una rasa filtrant, pou d'infiltració o directament al terreny o al mar.

No es podran lliurar llicències d'obres, finals d'obres o cèl·lules d'habitabilitat fins que el promotor no presenti un contracte de manteniment de la fossa que ha d'incloure la inspecció tècnica de les instal·lacions de tractament i del sistema de reg, la recollida periòdica dels fangs, i

una analítica anual de l'efluent dels següents paràmetres: DBO, Nitrogen total, Fòsfor total i sòlids en suspensió.

El sistema de tractament ha de preveure la separació dels greixos i olis, i disposar d'un certificat que n'asseguri els següents rendiments. El rendiment estarà en funció de la vulnerabilitat a la contaminació i proximitat a pous d'abastament urbà:

Reducció	DBO5	DQO	SS
Terrenys amb vulnerabilitat baixa o moderada fora de perímetres	80%	60%	80%
Terrenys amb vulnerabilitat moderada dins perímetres o alta	90%	80%	90%

El contracte de manteniment, els resultats de les inspeccions, i els justificants del buidat, s'hauran de guardar en un llibre de registre i han d'estar a disposició de l'administració.

Les aigües pluvials no han d'entrar en aquest sistema. Es recomana que es recullin per a la seva reutilització posterior.

5. L'Ajuntament serà l'encarregat que les connexions al sanejament en baixa (xarxa de clavegueram) es realitzin de manera que no perjudiquin al funcionament de l'EDAR, quant a cabal i càrrega contaminant.

6. En cas que les previsions de creixement de població facin recomanable l'ampliació de la capacitat de qualsevol infraestructura de sanejament i depuració en alta, l'Ajuntament iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar-ho formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, prèviament a l'assoliment del límit màxim de capacitat de les infraestructures afectades. Es presentarà una programació de les inversions municipals i un estudi de camp dels cabals i càrregues observats als sectors de referència, per tal d'adaptar les inversions en infraestructures del sistema de sanejament i depuració en alta a les necessitats reals.

7. L'ajuntament de Sant Lluís es compromet a redactar un Pla de Millora de Sanejament i Drenatge, que haurà de ser aprovat per l'Administració Hidràulica, i que inclourà un programa d'actuacions encaminat a:

- Fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins el sòl urbà a la xarxa de clavegueram.
- La separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.

8. S'estarà al dispostat a l'article 50 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB), sobre Objectius i criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals. L'Ajuntament haurà de sol·licitar a l'ABAQUA i realitzar totes les actuacions adients per tal de regularitzar i adequar els sistemes de sanejament i depuració existents, per tal d'adequar-los al PHIB.

9. Els titulars dels abocaments de les aigües industrials, els quals difereixin sensiblement en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics, excepte acord amb l'ens gestor.

10. Les aigües residuals procedents d'activitats industrials, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un règim previ a l'abocament que permeti donar compliment a l'ordenança d'ús de la xarxa de clavegueram, que garanteixi la salut del personal de manteniment dels col·lectors i de les plantes de tractament i que permeti assolir els següents objectius:

- Que no es deteriorin els col·lectors, plantes de tractament i equips associats.
- Que no s'obstaculitzi el funcionament de les plantes de tractament.
- Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legislatives en vigència.
- Que permeti la gestió dels llocs de depuradora com a residu no perillós.

D. Evacuació d'aigües pluvials

1. No es permet la caiguda lliure de les aigües de pluja des de les teulades, aquestes hauran de ser recollides amb canalons i conduïdes per l'interior de la propietat. Totes les sortides d'aigües pluvials es faran sota les voravies i protegides sota un perfil metàl·lic amb forma "U" invertida.

2. L'evacuació de les aigües pluvials sobrants o que no puguin ser aprofitades es farà mitjançant un sistema de recollida per baixants fent-les arribar a la xarxa de pluvials o per pendents del terreny dins la pròpia parcel·la quan es tracti d'edificació aïllada.

3. En el cas de no existir xarxa de pluvials en el front del immoble de què es tracti hauran de conduir-se per davall de la voravia, fins a la cuneta.

4. Està prohibit connectar les aigües pluvials amb la xarxa general de sanejament.

E. Protecció contra humitats

Tota cambra haurà de ser estanca i estar protegida de la penetració d'humitats. Amb aquesta finalitat, les soleres, murs perimetral de soterranis, cobertes, juntes de construccions i altres punts que puguin ser causa de filtració d'aigües, estaran convenientment estancs, impermeabilitzats i aïllats. Així mateix, els fonaments hauran d'estar calculats i dissenyats per a complir la seva funció fins i tot a terreny saturat d'aigua.

F. Instal·lació d'energia elèctrica

Tots els edificis o locals de nova construcció, ampliació o reforma comptaran amb les instal·lacions elèctriques necessàries per a l'ús o usos als quals es destinin, bé connectades a la xarxa general de distribució d'energia elèctrica, bé alimentades per fonts productores d'electricitat pròpia.

G. Instal·lació de telecomunicació

1. Tots els edificis de nova construcció i destí diferent del d'habitatge unifamiliar, s'hauran de construir amb previsió de les canalitzacions de telecomunicacions interiors a aquell, amb independència de què es realitzi o no la connexió amb el servei d'una de les companyies existents.

2. La localització, construcció, manteniment i funcionament de les antenes de telefonia mòbil s'han d'ajustar a les determinacions del Pla Especial de Telefonia Mòbil de Menorca, de 25 de novembre de 2002.

3. Les instal·lacions de telecomunicacions hauran d'evitar produir qualsevol tipus de pertorbació elèctrica, quedant prohibides totes aquelles que produeixin aquest tipus de pertorbacions elèctriques.

H. Adequació visual a l'entorn

1. Totes les construccions i instal·lacions hauran d'adaptar-se a l'entorn allà on estiguin ubicades, amb harmonia amb el seu entorn, ja sigui urbà o rústic, i no es permetrà que el seu emplaçament, forma, alçada, color, textura, composició, murs de contenció o tancament, instal·lacions o qualsevol altre element o part de la mateixa trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva natural del mateix, d'acord amb allò establert als articles 73 LS/76 i 10 del RDL 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.

2. Quan per raons justificades les noves instal·lacions o substitucions de serveis d'energia elèctrica i de telecomunicacions a qualsevol classe de sòl (excepte AANP), no puguin ser subterrànies, aquestes s'hauran d'adaptar de forma plena a l'entorn, extremant l'elecció dels materials utilitzats i les formes i colors, de tal forma que s'afavoreixi el seu mimetisme amb el paisatge.

3. L'incompliment del que estableix aquest article serà motiu suficient per a la denegació de qualsevol tipus de llicència municipal.

I. Condicionament tèrmic-passiu

Totes les edificacions de nova construcció i aquelles existents que siguin objecte de reforma estructural o ampliació, contemplaran en el seu disseny el màxim nivell possible de condicionament tèrmic passiu, mitjançant la combinació de:

a) Prèviament a l'elaboració dels plans parcials o projectes d'urbanització de les àrees urbanes sotmeses a reforma o reconversió, s'analitzaran les condicions del microclima local de tal forma que la disposició dels carrers aprofiti les potencialitats bioclimàtiques de la zona a ordenar especialment en qüestions relacionades amb insolació, exposició als vents i de vegetació.

b) Orientació solar i als vents idònia de les edificacions, aprofitant les possibilitats de la parcel·la.

c) Protecció solar adequada i suficient, dotant de protecció solar a tots els elements susceptibles de la façana. Aquesta protecció haurà de realitzar-se mitjançant persianes mòbils o proteccions fixes. No serà obligatori preveure proteccions solars per a banys, trasters o escales comunitàries, sempre que el buit sigui inferior a 1 metre quadrat.

d) L'accés directe des de l'exterior als locals o dependències es produirà preferentment a través de vestíbuls o compartiments de doble porta.

Quan es tracti d'accés d'ús públic o col·lectiu, compliran les dimensions mínimes fixades a la Llei 3/1993, de supressió de barreres arquitectòniques.

e) Les finestres amb vidres en contacte amb l'exterior hauran de disposar sempre de doble làmina de vidre, amb cambra estanca entre les dues, que minimitzi el consum d'energia, excepte quan les dependències no es destinin a lloc d'estada habitual de persones.

J. Mecanismes d'estalvi d'aigua

1. Tots els habitatges i altres instal·lacions de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tinguin la consideració d'obra major, amb arranament a la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, com els assenyalats a continuació:

a) Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran d'airejadors de difusió o similars.

b) El mecanisme d'accionament de descàrrega de cisternes dels inodors disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega a voluntat

de l'usuari o de doble sistema de descàrrega.

2. A les edificacions ubicades als nous creixements serà obligatori establir sistemes de sanejament separadors.

3. Així mateix i a aquells sòls urbanitzables o urbans sotmesos a operacions d'ordenació, reforma o rehabilitació on sigui possible, s'establiran sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al reg, la neteja de carrers i altres usos.

4. Es recolliran les aigües de les teulades per a la seva posterior reutilització en regs o neteges. A les edificacions de nova planta, s'hauria de preveure a la parcel·la un aljub que permeti la recollida d'aigües pluvials per a usos no potable, sempre que sigui possible.

5. Els sistemes de reg empraran sistemes d'estalvi d'aigua com ara microirrigació reg gota a gota i aspersors amb temporitzadors.

K. Condicions de disseny medi ambiental

1. Sempre que sigui possible a partir de les possibilitats físiques concretes de cada edificació o local, segons els condicionants físics de l'entorn, de l'ús al que estigui destinat i de les ordenances que li siguin d'aplicació, s'estableixen les següents condicions de disseny arquitectònic:

a) Il·luminació natural: El disseny de tots els edificis o construccions haurà de fer prevaler la il·luminació diürna natural (solar) en totes les seves dependències, de tal forma que durant el dia la il·luminació artificial sigui considerada una solució excepcional o d'emergència.

b) Enllumenat elèctric: La instal·lació de l'enllumenat elèctric es dissenyarà incorporant sistemes de màxima eficiència i baix consum. En els sistemes d'enllumenat públic s'utilitzaran punts de llum que encaminin tota la capacitat lumínica cap a terra i no produeixin contaminació lumínica, utilitzant igualment sistemes de baix consum i estalvi energètic, d'acord amb la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

c) Energia solar: Totes les edificacions noves incorporaran instal·lacions receptores d'energia solar amb capacitat suficient per a cobrir el 50% de les necessitats energètiques anuals d'aigua calenta sanitària pròpia de l'edifici, excepte que es pugui justificar que aquest valor no es assolible. Es recomana igualment incorporar plaques fotovoltàiques i acumuladors, amb capacitat suficient per a cobrir part de les necessitats pròpies de l'edifici. Les superfícies de les instal·lacions destinades a captació d'energia solar, no computaran a efectes del càlcul d'edificabilitat de la parcel·la.

2.- S'han de dissenyar les zones o els espais verds privats d'acord amb els criteris bàsics següents:

a) La disposició i organització ha de considerar la integració en l'entorn natural i les característiques d'urbanització de les zones verdes públiques

b) El sistema de regatge de les zones verdes privades serà amb caràcter preferent d'aigües grises reciclades provinent de les edificacions a que estiguin vinculades

c) S'ha de procurar conservar la vegetació existent als jardins i espais lliures de caràcter privat de centres històrics i nuclis tradicionals

L. Ús de materials

1. Els materials de terminació de les façanes tindran acabats d'obra, sense elements prefabricats, metàl·lics o de fusta i seran de color blanc.

2. Queda prohibit l'ús de productes nocius o perillosos per a la salut o el medi ambient.

3. Quan sigui possible s'utilitzaran materials reciclats a qualsevol fase del procés constructiu.

4. Sempre que sigui possible tindrà preferència l'ús de materials alternatius al PVC a tots els elements constructius com ara tubs, canonades, aïllaments, mecanismes, etc.

M. Soterrament i canalització de xarxes de serveis

Totes les noves instal·lacions, així com la substitució o ampliació de xarxes de serveis, incloses les d'energia elèctrica (baixa, mitjana, alta) i de telecomunicacions a qualsevol classe de sòl, s'efectuaran sempre mitjançant conduccions subterrànies, excepte que es justifiqui adequadament, per mitjà de la corresponent avaluació mediambiental, que l'impacte de la instal·lació aèria és menor que la realització en el subsòl. Queden prohibides en qualsevol cas les esteses aèries a les àrees d'alt nivell de protecció.

N. Nivell de pressió sonora produït per activitats i instal·lacions

1. Els elements constructius i d'insonorització dels locals, edificis o recintes on s'instal·lin activitats o s'allotgin instal·lacions, comerços, indústries, serveis, equipaments i dotacions, etc. hauran d'estar suficientment insonoritzats, per a garantir que no es transmetran a l'exterior



dels esmentats locals o recintes, renous que sobrepassin els límits fixats.

2. Així mateix s'atendrà al disposat a l'Ordenança Municipal sobre Protecció del Medi Ambient contra la Contaminació per Sorolls i Vibracions.

3. Als carrers on sigui possible i especialment als nous creixements s'establiran mesures per reduir la contaminació acústica i afavorir d'aquesta forma la ventilació natural dels habitatges.

O. Instal·lació d'energies alternatives

Es fomentaran les instal·lacions eòliques o fotovoltàiques i fototèrmiques, així com altres energies renovables, dirigides a l'autoconsum o a la seva comercialització, en tots els llocs excepte en les àrees d'alt nivell de protecció (AANP) i en tot tipus d'activitat, especialment en el sector públic com exemple de promoure el canvi energètic i agrari. Així mateix s'afavorirà les petites instal·lacions front a les grans implantacions d'escala industrial, especialment en el sòl rústic protegit.

Les grans instal·lacions d'energies alternatives també restaran prohibides en ANEI.

L'autorització d'infraestructures d'energies renovables requerirà el compliment del PDS Energètic de les Illes Balears així com qualsevol altre disposició legal que en cada cas sigui d'aplicació i, en el seu cas, la tramitació de la corresponent declaració d'interès general. Quan no resulti prohibida la seva implantació es requerirà un estudi previ d'impacte ambiental per a la implantació de 'petites infraestructures' d'energies renovables en 'sòl rústic protegit' i per a la implantació de 'grans instal·lacions' d'energies renovables en qualsevol categoria de sòl rústic

P. Evacuació i reciclatge de residus sòlids

1. Tots els nous habitatges, unitats d'allotjament o locals de fins a cent cinquanta (150) m² disposaran d'un espai, habilitat per al emmagatzematge separat dels residus sòlids urbans (al menys per a restes orgànics, vidre, paper i cartró, metalls i plàstics) per a facilitar el seu reciclatge. La superfície útil d'aquest espai no serà inferior a un (1) m² i es comptabilitzarà amb independència de les superfícies mínimes exigibles per raons d'habitabilitat.

2. En els edificis o locals que es destinin a l'ús comercial o d'establiments públics i disposin d'una superfície superior a nou-cents (900) m² i inferior a cinc mil (5.000) m² s'haurà de preveure un recinte accessible des de la via pública on allotjar els contenidors de residus. La superfície útil mínima d'aquest recinte haurà d'ésser de dos (2) m² per cada nou-cents (900) m² de superfície de local.

3. En els locals que es destinin a l'ús d'establiments públics i disposin d'una superfície major de cent cinquanta (150) m² i inferior a nou-cents (900) m² s'haurà de preveure així mateix aquest recinte amb una superfície útil mínima de dos (2) m².

4. Quan els fons o altres residus sòlids, no puguin ser recollits per el servei de recollida domiciliària, hauran de ser traslladats directament al lloc adequat per al seu abocament a càrrec del titular de l'activitat.

5. Els nous locals, ja siguin d'obra nova o per canvi d'ús, destinats a usos hotel·ler, industrial, magatzem, tallers, comercial, i serveis a automòbils hauran de preveure un espai, d'una superfície mínima d'1 m², destinat a la recollida d'olis o altres residus considerats perillosos.

Article 37.- Directrius sobre sostenibilitat ambiental de les actuacions urbanístiques

A. Criteris bàsics d'edificació sostenible per allotjaments turístics

A més de complir amb els criteris ambientals definits a la resta d'articles, sempre que els sigui d'aplicació, els projectes d'edificació de nous allotjaments turístics, hauran de complir amb els següents criteris d'edificació sostenible:

- Adaptació de l'edificació a les condicions locals, tenint en compte l'asolellada i la il·luminació natural, el vent, la ventilació i la disponibilitat d'espai d'aparcament suficient a la parcel·la.
- Foment de la producció d'electricitat en els edificis per mitjà d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària, escalfament de piscines i sistemes de calefacció; així com sistemes d'energia solar fotovoltàica i energia solar per mitjà de sistemes híbrids tèrmico-fotovoltàics.
- Moderació de la demanda energètica per mitjà de disposicions arquitectòniques que redueixin les necessitats de refrigeració i calefacció mitjançant ventilació encreuada i convecció i la millora de l'aïllament tèrmic dels edificis en tots els seus tancaments i cobertes.
- Foment de l'eficiència energètica de les instal·lacions convencionals de calefacció i climatització, de les instal·lacions elèctriques, dels sistemes d'aïllament tèrmic, de la il·luminació artificial i dels mecanismes de control integrat que controlin i optimitzin el consum.
- Millores en la gestió del cicle hidrològic per mitjà del reciclatge d'aigües grises, de la instal·lació de xarxes separadores, de les mesures per a la limitació i detecció de pèrdues i de la moderació del consum tant en els aparells sanitaris com amb el regatge.



- f) Adopció de sistemes de construcció sostenible, en qüestió de emissions, disseny, manteniment i vida útil dels materials.
- g) Gestió dels residus sòlids urbans per mitjà de la recollida selectiva i el compost.
- h) Ús de noves tecnologies, integrant sistemes de control remot, detecció d'avaries i telegestió de les funcions.

B. Paràmetres ambientals per establiments hotelers al nucli tradicional i a zones turístiques

Els nous establiments hotelers hauran de complir els següents paràmetres ambientals:

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

C. Criteris ambientals d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització hauran de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de contaminació lumínica i estalvi energètic.

2. Les lluminàries seran perfectament tancades, i harmonitzaran el seu disseny i dimensions amb l'emplaçament, funció i alçada de muntatge; evitaran al màxim la contaminació lumínica i es procurarà que siguin de baix consum i amb el menor cost de manteniment possible.

3. Els projectes d'urbanització hauran d'acreditar i justificar:

- a) Que per a la realització de les obres d'urbanització, no s'ocupen ni tan sols de forma provisional, sols subjectes a règims de protecció especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT de costa i AIP).
- b) Que les runes resultants de les obres d'urbanització seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- c) Que la terra vegetal de l'àmbit on es produeixen les obres, serà arreplegada per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització.
- d) Que els espais exteriors de la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística seran objecte de regeneració ambiental

D. Criteris ambientals d'edificació

Els projectes d'edificació hauran d'acreditar i justificar:

- a) Que per a la realització de les obres de construcció de l'edificació, no s'ocupen ni tan sols de forma provisional, sols subjectes a règims de protecció especial (ANEI, ARIP, ANIT, APT de costa i AIP).
- b) Que les runes resultants de les obres d'edificació seran traslladades a centres de triatge o abocadors autoritzats.
- c) Que la terra vegetal de l'àmbit on es produeixen les obres, serà arreplegada per al seu ús posterior en els espais lliures de la pròpia obra, de la urbanització o del municipi.
- d) Que els espais exteriors a la pròpia obra que resultin afectats per l'actuació urbanística seran objecte de regeneració ambiental.

4. Defensa del medi rural

Article 43.- Normes de defensa i actuació

És una missió fonamental d'aquestes Normes la tutela i defensa del medi rural mitjançant la imposició de les presents normes urbanístiques en la part corresponent.

1. Les característiques dels terrenys que, conforme al disposat en els articles 2, 6 i 7 de la Llei del Sòl Rústic de les Illes Balears, constitueixen sòl rústic, hauran de ser objecte de conservació i defensa.

2. El sòl rústic no podrà ser objecte d'utilitzacions que impliquin transformació del seu destí pròpiament agrícola o forestal i la propietat dels terrenys estarà subjecta a aquesta limitació i a les altres establertes a la Llei del Sòl, assenyalant-se que a les presents Normes Subsidiàries i en la seva normativa, es defineixen explícitament les limitacions i condicions apropiades per la defensa del medi rural en les seves distincions d'àrees.

3. Als terrenys rústics els propietaris hauran de dur a terme els aprofitaments i explotacions, de les quals foren naturalment susceptibles,

d'acord amb les disposicions dictades pel Ministeri d'Agricultura o pel Consell en el desenvolupament de les seves competències respectives.

4. Amb la finalitat de millorar el medi rural i a través de Plans Especials es podrà perseguir:

- a) La protecció dels predis rústics de pintoresca situació, amenitat, singularitat topogràfica o record històric.
- b) La modificació a efectes de millorar l'aspecte exterior de les edificacions, el caràcter arquitectònic i el seu estat de conservació.
- c) L'alteració per la millora de determinats elements vegetals, arbreda o jardins.
- d) L'acoblament i harmonització de les edificacions al medi ambiental.

5. Regulació de les activitats extractives

Article 44.- Regulació de les activitats extractives

Les activitats extractives queden regulades pel Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears (Decret 61/1.999), aprovat el 28 de maig de 1999 i publicat al BOIB núm. 73 Ext. de 5 de juny de 1999.

6. Conservació i valoració del patrimoni artístic del municipi

Article 45.- Protecció del patrimoni històric artístic

1. Edificis declarats BIC al medi rural.

No podrà edificar-se en un radi de 50 m des del centre del monument o 50 m al voltant del perímetre del conjunt monumental. La torre de guaita de Punta Prima, ubicada en un àrea urbana afectarà les construccions en un radi de 70 m les quals no podran excedir en alçada de dos metres per davall de l'horitzontal de la base de la torre.

2. Protecció de l'entorn de Béns d'Interès Cultural.

- a) Els entorns de protecció dels Béns d'Interès Cultural són aquells delimitats i/o modificats en base a les disposicions de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.
- b) Qualsevol intervenció en l'entorn de protecció d'un Bé d'Interès Cultural haurà de comptar amb l'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal d'edificació i ús del sòl.
En el cas del BIC BPT01 i segons allò previst a l'article 6 de la Llei 16/1995, de 25 de juny, de patrimoni històric espanyol, la competència per a l'aplicació del règim jurídic de la protecció de l'esmentat BIC, ubicat a l'interior d'un aeroport d'interès general, queda encomanada a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura.
- c) El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès cultural no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé.
- d) Es prohibeix qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del terreny.

3. La normativa específica de Protecció del Patrimoni arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic es desenvolupa en el Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal aprovat definitivament en data 15.10.2012

4. Respecte dels béns d'interès cultural que es localitzin tant en terrenys de domini públic marítimoterrestre com en servitud de protecció, ha de tenir-se en compte que, en qualsevol cas, s'estarà al que estableixen la Llei de costes i el seu Reglament, independentment del tipus de protecció que estableixi el Catàleg.

Article 46.- Mesures generals de protecció

1. Norma general

Les construccions de tota classe de terrenys urbans i rústics s'hauran d'adaptar bàsicament a l'ambient estètic de la localitat o sector perquè no desentonin del conjunt mig en què estan situades, d'acord amb la present Normativa.

Les construccions a llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional, a més de ser compatibles amb aquest, hauran de respectar les normes establertes per els Catàlegs de Protecció i per la Llei 12/1998.

La limitació establerta en el paràgraf anterior s'observarà igualment quan, sense existir un conjunt d'edificis, n'hi hagués diversos o algun de gran importància.

2. Protecció a través del planejament

La competència urbanística concernent al planejament comprendrà la facultat d'orientar la composició arquitectònica de les entitats i regular,



en els casos en què fos necessari, les seves característiques estètiques.

L'Ajuntament ha de formular i tramitar plans especials de conservació i valoració del patrimoni històric o artístic d'acord amb el previst a la Llei 16/85 del Patrimoni Històric Espanyol i a la Llei 12/98 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

3. Competència

L'Ajuntament vetllarà per la conservació dels monuments i llocs artístics i històrics emplaçats en el seu terme municipal. El Consell Insular pot ordenar i instar a que s'adoptin les mesures adients per a la protecció i conservació d'acord amb el previst a la Llei 12/98 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Article 47.- Monuments prehistòrics i protohistòrics

1. Protecció actual.

Ve regulada per la Llei 16/85 del Patrimoni Històric Espanyol i a la Llei 12/98 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

2. Col·laboració de l'Ajuntament.

En execució de Plans Especials l'Ajuntament col·laborarà amb els organismes gestors per la informació del corresponent inventari detallat dels monuments i restes prehistòriques i protohistòriques i formularà suggeriments sobre les disposicions que resulti convenient dictar pel millor compliment de la Llei 12/98.

7. Protecció del domini públic marítim -terrestre

Article 48.- Normativa de protecció

1. La utilització del Domini Públic Marítim Terrestre es remetrà al disposat al Títol III de la Llei de Costes.

2. Els terrenys contigus a la ribera de la mar estan sotmesos a les limitacions que estableixi el Títol II de la Llei de Costes a través de les servituds i en concret a l'establert en els articles 24, 25, 27, 28, 30 i 44.6 de la citada Llei i concordants del seu Reglament.

3. Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades a zones de Domini Públic i servitud, es regularan per l'especificat a la disposició transitòria quarta de l'esmentat text legal.

4. Davant qualsevol possible contradicció que es plantegi en relació amb la partió del Domini Públic Marítim-terrestre grafiat en els plànols d'aquestes NNSS, serà d'aplicació el determinat en els plànols de la partió dels bens de domini públic marítim vigents (no només l'aprovat per l'OM de data 20/01/2010).

5. Aquestes limitacions hauran de tenir-se en compte en qualsevol tipus de sòl, independentment de la seva classificació i qualificació urbanística.

Capítol 6. REGULACIÓ D'USOS

Article 49.- Règim d'usos del sòl i de les edificacions

1. Grups d'usos

A efectes del disposat en aquestes Normes i de les contingudes en els plans que les desenvolupin, els usos s'agrupen segons els següents:

1.- Usos públics. Són els referents a usos i serveis públics realitzats o en préstec per l'Administració o per gestió dels particulars sobre bens de domini públic, estant compresos els realitzats per l'Administració en bens de propietat particular mitjançant lloguer o qualsevol altre títol d'ocupació.

2.- Usos col·lectius. Són els privats destinats al públic o als que s'accedeix per la pertinença a una associació, agrupació, societat, club o organització similar o per l'abonament d'una quota, preu o contraprestació anàloga.

3.- Usos privats. Són els que, no estant inclosos a l'apartat anterior, es realitzen per particulars en bens de propietat privada.

2. Condicions d'ús: classes





Els usos a considerar en el Terme Municipal es classifiquen en els següents grups:

A-Residencial	I-Habitatge	1-Unifamiliar
		2-Plurifamiliar
	II-Col·lectiu	3-Comunitari
B-Productiu	III-Rural	4-Agrícola
		5-Ramader
		6-Forestal
		7-Cinegètic
		8-Extractiu
	IV-Industrial	9-Indústries
		10-Magatzems
		11-Tallers
	V-Turístic	12- Habitatge turístic
		13-Hoteler
	VI-Serveis (terciari)	14-Administratiu
		15-Comercial
		16-Aparcament d'automòbils
		17-Serveis de l'automòbil
C-Dotacional	VII-Equipaments	18-Docent
		19-Sanitari
		20-Sociocultural
		21-Esportiu
		22-Sales de reunió i espectacles
	VIII-Especials i de seguretat	23-Protecció civil
		24-Defensa
		25-Presons
		26-Cementiris
	IX-Infraestructures	27-Serveis generals
	X-Espais lliures	28-Vials i estacions
		29-Espais lliures

A- ÚS RESIDENCIAL: És l'ús que correspon a l'allotjament permanent de persones i comprèn dos usos globals: habitatge i col·lectiu.

I.- HABITATGE: És l'ús residencial corresponent a l'allotjament familiar. Es subdivideix en dos usos detallats:

1. Unifamiliar: Corresponent a l'allotjament d'una família. Haurà d'estar situat en una parcel·la independent amb accés exclusiu.
2. Plurifamiliar: Corresponent a l'allotjament de diverses famílies.

II.- COL·LECTIU: És l'ús residencial corresponent a l'allotjament comunitari de persones. Presenta un ús detallat:

3. Comunitari: Corresponent a l'allotjament permanent, de persones en règim de relació comunal, com són residències, asils, convents, etc.

B- ÚS PRODUCTIU: És el corresponent a l'obtenció, transformació i emmagatzematge de matèries, i a la producció de béns i serveis.

Comprèn quatre usos globals: rural, industrial, turístic i serveis o terciari, que engloba altres usos detallats tal com es descriuen a continuació:

III-RURAL: Es subdivideix en cinc usos detallats:

4. Agrícola: Correspon a totes aquelles activitats, relacionades amb la sembra, cura, recol·lecció i emmagatzematge provisional de productes vegetals cultivats, però en cap cas l'elaboració de productes derivats.

La plantació d'espècies ornamentals sense finalitat productiva no es considera ús agrícola.

5. Ramader: Agrupa totes aquelles activitats relacionades amb la cria i aprofitament d'espècies animals. No estan incloses les activitats i instal·lacions destinades a la matança i esquarterament d'animals, i transformació dels seus productes que a tots els efectes són considerats com a ús industrial.

A l'objecte d'una major regulació es distingiran dos usos ramaders:

- a) Ramader Intensiu, és la cria, engreixament o manteniment d'animals a instal·lacions especials.
- b) Ramader Extensiu, no suposa necessàriament realització d'instal·lacions, llevat de porxos per resguardar als animals i, en el seu cas, sales de munyiment, formatgeries o altres inherents a l'activitat.

No es considerarà ús ramader la cria i engreixament d'animals per consum familiar.

6. Forestal: Contempla totes aquelles actuacions destinades a l'explotació dels recursos de masses arbòries i arbustives naturals o de les repoblacions efectuades en aquest sentit.

7. Cinegètic: Reuneix les activitats amb l'aprofitament dels animals salvatges del territori. No es consideraran ús cinegètic les instal·lacions destinades a la cria, estança, o alimentació d'espècies destinades a la caça. A tots els efectes aquestes activitats s'integraran dins l'ús ramader intensiu.

8. Extractiu: Comprèn les activitats destinades a l'extracció i distribució dels recursos minerals del territori.

IV-INDUSTRIAL: Es subdivideix en tres usos detallats:

- 9. Indústries: És l'ús corresponent a la transformació de primeres matèries i elaboració de productes.
- 10. Magatzems: És l'ús corresponent al dipòsit de conservació.
- 11. Tallers: Corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i útils, la producció artesanal i les arts plàstiques.

V-TURÍSTIC: Es subdivideix en dos usos detallats:

12. Habitatge turístic de vacances. S'entén per habitatge turístic de vacances, i segons la Llei 2/1999 General Turística de les Illes Balears, l'establiment unifamiliar aïllat, en què es presti servei d'allotjament, amb un número limitat de places, que disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments dins l'establiment, i que utilitzi les vies habituals de comercialització turística o que ofereixi serveis turístics.

13. Hotel·ler: Corresponent a l'allotjament temporal de vianants o turistes tal com es regula a la Llei 2/1999 General Turística de les Illes Balears.

VI-SERVEIS O TERCARIS: Es subdivideix en quatre usos detallats:

14. Administratiu: És el corresponent a les activitats de gestió, direcció, planificació i projectes que es desenvolupin en oficines i despatxos de professionals.

15. Comercial: són les activitats així definides en l'article 1 del Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears (Decret 217/1996, de 12 de desembre).

Es consideraran, així mateix, incloses en aquest grup la prestació de serveis personals com perruqueria, bugaderia en règim d'autoservei, modista, funeràries i similars.

S'exclou completament l'ús de gran superfície comercial i, en general, dels establiments no especialitzats, en règim d'autoservei, de grans dimensions, segons la normativa autonòmica de comerç detallista.

En compliment del Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears i als efectes del previst a l'article 17 s'estableix com a coeficient als efectes d'obtenir la densitat comercial de nucli urbà el coeficient de 3.5, el qual en termes de nombre màxim de m2 de superfície construïda susceptible d'ús comercial, exclosa la superfície edificada de les grans



superfícies, seria el resultat de multiplicar dit coeficient per la població equivalent, definida en el mateix article.

16. Aparcament d'automòbils: És l'ús corresponent al dipòsit o guarda d'automòbils.

No es consideraran inclosos en aquest ús els aparcaments obligatoris o voluntaris, lligats a l'ús principal de l'edificació.

17. Serveis de l'automòbil: És l'ús corresponent a l'assistència o servei directe dels automòbils, com per exemple: neteja, greixatge, canvi d'oli, subministrament d'aire i aigua i recarrega de bateries.

C-DOTACIONAL

VII-EQUIPAMENTS: Són usos fonamentalment públics o col·lectius. Es subdivideixen en cinc usos detallats:

18. Docent: És el corresponent a ensenyament en qualsevol dels seus graus o modalitats.

19. Sanitari-assistencial: Sanitari és el corresponent al tractament i allotjament de malalts. Es realitza als hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres de salut, saunes, massatges, etc.

Assistencial és el que té com a finalitat l'ajuda per part de l'administració o les entitats a persones impedides, marginades o disminuïdes. S'inclouen en aquest apartat les llars, clubs i residències de la tercera edat, les oficines d'assistència social, els dormitoris de transeünts, etc.

20. Sociocultural: És el corresponent a les activitats relacionades amb la vida de relació, associativa, religiosa i cultural, com: clubs (exclosos els esportius), associacions culturals, esglésies, centres parroquials, museus, biblioteques, sales de conferències, d'exposicions, etc.

21. Esportiu: És el corresponent a la pràctica, ensenyament o exhibició d'esports i exercicis de cultura física, de caràcter públic o privat, amb o sense espectadors. Com complexes esportius, pistes de tennis, gimnàs, escoles de judo, etc. Es distingeixen dues subclasses:

- a) Als locals d'edificis que en cap cas podran estar situats sobre altres o altres locals destinats a l'ús d'habitatges o qualsevol altres ús en què sigui previsible la permanència de persones.
- b) Espais a l'aire lliure.

22. Sales de reunió i espectacles: Engloba en aquest ús els espectacles públics, les sales de reunió, les activitats recreatives i els establiments públics que a continuació es detallen:

- a) S'entendrà per espectacles públics els locals o espais d'assistència pública, com teatres, cinemes, teleclubs, sales d'exhibició pública de material audiovisual, concerts, cirques i folklore, espectacles taurins, així com els espectacles ambulants i similars.
- b) S'entendran per sales de reunió els locals o espais d'assistència pública, tal com els casinos de joc, sales de "bingo", tómbols, salons recreatius i d'atzar, i similars.
- c) S'entendrà per activitats recreatives les atraccions i casetes de fira, els parcs d'atraccions, parcs zoològics, safaris, manifestacions folklòriques, sales de festa de joventut, discoteques i sales de ball, sales de festa amb espectacles, autoritzacions d'atraccions.
- d) S'entendran per establiments públics els restaurants, cafès i cafeteries, bars i cafès cantants, cafès teatre, "tablaos flamencos" i similars.

VIII-ESPECIALS I DE SEGURETAT: Són usos de servei públic exercits per l'Administració. Es subdivideixen en quatre usos detallats:

- 23. Protecció Civil
- 24. Defensa
- 25.-Presons
- 26. Cementiris

IX-INFRAESTRUCTURES: Són usos exercits per l'Administració o per societats privades controlades per la mateixa en relació amb els sistemes infraestructurals. Es subdivideixen en dos usos detallats.





27. Serveis generals: És l'ús corresponent a la creació, manteniment i explotació de xarxes, centres de producció i emmagatzematge per a:

- a) Subministrament de fluids (aigua)
- b) Subministrament d'energia (electricitat)
- c) Evacuació de fluids (fecals o pluja)
- d) Comunicació (telèfon, senyals de so o imatges, telex, etc.)
- e) Neteja
- f) Recollida i tractament de fems
- g) Subministrament de carburants i combustibles

28. Vials i estacions: És l'ús relacionat amb la circulació i el transport terrestre. S'inclouen en aquest ús els espais públics en la xarxa viària destinats al dipòsit temporal de vehicles, així com les estacions de càrrega i descàrrega de mercaderies i persones.

X-ESPAIS LLIURES:

29. És el corresponent a activitats d'esbarjo a zones sense edificar, condicionades segons les característiques de cada una i, en general, amb una part majoritària de la seva superfície arbrada o amb vegetació. S'admetrà que en una part, mai predominant, de la seva superfície es puguin desenvolupar activitats culturals o esportives a l'aire lliure.

Les edificacions hauran de quedar limitades al servei de l'activitat general: petits quioscs o vestidors.

Aquest ús es realitza a espais com parcs forestals, parcs urbans, parcs de barri o sector, jardins o espais de jocs infantils.

3. Modes

Als efectes d'aquestes NNSS i desenvolupant els articles anteriors, els usos per la seva idoneïtat es divideixen en:

- 1. Permesos: Són els que estan admesos expressament en aquestes NNSS a cada Qualificació Urbanística.
- 2. Prohibits: Són aquells que ho estan expressament per aquestes NNSS a cada Qualificació Urbanística.

4. Situacions

Les situacions possibles que hi podrà haver a l'emplaçament dels serveis són:

- A. Als pisos d'edifici aliè a l'activitat.
- B. A les plantes inferiors d'edifici aliè a l'activitat
- C. A l'edifici exclusiu de l'activitat adossat a altres aliens
- D. A l'edifici exclusiu de l'activitat aïllat d'altres aliens.

A les zones turístiques, la tipologia habitatge unifamiliar aïllat, s'entendrà en els termes exposats a l'apartat 8 de "tipologia d'habitatges unifamiliars a zones turístiques" d'aquest mateix article.

- E. A l'edifici exclusiu de l'activitat al corresponent polígon de serveis o en sòl rústic .

5. Categories i valors màxims per a l'ús industrial (IV)

Categoria de la indústria:

- 1. Sense molèsties per altres usos.
- 2. Compatible amb altres usos.
- 3. Incòmoda contigua a altres usos.
- 4. Incompatible amb altres usos.

Valors màxims de: Potència (C.V.)

Superfície (m2)

Nivell de soroll en decibels (Db)

Categoria de la Indústria	Grau de relació			
	A	B	C	D
1. Potència	½	5	Prohibida	Prohibida
Superfície	50	150		
Nivell de soroll	40	40		
2. Potència	Prohibida	10	10	Prohibida
Superfície		400	600	
Nivell de soroll		50	50	
3. Potència	Prohibida	Prohibida	15	25
Superfície			1000	1500
Nivell de soroll			55	55
4. Potència	Prohibida	Prohibida	Prohibida	>25
Superfície				>1500
Nivell de soroll				>55

6. Establiments hotelers

1. A les Zones Turístiques els establiments hotelers comprenen exclusivament els següents grups :

- L'hotel que és aquell establiment que presta serveis turístics d'allotjament i de menjador, amb o sense serveis complementaris, que, per estructura, no disposa de les instal·lacions adequades per a l'elaboració i el consum d'aliments dins de la unitat d'allotjament i,
- L'hotel apartament, que és aquell establiment que, a més de prestar serveis turístics d'allotjament i de menjador amb o sense serveis complementaris, disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments en totes o algunes de les unitats d'allotjament.
- Els establiments hotelers, a les zones turístiques, a més de la regulació específica que s'estableixi en cada qualificació, han de complir els criteris següents:
 - Categories d'establiment d'allotjament admissibles: exclusivament 4 i 5 estrelles.
 - Acreditació de l'assignació prèvia de places turístiques d'acord amb el que estableixen els articles 40, 42, 43 i 44 del PTI.
 - No superació del nombre de 450 places per establiment hotelier.
 - Compliment d'una ràtio turística d'un mínim de 60 m2 per plaça per a les primeres 150 places, d'un mínim de 75 m2 per plaça per a les 150 places següents, i de 100 m2 en endavant fins a aconseguir un màxim de 450 places per establiment hotelier.
 - Dotació d'equipaments complementaris:
 - a) Construcció d'una/unes piscina/es a l'aire lliure, per a les quals s'estableixen com a paràmetres mínims una làmina d'aigua d'1,2 metres quadrats per plaça (computant només les primeres 225 places) i una superfície mínima de 70 metres quadrats.
 - b) Disposició d'una piscina climatitzada de 30 metres quadrats de superfície com a mínim.
 - c) Dotació amb pistes esportives amb uns paràmetres mínims de 3 metres quadrats per cada plaça.
 - d) Disposició d'aparcament amb un mínim d'1 plaça per cada deu places d'allotjament (Decret 60/1989).
 - e) Construcció d'andanes situades dins el recinte de la parcel·la o del solar, aptes per resoldre l'arribada i recepció d'almenys dos autocars i dos turismes simultanis, de manera que quedin resolts el trànsit intern i la seva connexió amb la xarxa viària pública.
 - f) Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus.
 - g) Disposició de zones enjardinades per al gaudi dels visitants de l'allotjament turístic de 8 metres per plaça d'allotjament, les quals poden ser compatibles amb l'ús esportiu sense edificació.
 - h) Dotació amb sala de reunions i convencions de superfície mínima de 150 metres quadrats, quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, amb sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 metres quadrats per plaça.
 - i) Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet.

2. Al Nucli Tradicional de Sant Lluís els establiments hotelers comprenen exclusivament les modalitats d'hotel de ciutat i turisme d'interior.

- a) S'entén per hotel de ciutat, aquells establiments d'allotjament hotelier que havent-se d'ubicar dins l'àmbit dels nuclis tradicionals s'ajusten a les següents condicions:
 - Categoria de 4 o 5 estrelles.

- Romandre obert al públic durant un període mínim d'11 mesos a l'any.
- No superar del nombre màxim de 250 places per establiment hotelier.
- Estar dotat dels equipaments complementaris següents:
 - Disposició d'aparcament suficient destinat a l'ús exclusiu dels clients, amb una previsió d'1 plaça d'aparcament per cada 10 places d'allotjament.
 - Disposició d'una piscina climatitzada de superfície mínima de 30 metres quadrats.
 - Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus.
 - Disposició d'una sala de reunions i convencions d'una superfície mínima de 150 metres quadrats, quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, d'una sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 metres quadrats per plaça.
 - Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet.

A aquest tipus d'establiments no els són aplicables les determinacions relatives a la ràtio ni les condicions d'edificació vigents per als establiments hotelers de les zones turístiques; essent substituïdes per aquelles que resultin de l'aplicació d'aquestes normes.

b) S'entén per turisme d'interior, aquells establiments d'allotjament hotelier que, havent-se d'ubicar al nucli tradicional de Sant Lluís, s'ajustin en la seva projecció i execució a les exigències i els requisits definits en el Decret 62/1995, de 2 de juny.

3. Els establiments hotelers de les zones turístiques i els hotels de ciutat han de complir els paràmetres ambientals següents:

- Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones.
- Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises
- Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria.
- Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua.
- Implantació de sistemes de regatge de baix consum.
- Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària.
- Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envasos lleugers, matèria orgànica i restes.
- Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats.
- Implantació de mesures de minimització de residus.

7. Tipologia d'habitatges unifamiliars a zones turístiques

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

Capítol 7. NORMES DE GESTIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 52.- Actes subjectes a llicència municipal

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes als quals es refereixi l'Article 2 de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística que es realitzen en el terme municipal:

- a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes de nova planta, incloent-hi els tancaments d'obra fixa.
 - b) Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin a l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
 - c) Les obres i els usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional, als que es refereix a l'apartat 2 de l'article 58 del Text Refós de la Llei del Sòl.
 - d) Els moviments de terra, com desmunts, explanacions, excavacions i terraplens, les obres d'instal·lació de serveis públics, les d'execució de vialitat i, en general, les relacionades amb la urbanització, exceptuant que aquests actes hagin estat detallats i programats com obres a executar en un projecte d'urbanització definitivament aprovat o d'edificacions que disposin de llicència atorgada.
 - e) Les activitats extractives de minerals, líquids, de qualsevol altra índole, així com les d'abocaments en el subsòl.
 - f) Les obres de construcció d'infraestructura civil, com preses, viari públic i privat, defensa i correcció de sèquies públiques, ports, molls, etc., excepte que aquests actes hagin estat detallats i programats com obres a executar en un Pla Especial o Pla Territorial o Pla Director Sectorial aprovat o autoritzat.
- Queden exclosos de la preceptivitat de la llicència les obres de millora i manteniment de les obres públiques.



g) Els actes d'edificació a les zones de serveis dels ports i aeroports, així com a les zones de domini públic. L'execució d'obres a la zona de servei de l'aeroport d'interès general de Menorca es regula pel determinat en l'article 101 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, i en l'article 10 del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, no essent sotmeses als actes de control preventiu municipal les obres de nova construcció, reparació i conservació que es realitzin a l'àmbit del aeroport i la seva zona de servei per AENA.

h) La primera utilització o ocupació dels edificis i les instal·lacions en general.

i) L'ús de la volada sobre les edificacions i instal·lacions de totes les classes existents.

j) La modificació de l'ús dels edificis o les instal·lacions en general.

k) La demolició de les construccions, excepte en els casos declarats ruïna iminent.

l) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús al qual es destini el subsòl.

m) La instal·lació o ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn als camps o zones d'acampada legalment autoritzades.

n) Les tals i aixafaments d'arbres que constitueixin massa arbòria, espai boscós, arbreda o parc, hi hagi o no planejament aprovat, a excepció de les autoritzades per òrgans competents en matèria agrària.

o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda a pesar que no siguin visibles des de la via pública i sempre que no estiguin a locals tancats.

p) Les parcel·lacions urbanístiques i divisions horitzontals de la propietat.

q) Les obres d'obertura de camins i accessos a parcel·les en sòl rústic i en sòl urbanitzable no programat sense programa d'actuació urbanística aprovat

r) Instal·lacions i construccions de caràcter temporal destinades a espectacles i activitats recreatives.

s) Qualsevol intervenció als edificis declarats com a béns d'interès cultural i catalogats i protegits.

t) L'aixecament o eliminació de parets seques al medi rural i urbà.

2. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats afecta així mateix als sectors o activitats subjectes també a altres competències. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la corresponent llicència municipal, de forma que sense aquesta, la utilització d'altres instàncies administratives no és suficient per iniciar l'activitat o obra.

3. Serà requisit indispensable per a la obtenció de llicència d'obra i primera ocupació en locals destinats a una activitat, si escau, la obtenció prèvia de la llicència d'instal·lació i obertura.

Article 54.- Caducitat

Tota llicència d'obra major tindrà un termini de 12 mesos per l'inici de les obres projectades i un altre de 24 mesos pel seu acabament.

En les obres menors aquests terminis seran de 6 mesos i 12 mesos respectivament.

Ambdós terminis comencen a comptar des de la data de recepció de la notificació de la llicència amb projecte d'execució.

El termini d'acabament d'obres tindrà dret a l'obtenció d'una pròrroga automàtica, prèvia sol·licitud, per un període igual a la meitat dels terminis inicials (12 mesos en les obres majors i 6 mesos en les obres menors). D'aquests terminis es deduiran els períodes de temps en què l'ordenança municipal no permeti l'execució d'obres.

Article 57.- Requisits generals de la documentació per a la sol·licitud de llicència

1. Als efectes de concessió de llicències, els projectes tècnics es compondran com a mínim de Memòria i Plànols.

2. A la memòria es descriurà l'obra o instal·lació, s'exposarà la seva finalitat i es justificarà la solució adoptada, posant-se de manifest el compliment de les presentes Normes i les del Pla Parcial, quan n'hi hagués, o de les ordenances i altres disposicions d'aplicació.

3. Els plànols d'edificació hauran de ser perfectament llegibles i es faran com a mínim a escala 1:50, excepte casos justificats per la magnitud del projecte, en què podran ser a escala 1:100, havent-se de presentar les plantes, seccions i alçats necessaris per la clara descripció de l'obra projectada.

Serà obligatòria la presentació d'un plànol d'emplaçament i situació, en el qual es relacioni l'obra projectada amb trobades de vies i elements destacats que permetin una fàcil localització de l'obra a realitzar.

Si existís Pla Parcial o Especial o Estudi de Detall aprovats es dibuixaran les línies d'aquest que afectin al lloc d'emplaçament de l'obra, amb l'objectiu que es pugui comprovar que aquestes línies han estat preses en consideració amb el projecte.



4. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per la persona interessada i pel tècnic o la tècnica facultatiu competents i visat pel corresponent Col·legi Professional, figurant-hi, juntament a la signatura, el nom i cognoms del tècnic o la tècnica.

Capítol 8. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 61bis.- Ordenació del sòl urbà objecte d'operacions de transformació o intensificació d'ús i del sòl urbà objecte d'operacions de reforma, renovació o rehabilitació sistemàtiques o integrades

1. En el sòl classificat com a urbà objecte d'operacions de transformació o intensificació d'ús es respectarà la capacitat de càrrega de l'àmbit en qüestió. Per a l'avaluació de la capacitat de càrrega es consideraran els següents factors:

- a) Capacitat de les xarxes de serveis i dotacions per absorbir l'increment de demanda derivat del canvi o la intensificació d'ús.
- b) Incidència i efectes de l'increment de demanda de viatges i formes de desplaçament generat per la nova implantació d'usos sobre les infraestructures de transport existents i sobre les necessitats d'aparcament.
- c) Impacte del canvi o de la intensificació d'ús sobre les estratègies de rehabilitació dels centres urbans.
- d) Impacte de les tipologies d'edificació associades al canvi o a la intensificació d'usos sobre el patrimoni urbà i arquitectònic objecte de protecció.

2. En el sòl classificat com a urbà objecte d'operacions de reforma, renovació o rehabilitació sistemàtiques o integrades es respectarà la capacitat de càrrega de l'àmbit en qüestió. Per a l'avaluació de la capacitat de càrrega es consideraran els següents factors:

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

3. En el sòl classificat com a urbà objecte d'operacions de reforma, renovació o rehabilitació sistemàtiques o integrades es respectaran els següents estàndards:

- La densitat bruta serà com a mínim de 20 habitatges / ha i com a màxim de 30 habitatges / ha.
- L'alçada màxima de l'edificació residencial i terciària serà de planta baixa + 2. Aquest estàndard es podrà superar quan ho imposin la necessària integració en l'entorn edificat o l'obtenció de majors espais lliures públics.

4. En el sòl classificat com a urbà subjecte a operacions de reforma, renovació o rehabilitació integrada o sistemàtica s'ha de reservar per a l'habitatge subjecte a qualsevol règim de protecció pública que si més no habilita l'administració pública per taxar el preu de venda o lloguer, com a mínim:

- El vint per cent (20%) de la superfície i el vint-i-cinc (25%) de la capacitat d'allotjament residencial i turístic si es tracta d'un polígon existent.
- El trenta cinc per cent (35%) de la superfície i el quaranta (40%) de la capacitat d'allotjament (residencial i turístic) si es tracta d'un polígon nou.

5.- Com a mínim aquestes reserves de sòl per a habitatge subjecte a qualsevol règim de protecció pública han de complir amb la previsió que fixa la legislació urbanística vigent.

Art. 63.- Règim urbanístic de les àrees de sòl urbanitzable de les zones turístiques i nuclis tradicionals

A. Zones turístiques

1. Les qualificacions són les mateixes que les establertes a l'article de sòl urbà.

2. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable corresponen als següents sectors:

Sector-2 Cap d'en Font-Binissafüller.

Sector-4 Binissafüller.

3. L'ordenació d'aquests sectors es realitza a través de Plans Parcials.



B. Nuclis tradicionals

1. Les qualificacions per al sòl urbanitzable són les mateixes que les establertes a l'article 61 d'aquestes normes.

2. Dins el sòl classificat com a urbanitzable es distingeix:

- El sòl urbanitzable ordenat: es aquell que el planejament urbanístic municipal ordena directament. En aquest casos s'ha de destinar al menys el 50% de la superfície bruta de cada àmbit de sector urbanitzable ordenat a usos dotacionals, d'infraestructures o a terrenys per a patrimoni públic de sòl. Així mateix els propietaris dels terrenys resten obligats a cedir també el tant per cent d'edificabilitat mitjana ponderada fixat en la legislació vigent.
- El sòl urbanitzable no ordenat: es aquell en que els sectors s'ordenaran detalladament mitjançant la formulació d'un pla parcial.

Article 64.- Règim del sòl rústic

En raó al seu destí i protecció es qualifica en les següents àrees:

1. Rústic comú:

SRC-AIA- Àrees d'Interès Agrari

SRC-AT- Àrees de Transició

SRC-RG- Sòl Rústic de Règim General

2. Rústic protegit:

SRP-AANP- Àrees d'Alt Nivell de Protecció.

SRP-ANEI - Àrees Naturals d'Especial Interès.

SRP-ANIT- Àrees Naturals d'Interès Territorial.

SRP-APR - Àrees de Prevenció de Risc.

SRP-APT - Àrees de Protecció Territorial.

3. Nuclis rurals

SRC-NR - Nucli Rural

Capítol 9.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE. NUCLIS TRADICIONALS

RESIDENCIAL CASC ANTIC

Article 65.- Definició i àmbit

S'entén per Casc Antic l'àrea de l'actual nucli urbà, que correspon al nucli originari i antic de la població i el seu creixement fins a principis de segle.

Es caracteritza pel traçat regular dels seus carrers d'acord amb el traçat francès i per les edificacions entre parets mitgeres adoptant usos i estils tradicionals.

Comprèn aquells terrenys grafiats com a tal a la cartografia adjunta amb clau RCA.

Article 68.- Condicions d'edificació

El coeficient màxim d'edificabilitat neta serà el resultat d'aplicar la profunditat edificable i l'alçada reguladora.

**Article 69.- Condicions d'alçada**

Alçada reguladora: 6,5 metres corresponents a soterrani, baixos i 1pis.

Alçada total a carener: 9,5 metres.

L'envolupant vindrà definit per:

- Façana anterior amb alçada reguladora màxima de 6,50 metres
- Façana posterior amb alçada reguladora màxima de 6,50 metres
- Cobertes inclinades amb pendent màxima del 30%.
- El 70% de la coberta, serà com a mínim de teulada, i el 30% restant s'admetrà com a terrat practicable, havent de recular, com a mínim 4 metres de les alineacions de façana anterior i 3 m de la posterior.
- Amb caràcter excepcional s'admetrà la coberta plana fins que no s'hagin construït la totalitat de les plantes.
- Als solars en cantonada serà d'aplicació la mateixa envolupant
- Tots els tancaments exteriors que no siguin parets mitgeres tindran el tractament de façanes.

Per sobre de l'envolupant només s'admetrà:

- Antenes, xemeneies, etc.
- La caixa d'ascensor, l'alçada de la qual s'amidarà a partir del darrer forjat pla i s'haurà de recular 4 metres de totes les façanes.

Article 70.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable

A les agrupacions d'edificació contínua, la màxima ocupació de solar admesa serà la determinada per la profunditat edificable i tota edificació haurà d'observar una reculada mínima de 3 m respecte del límit del fons.

Les profunditats edificables es regeixen per les limitacions grafiades als plànols de la sèrie SU-PA.

Tota edificació observarà una reculada mínima de 3 m respecte del límit del fons, excepte els solars en cantonada que queden emplaçats en la confluència de dues profunditats edificables.

Article 72.- Condicions d'ús

- A la totalitat del carrer Sant Lluís s'exclouen les cotxeres.
- Es compliran totes les normes relatives a habitabilitat.
- Intensitat d'ús residencial: 1 habitatge per 50 m2 de solar edificable
- Intensitat d'ús turístic: S'admet l'hotel de ciutat.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Unifamiliar	3	A-B-C	
Plurifamiliar	1-2-3	A-B-C	
Comunitari	1-2-3	A-B-C	
Indústria	3	B	1-2 - A-B
Magatzem	3	B	1-2 - A-B
Tallers	3	B	1-2 - A-B
Habitatge turístic	----	----	
Hoteler	3	C	
Administratiu	1-2-3	A-B-C	
Comercial	2-3	B-C	
Aparcament d'automòbils	1-2-3	B	
Servei automòbil	----	----	
Docent	1-2-3	A-B-C	
Sanitari	1-2-3	A-B-C	
Sociocultural	1-2-3	A-B-C	
Esportiu	2-3	B	
Espectacles	1-2-3	B-C	

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Sales Reunió	-----	-----	
Act. Recreatives	-----	-----	
Establ. Públics	1-2-3	B-C	
Seguretat	-----	-----	
Infraestructures	-----	-----	
Espais lliures	1	-----	

Article 73.- Condicions d'ambient i estètica**1. Condicions d'ambient.**

S'haurà de conservar sempre l'aspecte tradicional i històric del casc antic de la població exigint un adequat tractament i respecte perquè no desapareguin, no es destrueixin o malmetin els seus valors, característiques i qualitats dels ambients tradicionals. Amb aquest objectiu han de mantenir-se els valors del casc antic, així com per exemple una tipologia d'edificacions coherent, que repeteix una sèrie de solucions de disseny popularment perfeccionades per successius decantaments (fusteries exteriors, tractament en color de les façanes, etc.).

Les teulades amb els seus ràfecs característics dels cascs antics de Menorca s'hauran de conservar.

Els parcs i jardins públics o privats, masses arbòries, esplanades, places i racons típics i els edificis notables o representatius que, en algun o diversos aspectes constitueixen paratges pintorescs i atractius, hauran de ser conservats i en els treballs que fossin necessaris es procedirà a la seva reparació i a que recuperin el seu valor autèntic.

Les obres d'urbanització, decoració de la via pública i, especialment, la col·locació d'esteses aèries i lluminàries es farà sense mimetismes ni elements falsament antics però amb la utilització de materials adequats, procurant no desvirtuar el caràcter de la població ni afectar les edificacions de valor arquitectònic o representatiu.

Recollida d'aigües pluvials: no està permesa la caiguda lliure d'aigües des de les teulades, han de ser recollides amb canals i canalitzades per l'interior de la propietat. Totes les sortides d'aigües pluvials es realitzaran per sota la vorera i protegides per un baix perfil metàl·lic amb forma d'u invertida.

2. Condicions estètiques.

Les noves construccions procuraran mantenir els valors del casc antic d'acord amb l'apartat anterior.

En obres de reforma per nova adaptació o ampliació es conservaran i respectaran tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici i es procurarà retornar la seva antiga funció i esplendor, inclosos els elements nobles que han restat ocults.

En particular, queda prohibida tota mutilació, destrossa, alteració i ocultació dels elements de carreuat (llenços, voltes, muntants, llindes, ampits, balcons, porxos, cornises, escuts o peces esculpides de valor local, etc.). A més a més han de quedar defensats els ràfecs tradicionals.

En les edificacions notables, pel seu valor arquitectònic o per la seva representativitat (cases pairals, històriques o pintoresques), no es permetran altres obres que les que es necessitin per la restauració, si s'escau, i aquelles reposicions pròpies del seu caràcter i procedència.

Les façanes a via pública o visibles des de la mateixa hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i els paraments aniran arrebossats i pintats a la manera tradicional, (si no s'utilitzen parets de marès vistes). Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents arrebossats i pintats. Sense aquests requisits no es podran de cap manera donar-se per finalitzades les obres, totalment o en part.

La superfície de buits en façana a carrer no podrà superar en cap cas la superfície massissa.

A les obertures en la planta pis la dimensió horitzontal no podrà superar en cap cas la dimensió vertical, essent la dimensió horitzontal màxima de 1,30 m.

El tractament de façanes haurà de ser en color blanc i s'admetran sòcols i emmarcats de buits en colors clars i llisos, no admetent-se materials brillants.

Les fusteries seran dels colors blanc i verd tradicionals, prohibint-se expressament les llusssors metàl·liques. S'admetrà la fusta natural.

No s'admetrà la instal·lació d'elements o equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.



RESIDENCIAL INTENSIVA BAIXA I

Article 74.- Definició i àmbit

S'entén per zona Intensiva 1 la part de l'actual nucli urbà que comprèn el sector d'eixampla del nucli antic cap a ponent donant una alternativa al creixement en bloc d'habitatges del sector de s'Avinguda.

Comprèn aquells terrenys grafiats com a tal a la cartografia adjunta amb clau RIB.

Article 77.- Condicions d'edificació

El coeficient màxim d'edificabilitat neta serà el resultat d'aplicar la profunditat edificable i l'alçada reguladora.

Article 78- Condicions d'alçada

Alçada reguladora: 6,5 metres corresponents a soterrani, baixos i 1 pis.

Alçada a carener: 9,5 metres.

L'envolupant vendrà definida per:

- Façana anterior amb alçada reguladora màxima de 6,50 m.
- Façana posterior amb alçada reguladora màxima de 6,50 m.
- Cobertes inclinades amb pendent màxima del 30%.
- El 70% de la coberta, serà com a mínim de teulada i el 30% restant s'admetrà com a terrat practicable, havent de recular, com a mínim 4 m. de les alineacions de façana anterior i 3 m de la posterior.
- Amb caràcter excepcional s'admetrà la coberta plana a no ser que s'hagi construït la totalitat de les plantes.
- En els solars a cantonada s'aplicarà la mateixa envolupant
- Tots els tancaments exteriors que no siguin parets mitgeres tindran el tractament de façanes.

Per sobre de l'envolupant només s'admetrà:

- Antenes, xemeneies, etc.
- La caixa d'ascensor de la qual l'alçada es mesurarà a partir del darrer forjat pla i haurà de recular 4 metres de totes les façanes.

Article 79.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable

L'ocupació màxima de solar admesa serà la determinada per la profunditat edificable i haurà d'observar, en tot cas l'edificació, una reculada mínima de 3 m de la partió del fons.

Amb la finalitat de generar places d'aparcament, la planta soterrani podrà superar la profunditat edificable, i fins i tot ocupar la totalitat del solar.

Les profunditats edificables es regeixen per les limitacions grafiades als plànols de la sèrie SU-PA.

Serà sempre obligatori que les construccions ocupin tota l'amplària del solar en façana al carrer, quedant prohibida tota edificació de tipus aïllat que posi al descobert parets mitgeres confrontants.

Article 81.- Condicions d'ús

- L'ús de l'habitatge s'admetrà en les seves versions d'unifamiliar i bifamiliar. En cas d'agrupació de parcel·les s'admetrà l'ús plurifamiliar
- No s'admetran habitatges als soterranis.
- Tot habitatge haurà de tenir façana al carrer.
- Es compliran totes les Normes relatives a habitabilitat.
- Intensitat d'ús residencial: 1 habitatge per 45 m2 de solar edificable.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Unifamiliar	3	A-B-C	
Plurifamiliar	1-2-3	A-B-C	



USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Comunitari	-----	-----	
Indústria	-----	-----	
Magatzem	-----	-----	
Tallers	-----	-----	
Habitatge turístic	-----	-----	
Hoteler	3	C	
Administratiu	1-2-3	A-B-C	
Comercial	2-3	B	
Aparcament d'automòbils	-----	-----	
Servei d'automòbil	-----	-----	
Docent	1-2-3	B	
Sanitari	1-2-3	B	
Sociocultural	-----	-----	
Esportiu	-----	-----	
Espectacles	-----	-----	
Sales de Reunió	-----	-----	
Act. Recreatives	-----	-----	
Establ. Públics	-----	-----	
Seguretat	-----	-----	
Infraestructures	-----	-----	
Espais lliures	1	-----	

Article 82.- Condicions d'ambient i estètica**1. Condicions d'ambient**

Els edificis a construir o reformar hauran de tenir en compte les condicions ambientals de l'illa i la població.

Les façanes a via pública o visibles des de la mateixa hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i, els paraments com a mínim estaran arrebossats i pintats. Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents arrebossats i pintats. Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques en aquestes mitgeres.

Sense aquests requisits no podran de cap manera donar-se per finalitzades les obres totalment o en part.

Recollida d'aigües pluvials: no està permesa la caiguda lliure d'aigües des de les teulades, han de ser recollides amb canals i canalitzades per l'interior de la propietat. Totes les sortides d'aigües pluvials es faran per sota la vorera i protegides sota un perfil metàl·lic amb forma d'u invertida.

2. Condicions estètiques

El tractament de façanes serà en color blanc i s'admetran sòcols i emmarcats de buits en colors clars i llisos, no admetent-se materials brillants.

Les fusteries seran dels colors blanc i verd tradicionals, prohibint-se expressament les llusssors metàl·liques. S'admetrà la fusta natural.

No s'admetrà la instal·lació d'elements o equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.

RESIDENCIAL INTENSIVA BAIXA II**Article 84.- Definició i àmbit**

S'entén per zona Intensiva la part de l'actual nucli urbà que comprèn els sectors d'exemple del nucli antic, a partir del present segle i a les àrees d'extensió urbana previstes en plans d'exemple cap a s'Avinguda de desviament de trànsit, realitzada en els darrers anys.

Comprèn aquells terrenys grafiats com a tal a la cartografia adjunta amb clau RIB-II.



Article 87.- Condicions d'edificació

El coeficient màxim d'edificabilitat neta serà el resultat d'aplicar la profunditat edificable i l'alçada reguladora.

Article 88.- Condicions d'alçada

1. Als plànols de la sèrie SU-PA es fixen les altures per cada illa.

2. Alçada reguladora per B + 1: 6,5 metres corresponents a soterrani, baixos i 1 pis.

Alçada total a carener: 9,5 metres

3. Alçada reguladora per B + 2: 9,5 metres corresponents a soterrani, baixos i 2 pisos.

Alçada total a carener: 12,5 metres.

4. L'envolupant vindrà definida per:

B + 1:

- Façana anterior amb alçada reguladora màxima de 6,5 metres.
- Façana posterior amb alçada reguladora màxima de 6,5 metres.

B + 2:

- Façana anterior amb alçada reguladora màxima de 9,5 metres.
- Façana posterior amb alçada reguladora màxima de 9,5 metres.

5. Cobertes inclinades amb pendent màxima del 30%.

El 70% de la coberta, serà com a mínim de teulada i el 30% restant s'admetrà com a terrat practicable, havent-se de regular com a mínim 4m de les alineacions de façana anterior i 3 m de la posterior.

Amb caràcter excepcional s'admetrà la coberta plana fins que no s'hagin construït la totalitat de les plantes.

6. Als solars en cantonada s'aplicarà la mateixa envolupant

7. En els solars situats a les cantonades el règim d'alçada dels quals sigui baixa + 2, l'envolupant de la coberta partirà a 9,5 metres en tot el seu perímetre i tindrà una profunditat mínima de 4 metres amb una pendent màxima del 30%.

8. Tots els tancaments exteriors que no siguin parets mitgeres tindran el tractament de façanes.

9. Per sobre de l'envolupant només s'admetrà:

- Antenes, xemeneies, parallamps i instal·lacions.
- La caixa d'ascensor de la qual la seva alçada es mesurarà a partir del darrer forjat pla, i que s'haurà de regular 4 metres de totes les façanes.

Article 89.- Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable

La màxima ocupació de solar admesa serà la determinada per la profunditat edificable i l'edificació haurà d'observar, en tot cas, una reculada mínima de 3 m de la partió del fons.

Amb la finalitat de generar places d'aparcament, la planta soterrani podrà superar la profunditat edificable, i fins i tot ocupar la totalitat del solar.

Les profunditats edificables es regeixen per les limitacions grafiades al plànols de la sèrie SU-PA.

Article 91.- Condicions d'ús

Es compliran totes les Normes relatives a habitabilitat.



Intensitat d'ús residencial: 1 habitatge per 40 m2 de solar edificable.

Intensitat d'ús turístic: S'admet l'hotel de ciutat.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Unifamiliar	3	A-B-C	
Plurifamiliar	1-2-3	A-B-C	
Comunitari	1-2-3	A-B-C	
Indústria	3	B	1-2 - A-B
Magatzem	3	B	1-2 - A-B
Tallers	3	B	1-2 - A-B
Habitatge turístic	----	----	
Hoteler	3	C	
Administratiu	1-2-3	A-B-C	
Comercial	2-3	B-C	
Aparcament d'automòbils	1-2-3	B	
Servei automòbil	----	----	
Docent	1-2-3	A-B-C	
Sanitari	1-2-3	A-B-C	
Sociocultural	1-2-3	A-B-C	
Esportiu	2-3	B	
Espectacles	1-2-3	B-C	
Sales Reunió	----	----	
Act. Recreatives	----	----	
Establ. Públics	1-2-3	B-C	
Seguretat	----	----	
Infraestructures	----	----	
Espais lliures	1	----	

Article 92.- Condicions d'ambient i estètica

1. Condicions d'ambient

Els edificis per construir o reformar hauran de tenir en compte l'entorn en què se situïn.

2. Condicions estètiques

La composició serà raonada i tindrà en compte els condicionants ambientals de l'illa i la població.

Les façanes a via pública o visibles des de la mateixa hauran de quedar correctament rematades, acabades i pintades. Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents arrebossats i pintats. Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques en aquestes mitgeres. Sense aquests requisits no es podran donar per finalitzades les obres totalment o en part.

El tractament de façanes es farà de color blanc i s'admetran sòcols i emmarcat de buits en colors clars i llisos, no admetent-se materials brillants.

Les fusteries seran dels colors blanc i verd tradicionals, prohibint-se expressament les llusssors metàl·liques. S'admetrà la fusta natural.

No s'admetrà la instal·lació d'elements o equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.

Article 93.- Aparcaments

Es preveurà per cada edifici de nova planta un mínim d'1 plaça per cada habitatge i 1 plaça per cada 150 m2 de local comercial, això d'acord amb les determinacions del propi projecte.

En el cas d'edificació per fases, en el qual no pugui determinar-se les característiques de la futura edificació es preveuran 0,5 places per cada 100 m2 edificables de solar.



S'exceptuen d'aquestes obligacions les cases unifamiliars.

RESIDENCIAL EXTENSIVA BAIXA

Article 94.- Definició i àmbit

S'entén per Zona Extensiva la part que comprèn sectors d'eixample i les àrees d'extensió urbana previstes al planejament i en les quals s'han adoptat ordenacions característiques de l'edificació aïllada amb espais lliures al voltant de caràcter privat.

La definició de Zona Extensiva respon a un menor aprofitament del sòl, per les menors extensions de superfície d'ocupació i menor edificabilitat i densitat.

Comprèn aquells terrenys grafiats com a tal a la cartografia adjunta amb clau REB

Article 97.- Condicions d'edificació

El coeficient màxim d'edificabilitat serà de 0'7 m2/m2.

Article 99.- Condicions d'ocupació i reculades

La ocupació màxima del solar admesa serà del 40%.

La reculada mínima que obligatòriament hauran de respectar les edificacions, inclosos els voladissos, de totes les parts del solar serà la següent:

- 5 m enfront a viaris i espais lliures públics.
- 3 m enfront a altres mitgeres.
- 3 m enfront a aparcaments.

En el cas de que en una parcel·la no es puguin esgotar els paràmetres d'edificabilitat i ocupació, fixats anteriorment, es podrà exonerar a l'edificació principal del compliment de la reculada entre mitgeres sempre i quan existeixi una distància mínima entre edificacions de 3m

Les rampes es regularan 1,50 m a parcel·les de 1.000 o més m2.

Es determina una regulació específica de les reculades de les piscines, en conformitat amb el següent detall:

- 1,50 m de reculada, quan la piscina es trobi, com a màxim, 0,50 m per sobre del terreny natural.
- 3 m en cas contrari.

El mateix regirà per la caseta de maquinària.

Article 100.- Condicions d'ús

Es compliran totes les Normes relatives a habitabilitat.

Intensitat d'ús residencial:

1 habitatge per 200 m2 de solar edificable amb un màxim de dos habitatges per solar.

A la zona REB situada entre la Avinguda de la Pau i el Camí des Consell, un habitatge per cada 340 m2 de solar.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grau
Unifamiliar	3	A-B-D	
Plurifamiliar	1-2-3	A-B-D	
Comunitari	----	----	
Indústria	----	----	
Magatzem	----	----	
Tallers	----	----	
Habitatge turístic	----	----	
Hoteler	3	A-B-D	



USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grau
Administratiu	1-2-3	A-B-D	
Comercial (**)	3	C-D	
Aparcament d'automòbils	-----	-----	
Servei automòbil	-----	-----	
Docent	1-2-3	B	
Sanitari	1-2-3	B	
Sociocultural	-----	-----	
Esportiu	-----	-----	
Espectacles	-----	-----	
Sales Reunió	-----	-----	
Act. Recreatives	-----	-----	
Establ. Públics	-----	-----	
Seguretat	-----	-----	
Infraestructures	-----	-----	
Espais lliures	1	-----	

* Es proveirà una plaça d'aparcament per habitatge a l'interior de la parcel·la.

(**) A les parcel·les grafiades amb un (*) al plànol SU-TRA-02, s'admet l'ús d'activitats exemptes menors, excepte les determinades a l'apartat 7è de l'Annex (Nomenclàtor) del Reial Decret 2816/82, de dia 27 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives.

Article 101.-Condicions d'ambient i estètica

1. Condicions ambientals

Els edificis per construir i les reformes hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient de la població i al paisatge.

Recollida d'aigües pluvials: no està permesa la caiguda lliure d'aigües des de les teulades, han de ser recollides amb canals i canalitzades per l'interior de la propietat. Totes les sortides d'aigües pluvials es faran per sota la vorera i protegides sota un perfil metàl·lic amb forma d'U invertida.

2. Condicions estètiques

Les solucions formals adoptades es raonaran a la memòria, s'evitaran les solucions frívols o poc estudiades que contribueixin a la degradació arquitectònica del poble.

Queden prohibides les aplicacions propagandístiques massives als seus paraments.

Totes les façanes a vies públiques o visibles des de la mateixa i a patis interiors, si n'hi ha, hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements i, si més no, els paraments aniran arrebossats i pintats.

Sense aquests requisits no podran, de cap manera, donar-se per acabades les obres, totalment o en part.

3. Condicions de volum màxim edificable en un sol bloc o edifici.

A les zones que es qualifiquin com a residencial extensiva, el volum màxim edificable en un sol bloc o edifici serà de 5.000 m³.

El tractament de façanes serà de color blanc, i s'admetran sòcols i emmarcats de buits de colors clars i llisos, no admetent-se materials brillants.

Les fusteries seran dels colors blanc i verd tradicionals, prohibint-se expressament les llusssors metàl·liques. S'admetrà la fusta natural.

No s'admetrà la instal·lació d'elements o d'equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.

**ÀMBITS A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL****Article 102. – Definició i àmbit**

Els àmbits delimitats en els plànols SU-TRA-02 es regiran pels paràmetres urbanístics fixats en els Plans Especials de Protecció de Ses Barraques i Binifadet, aprovats definitivament ambdós en data 31.07.2008, així com per les fitxes detallades de cadascuna de les propietats que s'incorporen en aquests.

RESIDENCIAL EXTENSIVA PROTEGIDA .

Sectors I, II, III i IV. (Sant Lluís, S'Ullastrar, Torret, Pou Nou/Consei)

Article 103.- Àmbit

Abasta l'àrea residencial disseminada amb ús dominant d'habitatge unifamiliar envoltat d'horts.

Comprèn aquells terrenys grafiats com a tal a la cartografia adjunta amb clau REP.

Article 104.- Definició de les diferents tipologies de construccions existents

Tipus 1. Habitatges de tipologia tradicional

Tipus 2. Construccions diverses de tipologia tradicional

Ambdós grups comprenen els conjunts d'habitatges i construccions annexes que determinen el conjunt arquitectònic, objecte de protecció.

Tipus 3. Habitatges de tipologia moderna

Tipus 4. Construccions diverses de tipologia moderna

Abasten les construccions realitzades els darreres anys utilitzant en general, materials nous que les fan estranyes a l'entorn.

Tipus 5. Edifici de característiques singulars

Són edificis singulars per les seves característiques històriques - artístiques.

Article 105.- Condicions de solars

A efectes d'edificació els solars seran els existents als plànols d'ordenació.

Per la construcció d'un habitatge unifamiliar no s'admet cap segregació de l'esmentada parcel·lació, ni l'existència d'un habitatge.

Article 106.- Condicions d'ús i edificabilitat

No s'admetran habitatges als soterranis ni a les plantes enterrades.

Es compliran totes les normes d'habitabilitat establertes.

L'edificabilitat màxima és de 0.15 m²/m² per habitatges, fins a una superfície màxima construïda d'habitatge de 203 m².

En les parcel·les qualificades com a REP* en l'àmbit de Binifadet, les condicions d'edificabilitat i ús seran les següents:

- l'edificabilitat màxima serà 0,5 m²/m² amb una superfície màxima edificable en planta baixa de 145 m² i el 40% de la planta baixa en planta pis.
- L'únic ús admès serà l'habitatge unifamiliar aïllat

A les edificacions existents amb l'ús d'establiment públic, legalment establertes, poden ampliar-se fins a un 10% més de la seva edificabilitat per a la supressió de barreres arquitectòniques o per adaptació a normatives específiques.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ
Unifamiliar	3	C-D
Plurifamiliar	----	----



USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ
Comunitari	----	----
Indústria	----	----
Magatzem	----	----
Tallers (*)	3	B
Habitatge turístic	----	----
Hoteler	----	----
Administratiu	3	B
Comercial (**)	3	C-D
Aparcament d'automòbils	----	----
Servei automòbil	----	----
Docent	3	B
Sanitari	3	B
Sociocultural	----	----
Esportiu	----	----
Espectacles	----	----
Sales Reunió	----	----
Actv. Recreatives	----	----
Establ. Públics	----	----
Seguretat	----	----
Infraestructures	----	----
Espais lliures	----	----

(*) Només de producció artesanal i arts plàstiques.

(**) Només restauració en aquelles parcel·les definides a la cartografia com a EP

Article 107.- Actuacions permeses en edificacions existents

Tot seguit es determinen les actuacions permeses en funció de les diferents tipologies.

1. Obres de demolició

Es prohibeix la demolició, a tot l'àmbit del sector, de qualsevol construcció definida als TIPUS 1, 2 i 5.

Es permeten les demolicions a les construccions dels TIPUS 3 i 4.

2. Obres de reforma

Distingirem entre obres de reforma interior i de reforma exterior. Les primeres afecten únicament a la distribució interior de l'edifici sense alterar parets de tancament, cobertes, buits o obertures.

En els tipus 1 i 5 qualsevol obra de reforma que no sigui la simple conservació de l'edifici determinarà si és procedent l'obligació de la restitució de l'edifici a les seves característiques originals d'acord amb les determinacions del catàleg.

3. Obres de reforma interior

Es permeten les obres de reforma i condicionament interior en tot l'àmbit del sector.

4. Obres de reforma exterior

En els edificis dels tipus 3 i 4, es permeten les obres de reforma, d'acord amb les condicions que més endavant es determinen per a edificis de nova planta

En els edificis de tipus 1,2,5, les obres de reforma es proposaran sempre en un fotomuntatge, expressant l'abans i el després de la reforma (en fotos 14x14 com a mínim). Les obres es limitaran a:

- a) Obertures i fusteries



Les reformes de fusteria es limiten a la seva substitució, d'acord amb les formes tradicionals, per d'altres idèntiques. Pels tipus 1 i 2, amb caràcter excepcional i prèvia justificació i anàlisi en fotomuntatge, s'admet un augment en les dimensions del buit sense excedir d'un màxim de 80 x 120 a finestres i 120 x 220 a portes. S'exclouen d'aquesta possibilitat d'ampliació les obertures de les façanes nord, pintades de gris i en general alineades els carrers, les quals han de mantenir-se en el seu estat actual.

No s'admetran modificacions d'obertures que comportin la modificació d'elements exteriors o adossats a l'edifici, com ara conduccions d'aigua o baixants.

b) Arrebossats

Es mantindrà el marès rejuntat, impermeabilitzat i pintat, prohibint-se el seu arrebossat.

c) Cobertes

Es mantindran les cobertes al seu estat actual, permetent-se la substitució dels elements deteriorats. En el cas de substitució de teules, les cobertores seran antigues.

d) Volum sobre cobertes

No s'admetrà l'addició de cap volum per petit que sigui exceptuant la creació de nous conjunts de fumerals i la prolongació dels existents.

El coronament dels conductes s'ajustarà a un dels models tradicionals.

e) Pintures

Es mantindran els colors preexistents, molt especialment els grisos de les façanes nord, freqüentment alineades amb els vials.

5. Obres d'ampliació

Als edificis dels tipus 1 i 2 qualsevol obra d'ampliació determinarà, si procedeix, l'obligació de la restitució de l'edifici a les seves característiques originals d'acord amb el catàleg.

Pels edificis catalogats com a tipus 1 i 2, les obres d'ampliació es plantejaran sempre en fotomuntatge, expressant l'abans i el després de l'ampliació (mínim 14x14).

Als edificis del tipus 5 no s'admet cap ampliació.

Les ampliacions de les construccions dels tipus 3 i 4 s'adaptaran a les prescripcions per a edificis de nova planta.

Pels edificis dels tipus 1 i 2 les condicions d'ampliació són les següents.

- Les ampliacions permeses seran exclusivament a planta baixa fins a un 20% de la superfície, sense excedir-ne (la planta baixa) d'un total de 145 m². Les ampliacions visibles o evidents ja realitzades consumiran parcialment o totalment el 20% d'ampliació permesa. L'ampliació es produirà en els volums existents perllongant paraments i cobertes amb idèntiques característiques i material, sempre que sigui possible.
- Les ampliacions no es realitzaran en direcció als vials, i mantindran sempre una distància de 10 m d'aquest.
- Així mateix, les construccions auxiliars, parets seques, conduccions d'aigua, arbrat, "figuerals", etc. estan protegits i les ampliacions s'adaptaran a l'estructura definida per aquests elements.
- Es prohibeixen les instal·lacions vistes a l'exterior.
- S'admet la construcció de pèrgoles substituint els porxos amb la condició que s'ubiquin amb idèntics criteris que les ampliacions, i es construeixin amb materials lleugers.

Article 108.- Obres de nova planta

1. Habitatges de nova planta

- Alçada màxima: 6 m i 2 plantes
- Superfície màxima en planta baixa: 145 m²
- Superfície màxima en planta pis: 40% del qual està edificat en planta baixa.
- Coberta planta pis: de teula àrab vella o mallorquina clara.
- Coberta planta baixa: 60% de teula àrab, la resta terrassa.

- Reculades: 10 metres a vials i 5 metres la resta de partions.
- Materials.

- Murs de qualsevol material arrebossats i pintats de blanc o de marès sense arrebossar.
- Teula Àrab vella o imitació a vella.
- Baixants d'aigües preferentment ceràmics, de zinc o PVC pintats.
- Fusteries d'alumini oxilacat i de fusta amb les següents condicions:

a) No s'admetran colors brillants o metàl·lics.

b) Fusteries per les finestres. A la part interior, el marc serà de color verd fosc i la vidriera blanca. A la part exterior podrà ser persiana llisa o llibret de color verd fosc damunt marc també verd fosc.

c) Fusteries per les portes. El marc serà verd fosc. Si la porta és massissa serà també verd fosc, si és vidriera podrà ser blanca. El color verd de la fusteria de llenya

- En el cas de que en una parcel·la no es poguessin esgotar els paràmetres edificatoris, fixats anteriorment, es podrà exonerar a l'edificació principal del compliment del paràmetre de reculada entre partions, sempre i quan existeixi una distància mínima entre edificacions de 3 m. serà del to del color verd carruatge.

2. Obres i construccions auxiliars

Comprenen cotxeres, casetes i altres construccions aïllades. S'adequaran a les següents condicions:

- Superfície global: No excedirà de 20 m2 de superfície útil.
- Situació: S'aferrarà a una paret sigui o no mitgera (en cas de paret mitgera s'aportará la conformitat del veí).
- Alçada: No excedirà de 3m d'alçada la part més alta de la coberta i es cobrirà amb teula àrab vella o imitació.
- Fusteries: Les fusteries serà dels mateixos materials i colors definits.
- Tancaments: Les parets i tancaments seran obligatòriament de paret seca, mantenint les alçades mitjanes actuals. Les barreres seran tradicionals d'ullastre.
- No s'admetrà la instal·lació d'elements o equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.

3. Les parcel·les qualificades com a REP* en l'àmbit de Binifadet es regiran per les següents condicions:

3.1 Habitatges de nova planta

- altura màxima: 6 metres d'alçada reguladora comptats des de el sòl aixecat de la planta baixa fins la cara inferior de l'últim forjat. la alçada total serà de 7m mesurats des de el sòl acabat de la planta baixa fins la major cota de coronació de la coberta
- superfície màxima en planta baixa: 145 m2
- superfície màxima en planta pis: 40% de la planta baixa
- coberta planta pis: 100% coberta inclinada i acabada en teula àrab vermella tipus tradicional
- coberta planta baixa: 60% inclinada i acabada en teula àrab vermella tipus tradicional i el 40% restant pot ser coberta plana
- reculades: 5m a vials i espais públics i 3metres a la resta de mitgeres.
- edificabilitat: 0,5 m2/m2
- ocupació: 35% de la parcel·la
- color dels tancaments de façana: blanc
- fusteries: d'alumini oxilacat i de fusta. No s'admetran colors brillants o metàl·lics. Vidrieres de color blanc i marcs i persianes de color verd menorquí.
- L'edificació de planta pis mai podrà sobresortir de la projecció de la planta baixa.
- S'admetran pèrgoles situades en la zones edificable de la parcel·la i s'admetran barbacoes adossades en la paret pròpia i que compleixin amb les reculades, que no computaran ni amb edificabilitat ni amb ocupació
- Els tancaments tant a via pública com a mitgeres tindran una alçada opaca de 1,79 m i podran tancar 1m més, es a dir fins a 2,70 m amb tancament vegetal. Els materials a utilitzar d'aquests tancaments seran de pedra seca tradicional o be peces de mares.
- En el cas de que en una parcel·la no es poguessin esgotar els paràmetres edificatoris relatius a l'edificabilitat i ocupació es podrà exonerar a l'edificació principal del compliment de la reculada entre mitgeres sempre i quan existeixi una distància mínima entre edificacions de 3m.

3.2 Regulació de construcció de piscines:

- Superfície màxima : 50m2 de làmina d'aigua
- No computaran com a ocupació ni edificabilitat
- Reculades: 1m quan la piscina es trobi com a màxim a 0,5m per sobre del terreny natural. En cas contrari 5m front a vies i espais públics i 3m a la resta de mitgeres.



- El mateix regira per a les casetes de maquinaries.

3.3 Construccions auxiliars:

- Compren cotxeres, casetes i resta de construccions aïllades i s'adequaran a les següents condicions:
- Superfície màxima: 30m² (sense excedir els 0,5m²/m² i el 35% d'ocupació, no limiten els 145m²)
- Alçada : no superior a 3m en la part més alta de la coberta
- Cobertes. Inclínades de teula àrab vermella tipus tradicional
- Reculades: 5m a carrer i 3m a la resta de mitgeres

Article 109.- Condicions d'estètica

Per a evitar la pertorbació de l'entorn arquitectònic dels nuclis queden prohibides qualsevol tipus d'instal·lacions o aparells interiors o exteriors, com ara parabòliques, aires condicionats, estenedors de roba i similars, si aquests aparells o instal·lacions són visibles des de l'exterior.

INDUSTRIAL I DE SERVEIS

Art 110-. Polígon Industrial

A) INDUSTRIAL I DE SERVEIS. INTENSIVA

1. Definició i àmbit

Correspon als àmbits delimitats amb aquesta qualificació a la cartografia adjunta d' aquestes normes amb la clau IN.

2. Tipus d'ordenació

S'adopta un tipus d'ordenació amb edificació entre parets mitgeres i el seu objecte és allotjar els petits tallers tipus casc urbà.

3. Condicions dels solars

Es fixa en 300 m² la superfície mínima dels solars.

Els solars hauran de presentar formes completament regulars i en el seu cas s'hauran de realitzar les oportunes permutes excepte per impediments d'edificacions contigües.

4. Condicions d'Edificació

Els coeficient màxim d'edificabilitat neta serà de 1,5 m²/m².

5. Condicions d'Alçada

L'alçada reguladora serà de 7 metres i 2 plantes, podent tenir major elevació exclusivament les torres de dipòsits i altres instal·lacions especials requerides, així com els components de la coberta de l'edifici.

6. Condicions d'ocupació i reculades

L'ocupació vendrà determinada per l'edificabilitat podent alinear-se l'edificació amb les partions del fons i laterals havent de deixar obligatòriament una reculada de 5m a la façana. Aquesta franja destinada al moviment de vehicles i a aparcament privat, no podrà tancar-se, i haurà de quedar accessible a tot el llarg de la partió amb la voravia.

7. Condicions d'ús

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grau
Unifamiliar	3	A-B-C-D*	
Plurifamiliar	-----	-----	
Comunitari	-----	-----	
Indústria	1-2-3	A-B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D
Magatzem	1-2-3	B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D



USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grau
Tallers	1-2-3	A-B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D
Habitatge turístic	-----	-----	
Hoteler	-----	-----	
Administratiu	1-2-3	A-B-C-D-E	
Comercial	2-3	A-B-C-D-E	
Aparcament d'automòbils	1-2-3	A-B-C-D-E	
Servei automòbil	1-2-3	A-B-C-D-E	
Docent	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sanitari	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sociocultural	1-2-3	A-B-C-D-E	
Esportiu	1-2-3	A-B-C-D-E	
Espectacles	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sales Reunió	1-2-3	A-B-C-D-E	
Act. Recreatives	1-2-3	A-B-C-D-E	
Establ. Públics	1-2-3	A-B-C-D-E	
Seguretat	1-2-3	A-B-C-D-E	
Infraestructures	1-2	A-B-C-D-E	
Espais lliures	1	-----	

* L'habitatge es limitarà al de servei del polígon, guardes i consergeries.

Aquelles naus i edificacions que en el moment de la sol·licitud de la llicència no tinguin assignat cap ús concret i a l'espera del que estableixi la seva futura activitat, també hauran de complir la normativa de barreres arquitectòniques i tots aquells requisits i normatives de rang específic o superior..

8. Condicions d'ambient i estètica

Es procurarà un acabat correcte, i no es concediran llicències d'obertura si tots els paraments no estan adequadament arrebossats i pintats d'acord amb els procediments i tipus d'acabat adequats. Anàloga exigència s'aplicarà als tancaments d'obertures.

9. Aparcaments

Les construccions hauran de justificar en el projecte la dotació addicional d'1 plaça per cada 5 productors i els aparcaments mínims que estableixi la normativa sectorial de comerç i es dedica a la venda a l'engròs o detall.

10. Condicions d'abocament d'aigües residuals

Les indústries abocaran a la xarxa únicament les aigües residuals capaces d'incorporar-se a un procés biològic de depuració, qualsevol altra tipus de residual serà objecte d'una depuració individualitzada situada a la pròpia indústria, a l'efecte s'exigirà depuració prèvia d'aquelles aigües residuals que per la seva composició impedeixin o disminueixin la possibilitat de depuració aeròbica o que pel seu contingut químic les facin no aptes pel posterior regadiu.

A efectes del control de l'emissió dels residus tòxics o perillosos s'atendrà a la Llei Bàsica de Residus Tòxics i Perillosos, Llei 20/86, BOE 20/05/86.

11. Determinacions del pla parcial

Les determinacions del pla parcial del polígon industrial són substituïdes per aquestes normes subsidiàries.

B) INDUSTRIAL I DE SERVEIS. EXTENSIVA

1. Definició i àmbit

Correspon als àmbits delimitats amb aquesta qualificació a la cartografia adjunta d'aquestes normes, amb clau (IE).

2. Tipus d'ordenació



S'adoptarà un tipus d'ordenació amb edificació aïllada o continua i reculades a les parcel·les.

3. Condicions dels solars

Es fixa en 600 m² la superfície mínima dels solars.

Els solars hauran de presentar formes completament regulars i en el seu cas s'hauran de realitzar les oportunes permutes excepte per impediments d'edificacions contigües.

Podran ajuntar-se vàries parcel·les, unint en conseqüència les edificacions i obviant les reculades a veïns.

4. Condicions d'Edificació

Els coeficient màxim d'edificabilitat neta serà de 0,7 m²/m².

5. Condicions d'Alçada

L'alçada reguladora serà de 7 metres i 2 plantes, podent tenir major elevació exclusivament les torres de dipòsits, els ponts grua i altres instal·lacions especials requerides.

6. Condicions d'ocupació i reculades

La màxima ocupació vendrà determinada per la profunditat edificable (línia de reculada a façana i fons). La reculada mínima interna en el règim general serà de 3 metres a parets mitgeres i 5 metres a carrer no peatonal.

Aquesta franja destinada al moviment de vehicles i a aparcament privat, no podrà tancar-se, i haurà de quedar accessible a tot el llarg de la partió amb la voravia.

7. Condicions d'ús

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grado
Unifamiliar	3	A-B-C-D*	
Plurifamiliar	-----	-----	
Comunitari	-----	-----	
Indústria	1-2-3	A-B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D
Magatzem	1-2-3	B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D
Tallers	1-2-3	A-B-C-D-E	1-2-3-4 / A-B-C-D
Habitatge turístic	-----	-----	
Hoteler	-----	-----	
Administratiu	1-2-3	A-B-C-D-E	
Comercial	2-3	A-B-C-D-E	
Aparcament d'automòbils	1-2-3	A-B-C-D-E	
Servei automòbil	1-2-3	A-B-C-D-E	
Docent	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sanitari	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sociocultural	1-2-3	A-B-C-D-E	
Esportiu	1-2-3	A-B-C-D-E	
Espectacles	1-2-3	A-B-C-D-E	
Sales Reunió	1-2-3	A-B-C-D-E	
Act. Recreatives	1-2-3	A-B-C-D-E	
Establ. Públics	1-2-3	A-B-C-D-E	
Seguretat	1-2-3	A-B-C-D-E	
Infraestructures	1-2	A-B-C-D-E	
Espais lliures	1	-----	

* L'habitatge es limitarà al de servei del polígon, guardes i consergeries.





Aquelles naus i edificacions que en el moment de la sol·licitud de la llicència no tinguin assignat cap ús concret i a l'espera del que estableixi la seva futura activitat, també hauran de complir la normativa de barreres arquitectòniques i tots aquells requisits i normatives de rang específic o superior.

8. Condicions d'ambient i estètica

Es procurarà un acabat correcte, i no es concediran llicències d'obertura si tots els paraments no estan adequadament arrebossats i pintats d'acord amb els procediments i tipus d'acabat que siguin d'ús corrent. Anàloga exigència s'aplicarà als tancaments d'obertures.

9. Aparcaments

Les construccions hauran de justificar en el projecte la dotació addicional d'1 plaça per cada 5 productors i els aparcaments mínims que estableixi la normativa sectorial de comerç i es dedica a la venda a l'engròs o detall.

10. Condicions d'abocament d'aigües residuals

Les indústries abocaran a la xarxa únicament les aigües residuals capaces d'incorporar-se a un procés biològic de depuració, qualsevol altra tipus de residual serà objecte d'una depuració individualitzada situada a la pròpia indústria, a l'efecte s'exigirà depuració prèvia d'aquelles aigües residuals que per la seva composició impedeixin o disminueixin la possibilitat de depuració aeròbica o que pel seu contingut químic les facin no aptes pel posterior regadiu.

A efectes del control de l'emissió dels residus tòxics o perillosos s'atendrà a la Llei Bàsica de Residus Tòxics i Perillosos, Llei 20/86, BOE 20/05/86.

11. Determinacions del pla parcial

Les determinacions del pla parcial del polígon industrial són substituïdes per aquestes normes subsidiàries.

SERVEIS D'INTERÈS PÚBLIC I SOCIAL

Art 111.- Definició i àmbit (centres especials)

Comprèn les àrees existents o de nova creació amb dedicació i assentament preferent de l'equipament urbà, així com els sectors qualificats a les àrees ja consolidades per la seva requalificació.

Art 112.- Classificació i usos dels distints serveis i equipaments

1. Equipament públic

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Unifamiliar	----	----	
Plurifamiliar	----	----	
Comunitari	----	----	
Indústria	----	----	
Magatzem	1	C-D	
Tallers	1	C-D	
Habitatge turístic	----	----	
Hoteler	----	----	
Administratiu	1	C-D	
Comercial	----	----	
Aparcament d'automòbils	----	----	
Servei automòbil	----	----	
Docent	1	C-D	
Sanitari	1	C-D	
Sociocultural	1	C-D	
Esportiu	1	C-D	
Espectacles	1	C-D	
Sales Reunió	1	C-D	



USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria – grau
Act. Recreatives	1	C-D	
Establ. Públics	1	C-D	
Seguretat	1	C-D	
Infraestructures	1	C-D	
Espais lliures	-----	-----	

2. Equipament privat.

USOS DETALLATS	GRUPS	SITUACIÓ	INDUSTRIAL Categoria - grau
Unifamiliar	-----	-----	
Plurifamiliar	-----	-----	
Comunitari	-----	-----	
Indústria	-----	-----	
Magatzem	-----	-----	
Tallers	-----	-----	
Habitatge turístic	-----	-----	
Hoteler	-----	-----	
Administratiu	2 - 3	C-D	
Comercial (*)	2 - 3	C-D	
Aparcament d'automòbils	-----	-----	
Servei automòbil	-----	-----	
Docent	2 - 3	C-D	
Sanitari	2 - 3	D	
Socio-cultural	2 - 3	C-D	
Esportiu	2 - 3	D	
Espectacles	2 - 3	C-D	
Sales Reunió	2 - 3	C-D	
Act. Recreatives	2 - 3	C-D	
Establ. Públics	2 - 3	C-D	
Seguretat	-----	-----	
Infraestructures	3	D	
Espais lliures	-----	-----	

(*) A l'equipament privat comercial de Torret s'admetrà únicament l'ús d'hosteleria.

3. Activitats i instal·lacions complementàries.

Àrees d'usos infraestructurals.

Art 113.- Tipus d'ordenació

Es respectarà el tipus d'ordenació de la qualificació predominant a la zona on s'ubiqui l'equipament. Al nucli tradicional de Sant Lluís i als àmbits de casc antic, residencial intensiva i industrial intensiva s'adoptarà un tipus d'ordenació d'alineació a vial.

Art 114.- Condicions dels solars

1. Els solars són els que determinen la cartografia adjunta d'aquest planejament i els corresponents plans de desenvolupament.
2. Els solars hauran de presentar formes les més regulars possibles i en el seu cas hauran de ser realitzades les oportunes permutes.
3. Les àrees que han de quedar inedificables, com a conseqüència de les limitacions d'ocupació per l'edificació, seran destinades primordialment a jardins privats i en un percentatge mínim del 20% respecte de l'àrea del solar.

Art 115.- Condicions d'edificació

1. Als sectors definits com a Nucli Tradicional els coeficients màxims d'edificabilitat seran els següents:

- Equipament públic 1,5 m2/m2
- Equipament públic ES (Esportiu) 1 m2/m2
- Equipament públic ECS/EE 3, m2/m2
- Equipament privat 0,75 m2/m2

2. Als Nuclis Tradicionals B els coeficients màxims d'edificabilitat seran els següents:

- Equipament privat Torret (EC*) 0,25 m2/m2.
- Equipament privat s'Ullastrar (EC) 0,75 m2/m2

3. Es consideren edificis inadequats els construïts d'acord amb la legalitat urbanística vigent en el moment de la seva construcció, però que no compleixen amb les condicions d'aquest planejament.

Es determina que en tot edifici que n'excedeixi el nombre de plantes admissible per aquest planejament, podran efectuar-se obres d'ampliació complint amb aquest i sense excedir-ne l'aprofitament màxim admissible. S'admetran obres de reforma i consolidació.

Art 116.- Condicions d'alçada

A les zones d'Equipament Públic, enclavades al casc urbà de Sant Lluís, l'alçada reguladora de les edificacions serà de 10 m i 3 plantes. En el cas d'instal·lacions especials que necessitin més alçada, aquesta es justificarà mitjançant un estudi de detall que es sotmetrà al tràmit d'exposició pública.

A les zones d'Equipament Privat, enclavades al casc urbà de Sant Lluís, l'alçada reguladora de les edificacions serà de 9 m i 2 plantes. Per als nuclis tradicionals B l'alçada reguladora serà 6,5 m i dues plantes.

D'altra banda es podran sobreelevar les torres que requereixin major elevació per l'excel·lència i representativitat de l'edifici o per convenir al servei o instal·lació, així com la major alçada que precisi un pavelló poliesportiu per a complimentar les normes NIDE.

Art 117.- Condicions d'ocupació i reculades

Als sectors definits com a nucli tradicional s'estableixen les següents condicions d'ocupació i reculades:

- a) La màxima ocupació de solar admesa serà del 50% a les zones d'Equipament Públic.
- b) La màxima ocupació de solar admesa serà del 40% a les zones d'Equipament Privat.
- c) A les àrees d'Equipaments, les superfícies a planta soterrani no computaran a efectes d'ocupació, sempre que es mantingui per sota de la projecció de l'edificació als llogarets.
- d) La reculada mínima que obligatòriament hauran de respectar les edificacions, inclosos els voladissos, de totes les parts del solar serà de 5 m, excepte al nucli de Sant Lluís, als àmbits on predomina l'ordenació d'alineació a vial, en aquests casos no es requereix cap reculada ja que es regula per profunditat edificable, i, en el cas dels Nuclis tradicionals B (Llogarets) les reculades es regulen segons l'especificat al punt f.
- e) Amb caràcter excepcional es determina per als equipaments escolars una reculada de 2m. a vial.
- f) Als Nuclis Tradicionals B (Llogarets de Torret, s'Ullastrar i Pou Nou) les reculades per a nous equipaments, inclosos els voladissos, serà de 10 m a vials públics, excepte als solars assenyalats a la cartografia amb ús CO, EP i EC on s'elimina la reculada.

Art 118.- Condicions d'ús

En els nuclis tradicionals de Sant Lluís, en les zones qualificades com a Equipament Privat, s'admetrà un habitatges de superfície no superior a 90m2 a cada zona així qualificada.

Art 119.- Condicions d'ambient i estètica

Les edificacions pròpies dels equipaments, públic i privat, hauran de manifestar la seva condició en el desenvolupament exterior de composició, façanes i acabats.

Els materials s'usaran dignament sense emmascarar la seva condició.

No s'admetrà la instal·lació d'elements o equips (aire condicionat, antenes, etc.) que volin sobre el domini públic municipal.



Els tancament de les obertures seran dels colors blanc i verd tradicionals, prohibint-se expressament les llusssors metàl·liques. S'admetrà la fusta natural.

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Art. 121.- Tipus d'ordenació

Els espais lliures públics serviran primordialment a l'excepcional funció per la qual van ser creats, o sigui, per aconseguir l'esbargiment, l'esplai i l'esbarjo necessari per a la vida cívica de la població, i per servir d'empara i de protecció d'una sèrie d'elements que s'han de preservar.

Per tant, l'ordenació dels espais lliures públics ha d'estar condicionada i afavorida a aconseguir, per a ells, els paratges millor emplaçats i disposats, i per tant es formulen les indiscutibles condicions següents:

Parcs i jardins públics

- La seva posició estarà ben relacionada amb els seus fronts a via pública i accessos mitjançant passatges de vianants.
 - Les façanes de les edificacions enfront als parcs i jardins tindran el caràcter de frontals o principals i amb un tractament digne i harmònic i, en cas de necessitar-se reculades de l'edificació respecte a les corresponents partions dels parcs i jardins, s'haurà d'observar com a mínim una idèntica mida que per les vies públiques.
 - Es dotaran els corresponents camins, rampes, escalinates, elements decoratius i d'ornament, si es possible, així com l'adequada il·luminació i dotació d'aigua pel reg.
- Els elements constructius mai desvirtuaran el caràcter d'aquests espais lliures, sinó que procuraran el màxim realçament i tot això d'acord amb els projectes i el planejament especial si fos necessari.
- Essent l'element primordial la vegetació, aquesta s'aplicarà amb la deguda profusió i cura.
 - S'admetran com a parcs i jardins els passatges de vianants amb amplex iguals o superiors a 15 m. si es converteixen en passeigs. També s'admetran com a parcs i jardins els parcs esportius municipals a l'aire lliure si complimenten les mateixes condicions que els parcs i jardins.
 - L'àrea mínima dels parcs i jardins planificats a sectors urbanitzables serà de 250 m² i la seva dimensió en amplada no serà inferior als 30 metres. Aquestes àrees hauran de presentar les formes més regulars possibles, no admetent-se estrangulaments, racons estrets o amb angles inferiors a 65°.
 - En els Plans Parciais s'haurà d'assegurar que la posició dels espais estarà ben relacionada amb els seus fronts a via pública i mitjançant passatges per vianants.

Article 122.- Condicions d'ús i edificació

Els usos característics són els d'espais lliures públics i es permeten els usos públics, amb caràcter d'esbarjo, les instal·lacions esportives a l'aire lliure i altres usos, que l'Ajuntament podrà autoritzar de forma potestativa i temporal, instal·lacions amb finalitat recreativa (cirques, firaires, festes, venda ambulant, quiosquets, quioscs, bars, terrasses, etc.), sempre que no ocupin més d'un 30% de la superfície total de l'espai lliure públic.

A les zones d'Espais Lliures Públics la superfície de les quals superi els dos mil metres quadrats (2.000 m²) i a les que hi hagi instal·lacions esportives públiques a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments, amb una ocupació màxima conjunta del trenta per cent (30 %) de la superfície de l'espai lliure.

Al subsòl dels espais lliures públics es podran, així mateix, situar estacionaments de vehicles, esteses, instal·lacions i xarxes públiques de serveis.

A les zones Espais Lliures Públics s'estableixen les següents condicions d'edificació:

	ELP
Altura en nombre de plantes	pb
Altura reguladora màxima en metres	4
Oc (%)	3
E (m ² /m ²)	0,03

Essent:

Oc (%): ocupació màxima sobre parcel·la

E (m2/m2): edificabilitat en m2”

Article 123. Condicions d’ambient i estètica

1. Els espais lliures públics no es relegaran a terrenys inhàbils per solars ni adoptaran formes marginals o de sobrants de repartiment. En la planificació de sectors urbanitzables, els parcs i jardins hauran de tenir una posició central i poc accidentada. Es conservarà la vegetació natural arbrada inclosa als espais lliures públics i en cas contrari es tindrà cura de la seva repoblació forestal.
2. En el cas que l'àrea sigui poc arbrada, es tindrà cura de la seva repoblació forestal. En els plans parcials es procurarà que els parcs i jardins coincideixin amb zones naturals arbrades, i en cas contrari es cuidarà la seva repoblació forestal. Tot Projecte d'Urbanització contindrà un capítol suficient d'arbrada i jardineria i també els compromisos amb els urbanitzadors contindran un capítol de conservació d'aquests espais lliure públics.
3. Els parcs i jardins públics es dotaran de camins, rampes, escalinates, que els facin practicables, així com d'il·luminació i reg adequats. En el possible s'atendrà al seu ornament amb elements apropiats que no desvirtuin la seva finalitat.
4. Per al disseny de les zones verdes s'hauran de complir les següents condicions:
 - a) Intentar mantenir en el seu emplaçament els elements ambientals més valuosos i integrar-los a la zona verda.
 - b) Utilitzar espècies vegetals compatibles amb la vegetació autòctona.
 - c) Compatibilitat en termes biològics amb la vegetació natural de l'àrea, amb l'objecte d'evitar la invasió d'espècies nocives.
 - c) L'arbrat ha de tenir el port suficient perquè pugui fer la funció de controlador ambiental, amb arbres de fulla caduca i copa ampla per tal de protegir les plantes inferiors dels habitatges a l'estiu i permetre-hi l'accés del sol a l'hivern.
 - d) Consum d'aigua reduït i resistència a la sequedat, amb l'objecte de permetre reduir el consum d'aigua per a regatge. Si es reutilitzen aigües grises per regar, cal garantir-ne la compatibilitat amb les característiques bioquímiques d'aquestes.
 - e) Es procurarà enjardinar el percentatge majoritari de la superfície per mantenir la seva porositat.
 - f) Implantació de regatge amb aigües reciclades sempre que sigui possible.
 - g) S'ha de propiciar la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües i procurar un tractament harmònic de materials i espècies.
 - h) Cal preveure mesures que facilitin el drenatge natural del terreny, com ara parterres i àrees de paviments porosos que facilitin l'emmagatzematge d'aigua fins a la seva absorció. Si la plantació es troba en una zona pavimentada, s'establiran canals de distribució d'aigua entre els escocells, o s'adoptaran solucions d'escocell continu.

Capítol 11.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL RÚSTIC

Article 180.- Definició i qualificacions

Definició

1. El sòl rústic comprèn els sectors del territori delimitats per aquestes Normes Subsidiàries. Constitueixen aquesta classe de sòl els terrenys la funció dels quals determina que es preservin dels processos de desenvolupament urbanístic i que es protegeixin els elements d'identitat que els caracteritzen.
2. La funció d'aquests terrenys podrà tenir relació amb:
 - els valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals;
 - l'aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri ecològic;
 - el caràcter d'elements bàsics per el manteniment de l'estructura del territori;
 - la condició de suport de funcions que, encara que s'hagin originat en el medi urbà, s'han de desenvolupar en el medi rural.

Qualificacions

Es distingeixen les següents qualificacions en el sòl classificat com a rústic:

- a) Sòl rústic protegit o d'especial protecció
- b) Sòl rústic comú
- c) nuclis rurals

Article 181.- Sòl rústic protegit o d'especial protecció

1. El sòl rústic protegit o d'especial protecció està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tal al plànol d'ordenació corresponent, que pels 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 comú.

2. Al sòl rústic protegit o d'especial protecció es distingeixen les següents categories:

A) Àrees d'Alt nivell de Protecció (AANP)

- a) Alzinars (SRP-AL)
- b) Barrancs (SRP-BA)
- c) Franja Costera (SRP-FC) de 100 metres de línia de costa.
- d) Illots (SRP-IL)
- e) Penya-segats i vegetació rupícola litoral (SRP-PE)
- f) Formacions d'ullastrar (SRP-UL)

B) Restants categories de sòl rústic protegit o d'especial protecció

- a) Àrees Naturals d'Especial Interès (SRP-ANEI)
- b) Àrees Naturals d'Interès Territorial (SRP-ANIT)
- c) Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR)
- d) Àrees de Protecció Territorial (SRP-APT)

Article 182.- Sòl rústic comú

1. El sòl rústic comú està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades amb aquesta categoria al plànol d'ordenació corresponent, que no es trobin incloses a cap de les categories del sòl rústic protegit o d'especial protecció.

2. Al sòl rústic comú es distingeixen les següents categories:

- a) Àrees d'interès Agrari (SRC-AIA)
- b) Àrees de Transició (SRC-AT)
- c) Règim General (SRC-RG)"

Article 183.- Activitats relacionades amb els usos

Les activitats en sòl rústic es regularan segon l'ús al qual es vinculin, d'acord amb les Matrius d'ús del sòl rústic de l'annex I d'aquestes normes. Es distingeixen tres classes d'usos:

1. Usos admesos:

Són usos admesos aquells que, amb caràcter general, poden efectuar-se en sòl rústic i l'autorització dels quals no requereix cauteles especials, ja que les actuacions que s'hi vinculen no alteren les característiques essencials dels terrenys o tenen una incidència que ja ha estat prèviament avaluada i corregida

Es consideren usos admesos:

- a) Els usos relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques
- b) Els usos relacionats amb l'execució i el manteniment de les infraestructures públiques

2. Usos condicionats:

Són usos condicionats aquells que només es podran efectuar mitjançant un procediment d'autorització encaminat a garantir que la incidència de les activitats que s'hi vinculen és admissible o resulta minimitzada.

Es consideren usos condicionats aquells usos vinculats a activitats declarades d'interès general.

3. Usos prohibits:

Els usos prohibits són aquells en relació amb els quals no és possible autoritzar cap activitat, atès que la incidència de les actuacions que s'hi vinculen resulta incompatible amb la protecció del sòl rústic.

Article 184.- Definició de les activitats regulades en les matrius d'ús del sòl rústic

Els usos i les activitats relacionades a les Matrius d'Ús del sòl rústic de l'Annex I d'aquestes normes es defineixen de la següent manera:

Protecció i educació ambiental

1. Preservació estricta. S'entén per preservació estricta el fet d'evitar tota interferència humana a l'estat dels ecosistemes.
2. Conservació activa. S'entenen per ús conservació activa aquelles activitats que contribueixin al manteniment de l'estat dels ecosistemes, impedint que siguin alterats o destruïts.
3. Activitats científiques i d'investigació. Comprenen aquestes activitats aquelles relacionades amb la investigació arqueològica i la investigació del medi natural.

S'entén per investigació arqueològica l'activitat efectuada sobre una zona arqueològica, regulada per normativa de la CAIB, en concret, el Decret 144/2000, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques. Aquesta activitat haurà de ser autoritzada pel Consell Insular de Menorca i, essent dirigida per professional qualificat, pot estar enfocada a diferents tipus d'estudis: excavacions (tant terrestres com subaquàtiques), prospeccions i sondeigs, tots ells amb una metodologia pròpia.

S'entén per investigació del medi natural l'activitat que té per objecte l'observació i estudi del medi natural per tal d'assolir un major coneixement dels seus components així com dels processos ecològics que s'hi desenvolupen.

4. Educació ambiental. L'educació ambiental té com a finalitat la presa de consciència del medi ambient i l'adquisició per part dels individus i les col·lectivitats dels coneixements, els valors, les competències, l'experiència i la voluntat capaços de fer-los actuar per resoldre els problemes del medi ambient.

L'activitat educació ambiental comprèn les infraestructures i serveis necessaris per dur-la a terme: habilitació de camins i accessos, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

5. Regeneració del paisatge. S'inclouen en aquest ús aquelles activitats que tenen per finalitat que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant a la que componia abans de ser alterat per una activitat humana, especialment per una obra pública o una activitat extractiva.

6. Centres d'interpretació i altres instal·lacions fixes. S'inclouen en aquest ús aquelles instal·lacions necessàries per a l'educació ambiental i per a les activitats científiques o d'investigació com per exemple: instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola...

7. Excursionisme. S'entendran com excursionisme aquelles activitats esportives fetes a la muntanya o a l'àmbit rural, amb un component lúdic i cultural important.

8. Accés motoritzat. Aquesta activitat fa referència a la utilització de vehicles a motor als espais regulats amb aquest ús.

Explotació de recursos primaris

9. Agricultura de secà i pastura. S'entén per agricultura el conjunt d'activitats desenvolupades en un medi biològic i socioeconòmic determinat que tenen com a finalitat l'obtenció de productes vegetals útils per a la subsistència de la humanitat. Se considera així mateix agricultura de secà l'agricultura extensiva en què els conreus reben aigua procedent exclusivament de la pluja. També s'inclou en aquest grup l'ús de pastura, definida com a superfície coberta d'herba destinada a l'alimentació del bestiar, i que com passava amb l'agricultura de secà rep l'aigua exclusivament de la pluja.

10. Regadiu a cel obert. Se considera agricultura de regadiu a cel obert, aquella existent en què els conreus reben aigua a través de sistemes d'irrigació a més de la de la pluja. Queden exclosos d'aquest grup els usos referents a regadiu a sota protecció.

11. Regadiu sota protecció. Inclou els usos d'agricultura de regadiu existents, en els quals es fan servir materials diversos per protegir els conreus, com als hivernacles. Aquests materials de protecció s'utilitzen com a elements d'ombreig per reduir l'entrada de radiació o per reduir les pèrdues tèrmiques per convecció, radiació i renovació d'aire.

12. Nous Regadius. Aquest ús fa referència als usos regadiu a cel obert i regadiu sota protecció que es desenvolupin en terrenys on l'ús no era preexistent.

13. Agricultura ecològica. Agricultura alternativa que té com a finalitat obtenir aliments respectant el medi i conservant la fertilitat del sòl, mitjançant una utilització òptima dels recursos locals sense aplicar productes químicosintètics.



14. Ramaderia extensiva. Es defineix la ramaderia com un conjunt d'activitats relacionades amb la cria i el comerç de bestiar. No inclou instal·lacions destinades a la matança i esquarterament d'animals, i transformació dels seus productes que a tots els efectes són considerats com a ús industrial. La ramaderia extensiva o tradicional aprofita grans espais naturals o rurals de manera que el bestiar s'alimenta de la vegetació pròpia de la zona. No suposa necessàriament realització d'instal·lacions, llevat de porxos per resguardar als animals i, en els seus cas sales de munyiment, formatgeries o altres inherents a l'activitat.

15. Ramaderia industrial. Ramaderia caracteritzada per una gran mecanització i per una orientació comercial en la qual l'encebament del bestiar es realitza a l'interior d'instal·lacions especials.

16. Construccions de nova planta i ampliacions lligades a l'explotació. En aquest tipus d'ús s'inclouen aquelles noves construccions o ampliacions de les existents lligades a l'explotació agrícola-ramadera de les finques.

17. Manteniment de construccions lligades a l'explotació. En aquest grup s'inclouen totes aquelles activitats que tinguin com objectiu el manteniment de construccions lligades a explotacions agrícola ramaderes.

18. Activitat silvícola de conservació. Gestió de l'ús del bosc que té per finalitat garantir-ne la protecció, el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment de les poblacions. Es tenen en compte en aquesta activitat aquelles accions encaminades a la lluita contra els incendis.

19. Explotació silvícola productiva. Fa referència totes aquelles activitats que fan explotació de masses arbòries i arbustives naturals o de les repoblacions efectuades en aquest sentit.

20. Repoblació forestal. S'inclou dins d'aquesta activitat la plantació d'espècies forestals per recuperació de boscos afectats per incendis o bé per canvi d'ús en terrenys agrícoles.

21. Rompudes per a conreus. És aquella activitat que suposa llaurar per primera vegada una terra per conrear-la.

22. Caça. Reuneix les activitats amb aprofitament dels animals salvatges del territori. No es consideren ús cinegètic les instal·lacions destinades a la cria, estança i alimentació d'espècies destinades a la caça. A tots els efectes aquestes activitats s'integraran dins l'ús ramader industrial.

23. Activitat extractiva. Són les activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o en el subsòl, o les auxiliars destinades a les anteriors. S'inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

24. Construccions de nova planta lligades a l'activitat agrícola no professional. Són les casetes d'eines per a agricultura d'oci, en qualsevol cas no professional, lligades a explotacions per consum familiar.

25. Construccions de nova planta lligades a l'activitat ramadera no professional. Es tracta d'aquelles edificacions destinades a l'establiment d'animals domèstics de manera no professional, com estables, galliners o d'altres similars, vinculats a una explotació ramadera per a consum familiar o relacionades amb l'oci.

Activitats rurals complementàries

26. Agroturisme. S'entén per agroturisme la prestació d'un servei turístic realitzat en una explotació agrària, ramadera o forestal, que es realitza en habitatges construïts abans del dia 1 de gener de 1960, i regulada per la seva pròpia legislació. La implantació i desenvolupament de l'activitat agroturisme quedarà subjecte a les condicions i limitacions específiques establertes al Decret 62/1995 per el qual es regula la prestació de Serveis Turístics en el medi rural de les illes Balears, a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears, així com aquelles altres que puguin resultar de la normativa general o específica aplicable.

27. Hotels rurals. S'entén per hotel rural la prestació de serveis turístics als clients allotjats, per motiu de vacances i mitjançant preu, que es realitza en habitatges construïts abans del dia 1 de gener de 1940, situats en terreny no urbanitzable i en una finca que sigui una explotació agrícola, ramadera o forestal en actiu certificada per la Conselleria d'Agricultura.

28. Restaurants. S'inclouen en aquesta categoria les activitats relacionades amb els epígrafs 5530 de restaurants i 5540 d'establiments de begudes de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE). En qualsevol cas, en aquest apartat ens referim únicament i exclusiva a les activitats relacionades que es trobin o es puguin trobar en sòl rústic.

29. Cases de Colònies. S'entén per casa de colònies tota instal·lació que, de forma permanent o temporal, es destini a donar allotjament a grups d'infants o de joves que participen en activitats educatives en el temps lliure, cultural i de lleure.

30. Àrees d'acampada. Són zones delimitades per a l'estada en tendes de campanya.

Indústria

31. Transformació agrària. Són les activitats destinades a emmagatzematge, separació, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasament per a la seva comercialització i distribució al mercat corresponent. S'inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hauran d'ubicar en aquests tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes normes. S'exclouen les edificacions noves i el tractament de productes que no siguin de la producció de la mateixa explotació a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció.

32. Indústria general. Són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres. S'inclouen les construccions i infraestructures necessàries per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes normes.

Equipaments

33. Equipaments sense construcció. Es refereix a equipaments situats a terrenys no afectes a explotacions agràries. Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar la transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distints tipus, de caràcter concentrat o no, com són: àrees d'esbarjo, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja. S'inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs infantils, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a treballs de manteniment, servei i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral.

34. Resta d'equipaments. Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per a permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzematge, educatives, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'hauran de situar en sòl rústic. S'inclouen a manera d'exemple els camps de golf i la seva oferta complementària segons la seva legislació específica, càmpings, parcs, zoològics o circuits esportius.

Infraestructures

35. Conduccions i esteses. Són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o subterrània, junt amb el suport i les instal·lacions complementàries de la xarxa.

36. Antenes de telefonia mòbil. Segons allò que disposa el Pla Especial de Telefonia mòbil de l'Illa de Menorca, aprovat el 25 de novembre de 2002, es considera antena de telefonia mòbil qualsevol dispositiu integrat en un sistema de telecomunicació emprat per a la transmissió o recepció d'ones electromagnètiques. En aquest concepte s'inclouen els fils, els pals, els discos, les paràboles, etc.

37. Altres petites infraestructures. Torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus amb una superfície inferior als 200 m².

38. Carreteres noves. Segons es defineix a la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB, es considera carretera la via de domini i ús públic, projectada i construïda o adaptada fonamentalment per a la circulació de vehicles automòbils. En aquest cas només es tenen en compte les carreteres de nova construcció.

39. Millores de traçat i ampliació. S'entenen com a millora d'una carretera existent totes aquelles tasques que tinguin per finalitat incrementar la qualitat de la mateixa sense afectar la seva superfície. L'ampliació d'una carretera fa referència a aquelles actuacions que preveuen una adequació de la mateixa incrementant la seva superfície, ja sigui per eixamplament dels carrils existents o inclusió de nous, o per adequació del traçat amb petits trams que no suposin nova carretera.

40. Pistes forestals noves. Es considera pista forestal nova, el camí de nova construcció situat al bosc destinat a l'explotació i conservació de boscos, generalment amb poques obres d'explanació, que permet el pas de camions i d'altres vehicles.

41. Camins nous. Se considera camí qualsevol via d'interès local, situada en una zona rural i d'importància secundària amb relació a una carretera. Només es considera l'obertura de nous camins.

42. Aparcaments. S'entén per aparcament la zona habilitada a l'efecte per a l'estacionament temporal de vehicles.

43. Ports i ports esportius. S'hi inclouen les instal·lacions destinades a atracada d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzematge i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'esplai i de pesca, i les seves superfícies annexes.



44. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal. S'inclouen en aquest grup aquelles instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal com ara infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior als 200 m² i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic

Ús residencial

45. Ús habitatge unifamiliar aïllat. Es tracta d'edificis destinats a habitatge unifamiliar, vinculats o no a l'explotació agrària.

Article 185.- Activitats relacionades amb la destinació o naturalesa de les finques

Són les definides en l'Art. 21 de la LSR i es regularan per aquest article i els següents, amb les limitacions imposades a les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes.

En el sòl rústic protegit regiran les limitacions que la seva normativa específica els pugui imposar.

Article 186.- Estudis d'impacte ambiental

1. Qualsevol obra o instal·lació a ubicar al sòl rústic i vinculada als usos condicionats detallats a les Matrius d'Ús de Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes, així com els traçats i esteses de línies elèctriques d'alta tensió hauran de comptar amb la corresponent avaluació d'impacte ambiental, en els termes previstos en la Llei 11/2006, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions d'impacte ambientals estratègiques a les Illes Balears. El document d'Avaluació d'Impacte Ambiental es presentarà juntament amb la sol·licitud de la llicència.

2. El contingut mínim de l'estudi serà el regulat a la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, i les seves modificacions.

Article 188.- Camins: la seva regulació

1. L'obertura de camins nous al sòl rústic ha de complir les determinacions de les matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes i han d'estar justificades per a la millora de l'explotació agrària o per construir accés a equipaments admesos.

2. L'obertura de nous camins, o qualsevol obra a realitzar sobre camins existents, estarà lligada a llicència municipal.

La sol·licitud d'obertura de nous camins haurà d'anar acompanyada per una justificació fonamentada a la seva necessitat, i informada favorablement per la Conselleria d'Agricultura.

3. El projecte per la sol·licitud d'obertura de nous camins o de modificació del traçat dels existents, haurà d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives, per garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donen caràcter especial al paisatge.

4. L'acabat del camí tindrà el color semblant a les terres contigües.

En cas d'acabats pavimentats, es realitzaran amb materials permeables, s'evitaran els asfalts als camins privats, i s'utilitzaran les tècniques pròpies del lloc.

5. Els nous camins tindran, com a màxim, l'amplada següent:

Camí públic = 6m

Camí privat = 4m

6. Els camins es construiran de forma que els moviments de terres siguin mínims i donant als terraplens i desmunts un tractament adequat a l'ambient que els envolta. L'altura màxima d'aquests serà d'1,50 m.

7. Es prohibeix l'obertura de camins nous al sòl rústic protegit o d'especial protecció.

Article 188 bis.- Camí de cavalls

El "Camí de Cavalls" passa a formar part del Sistema General Viari. El seu traçat definitiu apareix als plànols d'ordenació del sòl rústic i el seu condicionament, ús i senyalització està determinat pel Pla Especial de Camí de Cavalls, del 19 de Maig de 2003.

Article 189.- Tancament de finques

1. Tant a les partions com a l'interior de la finca es permetran els tancaments necessaris per la seva explotació racional.

El tancament de finques està lligat a llicència d'obra menor, i s'haurà d'adjuntar un croquis acotat en el qual es reflecteixi l'ample del camí i la situació dels tancaments de les finques confrontants.

2. Els tancaments, tant a les partions com a l'interior de les finques, podran ser de diferents tipus:

- Paredat de pedra natural (paret seca)
- Bardissa, a base d'arbusts o arbres sense límit d'alçada

3. L'alçada màxima dels tancaments massissos serà d'1'70 m.

En les àrees d'especial protecció l'alçada màxima del tancament massís serà d'1m, admetent-se sobre la seva coronació i fins una alçada màxima de 2,20 m, la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona.

L'alçada màxima es considerarà a cada punt del terreny natural, sense escalons al perfil superior del tancament.

4. Els tancaments de nova creació hauran de complir també les següents condicions:

El pla exterior dels tancaments que dominen a la xarxa viària, s'hauran de recular, com a mínim les distàncies següents:

- Xarxa de carreteres: l'establerta per la legislació vigent.

5. Entre les parets o barreres dels tancaments, haurà de deixar-se una separació o les obertures necessàries per permetre el pas de la fauna silvestre.

6. Les finques on es detectin possibles perjudicis, riscos o perills, s'hauran de tancar, de tal forma que s'eviti l'accés incontrolat a les mateixes.

Article 190.- Condicions de les edificacions

1. A les AANP, ANEI, APR i APT no es permetran noves construccions, sigui quin sigui el seu ús i destí.

2. Les construccions agrícoles en sòl rústic comú es regiran per les determinacions de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i pel Decret 147/2002, de 13 de desembre, que desenvolupa la Llei en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu..

3. Superfície màxima construïble i ocupació de parcel·la.

- a) La superfície màxima construïble serà com a norma general, el 3% de la parcel·la.
- b) El percentatge màxim de la parcel·la ocupable per l'edificació i la resta d'elements constructius serà el 4% de la superfície de la parcel·la.
- c) Es respectaran aquestes condicions excepte per aquelles edificacions amb usos que tenen una regulació específica en aquestes normes.

4. Altura

Com a norma general, l'altura màxima serà de 8 metres (2 plantes) mesurats des del nivell de la planta baixa fins al coronament de la coberta, excepte per aquelles edificacions amb usos que tenen una regulació específica en aquestes normes. En casos especials s'atendrà al que disposa l'art. 27.2.b) de la LSR.

5. Volum màxim construïble

Amb caràcter general, el volum màxim construïble a cada edifici serà de 1.500 m³, excepte per aquelles edificacions amb usos que tenen una regulació específica a aquestes normes.

En casos especials s'atendrà al que disposa l'Art. 27.2.b) de la L.S.R.

6. Mesures per a la protecció contra incendis

Totes les xemeneies de la construcció deurien comptar amb matagospires i preferentment estaran protegits amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.

A l'exterior de la casa es recomanable l'existència d'una presa d'aigua a un punt fàcilment accessible per als operatius d'extinció.

**Article 193.- Condicions de posició i implantació**

1. Els edificis s'ubicaran, dins la parcel·la, tenint en compte:

- a) La salvaguarda de la condició rústica dels terrenys.
- b) Les possibilitats d'explotació agrícola, si coincideixen.
- c) La protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual.

2. Amb aquesta finalitat, les condicions de posició són les següents:

- a) La distància mínima a les mitgeres: 10 m.
- b) La distància mínima a camins públics: 10 m des de la línia AT.
- c) La distància entre edificacions a la mateixa parcel·la és com a mínim de 20m. a Sòl Rústic Protegit, i de 5 m. a Sòl Rústic Comú.
- d) La distància màxima de l'edificació a camí públic existent és de 200 m.
- e) Els bancals s'acabaran amb pedra vista o amb un talús natural.
- f) Per procedir a la tala massiva d'arbres, és preceptiva l'autorització de la Conselleria d'Agricultura, de la mateixa manera que per noves rompudes amb finalitats agràries.
- g) Les plantes ornamentals sembrades a l'entorn de l'edificació seran les pròpies del clima mediterrani.

3. Amb el projecte d'edificació es presentarà un plànol topogràfic de tota la finca, a escala 1/2000, com a mínim, especificant on es vulgui ubicar l'edificació, justificant que l'emplaçament escollit sigui el millor dels possibles per ser el que menys impacte generi. Per demostrar-ho es presentaran les seccions necessàries, a escala 1/2000, que forcin l'elecció de l'emplaçament de l'edificació a la finca.

4. Els torrents i les seves voreres estan afectats pel que disposa la Llei d'Aigües (art.6) així com el Reglament del Domini Públic Hidràulic (art. 6-9,14 i 78 relatiu a la zona de servitud i policia) així com el previst en els mateixos texts legals (Llei d'Aigües art. 91-94 i RDPH art. 245 -246), en relació als vessaments i la seva preceptiva autorització. En l'atorgament de llicències urbanístiques, s'haurà de tenir en compte que es respecta i es manté la finalitat de pas per a vianants de la zona de servitud dels torrents.

Article 194.- Característiques tipològiques de les edificacions en sòl rústic protegit

1. Són preferibles les solucions constructives tradicionals. Es prohibeixen les referències o estils arquitectònics històrics o faraònics. També es prohibeixen els elements constructius impropis al destí de l'edificació.

2. L'acabat de les façanes serà amb pedra tradicional de la zona, amb marès o amb altres acabats tradicionals. Quan l'acabat no sigui de pedra, s'admetran les franges que emmarquin els buits amb un color diferent a l'utilitzat a les façanes.

Les façanes seran de colors blancs.

3. Els ampits de les terrasses seran massissos o amb baranes senzilles de ferro o fusta. No s'admeten les balustrades.

4. Les cobertes inclinades s'acabaran amb teula tradicional de ceràmica d'imitació antiga.

5. Les fusteries seran de color blanc i verd. No s'admetran els colors brillants o metal·litzats.

Article 195.- Regulació de la construcció de piscines

1. A Sòl Rústic Comú s'admetrà la construcció de piscines amb les següents condicions:

- a) Només es podrà autoritzar la construcció de piscines quan siguin annexes a un habitatge legalment construït i aquest hagi obtingut prèviament la qualificació d'ERE.
- b) La piscina se situarà de manera que els desmunts i terraplens siguin com a màxim d'1'50 m.
- c) Només es construirà una piscina per habitatge.
- d) La seva superfície estarà inclosa a l'ocupació màxima de la parcel·la.
- e) El vas de la piscina tindrà, preferiblement, un color o material que l'integri amb l'ambient circumdant.

2. La superfície màxima de la làmina d'aigua serà la següent:

- a) En cap cas podrà superar els 100 m2 de superfície.
- b) Els establiments dedicats a activitats complementàries del sector agrari no estaran lligades a l'apartat anterior.

3. No s'admetrà la construcció de piscines a les AANP, ANEI i APT.



4. A les Àrees de Transició les piscines es construïran sempre que no representin un increment del valor d'expropiació o que implícitament es renunciï a aquest increment.

Article 196.- Edificacions en règim especial (ERE)

Quan el règim aplicable a la categoria de sòl en què se situïn no ho impedeixi, es podran qualificar com a edificis en règim especial les construccions i edificacions en sòl rústic que resultin sobrevingudament disconformes. Mentre no s'aprovi definitivament el Catàleg d'edificacions en règim especial, el Consell Insular de Menorca haurà d'efectuar un informe previ per a la inclusió en aquest règim específic, sense que es pugui en cap cas autoritzar el seu canvi d'ús. A les edificacions que hagin obtingut la qualificació d'ERE es podran:

- a) Autoritzar obres de reforma, rehabilitació i reconstrucció, sempre que no superin els paràmetres de l'edificació precedent pel que fa a superfície edificable, altura màxima, nombre de plantes i superfície d'ocupació i, a més, en el cas de reconstrucció, les obres s'ajustin als límits de posició de l'edificació precedent.
- b) No obstant l'anterior, en els edificis que siguin objecte de la referida qualificació urbanística podran autoritzar-se obres que suposin augment del volum edificat sempre que, per una part, aquest augment no excedeixi el trenta per cent del volum de l'edificació precedent i, per altra, l'autorització de les obres resulti precedida de l'efectiva demolició, degudament autoritzada i oportunament acreditada, d'un volum edificat igual o superior a l'augmentat i corresponent a una altra edificació existent en la mateixa finca la construcció de la qual, d'acord amb la legalitat urbanística aplicable, fos anterior a l'entrada en vigor del Pla territorial insular.
- c) Totes les disposicions referents a les possibles actuacions en les edificacions que hagin obtingut la qualificació d'ERE, s'aplicaran sense perjudici del compliment de totes les disposicions legals vigents.

Article 199.- Regulació d'usos turístics a sòl rústic

1. Les tipologies admeses, quan l'ús turístic estigui permès per la matriu que s'incorpora a l'annex I d'aquestes normes per raó de la categoria a la qual estan adscrits els terrenys, seran:

- a) Hotel rural. Segons la definició que es fa a l'article de definició de les activitats regulades a les Matrius d'Ús de Sòl Rústic.
- b) Establiment d'agroturisme. Segons la definició que es fa a l'article de definició de les activitats regulades a les Matrius d'Ús de Sòl Rústic.
- c) Habitatge turístic de vacances; segons la definició que es fa en l'article 49.2.B.V d'aquestes normes.

2. Per tal d'aconseguir i mantenir la corresponent llicència d'obertura de l'activitat turística en qualsevol de les tipologies enumerades al número anterior i com a requisit indispensable, aquesta s'haurà de localitzar a terrenys rústics que constitueixin finca o unitat rústica on funcioni efectivament, segons certificat expedit per la Conselleria d'Agricultura corresponent, una explotació agrícola, ramadera o forestal que permeti el manteniment del paisatge i la conservació del medi natural i rural. El certificat a expedir per la Conselleria competent en matèria d'agricultura haurà d'aportar-se en el moment de la sol·licitud de l'autorització prèvia davant la conselleria competent en matèria turística.

3. En les edificacions on es pretengui prestar serveis turístics no es poden realitzar obres que signifiquin augment del volum edificat o que en modifiquin la tipologia arquitectònica original. Això no obstant, les dependències annexes construïdes abans de l'1 de gener de 1940, per a hotels rurals, i 1960 per a establiments d'agroturisme, i amb la mateixa tipologia que l'edificació principal, es poden adequar per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'explotació turística.

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

Article 201.- Construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola i ramadera no professional

1. En el sòl rústic comú s'estableixen les següents condicions per a les construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola no professional:

- a) A cada parcel·la independentment inscrita registralment, sempre que aquesta disposi d'una superfície mínima de 14.206 m² i ja existís abans de l'aprovació del Pla territorial insular, s'aplicarà allò que disposa el Decret 147/2002, de 13 de Desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu.
- b) Es pot edificar tan sols una caseta d'eines amb una superfície construïble màxima de 9 m².
- c) L'altura màxima de l'edificació permesa és d'una planta i 2,0 metres mesurats des de la cota natural del terreny.



d) No es permet la connexió a la xarxa de subministrament elèctric.

e) Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions, i dels materials i acabats permesos, han de ser les següents: els paraments exteriors poden estar revestits de paret seca, pintats de blanc o amb pedra de marès vista, i la coberta ha de ser inclinada i de teula àrab. Els materials de procediment seran tradicionals. Les obertures es concentraran en un sol parament i els tancaments seran així mateix tradicionals.

f) Ubicació a la parcel·la: S'adossarà a una paret tradicional o mitgera.

g) Es podran autoritzar safareigs amb unes dimensions màximes de 40 m² de superfície de làmina d'aigua i una alçada màxima exterior d'1,70 m. Els murs exteriors seran de paret seca o arrebossats i pintats, i no es podran revestir interiorment amb materials ceràmics o gres.

2. En el sòl rústic comú s'estableixen les següents condicions per a les construccions de nova planta vinculades a l'activitat ramadera no professional:

a) A cada parcel·la independentment inscrita registralment, sempre que aquesta disposi d'una superfície mínima de 14.206 m² i ja existís abans de l'aprovació del Pla territorial insular, s'aplicarà allò que disposa el Decret 147/2002, de 13 de Desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl ústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu.

b) L'altura màxima de l'edificació permesa és d'una planta i 3 m mesurats des de la cota natural del terreny. La mida de la construcció serà inferior a 20 m².

c) No es permet la connexió a la xarxa de subministrament elèctric.

d) Les característiques tipològiques, estètiques i constructives d'aquestes edificacions, i dels materials i acabats permesos, han de ser les següents: els paraments exteriors poden estar revestits de paret seca, pintats de blanc o amb pedra de marès vista, i la coberta ha de ser inclinada i de teula àrab.

e) Es podran autoritzar safareigs amb unes dimensions màximes de 40 m² de superfície de làmina d'aigua i una alçada màxima exterior d'1,70 m. Els murs exteriors seran de paret seca o arrebossats i pintats, i no es podran revestir interiorment amb materials ceràmics o gres.

3. En el sòl rústic protegit o d'especial protecció no s'admeten construccions de nova planta vinculades a l'activitat agrícola i/o ramadera no professional.

Article 203.- Activitats declarades d'interès general

1. Són regulades pel que disposa l'Art. 26 de la L.S.R., d'acord amb les matrius d'ús de sòl rústic de l'annex I d'aquestes Normes.

2. El procediment per a l'autorització d'aquestes activitats serà el de l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic i s'haurà de complir a més l'establert a l'article 17 de dita Llei.

Article 204.- Infraestructures i Sistemes generals

En el corresponent plànol es grafien les Infraestructures bàsiques del territori i Sistemes Generals que, totalment o parcial, queden ubicats en l'àmbit del Sòl Rústic.

Per a la seva execució o ampliació s'atendrà a allò disposat en l'article 24 de la Llei de Sòl Rústic.

Les activitats relacionades amb infraestructures públiques són les definides en l'Art. 24 de la LSR, i es regularan pel que disposa l'esmentat article, la legislació específica dels diversos sòls protegits i per les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes.

Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos han d'estar prevists en aquestes NNSS o en els instruments d'ordenació territorial. En cas de no estar prevists, l'execució de l'activitat exigirà la declaració prèvia d'interès general, llevat que l'aprovació del projecte comporti, en virtut de la legislació específica, tal declaració.



DISPOSICIONS PARTICULARS PER A LES QUALIFICACIONS DE SÒL RÚSTIC PROTEGIT O D'ESPECIAL PROTECCIÓ**Article 205.- Àrees d'Alt nivell de protecció (AANP)**

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 19 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i l'article 57 del Pla Territorial Insular de Menorca i amb la Llei d'Espais Naturals.

En aquestes àrees s'ha de promoure la conservació, la investigació i la millora dels recursos naturals.

Les Àrees d'Alt Nivell de Protecció existents en el terme municipal són les següents:

- a) Alzinars (SRP-AL)
- b) Barrancs (SRP-BA)
- c) Franja Costera (SRP-FC) de 100 metres de línia de costa.
- d) Illots (SRP-IL)
- e) Penya-segats i vegetació rupícola litoral (SRP-PE)
- f) Formacions d'ullastrar (SRP-UL)

2. A les Àrees d'Alt Nivell de Protecció només se permetran les obres de conservació, restauració i consolidació d'edificis i instal·lacions existents que no comportin augment de volum, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.

3. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes.

Article 206.- Àrees Naturals d'Especial Interès (SRP-ANEI)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació d'acord amb la Llei d'Espais Naturals, el Pla Territorial Insular de Menorca i amb l'article 19 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries.

En aquestes àrees s'hauran de promoure les activitats tradicionals i aquelles altres que generin els recursos necessaris per a la conservació i que siguin compatibles amb la conservació, la investigació i la millora dels recursos naturals.

2. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'annex I d'aquestes Normes.

Article 207.- Àrees Naturals d'Interès Territorial (SRP- ANIT)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 58 del Pla Territorial Insular de Menorca.

2. Aquestes àrees es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció per raó de la flora i la fauna en ells existents, per la funció que compleixen respecte de l'una o de l'altra o en l'organització del territori, el paisatge que formen part o la potencialitat agrícola, ramadera o forestal que presenten, o bé perquè s'hi fan presents riscos naturals necessitats de prevenció i control.

3. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes.

Article 208.- Àrees de Prevenció de Riscos (SRP- APR)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 19 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i l'article 63 del Pla Territorial Insular de Menorca.

2. Aquestes àrees es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees de prevenció de riscos, en atenció als riscos, principalment d'inundació, incendi, erosió, esllavissament i vulnerabilitat d'aqüífers, que s'hi fan presents i a fi d'assegurar-ne la prevenció.

3. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes.

4. A les Àrees de Prevenció de Riscos d'Inundació, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per mor de la qualificació del sòl corresponent, es compliran les següents condicions, segons l'establert a l'article 78 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant



el Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril:

- a) En cap cas no es poden autoritzar les activitats classificades com a insalubres o perilloses ni tampoc cap tipus d'abocador o magatzem de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.
- b) Es prohibeix fer qualsevol obra que interrompi el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori, o que a causa de la localització o del disseny pugui actuar com a dic per a la circulació de les aigües i augmentar els danys potencials que causa la inundació. S'hi exclouen els dics de defensa i les altres actuacions orientades específicament a controlar els processos d'inundació.
- c) Les infraestructures lineals s'han de dissenyar incorporant-hi els passos necessaris d'aigua per a les avingudes corresponents al tipus d'obra de què es tracti, i s'han de dimensionar de manera adequada per permetre la circulació de les aigües fins i tot en les avingudes més grans previsibles. Els plans de manteniment d'aquestes infraestructures han d'incorporar les tasques de neteja d'aquests passos que en garanteixin el funcionament i permetin mantenir la circulació del cabal de disseny.
- d) Les obres a realitzar en les zones de servitud d'ús públic i zones de policia dels torrents i a les zones inundables, de conformitat amb la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües i amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic que la desenvolupa, requerirà l'autorització prèvia a la llicència de la Direcció General de Recursos Hídrics. A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap edificació, exceptuant les de caràcter excepcional previstes a l'article 7.2 del Reglament. Les edificacions i usos a realitzar a la zona de policia s'ajustaran al previst en els articles 9, 14 i 78 del mencionat Reglament.

5. A les Àrees de Prevenció de Riscos alt o molt alt d'incendi, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per mor de la qualificació del sòl corresponent, les construccions d'ús residencial o turístic existents hauran de disposar d'una franja perimetral de protecció de ample no inferior a 30 metres. En aquesta franja no hi podrà haver més del 75 % de Fracció de Cabuda coberta de vegetació arbòria que, a més, haurà d'ésser esbrossada fins una altura de 2,5 m. Els arbustos i mates herbàcies no podran superar la densitat del 20 % de la superfície coberta i no tindran una altura superior a 1 m. En cap cas podrà afectar l'esmentada franja a les àrees d'alzinar protegides per la LEN ni a qualsevol altra espècie de la flora protegida.

En aquestes àrees:

- a) S'hi fomentaran les bones pràctiques agropecuàries i forestals.
- b) Es conservaran estrictament les parets seques, com a eficaços tallafocs, i la xarxa de camins rurals.
- c) Es dissenyaran i establiran "faixes auxiliars" de dimensions d'acord amb les dels camins i les característiques de la vegetació circumdant.
- d) Es mantindran i restauraran els pous de proveïment existents en aquestes àrees.

6. A les Àrees de Prevenció de Riscos d'Esllavissament, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per mor de la qualificació del sòl corresponent, estaran prohibits els usos que impliquin permanència o afluència continuada de persones.

Els projectes de les edificacions a situar a aquestes àrees inclouran un estudi geomorfològic que inclourà les mesures a prendre per minimitzar el risc.

7. A les Àrees de Prevenció de Riscos mig o alt d'Erosió, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per mor de la qualificació del sòl, qualsevol alteració de la orografia o la cobertura vegetal del sòl comportarà les mesures correctores oportunes tendents a que la actuació disminueixi el nivell preexistent de risc d'erosió.

En aquestes àrees:

- a) S'intensificaran les iniciatives de conservació dels sòls i de suport a la regeneració de la cobertura vegetal natural a les zones de vocació forestal.
- b) Es prohibeix la rompuda en els terrenys amb pendent superior al 15 %.
- c) La repoblació forestal s'ha de fer amb espècies autòctones i amb introducció i difusió de comunitats arbustives i herbàcies pròpies de la vegetació insular.
- d) Els projectes de les edificacions a situar a aquestes àrees inclouran un estudi geomorfològic que detallarà les mesures a prendre per minimitzar el risc.

8. A les Àrees de Prevenció de Riscos de contaminació d'aqüífers, sense perjudici de la regulació que els sigui d'aplicació per mor de la qualificació del sòl, s'estableixen les següents limitacions:

- a) En cap cas s'autoritzaran activitats classificades com a insalubres o perilloses, com tampoc cap tipus de vessament o emmagatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.
- b) Les instal·lacions destinades a estabulació d'animals tindran el trespòl impermeable destinat a impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques. Els residus líquids s'abocaran a un sistema depurador de dimensions i característiques adequades a la quantitat que s'hagi de generar. Els residus sòlids, en tant no es distribueixin com adob pel terreny,



s'emmagatzemaran en llocs amb pavimentació impermeable destinada a impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques.

9. Per a autoritzar qualsevol obra o instal·lació a ubicar en aquestes zones serà precis aportar per la propietat una justificació de que s'han avaluat els riscos considerats i es detallaran les mesures a prendre per a atenuar els efectes de les activitats a implantar. L'Ajuntament podrà exigir informes mediambientals o avaluacions d'impacte ambiental si el caràcter o la importància de l'actuació així ho requerís.

Article 209.- Àrees de Protecció Territorial (SRP- APT)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 19 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i l'article 65 del Pla Territorial Insular de Menorca.

Aquestes àrees es classifiquen com a sòl rústic d'especial protecció en la categoria d'àrees de protecció territorial, a fi de protegir les àrees properes a la costa i a les infraestructures, i exercir, si escau, la funció de corredor biològic per a la connexió d'espais protegits. Aquesta categoria és totalment compatible amb la simultània adscripció a qualsevol de les restants categories previstes en el sòl rústic d'especial protecció.

Constitueixen Àrees de Protecció Territorial:

- a) Els terrenys compresos en la franja de 500 m mesurada des del límit interior de la riba del mar, excepte les zones portuàries de titularitat estatal o autonòmica, la projecció ortogonal posterior de la zona de serveis dels ports cap a l'interior, el sòl urbà i urbanitzable existent en el moment d'entrar en vigor les Directrius d'Ordenació Territorial i les seves projeccions ortogonals posteriors cap a l'interior, tal com es delimiten en les determinacions gràfiques.
- b) Els terrenys compresos en les franges definides per dues línies longitudinals, paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres, segons s'estableix en l'article 19.1.e.2) de les Directrius d'Ordenació Territorial i es delimiten en les determinacions gràfiques.

2. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes.

Article 210. Àmbits en sòl rústic protegit o d'especial protecció.

1. Els àmbits qualificats com a sòl rústic protegit o d'especial protecció en la categoria d'alt nivell de protecció són els assenyalats als plànols d'ordenació d'acord amb les delimitacions gràfiques del Pla Territorial Insular.

2. Als efectes d'aplicació de les Matrius d'Ús del Sòl Rústic es defineixen els següents àmbits en el sòl rústic d'especial protecció de protecció normal.

- a) Conreus i pastures. S'inclouen en aquest àmbit aquells terrenys inclosos en alguna de les categories de sòl rústic d'especial protecció de protecció normal que apareixen a les matrius, que estan ocupats per qualsevol tipus d'ús conreu o pastures, segons les definicions de les activitats de les matrius de sòl rústic.
- b) Superfície forestal arbrada. S'inclouen en aquest àmbit aquells terrenys inclosos en alguna de les categories de sòl rústic d'especial protecció de protecció normal que apareixen a les matrius, que estan ocupats per qualsevol tipus de bosc, és a dir, aquelles formacions vegetals on predominen els arbres.
- c) Matollars. S'inclouen en aquest àmbit aquells terrenys inclosos en alguna de les categories de sòl rústic d'especial protecció de protecció normal que apareixen a les matrius, que estan ocupats per formacions vegetals on predomina el tipus arbustiu.
- d) Zones humides i dunes en ANIT. S'entén per sistema dunar el conjunt de muntanyoles formades per l'acumulació de partícules d'arena transportades pel vent des de la platja. Estan formades per calcarenites molt semblants a les del miocè, però manco grolleres i generalment més poroses. S'entén per zones humides aquells terrenys amb un balanç hídric local excedent, en el qual influeix decisivament el nivell freàtic, bé per aportacions directes, bé per retard en els processos d'infiltració, així com el tipus de substrat i la topografia. En els dos casos només es tenen en compte els terrenys qualificats com Àrea Natural d'Interès Territorial.

3. Per autoritzar qualsevol dels usos o activitats permesos o condicionats de les matrius de Sòl Rústic s'haurà d'elaborar un informe ambiental, que acompanyarà la sol·licitud de llicència, on s'haurà de justificar convenientment l'àmbit al qual s'ha d'ubicar la nova activitat o el nou ús.

Article 211.- Plans Especials d'ordenació de les Àrees Naturals d'Espacial Interès; de les Àrees d'Alt Nivell de Protecció situades fora de les àrees d'especial interès i de les Àrees Naturals d'Interès Territorial

1. L'ordenació detallada de les Àrees Naturals d'Espacial Interès, de les Àrees d'Alt Nivell de Protecció situades fora de les Àrees Naturals d'Espacial Interès i de les Àrees Naturals d'Interès Territorial es durà a terme mitjançant un Pla Especial d'Ordenació.





2. Els Plans Especials d'Ordenació compliran les determinacions les Normes Subsidiàries i les contingudes a l'article 60 del Pla Territorial Insular de Menorca. En el cas de les Àrees Naturals d'Especial Interès també es compliran les determinacions de la Llei d'Espais Naturals.

Article 212.- Xarxa Natura 2000

A part de les qualificacions urbanístiques anteriors i per sobre d'aquestes, es troba la Xarxa Natura 2000, configurada per aquells espais delimitats com a Llocs d'Interès Comunitari (LIC) i Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA), en el plànol EN.

Tal com preveu l'article 39 de la Llei 5/2005, de Conservació dels Espais de Rellevància Ambiental, qualsevol pla o projecte que, sense tenir una relació directe amb la gestió d'un lloc de la Xarxa Natura 2000 o sense ser necessari per a aquesta gestió, pugui afectar-lo de forma apreciable, haurà de ser objecte d'una avaluació de les repercussions ambientals en relació amb els objectius de conservació de l'esmentat lloc.

Als efectes del que preveu l'apartat anterior el pla o projecte ha d'anar acompanyat d'un estudi d'avaluació de les repercussions ambientals i ha d'incloure les corresponents mesures correctores. En el cas que al pla o projecte li sigui d'aplicació la normativa sobre Avaluació d'Impacte Ambiental, aquest estudi d'Avaluació de les repercussions Ambientals s'ha d'incloure en el corresponent estudi d'Avaluació d'Impacte Ambiental.

DISPOSICIONS PARTICULARS PER LES QUALIFICACIONS DE SÒL RÚSTIC COMÚ

Article 213.- Àrees d'Interès Agrari (SRC-AIA)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 20 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries.

2. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes.

Article 214.- Àrees de Transició (SRC- AT)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 20 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries.

2. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes.

Article 215- Règim General (SRC-RG)

1. Són les senyalades com a tal als plànols d'ordenació corresponents d'acord amb l'article 20 de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries.

2. La regulació de les activitats, segons l'ús i les actuacions edificatòries, serà la determinada d'acord amb les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes

DISPOSICIONS PARTICULARS PER LA QUALIFICACIÓ DE NUCLI RURAL

Article 216.- Nuclis rurals (SRC-NR)

1. El sòl rústic qualificat com a nucli rural està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tal als plànols d'ordenació corresponents, les característiques especials de les quals respecte de la implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

2. Els nuclis rurals delimitats són els següents:

- a) sa Bateria
- b) es Camp Sarg
- c) Cas Vidals
- d) Camí de Binibecó
- e) Camí de ses Cases Velles
- f) s'Arribada d'Alcalfar

3. L'ordenació urbanística detallada i les previsions d'urbanització seran desenvolupats per un pla especial d'ordenació de nucli rural.





L'execució d'aquest Pla correspondrà als propietaris de terrenys inclosos en la delimitació del nucli rural.

4. Es prohibeix la construcció de qualsevol infraestructura viària nova per a comunicar el nucli rural.

5. Els usos permesos dins la delimitació del nucli rural són els següents:

- a) Agrícola i ramader.
- b) Residencial unifamiliar.
- c) Equipaments destinats al servei intern del nucli o d'utilitat pública

6. El pla especial d'ordenació de nucli rural complirà les següents directrius d'ordenació:

- a) Establir les mesures encaminades a la conservació del medi ambient i de les característiques del nucli i de les edificacions.
- b) Indicar les parcel·les vacants, l'edificabilitat, l'ocupació i l'altura de l'edificació existent i prevista, així com la disciplina urbanística aplicable a l'excedent ja construït respecte dels paràmetres urbanístics bàsics establerts, que en cap cas no poden superar les següents condicions específiques:
 - Edificabilitat neta màxima sobre parcel·la de 0,09 m²/m², sense superar en cap cas els 90 m² construïts.
 - Altura de l'edificació: preferiblement una única planta, sent la màxima permesa de dues plantes (planta baixa +1).
 - La parcel·la serà la que figura inscrita registralment com a finca independent a l'aprovació del Pla Territorial Insular de Menorca, sense que el Pla especial en pugui permetre la fragmentació, amb la qual cosa s'aconseguirà la congelació estricta de la parcel·lació actualment existent.
- c) Fixar les infraestructures i els serveis necessaris que s'han d'establir per tal d'aconseguir uns estàndards mínims de qualitat de la urbanització que, encara que en funció de les característiques pròpies de les parcel·lacions, han de complir les condicions mínimes següents:
 - Caminals per a vianants d'una amplària lliure total de 2,5 m.
 - Vies de circulació rodada de 5 m d'amplària mínima de calçada, amb paviments que poden ser de terra compactada estabilitzada.
 - Subministrament d'aigua potable garantit per a tot el nucli rural.
 - Els sistemes de desguàs, sanejament i depuració han de resoldre els abocaments en el propi nucli, preferentment amb sistemes comunitaris, i es prohibeix l'expulsió d'efluents a camins, llits o xarxes públiques sense aconseguir un grau de depuració mínim, i si fos viable realitzar la connexió a la xarxa de depuració municipal.
 - La xarxa d'enllumenat públic s'ha de limitar, en les seves característiques, a les necessitats de senyalització del viari i procurar evitar la contaminació lumínica.
- d) Especificar els costos d'urbanització i de totes les infraestructures i els serveis que prevegi, els quals aniran a càrrec dels propietaris, que també n'assumiran el manteniment i la conservació.

7. No es concediran llicències d'obra de nova planta a l'àmbit dels nuclis rurals fins que s'hagi redactat, aprovat i executat el pla especial d'ordenació de nucli rural corresponent.

DISPOSICIONS

Disposició addicional 2ª. Protecció de captació d'abastament

1. A les determinacions gràfiques d'aquestes NNSS es delimita la zona de dilució i control de contaminants com a zona de protecció contra la contaminació química.
2. A l'àmbit d'aquesta zona es prohibeix la implantació de nous pous, i es prohibeixen les activitats següents: abocament de residus líquids, abocament de residus sòlids i aplicació agrícola d'afluents, fangs i purins.
3. D'acord amb l'article 67 del Pla Hidrològic, mentre no s'estableixi la delimitació definitiva dels perímetres de protecció de tots els pous de proveïment d'aigua potable del terme municipal, i en les matèries que són competència de l'Autoritat Hídrica, són aplicables les directrius provisionals següents:

A) La zona de restriccions absolutes o Zona 0 de Protecció Sanitària es fixa de manera provisional en un radi de 10 metres al voltant del pou i s'ha de clausurar mitjançant un recinte tancat. S'hi prohibeix qualsevol ús i activitat, llevat dels relacionats amb el manteniment i l'operació de les captacions.



El titular i en el seu cas el concessionari de l'explotació vetllaran per al manteniment del tancat i observaran les normes de control sanitari establertes en la vigent Reglamentació Tècnico-sanitària.

B) La zona de restriccions màximes o Zona I de Protecció contra la contaminació Microbiològica, grafiada als plànols d'ordenació del sòl rústic, s'estableix de manera provisional en un radi de 250 metres al voltant del pou.

S'hi prohibeix qualsevol ús i activitat, llevat dels relacionats a continuació:

- obres relacionades amb millores, ampliació o substitució de la font d'abastament;
- obres relacionades amb el control hidrogeològic de la font d'abastament
- emmagatzematge, transport i tractament d'aigües residuals
- pous i sondeigs
- excavacions
- sondeigs geotècnics

Aquestes activitats podran ser autoritzades sempre que es demostrï que no produeixen efectes ambientals nocius sobre el domini públic hidràulic. Per a l'autorització és preceptiu un informe favorable de l'Administració Hidràulica.

C) La zona de restriccions moderades o Zona II de Dilució i Control, grafiada als plànols d'ordenació del sòl rústic, s'estableix de manera provisional en un radi d'un quilòmetre al voltant del pou. S'hi prohibeixen els següents usos i activitats:

- abocament o injecció de residus líquids
- abocament de residus sòlids de qualsevol naturalesa
- aplicació agrícola d'efluents, fangs i purins
- obres subterrànies, mines, pedreres i extracció d'àrids
- activitats insalubres, nocives i perilloses
- infraestructures, equipaments i dotacions
- activitats agrícoles i ramaderes

Els usos i activitats que se relacionen a continuació requeriran per a ser autoritzats per l'organisme competent, l'informe favorable de l'Administració Hidràulica, prèvia aportació d'estudi subscrit per tècnic competent que avaluï la no afecció a la integritat de les captacions protegides:

- a) obres d'infraestructura: mines, pedreres, extracció d'àrids
- b) activitats urbanes: fosses sèptiques, cementiris, emmagatzematge, transport i tractament de residus sòlids o aigües residuals
- c) activitats agrícoles i ramaderes: dipòsit i distribució de fertilitzants plaguicides, rec amb aigües residuals, granges
- d) activitats industrials: emmagatzematge, transport i tractament d'hidrocarburs líquids, farmacèutics i radioactius, indústries alimentàries i escorxadors
- e) activitats insalubres, nocives i perilloses
- f) activitats recreatives: acampada, zones de banys

D) La Zona III de captació, grafiada als plànols d'ordenació del sòl rústic s'equipara de manera provisional a la zona de restriccions moderades o Zona II.

Si l'extensió de la Zona III és menor a la de la zona II s'aplicarà el règim d'usos i activitats prevists per a la zona II.

En cas contrari s'hi prohibeixen els següents usos i activitats:

- a) abocaments líquids sense depurar
- b) abocaments de residus sòlids i semi-sòlids de qualsevol naturalesa excepte els sòlids inerts
- c) aplicació agrícola d'efluents, fangs i purins sense tractar i estabilitzar
- d) obres subterrànies
- e) activitats insalubres, nocives i perilloses sense mesures correctores específiques per a prevenir el risc de contaminació

Els usos i activitats que se sol·licitin, per a ser autoritzats per l'organisme competent, requereixen l'informe favorable de l'Administració Hidràulica, prèvia aportació de l'estudi subscrit per tècnic competent que avaluï la no afecció a la integritat de les captacions protegides.

E) L'atorgament de llicències per a usos i activitats localitzades a la Zona de Recàrrega grafiada als plànols d'ordenació del sòl rústic, es vincularà a la no afecció a la integritat de les captacions protegides.



DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 2a. Règim de d'edificacions i construccions en situació de fora d'ordenació i en situació de disconformitat

1. Resten en situació de fora d'ordenació les edificacions i construccions següents:

- a) Aquelles que de conformitat amb el planejament vigent quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament. En aquestes seran autoritzables, excepcionalment i motivadament, sempre amb la renúncia expressa al seu possible increment de valor d'expropiació, les reparacions que exigeixin la salubritat pública, seguretat i la higiene de les persones que resideixin o ocupin aquestes edificacions. En cap cas seran autoritzables obres de modernització, increment de volum o consolidació.
- b) Aquelles edificacions o construccions executades sense llicència o amb llicència anul·lada encara que hagi transcorregut el termini de prescripció de la demolició en cada cas aplicable. En aquestes no es podran autoritzar cap tipus d'obra. Si aquestes edificacions o construccions s'han executat posteriorment a l'1 de març de 1987 tampoc no podran obtenir l'autorització de contractació de cap tipus de subministrament d'energia elèctrica, clavegueram, gas, aigua, telèfon, etc.
- c) Aquelles edificacions o construccions implantades legalment i en les quals s'han executat obres d'ampliació o de reforma sense comptar amb llicència o llicència anul·lada. En aquest cas, en la part legal, es podran autoritzar obres de salubritat, seguretat, higiene, reparacions i consolidacions. També es podran dur a terme, en la part legal, les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del Codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques. En la part il·legal no es podrà realitzar cap tipus d'obra

2. En les edificacions i construccions construïdes a l'empara de l'anterior normativa i sempre que no es trobin en situació de fora d'ordenació, es podran realitzar les següents obres:

- a) Obres parcials i circumstancials de consolidació, modernització o millora de les seves condicions estètiques, d'habitabilitat, higiene o funcionalitat.
- b) Reformes i canvis d'ús fins i tot totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació d'usos permesos de la qualificació corresponent
- c) En casos degudament justificats en necessitats d'adaptació de l'edifici a lleis o normes de superior rang aprovades en posterioritat a la construcció de l'edifici (noves normes d'evacuació per a casos d'incendi, etc.), se podran autoritzar obres encaminades a dotar-los d'escaleres d'incendis, d'espais destinats a instal·lacions (aire condicionat, ascensors, cambres de fums, etc.) o/i altres similars que, de manera justificada, no impliquin més ampliació que la estrictament necessària a tal finalitat. En els esmentats supòsits, a pesar que l'edifici incompleixi alguns paràmetres assenyalats en el Pla, podran realitzar-se obres encara que aquestes no s'ajustin als paràmetres imposats per a cada qualificació (separacions, altura, etc.). L'ampliació no podrà suposar, en cap cas, increment de superfície habitable (cuines, dormitoris, sales, cambres de bany, etc.)

3.- A les zones turístiques, en les edificacions que es varen construir d'acord amb la legalitat urbanística i que esdevinguin disconformes per aplicació d'aquestes normes (habitatges unifamiliars en filera, aparellats, edificis plurifamiliars, etc.) només es podran autoritzar obres de reforma, rehabilitació i modernització.

4.- Així mateix, en les edificacions existents en els àmbits d'Alcalfar i Biniancolla que es recullen en l'Annex I i II, i que esdevinguin disconformes per aplicació d'aquestes Normes (habitatges unifamiliars en filera, entre mitgeres, aparellats, plurifamiliars, etc.) només es podran autoritzar obres de reforma, rehabilitació i modernització.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 4a. Pla de gestió d'aigua

En el termini de dos anys des de l'aprovació definitiva del pla s'haurà de redactar un Pla de gestió de l'aigua per a remetre al Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.

El contingut del Pla de gestió de l'aigua serà el següent:

- Extraccions de cadascun dels pous i facturació a cada zona, anàlisi de la seva evolució en el temps i previsions de creixement.
- Instal·lacions de comptadors volumètrics a cada una de les captacions existents; comptabilització de l'aigua d'ús municipal per a una nova valoració de les pèrdues en xarxa i subministrament periòdic a la Administració hidràulica de la informació requerida sobre paràmetres de l'abastament urbà d'aigua.
- Universalització de la instal·lació de comptadors individuals.
- Universalització de la lampisteria i sanitaris de baix consum.
- Mesures de detecció i reducció de fugues.
- Substitució de xarxes i sectorialització adequada.
- Reutilització d'aigües residuals tractades per a reg de zones verdes.
- Establiment de tarifes progressives que gravin els consums sumptuosos i abusius.





- Campanyes de conscienciació ciutadana i assessorament de l'usuari.
- Quantificació detallada, amb indicació dels terminis d'execució i sistemes de finançament.
- Serà necessari que es realitzin campanyes de conscienciació sobre el consum d'aigua, en especial a les zones turístiques.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroguen expressament els articles 19, 20, 21, 35, 39, 40, 41, 42, 60, 191, 192, 197, 198, 200, 202 i l'annex I relatiu a la fitxa d'ordenació del sistema comunitari docent en sòl rústic del text refós de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca en data 17.11.2014 i publicat al BOIB núm. 165 de data 4.12.2014

ANNEX I. MATRIUS D'USOS I ACTIVITATS AL SÒL RÚSTIC

Maó, 9 d'octubre de 2017

El Cap de secció d'urbanisme

Mateu Martínez Martínez



ANNEX I. MATRIUS D'USOS I ACTIVITATS AL SÒL RÚSTIC.

1. SÒL RÚSTIC DE REGIM GENERAL	
Protecció i educació ambiental	
- Preservació estricta	A
- Conservació activa	A
- Activitats científiques i d'investigació	A
- Regeneració del paisatge	A
- Excursionisme	C (sobre camins i caminals de domini públic)
- Accés motoritzat	C (només per camins de domini públic per a vehicles aliens a l'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)
Explotació de recursos primaris	
- Agricultura de secà i pastura	A
- Regadiu a cel obert	A
- Regadiu sota protecció	A
- Regadius nous	C (només amb reutilització d'aigües depurades)
- Agricultura ecològica	A
- Ramaderia extensiva	A
- Ramaderia industrial	C (subjecta, si escau, a avaluació d'impacte ambiental; tractament i depuració de residus; integració paisatgística de les construccions)
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A
- Activitat silvícola de conservació	A
- Explotació silvícola productiva	A
- Repoblació forestal	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)
- Rompudes per a conreus	C (sobre camps en procés d'abandonament)
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	C (amb estudi d'impacte ambiental i projecte de restauració)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat agrícola no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat ramadera no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
Activitats rurals complementàries	
- Agroturisme	C (sobre edificacions ja existents)
- Hotels rurals	C (sobre edificacions ja existents)
- Restaurants	C (sobre edificacions ja existents i a prop de les carreteres)
- Cases de colònies	C (sobre edificacions ja existents)
- Àrees d'acampada	C (d'acord amb un projecte presentat i aprovat pel CIM)
Indústria	
- Transformació agrària	C (depuració de residus)
- Indústria general	Ph





1. SÒL RÚSTIC DE REGIM GENERAL	
Equipaments*	
- Equipaments sense construcció (àrees recreatives)	C (amb informe vinculant del CIM)
- Resta d'equipaments	C (relacionats amb activitats declarades d'interès general, segons la Llei 6/1997, que regula el sòl rústic, i amb avaluació d'impacte ambiental)
Infraestructures	
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (estudi d'impacte ambiental)
- Antenes de telefonia mòbil	C (excloses les conques visuals de carreteres, segons pla especial)
- Altres petites infraestructures	C (estudi d'impacte ambiental)
- Carreteres noves	C (estudi d'impacte ambiental)
- Millores de traçat i ampliació	C (estudi d'impacte ambiental)
- Camins nous	C (justificats per millorar l'explotació agrària o accés a equipaments admesos; amb informe vinculant del CIM)
- Aparcaments	C (pels volts de platges; dimensionats, si s'escau, segons la capacitat d'acollida de les platges)
- Altres instal·lacions de més de 200 m² de superfície (abocaments urbans, abocadors d'inerts, de residus)	C (relacionats amb activitats declarades d'interès general d'acord amb la Llei 6/1997, que regula el sòl rústic, i amb avaluació d'impacte ambiental)
Ús residencial	
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmontables	Ph

* Definició segons les DOT

Clau:

A: Ús acceptat
C: Ús condicionat
Ph: Ús prohibit



2. ÀREES DE TRANSICIÓ (AT)	
Protecció i educació ambiental	
- Preservació estricta	A
- Conservació activa	A
- Activitats científiques i d'investigació	A
- Regeneració del paisatge	A
- Excursionisme	C (sobre camins i caminals de domini públic)
- Accés motoritzat	C (només per camins de domini públic per a vehicles aliens a l'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)
Explotació de recursos primaris	
- Agricultura de secà i pastura	A
- Regadiu a cel obert	A
- Regadiu sota protecció	A
- Nous regadius	C (només amb reutilització d'aigües depurades)
- Agricultura ecològica	A
- Explotacions de ramaderia extensiva	C
- Explotacions de ramaderia industrial	Ph
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A
- Activitat silvícola de conservació	A
- Explotació silvícola productiva	A
- Repoblació forestal	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)
- Rompudes per a cultius	C (sobre camps en procés d'abandó)
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	Ph
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat agrícola no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat ramadera no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
Activitats rurals complementàries	
- Agroturisme	C (sobre edificacions ja existents)
- Hotels rurals	C (sobre edificacions ja existents)
- Restaurants	C (sobre edificacions ja existents i propers a carreteres)
- Cases de colònies	C (sobre edificacions ja existents)
- Àrees d'acampada	C (conforme amb un projecte presentat i aprovat pel CIM)
Indústria	
- Transformació agrària	C (depuració de residus)
- Indústria general	C (depuració de residus)
Equipaments*	
- Equipaments sense construcció (àrees recreatives)	C (amb informe vinculant del CIM)



2. ÀREES DE TRANSICIÓ (AT)	
- Resta d'equipaments	C (relacionats amb activitats declarades d'interès general, conforme a la Llei 6/1997, que regula el sòl rústic, i amb avaluació d'impacte ambiental)
Infraestructures	
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (estudi d'impacte ambiental)
- Antenes de telefonia mòbil	C (excloses les conques visuals de carreteres, segons Pla especial)
- Altres petites infraestructures	C (estudi d'impacte ambiental)
- Noves carreteres	C (estudi d'impacte ambiental)
- Millores de traçat i ampliació	C (estudi d'impacte ambiental)
- Nous camins	C (justificats per millorar l'explotació agrària o accés a equipaments admesos; amb informe vinculant del CIM)
- Aparcaments	C (en les immediacions de platges; dimensionats, si s'escau, segons capacitat d'acollida de platges)
- Altres instal·lacions de més de 200 m ² de superfície (abocaments urbans, abocadors d'inerts, de residus)	C (relacionats amb activitats declarades d'interès general d'acord amb la Llei 6/1997, que regula el sòl rústic, i amb avaluació d'impacte ambiental)
Ús residencial	
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmuntables	Ph

* Definició segons les DOT

Clau:

A: Ús acceptat

C: Ús condicionat

Ph: Ús prohibit



3. ÀREA D'INTERÈS AGRARI (AIA)	
Protecció de la natura i educació ambiental	
- Preservació estricta	A
- Conservació activa	A
- Activitats científiques i d'investigació	A
- Regeneració del paisatge	A
- Excursionisme	C (sobre camins i caminals de domini públic)
- Accés motoritzat	C (només per camins de domini públic per a vehicles aliens a l'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)
Explotació de recursos primaris	
- Agricultura de secà i pastura	A
- Regadiu a cel obert	A
- Regadiu sota protecció	A
- Regadius nous	C (només amb reutilització d'aigües depurades i amb informe vinculant del CIM)
- Agricultura ecològica	A
- Ramaderia extensiva	A
- Ramaderia industrial	C (subjecta, si escau, a avaluació d'impacte ambiental; tractament i depuració de residus; integració paisatgística de les construccions)
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A
- Activitat silvícola de conservació	A (vocacional, manteniment i conservació de l'ullastrar dintre del sòl agrari)
- Explotació silvícola productiva	A
- Repoblació forestal	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)
- Rompudes per a conreus	C (sobre zones de conreus abandonats i pastures)
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	C (amb estudi d'impacte ambiental i projecte de restauració)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat agrícola no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat ramadera no professional	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
Activitats rurals complementàries	
- Agroturisme	C (sobre edificacions ja existents)
- Hotels rurals	C (sobre edificacions ja existents)
- Restaurants	Ph
- Cases de colònies	C (sobre edificacions ja existents)
- Àrees d'acampada	C
Indústria	
- Transformació agrària	C (annexes a explotacions agràries; depuració de residus)
- Indústria general	Ph
Equipaments*	



3. ÀREA D'INTERÈS AGRARI (AIA)	
- Equipaments sense construcció (àrees d'esplai)	C (amb informe vinculant del CIM)
- Resta d'equipaments	C (relacionats amb activitats declarades d'interès general, d'acord amb la Llei 6/1997, que regula el sòl rústic, i amb avaluació d'impacte ambiental)
Infraestructures	
- Petites infraestructures	C (estudi d'impacte ambiental)
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (estudi d'impacte ambiental)
- Antenes de telefonia mòbil	C (excloses les conques visuals de carreteres, segons Pla d'antenes)
- Carreteres noves	C (estudi d'impacte ambiental)
- Millores de traçat i ampliació	C (estudi d'impacte ambiental)
- Camins nous	C (justificats per millorar l'explotació agrària; amb informe vinculant de la Conselleria d'Agricultura)
- Aparcaments	C (a les immediacions de platges d'ANEI; dimensionats segons la capacitat d'acollida de les platges; i amb informe del Consell)
- Grans instal·lacions (excloses les energies renovables, regulades a l'art. 95 de les Normes)	C (promogudes per privats quan estiguin al servei del conjunt de la població o per administració pública i amb estudi d'impacte ambiental, plantes de tractament de residus, dessaladores, plantes depuradores municipals)
Residencial	
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmontables	Ph

* Definició segons les DOT

Clau:

A: Ús acceptat

C: Ús condicionat

Ph: Ús prohibit



4. ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC I ÀREES RURALS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (AIP I ARIP)**Protecció de la natura i educació ambiental**

- Preservació estricta	A
- Conservació activa	A
- Activitats científiques i d'investigació	A
- Regeneració del paisatge	A
- Excursionisme	C (sobre camins i caminals de domini públic)
- Accés motoritzat	C (només per camins de domini públic per a vehicles aliens a l'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)

Explotació de recursos primaris

- Agricultura de secà i pastura	A
- Regadiu a cel obert	A
- Regadiu sota protecció	Ph
- Regadius nous	C (només amb reutilització d'aigües depurades i amb informe vinculant del CIM)
- Agricultura ecològica	A
- Ramaderia extensiva	A
- Ramaderia industrial	Ph
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (segons requeriments formals i d'integració paisatgística)
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A
- Activitat silvícola de conservació	A
- Explotació silvícola productiva	C (atenent criteris paisatgístics i evitant tallades arreu i pistes noves sens estudi previ d'impacte)
- Repoblació forestal	C (amb espècies autòctones)
- Rompudes per a conreus	C (sobre camps abandonats)
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	Ph

Activitats rurals complementàries

- Agroturisme	C (sobre edificacions ja existents)
- Hotels rurals	C (sobre edificacions ja existents)
- Restaurants	Ph
- Cases de colònies	C (sobre edificacions ja existents)
- Àrees d'acampada	Ph

Indústria

- Transformació agrària	C (annexes a l'explotació per a la transformació de la producció pròpia; depuració de residus)
- Indústria general	Ph
- Equipaments*	
- Equipaments sense construcció (àrees d'esplai)	C (amb informe vinculant del CIM)



4. ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC I ÀREES RURALS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (AIP I ARIP)	
- Resta d'equipaments	C (amb informe vinculant del CIM)
Infraestructures	
- Petites infraestructures	Ph (excepte infraestructures d'energies renovables i de proveïment d'ús domèstic i turisme rural; altres infraestructures d'energies renovables, amb estudi previ d'impacte ambiental)
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (noves instal·lacions soterrades i seguint vies de transport) **
- Antenes de telefonia mòbil	Ph
- Carreteres noves	Ph
- Millores de traçat i ampliació	C (estudi d'impacte ambiental)
- Camins nous	Ph
- Aparcaments	C (a les immediacions de platges d'ANEI; dimensionats segons la capacitat d'acollida de les platges; i amb informe del Consell)
- Grans instal·lacions (excloses les energies renovables, regulades a l'art. 95 de les Normes)	C (promoguts per privats quan estiguin al servei del conjunt de la població o per administració pública i amb estudi d'impacte ambiental, plantes de tractament de residus, dessaladores, plantes depuradores municipals)
Residencial	
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmuntables	Ph

* Definició segons les DOT.

** Es podrà excepcionar l'obligació de seguir vies de transport a les conduccions i esteses vinculades a Grans Instal·lacions sempre i quan s'acrediti l'existència de dificultats tècniques que impossibilitin o desaconsellin l'aprofitament de traçats ja existents.

Clau:

A: Ús acceptat

C: Ús condicionat

Ph: Ús prohibit



5. ANEI - PROTECCIÓ NORMAL, ÀREES NATURALS D'INTERÈS (ANIT) I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)					
Usos	Conreus i pastures	Superfície forestal arbrada	Matollars	Zones humides i dunes en ANIT	Barrancs en ANIT
Protecció de la natura i educació ambiental					
- Preservació estricta	A	A	A	A	A
- Conservació activa	A	A	A	A	A
- Activitats científiques i d'investigació	A	A	A	A	A
- Educació ambiental i excursionisme	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (en ANEI, sobre camins i caminals establerts per pla especial; en ANIT sobre viari de domini públic)	C (en ANEI, sobre camins i caminals establerts per pla especial; en ANIT sobre viari de domini públic)	C (sobre viari de domini públic)	C (sobre viari de domini públic)
- Regeneració del paisatge	A	A	A	A	A
- Centres d'interpretació i altres instal·lacions fixes	C (en ANEI, segons pla especial i sempre en edificacions existents)	C (en ANEI, segons pla especial i sempre en edificacions existents)	C (en ANEI, segons pla especial i sempre en edificacions existents)	Ph	Ph
- Accés motoritzat	C (en ANEI, sobre camins establerts per pla especial; Prohibit a la xarxa quaternària, excepte agropecuari ambiental; en ANIT, sobre viari de domini públic i accessos a l'explotació agropecuària)	C (en ANEI, sobre camins establerts per pla especial; prohibit a la xarxa quaternària, excepte agropecuari ambiental; en ANIT, sobre viari de domini públic i accessos a l'explotació agropecuària)	C (en ANEI, sobre camins establerts per pla especial; prohibit a la xarxa quaternària, excepte agropecuari ambiental; en ANIT, sobre viari de domini públic i accessos a l'explotació agropecuària)	Ph (excepte protecció civil)	Ph (excepte explotació agropecuària, forestal i protecció civil)
Explotació de recursos primaris					
- Agricultura de secà i pastura	A	Ph	Ph	Ph	A
- Regadiu a cel obert	A	Ph	Ph	Ph	A
- Regadiu sota protecció	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Regadius nous	C (només amb reutilització d'aigües depurades i amb informe vinculant del CIM)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agricultura ecològica	A	Ph	Ph	Ph	C (sobre sòl agrícola ja existent)
- Ramaderia extensiva	C (sobre pastures ja existents)	C (excepte caprí i porcí)	C (excepte caprí i porcí)	Ph	C (sobre pastures ja existents)



5. ANEI - PROTECCIÓ NORMAL, ÀREES NATURALS D'INTERÈS (ANIT) I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)					
Usos	Conreus i pastures	Superfície forestal arbrada	Matollars	Zones humides i dunes en ANIT	Barrancs en ANIT
- Ramaderia industrial	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (segons requeriment formal i d'integració paisatgística)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A	A	A	Ph	A
- Activitat silvícola de conservació	A	A	A	Ph	A
- Explotació silvícola productiva	C (segons criteris d'ordenació forestal i inclusió en el Registre d'Explotacions Forestals de les Balears)	C (segons criteris d'ordenació forestal i inclusió en el Registre d'Explotacions Forestals de les Balears)	Ph	Ph	Ph
- Repoblació forestal	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)	C (amb estudi previ d'impacte ambiental i paisatgístic i amb espècies vegetals autòctones)	Ph	Ph
- Rompudes per a conreus	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)	C (d'acord amb la legislació vigent)	C (d'acord amb la legislació vigent)	Ph	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Activitats rurals complementàries					
- Agroturisme	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	Ph	Ph
- Hotels rurals	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	Ph	Ph
- Restaurants	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Cases de colònies	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	C (sobre edificacions ja existents)	Ph	C (sobre edificacions ja existents)
- Àrees d'acampada	C (en ANEI, segons pla especial; en ANIT, segons projecte presentat i aprovat pel CIM)	C (en ANEI, segons pla especial; en ANIT, segons projecte presentat i aprovat pel CIM)	C (en ANEI, segons pla especial; en ANIT, segons projecte presentat i aprovat pel CIM)	Ph	Ph
Indústria					



5. ANEI - PROTECCIÓ NORMAL, ÀREES NATURALS D'INTERÈS (ANIT) I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)					
Usos	Conreus i pastures	Superfície forestal arbrada	Matollars	Zones humides i dunes en ANIT	Barrancs en ANIT
- Transformació agrària	C (annexes a l'explotació per a la transformació de la producció pròpia; depuració de residus)	Ph	Ph	Ph	Ph
- Indústria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipaments*					
- Equipaments sense construcció (àrees d'esplai)	C (amb informe del CIM)	C (amb informe del CIM)	C (amb informe del CIM)	Ph	Ph
- Resta d'equipaments	C (amb informe del CIM)	C (amb informe del CIM)	C (amb informe del CIM)	Ph	Ph
Infraestructures					
- Petites infraestructures	Ph (excepte infraestructures d'energies renovables i de proveïment per a ús domèstic i turisme rural; altres infraestructures d'energies renovables, amb estudi previ d'impacte ambiental)	Ph (excepte infraestructures d'energies renovables i de proveïment d'ús domèstic i turisme rural; altres infraestructures d'energies renovables, amb estudi previ d'impacte ambiental; també infraestructures de defensa contra incendis)	Ph (excepte infraestructures d'energies renovables i de proveïment d'ús domèstic i turisme rural; altres infraestructures d'energies renovables, amb estudi previ d'impacte ambiental; també infraestructures de defensa contra incendis)	Ph	Ph
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (instal·lacions noves soterrades i que segueixin vies de transport) **	C (instal·lacions noves soterrades i que segueixin vies de transport) **	C (instal·lacions noves soterrades i que segueixin vies de transport) **	Ph	C (només elèctrica i telecomunicació per camins i/o soterrada) **
- Antenes de telefonia mòbil	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Carreteres noves	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Millores de traçat	C (estudi d'impacte ambiental)	C (estudi d'impacte ambiental)	C (estudi d'impacte ambiental)	Ph	Ph
- Pistes forestals noves	Ph	C (estudi d'impacte ambiental)	C (estudi d'impacte ambiental)	Ph	Ph
- Camins nous	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Aparcaments	C (segons el pla especial de l'ANEI; en ANIT, amb informe del CIM)	Ph	C (segons el pla especial de l'ANEI; en ANIT, amb informe del CIM)	Ph	Ph
- Grans instal·lacions (excloses les energies renovables regulades a l'art. 95 de les Normes.)	C (promogudes per privats quan estiguin al servei del conjunt de la població o per administració pública i amb estudi d'impacte	Ph	C (promogudes per privats quan estiguin al servei del conjunt de la població o per administració pública i amb	Ph	Ph



5. ANEI - PROTECCIÓ NORMAL, ÀREES NATURALS D'INTERÈS (ANIT) I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)					
Usos	Conreus pastures	i Superfície forestal arbrada	Matollars	Zones humides i dunes en ANIT	Barrancs en ANIT
	ambiental. Plantas de tractament de residus, dessaladores, plantes depuradores municipals)		estudi d'impacte ambiental Plantas de tractament de residus, dessaladores, plantes depuradores municipals)		
Ús residencial					
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmuntables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* Definició segons les DOT

** Es podrà excepcionar l'obligació de seguir vies de transport a les conduccions i esteses vinculades a Grans Instal·lacions sempre i quan s'acrediti l'existència de dificultats tècniques que impossibilitin o desaconsellin l'aprofitament de traçats ja existents.

Clau:

A: Ús acceptat
C: Ús condicionat
Ph: Ús prohibit



6. ÀREES D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP) EN ANEI I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)						
Usos	Protecció costa (100 m)	Illots penya-segats	Zones humides i dunes	Alzinars	Marines d'ullastre i aladern	Barrancs
Protecció de la natura i educació ambiental						
- Preservació estricta	C	C	C	C	C	C
- Conservació activa	C	C	C	C	C	C
- Activitats científiques i d'investigació	C	C	C	C	C	C
- Regeneració del paisatge	C	C	C	C	C	C
- Educació ambiental i excursionisme	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)	C (sobre camins i caminals establerts per pla especial)
- Centres d'interpretació i altres instal·lacions fixes	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Accés motoritzat	Ph (excepte explotació agropecuària, forestal i protecció civil)	Ph	Ph (excepte protecció civil)	Ph (excepte explotació agropecuària, forestal i protecció civil)	Ph (excepte explotació agropecuària, forestal i protecció civil)	Ph (excepte explotació agropecuària, forestal i protecció civil)
Explotació de recursos primaris						
- Agricultura de secà i pastura	A	Ph	Ph	Ph	Ph	A
- Regadiu a cel obert	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	C (ja existent, ídem adobs)
- Regadiu sota protecció	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Regadius nous	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Agricultura ecològica	C (sobre sòl agrícola existent)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (sobre sòl agrícola existent)
- Ramaderia extensiva	C (sobre pastures existents)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (sobre pastures existents)
- Ramaderia industrial	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A	Ph	Ph	A	A	A
- Activitat silvícola de conservació	Ph	Ph	Ph	A	A	Ph
- Explotació silvícola productiva	Ph	Ph	Ph	C (usos tradicionals regulats per pla especial)	C (usos tradicionals regulats per pla especial)	Ph
- Repoblació forestal	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Rompudes per a conreus	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph



6. ÀREES D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP) EN ANEI I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)						
Usos	Protecció costa (100 m)	Illots penya-segats	Zones humides i dunes	Alzinars	Marines d'ullastre i aladern	Barrancs
- Caça	C (d'acord amb la legislació vigent)	C (d'acord amb la legislació vigent)	Ph	C (d'acord amb la legislació vigent)	C (d'acord amb la legislació vigent)	C (d'acord amb la legislació vigent)
- Activitat extractiva	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Activitats rurals complementàries						
- Agroturisme	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Hotels rurals	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Restaurants	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Cases de colònies	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Àrees d'acampada	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Indústria						
- Transformació agrària	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Indústria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipaments*						
- Equipaments sense construcció	C (a platges amb les limitacions que estableixi el Pla Especial de ANEI)	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Resta d'equipaments	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Infraestructures						
- Petites infraestructures	Ph (excepte senyalització marítima)	Ph (excepte senyalització marítima)	Ph	Ph (excepte defensa contra incendis)	Ph (excepte defensa contra incendis)	Ph
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	Ph (excepte a servei senyalització marítima soterrada)	Ph (excepte a servei senyalització marítima soterrada)	Ph	C (només elèctrica i telecomunicació per camins i soterrada)	C (només elèctrica i telecomunicació per camins i soterrada)	C (només elèctrica i telecomunicació per camins i soterrada)
- Antenes de telefonia mòbil	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Carreteres noves	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Pistes forestals	Ph	Ph	Ph	C (Desviaments per raons ambientals amb EIA)	C (Desviaments per raons ambientals amb EIA)	Ph
- Camins nous	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Aparcaments	C (amb les limitacions establertes pel PE d'ANEI; mai sobre vegetació penyal litoral)	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Ports i ports esportius	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph





6. ÀREES D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP) EN ANEI I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)

Usos	Protecció costa (100 m)	Illots penya-segats	Zones humides i dunes	Alzinars	Marines d'ullastre i aladern	Barrancs
- Grans instal·lacions	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Ús residencial						
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmontables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* Definició segons les DOT

Clau:

A: Ús acceptat

C: Ús condicionat

Ph: Ús prohibit



7. ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS (APR) **

usos	Erosió		inundació	incendis		Contamina- ció aqüífers	Despre- niments
	erosió mig	erosió alt	inundació	incendis alt	incendis molt alt		
Protecció de la natura i educació ambiental							
- Preservació estricta	C	C	C	C	C	C	C
- Conservació activa	C	C	C	C	C	C	C
- Activitats científiques i d'investigació	C	C	C	C	C	C	C
- Educació ambiental	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	C (informe favorable del CIME del programa educatiu)	Ph
- Regeneració del paisatge	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Centres d'interpretació i altres instal·lacions fixes	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Excursionisme	A	A	Ph	C (compliment decret 101/93 i Llei 81/68)	Ph	A	Ph
- Accés motoritzat	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	C (vehICLES d'explotació agropecuària i forestal, i protecció civil)	Ph
Explotació de recursos primaris							
- Agricultura de secà i pastura	A	A	A	A	A	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Regadiu a cel obert	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	A	A	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Regadiu sota protecció	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Regadius nous	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)
- Agricultura ecològica	A	A	A	A	A	A	A
- Ramaderia extensiva	A	A	A	A	A	A	A
- Ramaderia industrial	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (Informe de DG Recursos Hídrics)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph



7. ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS (APR) **							
usos	Erosió		inundació	incendis		Contamina- ció aqüífers	Despre- niments
	erosió mig	erosió alt	inundació	incendis alt	incendis molt alt		
- Construccions de nova planta i ampliacions, lligades a l'explotació	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Manteniment de construccions lligades a l'explotació	A	A	A	A	A	A	A
- Activitat silvícola de conservació	A	C (estudi d'incidència ambiental)	A	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	A	A
- Explotació silvícola productiva	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental i projecte d'explotació)	C (estudi d'incidència ambiental i projecte d'explotació)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Repoblació forestal	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Rompudes per a conreus	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	A	A	A	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Caça	A	A	A	A	A	A	A
- Activitat extractiva	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)	Ph (excepte al contemplat al PDS pedreres)
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat agrícola no professional	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
- Construccions de nova planta lligades a l'activitat ramadera no professional	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	Ph
Activitats rurals complementàries							
- Agroturisme	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Hotels rurals	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Restaurants	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Cases de colònies	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Àrees d'acampada (resta d'equipaments)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
Indústria							



7. ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS (APR) **							
usos	Erosió		inundació	incendis		Contamina- ció aqüífers	Despre- niments
	erosió mig	erosió alt	inundació	incendis alt	incendis molt alt		
- Transformació agrària	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Indústria general	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
Equipaments *							
- Equipaments sense construcció	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Resta d'equipaments	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
Infraestructures							
- Petites infraestructures	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)
- Antenes de telefonia mòbil	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)	C (estudi d'incidència ambiental, compliment PE telefonia mòbil)
- Carreteres noves	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Millores de traçat i ampliació	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental, excepte Ph l'ampliació)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental, excepte Ph l'ampliació)
- Pistes forestals noves	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Camins nous	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Aparcaments	C (estudi d'incidència ambiental)	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental)	Ph
- Altres instal·lacions de més de 200 m² de superfície (abocadors urbans, d'inerts, de residus)	C (estudi d'incidència ambiental i depenen del tipus d'infraestructura)	C (estudi d'incidència ambiental i depenen del tipus d'infraestructura)	Ph	Ph	Ph	Ph	C (estudi d'incidència ambiental i depenen del tipus d'infraestructura)



7. ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCS (APR) **

usos	Erosió		inundació	incendis		Contamina- ció aqüífers	Despre- niments
	erosió mig	erosió alt	inundació	incendis alt	incendis molt alt		
Infraestructures							
- Habitatge unifamiliar aïllat, inclosos els prefabricats i/o els desmuntables	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

* Definició segons les DOT

** Per determinar el règim d'usos s'ha d'aplicar també la matriu corresponent a la categoria de sòl rústic subjacent

Clau:

A: Ús acceptat

C: Ús condicionat

Ph: Ús prohibit

