

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

11805 *Aprovació definitiva de la derogació parcial de la norma territorial transitòria (EXP. 46PTI16101)*

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Menorca en sessió de caràcter ordinari de 16 d'octubre de 2017, acordà d'aprovar, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, la derogació parcial de la Norma Territorial Transitòria. Es publica a continuació el text íntegre de l'acord que inclou, la memòria justificativa, l'articulat resultant així com la cartografia resultant de la derogació parcial esmentada.

Atès el procediment establert en la disposició addicional novena de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, segons la redacció de la Llei 2/2013, de 29 de maig, de modificació de la disposició addicional novena de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, es facultà el Consell Insular de Menorca perquè pogués aprovar una norma territorial transitòria que desplaçi la regulació del Pla territorial insular i vinculí el planejament urbanístic de l'illa, i que es transcriu a continuació:

«1. De forma excepcional, es faculta el Consell Insular de Menorca perquè pugui aprovar una norma territorial transitòria que desplaçi la regulació del Pla territorial insular i vinculí el planejament urbanístic de l'illa. Aquesta norma s'ha de tramitar d'acord amb el procediment previst en aquesta disposició i romandrà vigent fins que s'aprovi definitivament la modificació del Pla territorial insular de Menorca.

2. El contingut de la norma serà el propi del pla territorial i se subjectarà al que es determina a les Directrius d'Ordenació Territorial i als plans directors sectorials de competència del Govern de les Illes Balears. De forma específica, la norma, entre altres continguts, podrà:

- a) Fixar una ordenació pròpia del pla territorial insular d'acord amb el disposat a la Llei 14/2000, d'ordenació territorial.
- b) Suspendre la vigència de determinacions del pla territorial insular que es considerin incompatibles amb l'ordenació que fixi.
- c) Legitimar l'execució d'actuacions, amb els condicionants que es prevegin, sempre que s'ordenin de forma detallada en la mateixa norma territorial transitòria, sense que esdevingui necessari incorporar-les al planejament urbanístic. En tot cas, aquesta legitimació no eximeix el promotor de l'obligació d'obtenir les autoritzacions administratives pertinents inclosa la tramitació ambiental que correspongui d'acord amb la legislació vigent.

3. El procediment per aprovar la norma territorial transitòria serà el següent:

- a) L'aprovació inicial correspon al mateix òrgan que sigui competent per aprovar inicialment el Pla Territorial Insular de Menorca.
- b) Amb l'aprovació inicial s'obrirà un termini d'informació pública no inferior a vint dies per formular-hi al·legacions, per la qual cosa s'han de publicar els anuncis corresponents al Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un dels diaris de major circulació de l'illa. Al mateix temps se sol·licitarà informe als ajuntaments de Menorca i al Govern de les Illes Balears. L'informe serà emès en el termini d'un mes des de la recepció de la sol·licitud, transcorregut el qual s'entendrà favorable.
- c) Una vegada estudiats les al·legacions i els informes emesos, el mateix òrgan que va aprovar inicialment la norma territorial transitòria l'aprovarà definitivament en el termini màxim de sis mesos, comptadors des de la finalització del termini per a al·legacions i informes, transcorregut el qual tots els actes de tramitació restaran sense cap efecte.



4. L'aprovació inicial de la norma territorial transitòria implica la suspensió de l'atorgament de llicències i d'autoritzacions per a totes aquelles actuacions que no s'ajustin a les seves determinacions.
5. La tramitació de la norma territorial transitòria se sotmetrà al tràmit d'avaluació ambiental previst a l'apartat 1 de la disposició addicional setena de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears»

En virtut d'aquesta disposició, el Ple del Consell Insular de Menorca, en la sessió extraordinària i urgent de 22 de desembre de 2014, va aprovar definitivament la Norma territorial transitòria (NTT) (BOIB núm. 3, de 5-1-2015), que desplaça la meitat de l'articulat del PTI: 32 articles i 1 disposició transitòria.

El PTI establia un model territorial de l'illa de Menorca ajustat plenament a la filosofia del desenvolupament sostenible que presideix la declaració de Menorca com a reserva de biosfera. La definició d'un projecte territorial sostenible per a Menorca tenia per objecte establir els elements bàsics per a l'organització i l'estructura del territori, de manera que es constituís en un referent per a tots els altres instruments de planificació sectorial i municipal. En aquest sentit, la figura del PTI naixia des d'una perspectiva estratègica orientada a sintetitzar i integrar l'activitat urbanística en un projecte territorial coherent, més enllà de l'enfocament purament normatiu.

L'equip de govern ha iniciat la redacció de la revisió del Pla territorial insular de Menorca, i considera, per tant, improcedent la vigència d'una norma transitòria que, mantinguda en la seva totalitat, distorsiona el model territorial de l'illa determinat pel PTI. També considera que continuar amb la vigència íntegra d'aquesta crea situacions d'inseguretat jurídica que cal evitar.

Així, per acord del Ple del Consell Insular de Menorca, reunit en la sessió de caràcter ordinari de data 21 de març de 2016, s'aprovà inicialment el del fi de la vigència de la Norma territorial transitòria.

Posteriorment a l'inici d'aquest procediment, s'inicià un període de temps de presentació d'al·legacions per part de la ciutadania, així com un període de debat democràtic que esdevingué en un nou plantejament de derogació parcial de la Norma territorial transitòria.

Per aquest motiu, per acord del Ple del Consell Insular de Menorca, reunit en la sessió de caràcter ordinari de data 20 de març de 2017, es deixà sense efecte l'acord d'inici del fi de la vigència i s'aprovà inicialment la derogació parcial de l'NTT, d'acord amb la proposta de la memòria justificativa de la derogació parcial de l'NTT de dia 3-02-2017, que consta en l'expedient.

Aquest expedient es va sotmetre al tràmit d'informació pública, per un període de vint dies hàbils, per la qual cosa es publicaren en el BOIB núm. 36, de 25 de març de 2017; en el tauler d'edictes de la corporació, de dia 25-03-2017 a dia 26-04-2017, i en el diari *Menorca* de 25 de març de 2017, l'anunci relatiu a l'acord adoptat pel Ple del Consell Insular de Menorca, en la sessió de caràcter ordinari de 20 de març de 2017, pel qual s'aprova inicialment la derogació parcial de la Norma territorial transitòria.

Així mateix, se sol·licitaren informes als ajuntaments de l'illa, al Govern de les Illes Balears i a les administracions públiques següents: Comissió Balear de Medi Ambient, Ministeri de Defensa, Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient – Demarcació de Costes de les Illes Balears, Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme – Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació, Ministeri de Foment – Direcció General d'Aviació Civil i Direcció General d'Emergències i a l'Institut Balear de la Dona.

Vistes les al·legacions presentades i els informes emesos per les administracions públiques;

Vist l'informe sobre les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública i consulta a les administracions, emès dia 11-09-2017;

Vista la resposta, per qüestions d'oportunitat política, a les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública i consulta a les administracions, en relació amb l'expedient del fi de la vigència de la Norma territorial transitòria, de 27-09-2017;

Vist l'informe tècnic i jurídic d'aprovació definitiva de la derogació parcial de l'NTT, de dia 27-09-2017;

Atès que l'article 70.13 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, atribueix als consells insulars, amb caràcter de pròpia, la competència en matèria d'ordenació del territori, incloent-hi el litoral, que fou atribuïda per la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori;

Atès que l'article 4.1 del Reglament de funcionament de les comissions tècniques assessores en matèria d'Urbanisme i Ordenació del Territori i Patrimoni Històric del Consell Insular de Menorca, assenyalava com a competència d'aquestes la de sotmetre a estudi i elaborar informe de les propostes que se sotmeten a consideració de tots aquells expedients que, relacionats amb les matèries pròpies, hagin de ser resolts pel Ple i pel Consell Executiu, o per qualsevol altre òrgan que exerceixi les competències per desconcentració o delegació d'aquells;

Atès que, d'acord amb el que estableixen l'apartat tercer de la disposició addicional novena, abans transcrit, i l'article 10.1 b de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, correspon al Ple del Consell Insular aprovar aquest acord;

Atès que la Comissió Tècnica Assessora en matèria d'Urbanisme i Ordenació del Territori, en la sessió ordinària de 3-10-2017, per majoria de 9 vots a favor (3 en contra, de Salomé Cabrera Roselló; representant del Grup Popular, d'Enric Taltavull Femenias, representant del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, i de Francesca Gomila Mercadal, representant del Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Menorca, i 3 abstencions, de Ramon Ulldemolins Vidal, en representació dels municipis; d'Alberto Correa Rodríguez, representant del Col·legi Oficial d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Balears, i de Josep Quintana Subirats, representant del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears), ha emès informe favorable al fi de la vigència de la Norma territorial transitòria;

Per tot això, el Ple adopta l'acord següent:

Primer. Desestimar íntegrament les al·legacions que han presentat les persones següents:

- GOB
- Bateria F. Nueve, SL
- Societat Històric – Arqueològica Martí i Bella
- Macare Inmobles, SL
- Associació de Propietaris del Nucli Rural de Ses Cases Velles
- AGRAME
- CAPARROT, SL
- Ajuntament de Ciutadella

Segon. Donar resposta al suggeriment de l'Ajuntament de Ciutadella relatiu a la interpretació de l'article 30 de l'NTT, així com remetre-ho a la resta d'ajuntaments i, en conseqüència, traslladar-los la part de l'informe tècnic emès dia 7 de febrer de 2017 i l'informe jurídic emès dia 2 de març de 2017, que interpreten el precepte assenyalat anteriorment i que consten en l'expedient.

Tercer. Aprovar definitivament la derogació parcial de la Norma territorial transitòria, de conformitat amb la proposta de la Memòria justificativa de la derogació parcial de la Norma territorial transitòria de 2 de març de 2017, rectificada d'errades, en els termes següents:

a) Derogar en la seva totalitat els articles 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 34, la disposició addicional segona, la disposició addicional tercera, la disposició addicional quarta, la disposició addicional cinquena, la disposició addicional sisena, la disposició transitòria segona, la disposició transitòria tercera i l'annex II - Matrius del sòl rústic.

b) Derogar parcialment els articles següents d'acord amb els termes que s'especifiquen a continuació:



- Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

Es deroga des de "i adaptar" fins al final.

- Article 3. Vigència

Es deroga des de "En el cas de modificació" fins al final.

- Article 6. Projectió i gestió de carreteres

Es deroga tot l'article menys el punt 8.

- Article 9. Aparcaments en sòl rústic

Es deroga el punt 1 totalment. Del punt 2 es deroga des de "i en cas de modificar" fins "que resultin imprescindibles". Es deroga la frase "Serà el pla especial corresponent el que establirà i fixarà l'índex de m² per usuari, de forma justificada" del punt 3. Es manté el punt 4.

- Article 28. Condicions generals de les edificacions

Es manté totalment.

- Article 30. Règim normatiu específic de canvi d'ús en les edificacions

Del punt 1 es deroga des de "Les edificacions i construccions" fins a "Illes Balears". Es manté el punt 2. Es deroguen els punts 3 i 4.

- Article 31. Condicions de posició i implantació de les edificacions

Es manté totalment.

- Article 35. Règim de les instal·lacions i dels establiments turístics

Es mantenen totalment els punts 1, 2 i 5 i es deroguen totalment els punts 4 i 6.

Pel que fa al punt 3, es deroga des de "han de respectar" fins a "Illes Balears" i "a més". Es deroga de l'apartat a) des "que permeti" fins a "indispensable". Es deroga de l'apartat b) des de "abans de" fins a "legalització". Es deroga de l'apartat c) "i els annexos que formin part". Es deroga de l'apartat d) per complet. Es deroga de l'apartat e) des de "sense perjudici" fins al final.

- Article 36. Afeccions del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Menorca

Es manté totalment.



- Disposició addicional primera

Es deroga des de "18.1" fins a "65", i "i la disposició transitòria quarta".

- Disposició addicional setena. Autoritzacions administratives de la Direcció General de Recursos Hídrics

Es manté totalment.

- Disposició addicional vuitena. Afectació de les instal·lacions en les quals intervenguin substàncies perilloses

Es manté totalment.

- Disposició addicional novena. Incidència de la legislació de costes

Es manté totalment.

- Disposició transitòria primera

Es manté totalment

- Disposició final

Es manté totalment.

c) Eliminar de la cartografia els plànols les determinacions gràfiques dels articles que es deroguen, que són els següents:

- Els plànols d'ordenació de la sèrie 2, "Ordenació del sòl rústic", i per tant els fulls següents:

1. Full 5 (Son Parc)
2. Full 6 (Polígon industrial Ciutadella)
3. Full 11 (Cap d'Artrutx, Son Xoriguer i Cala en Bosc, Santandria)
4. Full 12 (Cala Galdana)
5. Full 13 (Sant Tomàs)
6. Full 14 (Alaior i l'Argentina)
7. Full 16 (Son Bou — Torre-solí)
8. Full 17 (l'Argentina, Binixiquer, Son Vitamina i Lloc Nou Coves Noves)
9. Fulls 18 i 19 (Sínia Riera, Sol del Este i Llucmaçanes i Trebalúger)
10. Full 21 (Torret, Pou Nou, S'Ullastrar i s'Algar)
11. Full 20 (Caparrot)

- Els plànols d'ordenació de la sèrie 5: «ANIT amb valors ambiental d'ANEI»



d) Aixecar la suspensió de la vigència dels articles 18.1, 18.2, 18.5, 18.6, 18.7, 20, 22, 24, 34.4 a, 34.5 a, 35, 37, 38 b, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.1, 46.2, 47, 48, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, apartat 2.3.2.2 de l'article 60, 61, 62, 63, 64, 65, la disposició transitòria quarta i l'annex I «Matrius d'ús del sòl rústic» del Pla territorial insular.

e) Mantenir el desplaçament de l'aplicació dels articles 66 i 68 del Pla territorial insular.

Quart. Assenyalar que l'eficàcia d'aquest acord quedarà demorada fins que es publiqui en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, data que determinarà el dia de la fi de la vigència dels preceptes de la Norma territorial transitòria derogats totalment o parcialment amb aquest acord, i, en conseqüència, tornaran a ser aplicables els preceptes del PTI desplaçats per aquesta norma l'endemà del dia que es publiqui l'acord; la qual cosa s'ha de tenir en compte als efectes de l'atorgament de llicències que estableix l'article 139 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

Cinquè. Publicar íntegrament aquest acord, així com la Memòria justificativa de la derogació parcial de la Norma territorial transitòria, l'annex I «Articulat resultant de la proposta de derogació parcial» i l'annex II «Cartografia resultant de la proposta de derogació parcial» en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. Així mateix, assenyalar que els efectes de la publicació de la Memòria i els seus annexos són merament informatius, a fi de garantir la transparència i la seguretat per als operadors jurídics. Per tant, davant qualsevol dubte, prevaldrà en tot cas l'acord de derogació assenyalat en el punt anterior d'aquest acord.

Sisè. Notificar personalment aquest acord a totes les persones que han presentat al·legacions en els tràmits d'informació pública a què s'ha sotmès l'expedient prevists en l'edictat publicat en el BOIB núm. 38, de 24-03-2016, i en l'edictat publicat en el BOIB núm. 36, de 25-03-2017.

Setè. Comunicar als ajuntaments de l'illa de Menorca el contingut d'aquest acord.

Vuitè. Comunicar el contingut d'aquest acord a les diferents administracions que hagin emès el seu informe.

ANNEXOS

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA DEROGACIÓ PARCIAL DE LA NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA

1. Antecedents

El Consell Insular de Menorca té atribuïda, entre d'altres, la competència d'ordenació del territori, tal com marca la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori. En atribució d'aquesta competència, el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament, en sessió plenària de 25 d'abril de 2003, el Pla territorial insular de Menorca, que, posteriorment, va ser modificat en sessió plenària el 26 de juny de 2006.

El PTI, tal com s'assenyalava en la seva memòria, és un instrument que representa la planificació integral d'ordenació del territori, ajustada plenament a la filosofia del desenvolupament sostenible que presideix la declaració, per part de la UNESCO, de Menorca com a reserva de biosfera el 8 d'octubre de 1993, dins del programa MaB (Man and Biosphere). L'objectiu bàsic d'aquest instrument ha estat dissenyar el projecte de futur que es vol per a l'illa i per als seus habitants, prenent com a referent un horitzó de deu anys.

En la seva mateixa redacció, el Pla territorial insular fixa, en l'article 5.2, la vigència indefinida d'aquest instrument d'ordenació territorial en qualitat de norma reglamentària. No obstant això, el PTI havia de ser objecte de revisió en algun dels dos supòsits següents:



- a) Per acord del Ple del Consell Insular de Menorca quan l'aplicació dels indicadors previstos en l'article 10 revelés una evolució de la realitat socioeconòmica i territorial que ho fes procedent.
- b) En tot cas, deu anys després de l'aprovació definitiva.

A hores d'ara, ja s'ha iniciat el procediment de contractació de l'equip redactor de la revisió de l'actual Pla territorial insular, que està en fase de selecció de l'equip redactor. Tot i així, ja hauria d'haver estat objecte de revisió anteriorment.

En aquest sentit, el 22 de desembre de 2014, el Ple del Consell de Menorca aprovà la Norma territorial transitòria, una disposició normativa de caràcter excepcional que desplaçava la regulació d'alguns articles del Pla territorial insular i vinculava directament el planejament urbanístic de l'illa.

El Consell Insular de Menorca, un cop revisades les determinacions incorporades a l'NTT, considerarà que anaven en contra del model territorial que propicià la declaració de Menorca com a reserva de la Biosfera l'any 1993, model que quedà fixat el 1997 amb la proposta de criteris generals que desembocaren en la redacció i aprovació del PTI l'any 2003 i, actualment, com a candidata a patrimoni mundial de la UNESCO.

Creiem necessari redreçar una situació que compromet seriosament el futur de l'illa, perquè trenca aquest delicat model d'equilibri entre desenvolupament socioeconòmic i de respecte dels valors ambientals que fixava el Pla territorial insular.

És per això que el 21 de març de 2016, el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de caràcter ordinari, aprovà inicialment la derogació total de la Norma territorial transitòria.

Posteriorment, s'exposà a informació pública. Arribat aquest punt, es va iniciar un període de temps que no només serví per a la presentació d'al·legacions per part de la ciutadania, sinó que també s'obrí un període de debat que ha esdevingut un nou plantejament de la derogació de la Norma territorial transitòria.

Així doncs, partint de les al·legacions que han obert un període de reflexió i debat polític, es conclou amb aquest document de proposta de derogació parcial.

Cal recordar que la voluntat de l'òrgan competent del Consell Insular de Menorca ja era obrir un procés de debat social i polític i que es preveia la possibilitat que la tramitació de la derogació de la norma s'encaminés a una derogació parcial de la Norma territorial transitòria.

2. Objecte del document

Pels motius que a continuació s'indiquen, el Consell Insular de Menorca considera procedent i oportú que, després de la informació pública d'aquest acord de Ple, les al·legacions presentades i el debat democràtic, s'escometi la derogació parcial de la Norma territorial transitòria, de manera que recuperin la seva aplicabilitat les disposicions del PTI que van ser desplaçades per l'aprovació definitiva d'aquella i es mantinguin alguns articles que es considera que no afecten el model territorial i que responen a qüestions d'interès públic.

3. Justificació de la necessitat i l'oportunitat de derogar parcialment l'NTT

a) Justificació de la derogació de part de l'articulat

El PTI establia un model territorial de l'illa de Menorca ajustat plenament a la filosofia del desenvolupament sostenible que presideix la declaració de Menorca com a reserva de biosfera. La definició d'un projecte territorial sostenible per a Menorca tenia per objectiu establir els elements bàsics per a l'organització i l'estructuració del territori, de manera que es constituís en un referent per a tots els altres instruments de planificació sectorial i municipal. En aquest sentit, la figura del PTI naixia des d'una perspectiva estratègica orientada a sintetitzar i integrar l'activitat urbanística en un projecte territorial coherent.



Si analitzam els canvis introduïts per l'NTT, queda clarament exposat que la majoria dels seus articles ensopeguen amb el model territorial que va voler establir el PTI en els següents termes:

En relació amb les zones turístiques, oferta turística i establiments:

La Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, abans esmentada, atribueix també als consells insulars, amb el caràcter de pròpia, i en el marc d'allò que disposa la legislació d'ordenació territorial, entre d'altres la competència relativa a l'elaboració i l'aprovació del Pla director sectorial de l'oferta turística (POOT). En la Memòria del PTI s'assenyalava que "l'estratègia que es proposa des del Consell se centra en un tractament integrat del nou model turisticoterritorial a través del Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT). El camí elegit es fonamenta en la promoció de la qualitat i la diversificació de l'oferta com a via per reduir l'estacionalitat i l'impacte territorial (...)". En aquest sentit de cercar un tractament integrat del model turisticoterritorial, el Consell Insular de Menorca va considerar que la millor fórmula era integrar el POOT en el PTI.

L'NTT es va plantejar com a instrument per a l'eliminació de la major part del POOT de Menorca. Com a conseqüència, el que fa l'NTT és desregular l'oferta turística a Menorca, per la voluntat política manifestada per l'anterior equip de govern d'aplicar directament la llei sectorial, Llei 8/2012, turística de les illes Balears, sense adaptar les seves determinacions al model territorial implantat a l'illa de Menorca.

El PTI havia pres una opció per un model turístic de qualitat, que amb l'NTT es veu desvirtuat, pels motius següents:

- Admet a les zones turístiques l'ús residencial amb tipologia, a més del d'habitatge unifamiliar aïllat, de plurifamiliar (edificabilitat màxima 0,35 m²/m²).
- Admet a les zones turístiques l'ús turístic en totes les modalitats d'establiment regulades en la llei sectorial, quan el PTI se centra en els establiments de nivell de qualitat més elevada.
- Suprimeix, a les zones turístiques, totes les determinacions relatives a la programació temporal de llicències, programació que es considerava oportuna a fi i efecte de facilitar un creixement sostingut en el temps.
- Admet en els nuclis tradicionals totes les modalitats d'establiment regulat a la llei sectorial.
- Possibilita el creixement a les zones turístiques i a aquest efecte grafia les corresponents àrees de transició.

En relació amb el sòl rústic:

- Admet la implantació de grans equipaments desestacionalitzadors amb la construcció d'oferta complementària d'allotjament a tot el sòl rústic (a excepció d'AANP i prohibint la construcció d'oferta complementària hotelera a les ANEI –amb excepció de certs casos concrets– i a les ANIT amb valors ambientals d'ANEI). Desplaça l'art. 24.3 del PTI, que prohibeix les noves instal·lacions esportives que suposin un gran consum de sòl rústic.
- Modifica la matriu d'usos del sòl rústic del PTI –que perfilava amb més detall els usos admesos, condicionats o prohibits segons la categoria del sòl i les condicions, si s'esqueia, aplicables– i torna a l'estructura bàsica de la matriu de les DOT.
- La casuística de la matriu de les ANEI (conreus i pastures, superfície forestal arbrada, matollars, zones humides i dunes en ANIT i barrancs en ANIT) o de la matriu de les AANP (protecció costa 100 m, illots i penya-segats, zones humides i dunes, alzinars, marines d'ullastre i aladern, i barrancs) desapareix. Conseqüentment es modifica el règim normatiu específic d'usos.

Altres aspectes que introdueix l'NTT:

- Desplaçament dels planejaments urbanístics: Les determinacions previstes en l'NTT desplacen directament l'ordenació establerta pel planejament urbanístic municipal, sense que sigui necessari incorporar-les prèviament a l'esmentat planejament, amb l'excepció de l'apartat 3 de l'article 14 i de l'apartat 2 de l'article 16. Recordem que la DA 9a de la Llei 7/2012 establia que l'NTT desplaçava la regulació del PTI i vinculava el planejament urbanístic de l'illa. En conseqüència, es crea una situació d'inseguretat jurídica a l'hora d'informar en els casos de



municipis que tinguin un planejament més restrictiu que l'NTT.

- S'eliminen els criteris funcionals indicatius de l'estàndard ordinari de servei a facilitar a l'usuari en carreteres (mides de la plataforma, possibilitat de trànsit ciclista, etc.).
- S'elimina el nombre màxim de centres de tractament de residus de la construcció i demolició.
- S'elimina la limitació del dimensionament dels aparcaments en rústic en funció de la capacitat de càrrega de les platges.
- Es preveuen els assentaments urbans en medi rural d'acord amb la LOUS.
- Modifica la data que estableix la Llei turística per al canvi a ús turístic d'edificis i construccions existents a les finques rústiques.

Per tant, es proposa derogar els articles que fan referència al que entenem que suposa un canvi de model territorial respecte al PTI en virtut de la seva salvaguarda.

b) Justificació del manteniment de part de l'articulat

No obstant això, podem comprovar que hi ha certs articles que es considera que s'han de mantenir ja que s'entén que no tenen conseqüències sobre el model territorial que defensava el PTI. El manteniment d'aquests preceptes respon a les qüestions d'interès públic explicades a continuació:

En relació amb infraestructures i equipaments:

En la redacció de la Norma territorial transitòria el camí d'en Kane i l'antic camí Reial del nord consten com a sistema viari, qüestió que no es recollia al Pla territorial insular i que es considera d'interès per recuperar-ne l'ús públic. Aquesta és una manifestació clara de la voluntat de l'Administració de recuperar plenament aquestes vies per a l'ús públic, una previsió que compta amb la petició expressa dels ajuntaments dels municipis afectats i de les diverses entitats socials. Es considera, en aquest sentit, que queda justificat mantenir aquest apartat de l'articulat de l'NTT per raó de l'interès públic.

A més, també crea la figura del Pla especial d'aparcaments en rústic, un instrument d'ordenació que aborda una problemàtica i que té una visió de conjunt, d'abast insular, regulador dels aparcaments que han de donar servei a platges verges així com als jaciments arqueològics visitables. Aquest fet no entra en desacord amb el model territorial plasmat en el Pla territorial insular de Menorca. En qualsevol cas, és important destacar el fet que, en cas d'existència de pla especial, el pla d'aparcaments s'hi haurà d'adaptar, i en concret pel que fa al dimensionament en funció de la capacitat de càrrega de les platges. Per tant, considerem d'interès la creació d'un nou instrument de planejament insular ja que suposa l'ordenació dels espais d'accés a les platges i altres indrets d'interès cultural i, per tant, afavoreix l'equilibri entre el sector turístic (un dels motors econòmics de l'illa) i el paisatge que és a hores d'ara un dels nostros millors actius econòmics. D'aquesta manera, entenem la necessitat de mantenir part de l'articulat que hi fa referència ja que es pretén millorar l'ordenació dels espais en rústic al mateix temps que preserva el medi ambient. No obstant això, atès que aquest PE haurà de donar compliment a tota normativa de rang superior caldria tenir en compte que aquest no podrà contradir en cap cas els plans especial que s'han desenvolupat en aplicació de la LEN.

En relació amb les edificacions:

L'NTT determina les condicions generals de les edificacions fent una recopilació de normativa superior i regula les piscines en rústic. Per tant, les condicions generals de les edificacions no suposen un canvi de model territorial, ja que es regulen paràmetres de sòl rústic prevists en altres normatives i regula una qüestió no regulada anteriorment (les piscines en rústic). Per tant, atès que l'article 28 es va incloure per raons seguretat jurídica i per tal de tenir recopilada part de la normativa aplicable en aquest cas en un mateix document, es considera mantenir l'articulat referent a les condicions generals de les edificacions per garantir dita seguretat jurídica i millorar l'eficiència de l'administració pública. Tot això sumat al fet que l'articulat té caràcter inocu en el model territorial ja que no desplaça cap article del PTI.

Per altra banda, pel que fa al canvi d'ús, l'NTT permet ampliacions d'habitatges que formin part del conjunt tradicional de "ses cases" destinades a l'explotació rural de la finca, excepte en AANP, i n'estableix les condicions. D'altra banda, és cert que amb la derogació de l'article 29 de la Norma torna a tenir vigència la disposició transitòria 4a del PTI. Entenem que ambdues disposicions (art. 30 NTT i disposició transitòria 4a PTI) són compatibles, atès que la DT 4a es refereix a la possibilitat d'ampliació de volums (fins a un màxim del 30 % del volum de l'edificació precedent) a l'edificació principal, a canvi de practicar la demolició d'un volum igual o superior existent a la mateixa finca. Aquesta disposició és aplicable a qualsevol edificació que hagi esdevingut disconforme i que sigui



objecte de regularització en qualitat d'edificació existent com a edifici en règim especial. L'article 30 de l'NTT, en canvi, fa referència a la possibilitat que l'habitatge sigui ampliat amb les edificacions i construccions annexes que formin part del conjunt tradicional de "ses cases". Per tant no es produeix, per mor de l'aplicació d'aquest article, un nou augment de volum –excepte que ho requereixi l'adaptació de la construcció a la normativa d'habitabilitat i sempre amb tal finalitat, amb un màxim del 20 % i sempre que el règim aplicable a la categoria de sòl en què se situï no ho impedeixi–, sinó que es dona una nova funcionalitat als volums existents entorn de l'habitatge. En qualsevol cas, queda restringida aquesta casuística a l'existència de l'esmentat conjunt tradicional de "ses cases". Entenem que, mantenint el que disposa l'article 30.1 i 30.2 però restringint la seva aplicabilitat només al conjunt tradicional de ses cases, es contribueix a la preservació i la posada en valor d'aquests elements del patrimoni etnològic de Menorca sense desvirtuar, no obstant, el model territorial, cosa que, per contra, podria passar si mantinguéssim aquesta possibilitat de canvi d'ús de béns etnològics més allunyats que podrien afavorir la creació de nous habitatges. Per tant, valorem que aquest darrer és un debat que s'ha d'incloure en el procés de revisió del Pla Territorial Insular. Així doncs, per tot l'exposat anteriorment, es proposa el manteniment de l'article 30.1 i 30.2 en els termes que s'expliquen en aquesta memòria justificativa atès que contribueixen a la preservació i a la posada en valor d'elements del patrimoni etnològic de l'illa i, per tant, del paisatge com a actiu econòmic sense entrar en conflicte amb l'ordenació territorial ni amb el model territorial.

Les condicions de posició i implantació de les edificacions també són una qüestió que aborda l'NTT. En l'article 31 completa les disposicions del Pla territorial insular pel que fa a les condicions d'ubicació i d'implantació de les edificacions que eventualment es puguin construir en sòl rústic, atenent aspectes com ara la topografia del terreny, la minimització de desmunts i la prevenció d'incendis. Per tant, per tal de mantenir la protecció, garantir la seguretat jurídica i millorar l'eficiència de l'administració pública es proposa mantenir l'articulat referent a les condicions de posició i implantació de les edificacions. Tot això tenint en compte que no desplaça cap article del PTI i, per tant, no incideix en el model territorial.

En relació amb les instal·lacions i establiments turístics:

El règim d'instal·lacions i dels establiments turístics de la norma (art. 35 NTT) conté una sèrie de requisits i condicions per a les instal·lacions i establiments turístics que s'entén que dona una solució, encara que provisional, a un problema actual. En aquest sentit, s'ha al·legat des de diferents sectors que les explotacions turístiques requereixen d'un major volum, almenys en el casat principal, per a la seva viabilitat. Per tant, es considera que respon a l'interès general mantenir part de l'articulat ja que es contribueix a un major equilibri entre els sectors econòmics de l'illa. Afavoreix l'ordenació dels espais en rústic, preserva el paisatge com actiu econòmic i al mateix temps aposta per un turisme de qualitat i respectuós amb el medi ambient. Tot i així, entenem que s'ha de derogar la part de l'articulat que es tracta d'una afectació al model territorial.

En relació amb les afeccions del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Menorca:

En el cas de les afeccions del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Menorca, l'NTT s'adequa a la legalitat aeronàutica i dona compliment a les demandes expressades per la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

En relació amb la cartografia:

Els canvis que introduïa la cartografia de l'NTT eren quasi tots de correcció d'errades i per donar compliment i adequar-se a la legislació vigent. No obstant això, les àrees de transició (AT) a les zones turístiques, les AT en els nuclis tradicionals de l'article 38.b del PTI, que no possibilitaven el creixement, i les AT dels nuclis tradicionals restants, que s'augmentaven a 400 m en lloc dels 350 m o la distància que marqués el planejament municipal en adaptació al PTI, s'han d'eliminar també de la cartografia, atès que per preservar el model territorial del PTI es deroga l'article que les introduïa. A més, per la derogació de l'article 18 i de la DA sisena també s'ha d'eliminar la sèrie cinquena.

En relació a les disposicions introduïdes per indicació expressa de l'administració competent

En relació amb les autoritzacions administratives de la Direcció General de Recursos Hídrics:

L'NTT, en el tràmit d'aprovació definitiva, donà resposta a l'informe que va emetre la Direcció General de Recursos Hídrics de la CAIB. Així doncs, es regulen els sòls de domini públic sota la

jurisdicció de l'Administració hidràulica de les Illes Balears així com els seus entorns immediats i zones d'especial rellevància a l'efecte de la seva protecció, ajustada a la legislació sectorial que no era vigent en el moment d'aprovació del PTI.

En relació amb l'afectació de les instal·lacions en les quals intervenguin substàncies perilloses:

L'NTT, en el tràmit d'aprovació definitiva, donà resposta a l'informe que va emetre la Direcció General d'Emergències de la CAIB. Així doncs, es garanteix la prevenció de risc i de reducció d'impacte d'eventuals catàstrofes i calamitats, ajustada a la legislació sectorial que no era vigent en el moment d'aprovació del PTI.

En relació amb la incidència de la legislació de costes:

L'NTT, en el tràmit d'aprovació definitiva, donà resposta a l'informe (preceptiu i vinculant) que va emetre la Direcció General de Costes de l'Estat. Així doncs, es regula la incidència de la legislació de costes, ajustada a la legislació sectorial que no era vigent en el moment d'aprovació del PTI.

S'entén, per tant, que aquestes tres disposicions, a l'haver-se introduït per indacació expressa de l'administració competent i en ares de garantir la seguretat jurídica i millorar l'eficiència de l'administració pública i, que en definitiva, no suposa una repercussió en el model del PTI es proposa mantenir aquesta regulació.

4. Sobre la possibilitat de derogar parcialment la Norma territorial transitòria

L'NTT constitueix un mecanisme excepcional previst per la Llei 7/2012 amb la finalitat de permetre l'establiment d'una ordenació que substitueixi, de manera extraordinària i transitòria, la continguda en el Pla territorial insular. Per tant, l'ordenació de l'NTT té una virtualitat només provisional i un efecte simplement de superposició provisional (desplaçament) sobre la del PTI. No obstant això, es troba necessari mantenir certs articles de l'NTT que responen a qüestions d'interès públic i no tenen conseqüències sobre el model territorial que defensava el PTI.

En conseqüència, l'eliminació parcial de l'NTT no suposa cap risc de buit en el règim substantiu de l'ordenació territorial aplicable a l'illa de Menorca i el manteniment d'alguns articles només ofereix una solució temporal mentre es redacta i tramita la revisió del PTI.

D'altra banda, cal tenir en compte que l'NTT constitueix un instrument de caràcter facultatiu, la posada en joc del qual respon a raons d'oportunitat, és a dir, a la conveniència d'avançar determinades decisions d'ordenació territorial mentre es tramita la redefinició de l'ordenació dissenyada pel PTI. En conseqüència, raons d'oportunitat o conveniència justifiquen perfectament l'eliminació de part de l'NTT i el manteniment d'alguns articles alhora.

Posar fi a la vigència de part de l'NTT no suposa altre efecte que el de retornar a les condicions d'ordenació que establia el PTI i donar resposta a qüestions que el PTI no recollia en el seu moment i no tenen conseqüències sobre el model territorial de Menorca que es debatrà durant la tramitació de la revisió del PTI.

Per tant, per una banda, és voluntat de l'òrgan competent del Consell Insular de Menorca iniciar el procediment de revisió del Pla territorial insular de Menorca. A més, es considera improcedent la vigència de part de la norma territorial transitòria que distorsiona el model territorial de l'illa. I, finalment, comprovam que certs articles de l'NTT s'han de mantenir per qüestions d'interès públic, com són els principis d'eficiència i eficàcia de l'Administració pública i el principi de responsabilitat mediambiental, i es considera que no tenen conseqüències sobre el model territorial que defensava el PTI.

5. Proposta de derogació parcial de l'NTT

Així doncs, atès que s'entén que no canvia el model territorial que defineix el Pla territorial insular i ateses les al·legacions rebudes durant el període d'informació pública de la proposta de derogació total, el Consell Insular de Menorca proposa la derogació parcial de l'NTT en els termes següents:



Es proposa derogar en la seva totalitat els articles 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 34, la disposició addicional segona, la disposició addicional tercera, la disposició addicional quarta, la disposició addicional cinquena, la disposició addicional sisena, la disposició transitòria segona, la disposició transitòria tercera i les matrius de l'NTT per complet. Pel que fa a la resta d'articles, es proposa derogar parcialment i mantenir en els termes que s'especifiquen a continuació:

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

Es deroga des de "i adaptar" fins al final.

Article 3. Vigència

Es deroga des de "En el cas de modificació" fins al final.

Article 6. Projecte i gestió de carreteres

Es deroga tot l'article menys el punt 8.

Article 9. Aparcaments en sòl rústic

Es deroga el punt 1 totalment. Del punt 2 es deroga des de "i en cas de modificar" fins "que resultin imprescindibles". Es deroga la frase "Serà el pla especial corresponent el que establirà i fixarà l'índex de m² per usuari, de forma justificada" del punt 3. Es manté el punt 4.

Article 28. Condicions generals de les edificacions

Es manté totalment.

Article 30. Règim normatiu específic de canvi d'ús en les edificacions

Del punt 1 es deroga des de "Les edificacions i construccions" fins a "Illes Balears". Es manté el punt 2. Es deroguen els punts 3 i 4.

Article 31. Condicions de posició i implantació de les edificacions

Es manté totalment.

Article 35. Règim de les instal·lacions i dels establiments turístics

Es mantenen totalment els punts 1, 2 i 5 i es deroguen totalment els punts 4 i 6.

Pel que fa al punt 3 es deroga des de "han de respectar" fins a "Illes Balears" i "a més". Es deroga l'apartat a) des de "que permeti" fins a "indispensable". Es deroga l'apartat b) des de "abans de" fins a "legalització". Es deroga de l'apartat c) "i els annexos que formin part". Es deroga l'apartat d) per complet. Es deroga de l'apartat e) des de "sense perjudici" fins al final.



Article 36. Afeccions del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Menorca

Es manté totalment.

Disposició addicional primera

Es deroga des de "18.1" fins a "65", i "i" la disposició transitòria quarta".

Disposició addicional setena. Autoritzacions administratives de la Direcció General de Recursos Hídrics

Es manté totalment.

Disposició addicional vuitena. Afectació de les instal·lacions en les quals intervinguin substàncies perilloses

Es manté totalment.

Disposició addicional novena. Incidència de la legislació de costes

Es manté totalment.

Disposició transitòria primera

Es manté totalment

Disposició final

Es manté totalment.

Cartografia

A causa de la derogació de l'article 20 de l'NTT, s'eliminen de la cartografia les àrees de transició de les zones turístiques, la modificació de les AT a nuclis tradicionals i l'AT entorn als nuclis tradicionals de l'article 45.2 del PTI. A la resta de nuclis tradicionals, per als planejaments no adaptats al PTI en el moment de l'elaboració de l'NTT, l'àrea de transició serà la corresponent a la grafiada al Pla territorial insular.

Així doncs, els plànols afectats són els d'ordenació de la sèrie 2, "Ordenació del sòl rústic", i per tant, els fulls següents:

- Full 5 (Son Parc)
- Full 6 (Polígon industrial Ciutadella)
- Full 11 (Cap d'Artrutx, Son Xoriguer i Cala en Bosc, Santandria)
- Full 12 (Cala Galdana)



- Full 13 (Sant Tomàs)
- Full 14 (Alaior i l'Argentina)
- Full 16 (Son Bou — Torre-solí)
- Full 17 (l'Argentina, Binixíquer, Son Vitamina i Lloc Nou Coves Noves)
- Fulls 18 i 19 (Sínia Riera, Sol del Este i Lluçmaçanes i Trebalúger)
- Full 21 (Torret, Pou Nou, S'Ullastrar i s'Algar)
- Full 20 (Caparrot)

Per altra banda, a causa de la derogació de la disposició addicional 6a i l'article 18, la sèrie cinquena dels plànols de l'NTT queden eliminats.

Per tant, l'articulat resultant de la proposta de derogació parcial de l'NTT aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca en sessió de 22.12.2014 (BOIB núm. 3, de 05.01.2015) queda transcrita en l'Annex 1 d'aquesta Memòria justificativa.

ANNEX I

ARTICULAT RESULTANT DE LA PROPOSTA DE DEROGACIÓ PARCIAL

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

La present norma té per objecte establir l'ordenació territorial prevista per la disposició addicional novena de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació, que en les seves determinacions concretes desplaça transitòriament l'establerta pel vigent Pla territorial insular de Menorca, amb la finalitat d'adaptar la regulació insular a l'ordenament jurídic balear.

Article 2. Prevalença sobre el planejament municipal (DEROGAT)

Article 3. Vigència

L'ordenació establerta per la Norma territorial transitòria estarà vigent fins a l'entrada en vigor de la revisió o modificació del Pla territorial insular de Menorca.

Article 4. Equipament comercial (DEROGAT)

Article 5. Foment d'activitats de tipus firal (DEROGAT)

Article 6. Projectió i gestió de carreteres

1. Derogat
2. Derogat
3. Derogat
4. Derogat
5. Derogat



6. Derogat

7. Derogat

8. El traçat del camí d'en Kane i de l'antic camí Reial del nord, i la seva corresponent qualificació com a sistema viari, és el referenciat en la cartografia d'aquesta Norma territorial transitòria.

9. Derogat

Article 7. Gestió de residus (DEROGAT)

Article 8. Equipaments esportius, recreatius, culturals i altres que contribueixin a la desestacionalització (DEROGAT)

Article 9. Aparcaments en sòl rústic.

1. Derogat

2. L'ordenació dels aparcaments d'àmbit insular s'ha de realitzar mitjançant el corresponent pla especial, que ha de redactar el Consell Insular de Menorca. Aquest instrument ha de tenir en compte el que disposen els plans especials de les àrees naturals d'especial interès i àrees rurals d'interès paisatgístic.

3. La construcció dels aparcaments a les platges es farà de forma integrada en l'entorn i es dimensionaran aquests aparcaments en funció de la capacitat de càrrega de les platges.

4. Els aparcaments que siguin contigus o interiors a zones forestals han de preveure el risc d'incendis forestals i la seva minimització amb l'execució de franges perimetrals d'autoprotecció tal com preveu el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, així com d'altres mesures preventives per minimitzar el risc d'incendis i preservar la seguretat dels usuaris de l'aparcament en cas d'un possible incendi.

Article 10. Ordenació del sòl urbanitzable (DEROGAT)

Article 11. Ordenació del sòl urbà (DEROGAT)

Article 12. Creixement residencial i turístic (DEROGAT)

Article 13. Determinació dels nuclis tradicionals. (DEROGAT)

Article 14. Ordenació urbanística (DEROGAT)

Article 15. Determinació de les zones turístiques (DEROGAT)

Article 16. Règim de les zones turístiques (DEROGAT)

Article 17. Incidència sobre el Pla territorial insular (DEROGAT)

Article 18 Categories de sòl rústic (DEROGAT)

Article 19. Definició de les activitats regulades en la matriu d'ordenació del sòl rústic (DEROGAT)



Article 20. Règim d'usos en sòl rústic. Disposicions generals (DEROGAT)

Article 21. Règim normatiu específic d'usos en sòl rústic per al sector primari (DEROGAT)

Article 22. Règim normatiu específic d'usos en sòl rústic per al sector secundari (DEROGAT)

Article 23. Règim específic d'usos en sòl rústic per als equipaments (DEROGAT)

Article 24. Règim específic d'usos en sòl rústic per a les activitats extractives (DEROGAT)

Article 25. Règim específic d'usos en sòl rústic per a les infraestructures (DEROGAT)

Article 26. Règim específic en sòl rústic per a l'habitatge unifamiliar aïllat (DEROGAT)

Article 27. Règim normatiu específic d'usos del sòl rústic per a activitats de protecció i d'educació ambiental (DEROGAT)

Article 28 Condicions generals de les edificacions

Les condicions de les edificacions són les següents:

- a) La superfície màxima construïble ha de ser del 3% de la superfície de la parcel·la.
- b) El percentatge màxim de la parcel·la que ocupin l'edificació i la resta d'elements constructius ha de ser inferior al 4%.
- c) L'alçada màxima dels edificis no pot superar les dues plantes d'altura i els 8 metres, comptats des del nivell de la planta baixa de l'edificació fins al coronament de la coberta.
- d) En les ANEI, ANIT, ARIP i AIP els edificis no poden tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 m.
- e) El volum màxim construïble en cada edifici no pot superar els 1.500 m³.
- f) La separació mínima entre edificis ha de ser prou àmplia perquè se singularitzi l'impacte de cadascuna.
- g) Els edificis i les instal·lacions de nova planta han de complir totes les condicions anteriors, tret que, per les característiques especials de l'activitat de què es tracti, l'informe preceptiu del Consell Insular els exoneri, totalment o parcialment, excepte dels paràmetres que es recullen en els apartats a i b, que no poden ser objecte d'exoneració.
- h) Es permet construir piscines en sòl rústic excepte en AANP i d'acord amb la legislació aplicable, sempre que es compleixin les condicions següents:
 - 1a. Quan a la parcel·la hi hagi edificis o construccions d'ús residencial en situació d'inadequació.
 - 2a. Només es permet una piscina per habitatge.
 - 3a. La seva superfície ha d'estar inclosa en l'ocupació màxima per parcel·la.
 - 4a. Quan no generin desmunts ni terraplens de més d'1,50 metres.

Article 29. Edificacions, construccions i instal·lacions existents (DEROGAT)

Article 30. Règim normatiu específic de canvi d'ús en les edificacions

1. Es permet ampliar l'habitatge amb les edificacions i construccions annexes (boers, antics magatzems, etc.) que formin part del conjunt tradicional de ses cases destinades a l'explotació rural de la finca, excepte en àrees d'alt nivell de protecció (AANP).

Les obres corresponents a la dotació de serveis no necessiten comptar amb la declaració prèvia d'interès general, ja que ha de resoldre les seves dotacions de serveis de forma autònoma i individualitzada a partir de la connexió de les infraestructures existents a l'habitatge preexistent. En qualsevol cas, es prohibeix fer divisions horitzontals de la finca.

2. S'han de complir les següents condicions:

- a) Sempre que es generin aigües residuals, les edificacions han de complir el que s'especifica en l'annex IV del Pla Hidrològic i, en tot cas, incloure sistemes de recollida i tractament (fossa sèptica estanca, sistema d'oxidació total, etc.), de manera que es garanteixi que no es produiran abocaments que puguin afectar el subsòl o les aigües subterrànies.
- b) S'han d'instal·lar sistemes d'energies renovables que suposin com a mínim un 20% del subministrament energètic global a l'edificació.
- c) S'han de recollir les aigües pluvials en aljubs per tal d'aprofitar-les posteriorment.
- d) En el cas que les edificacions existents no compleixin amb l'alçada mínima que fixa el Decret d'habilitat, i sempre que el règim aplicable a la categoria de sòl en què se situïn no ho impedeixi, es permet en aquestes edificacions fer obres d'augment de volum que no excedeixin el 20% del volum de l'edificació preexistent. Aquestes ampliacions s'han d'integrar en les edificacions i no han de danyar els valors arquitectònics originals.
- e) En AANP es prohibeixen totalment les obres que comportin augment de volum.

3. Derogat.

4. Derogat

Article 31 Condicions de posició i implantació de les edificacions

1. Condicions d'ubicació: s'ha d'afavorir la conservació del seu caràcter rústic, de manera que s'ha d'alterar al mínim el paisatge i sempre s'ha de reduir l'impacte visual.

2. Condicions d'implantació:

- a) Les edificacions s'han de situar a les zones amb pendents inferiors al 15%, de manera que es minimitzi el moviment de terres i la realització de rebaixos o grans talussos.
- b) El planejament municipal ha de determinar la distància mínima i màxima entre mitgeres, camins, edificacions, finques, torrents i rieres.
- c) S'ha de respectar l'estat natural de la resta de parcel·la on no s'ubiquin les construccions.
- d) Els desmunts o terraplens han de ser menors o iguals a 2 metres i no poden afectar una superfície superior al 5‰ de la finca. Els paraments verticals que resultin s'han de resoldre amb murs de paret seca.
- e) A les edificacions contigües o interiors a zona forestal, es realitzarà una faixa perimetral de prevenció d'incendis forestals segons el que recull l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.

Article 32. Regularització com a nuclis rurals (DEROGAT)

Article 33. Regularització com a assentaments urbans en el medi rural (DEROGAT)

Article 34. Regularització de parcel·lacions existents com a horts d'esbarjo en el medi rural (DEROGAT)

Article 35. Règim de les instal·lacions i dels establiments turístics



1. Queda desplaçat i sense aplicabilitat l'article 66 del PTI.
2. En el sòl rústic, es permeten els establiments d'allotjament turístic que en cada moment autoritzi la normativa sectorial turística.
3. Els hotels rurals i els agroturismes han de complir les condicions següents:
 - a) L'agroturisme i l'hotel rural han de constituir-se sobre una explotació agrària, ramadera o forestal en funcionament efectiu, segons un certificat expedit per la conselleria competent, per obtenir la llicència d'obertura.
 - b) Els edificis i les construccions existents a la finca i construïts legalment, es poden destinar a l'ús turístic que es regula en aquest apartat.
 - c) Es permet ampliar fins a un 50% el volum de l'edificació principal del conjunt tradicional de les cases destinades a l'explotació rural de la finca.
 - d) Derogat
 - e) Es prohibeixen les obres d'ampliació de volum en les edificacions i les construccions existents situades en àrees d'alt nivell de protecció.
4. Derogat
5. Els establiments turístics d'allotjament rural que preveu aquest article han de complir els requisits mínims següents:
 - a) Sempre que es generin aigües residuals, les edificacions han de complir el que disposa l'annex IV del Pla Hidrològic i, en tot cas, incloure sistemes per a la recollida, el tractament i l'evacuació (fossa sèptica estanca, sistema d'oxidació total, etc.), de manera que es garanteixi que no es produiran abocaments que puguin afectar el subsòl o les aigües subterrànies.
 - b) S'han d'instal·lar necessàriament sistemes d'energies renovables que suposin com a mínim un 20% del subministrament energètic global a l'edificació. Aquest percentatge ha de ser del 100% per a les noves dotacions en AANP.
 - c) S'han de recollir les aigües pluvials en aljubs per tal d'aprofitar-les posteriorment.
 - d) Aigua potable: s'ha de disposar d'un dipòsit acumulador no inferior a 200 litres per plaça quan el subministrament no sigui mitjançant xarxa municipal de proveïment.
 - e) Servei de dipòsit de fems d'acord amb les normes específiques aprovades pels ajuntaments.

Article 36. Afeccions del sistema general aeroportuari de l'aeroport de Menorca

A) Afeccions sobre el territori

1. En l'àmbit del sistema general aeroportuari de l'Aeroport de Menorca l'ús admissible és exclusivament l'ús públic aeroportuari.

B) Afeccions acústiques

1. En els àmbits de sòl urbà afectats per l'empremta sonora no són compatibles les modificacions urbanístiques que suposin un increment del nombre de persones afectades per als usos residencials ni dotacionals educatius o sanitaris.
2. En els àmbits de sòl rústic comú-àrea de transició (AT) afectats per l'empremta sonora no són compatibles els usos residencials ni els dotacionals educatius o sanitaris.
3. En els àmbits de sòl rústic afectats per l'empremta sonora no són compatibles les noves construccions per a usos residencials ni dotacionals educatius o sanitaris.



4. En cas d'implantar construccions dins de zones afectades per la petjada de soroll, a més de correspondre a usos compatibles amb aquesta afecció, han d'estar convenientment insonoritzades per complir els nivells d'immissió establerts en el document bàsic DB-HR Protecció enfront del soroll del CTE, que estableix uns nivells Leq d'immissió de soroll aeri, i els costos de la insonorització no seran a càrrec del titular de l'aeroport.

5. Els plans urbanístics o territorials que desenvolupin la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca, quan es trobin en àmbits afectats per les petjades de soroll incloses en el Pla director de l'Aeroport de Menorca, no poden requalificar ni reclassificar sòls per a usos residencials o dotacionals educatius i sanitaris que suposin un augment de nombre de persones afectades respecte al planejament prèviament vigent, aspecte que ha de quedar acreditat davant la Direcció General corresponent en presentar aquest planejament de desenvolupament.

6. Les propostes de nous instruments d'ordenació territorial o urbanística, la seva revisió o modificació, que desenvolupin el contingut de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca, en els àmbits afectats per les petjades de soroll incloses en el Pla director de l'Aeroport de Menorca, requereixen inexcusablement informe favorable de la DGAC per a la seva aprovació.

C) Servituds aeronàutiques

1. Servituds aeronàutiques:

a) Les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca que afecten l'àmbit d'ordenació de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements, com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabaments decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria. Excepcionalment, es permetrà la vulneració de les servituds aeronàutiques quan quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (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 previstes en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

b) En els casos en què el mateix terreny vulneri les servituds aeronàutiques o que les vulnerin les construccions existents s'haurà de recollir referència expressa en la normativa a l'obligació que en cas de preveure un augment de la vulneració de les servituds aeronàutiques haurà de quedar acreditat per l'AESA que es garanteix la seguretat i, de manera significativa, la regularitat de les operacions aèries, sempre que la normativa aeronàutica prevegi aquesta possibilitat, mitjançant un estudi aeronàutic o d'apantallament que presenti el promotor i tècnicament tenguí l'informe d'Aena, a més d'especificar que en cas que les limitacions derivades de les servituds aeronàutiques no permetessin materialitzar la totalitat dels aprofitaments fixats pels plans urbanístics que desenvolupin la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca, aquesta circumstància no donarà lloc a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels serveis de navegació aèria.

c) Pel que fa a la possible instal·lació d'aerogeneradors, per la seva gran alçada, en la qual 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 a les línies de transport d'energia elèctrica, les infraestructures de telecomunicacions, com ara antenes de telefonia i enllaços de microones, i altres estructures que pel seu funcionament necessitin ser situades en plataformes elevades.

d) 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 hi hagi a sobre, sense el consentiment previ de l'AESA d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques, en la seva redacció actual.

e) A l'àrea d'aproximació frustrada de la maniobra ILS es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que hi hagi a sobre, sense el consentiment previ de l'AESA.

f) Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, d'acord amb el que preveu l'article 16 del Decret 584/72, de servituds aeronàutiques. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets i patrimonialitzats.

g) En cas de contradicció amb la normativa de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca, o entre la normativa i els plànols recollits en l'NTT, prevaldran les limitacions o condicions



imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament.

h) Segons l'article 10 del Decret 584/72, de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial 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 subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'hi ubiquin a dins i puguin suposar un perill per a 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 d'aquestes activitats, i abastarà, entre d'altres:

- Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin produir turbulències.
- L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a 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 fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris.

2. Disposicions en relació amb els plans urbanístics o territorials que desenvolupin el present planejament:

a) Les propostes de nous instruments d'ordenació territorial o urbanística, de la seva revisió o modificació, que desenvolupin el contingut de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca en els àmbits afectats per les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca han de comptar amb l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil abans de la seva aprovació inicial, o tràmit equivalent, segons el que estipula la disposició addicional segona del Reial decret 2591/1998, modificat pel Reial decret 297/2013, acompanyats, si escau, d'un estudi aeronàutic de seguretat, sense que es puguin aprovar definitivament els plans que no acceptin les observacions formulades pel Ministeri de Foment en el que afecti les competències exclusives de l'Estat.

b) Els plans urbanístics o territorials que desenvolupin el contingut de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca han de recollir en la seva normativa les disposicions anteriors, necessàries per acreditar la prevalença de la normativa estatal en matèria aeroportuària, i en particular les disposicions del Pla director de l'aeroport de Menorca.

3. Disposicions en relació amb els acords previs que ha d'emetre l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) sobre les actuacions en zones afectades per servituds aeronàutiques:

a) Recollir referència expressa en la normativa al fet que l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors —incloses les pales—), mitjans necessaris per a la construcció —incloses les grues de construcció i similars— o plantació, inclosos els que s'emparin en la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca encara que no necessitin un instrument urbanístic posterior per a la seva execució, que s'emplacin en terrenys afectats per les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca, requerirà acord favorable previ de l'AESA, conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel Reial decret 297/2013.

b) Recollir referència expressa en la normativa que en cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetessin dur a terme les construccions o instal·lacions previstes o que es puguin permetre en sòl rústic a través de la present norma territorial transitòria, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels serveis de navegació aèria.

c) A les zones de l'àmbit d'ordenació de la Norma territorial transitòria de l'illa de Menorca que no estan situades sota les servituds aeronàutiques, 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 als 100 metres sobre el terreny o sobre el nivell del mar dins d'aigües jurisdiccionals requeriran pronunciament previ de l'AESA en relació amb la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries, d'acord amb el que disposa l'article 8 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.



Disposició addicional primera. Relació de preceptes del Pla Territorial Insular que queden desplaçats transitòriament

Fins que entri en vigor la modificació del Pla territorial insular que exigeix la disposició addicional novena de la Llei 7/2012, queden desplaçats i sense efecte els articles 66 i 68 del Pla Territorial Insular.

Disposició addicional segona. Interpretació. (DEROGAT)

Disposició addicional tercera. Requisits exigits pels instruments de planejament municipal. (DEROGAT)

Disposició addicional quarta. Desafectació de sòls vinculats a la defensa nacional. (DEROGAT)

Disposició addicional cinquena. Usos relacionats amb l'hostaleria als fars. (DEROGAT)

Disposició addicional sisena. (DEROGAT)

Disposició addicional setena. Autoritzacions administratives de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Qualsevol tipus d'obra, instal·lació, treball o activitat a realitzar en el domini públic hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia o en zones inundables o potencialment inundables requereix autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels distints òrgans de les administracions públiques i/o propietaris de terrenys particulars. Qualsevol actuació que afecta domini públic hidràulic, zones de servitud, zones de policia de cabals públics i zones inundables o potencialment inundables han de complir allò que estableix la Llei d'aigües, en el Reglament del domini públic hidràulic i el Pla hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears (Reial decret 684/2013, de 6 de setembre).

Disposició addicional vuitena. Afectació de les instal·lacions en les quals intervinguin substàncies perilloses

L'activitat planificadora ha d'establir mesures de prevenció de risc i de reducció d'impacte d'eventuals catàstrofes i calamitats, i està obligada a respectar la normativa d'emergències, el Reial decret 1254/1999, de 16 de juliol, les zones a planificar definides en el Pla d'emergència exterior de la instal·lació de CLH Maó i les indicades al Pla territorial de protecció civil de Menorca.

Disposició addicional novena. Incidència de la legislació de costes

Les distintes determinacions del Pla territorial insular relatives al litoral es tenen que entendre necessàriament establertes, com prescriu l'article 4.3 de les Normes de l'ordenació territorial insular, des del reconeixement i respecte a la integritat de les competències atribuïdes sobre els terrenys litorals a l'Administració General de l'Estat i tenen que ser interpretades i aplicades garantint el compliment de les limitacions que correspongui aplicar per raons de protecció del domini públic marítim-terrestre als sòls costaners afectats per la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i el Reglament general de costes, aprovat pel Reial decret 876/2014, de 10 d'octubre. A tal efecte, es tindrà que respectar les següents afeccions:

- a) Les diverses disposicions contingudes en la Llei de costes i en el seu Reglament executiu; i en particular aquelles contingudes en els títols II i III de la Llei, referides respectivament a la definició de les limitacions que per raó de la protecció del domini públic marítim-terrestre s'imposen a la propietat dels terrenys contigus a la ribera del mar i a la definició del règim específic d'utilització de l'esmentat domini públic marítim-terrestre, que constitueixen normativa estatal aplicable directament sobre els terrenys litorals inclosos dintre de l'àmbit espacial propi del Pla territorial insular.



- b) L'ordenació del litoral, així com les actuacions que es desenvolupen a l'esmentada zona, tindran que complir amb les determinacions de la Llei i el Reglament de costes.
- c) Són de titularitat estatal els diferents terrenys inclosos dintre de la definició legal del domini públic marítim terrestre i la seva delimitació correspondrà a l'Administració de l'Estat, d'acord amb el capítol III del títol I de la Llei de costes.
- d) La utilització dels béns de domini públic marítim-terrestre es sotmetrà al règim específic establert en el títol III de la Llei 22/1988, de costes. Així mateix, seran d'aplicació les limitacions previstes en el títol II de la mateixa llei, per als terrenys contigus a la ribera del mar per raons de protecció del domini públic marítim-terrestre.
- e) Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de costes, situades en zona de domini públic o de servitud de protecció, es regularan per l'especificat en la disposició transitòria quarta de l'esmentat text legal.

Disposició transitòria primera

Els procediments autoritzadors incoats abans que comencés a vigir la present Norma territorial transitòria i sobre els quals no hagi recaigut cap resolució continuaran la seva tramitació aplicant-los les determinacions d'ordenació que estableix aquesta norma territorial transitòria.

Disposició transitòria segona. Planejament urbanístic en vigor. (DEROGAT)

Disposició transitòria tercera. Planejament urbanístic en tramitació. (DEROGAT)

Disposició final

La present Norma territorial transitòria comença a vigir l'endemà d'haver-se publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears

ANNEX II CARTOGRAFIA

Maó, 24 d'octubre de 2017

El Cap de secció d'urbanisme
Mateu Martínez Martínez













































