

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

881 *Pla especial PE6 Illa del Rei, Port de Maó. Promotor: Ajuntament de Maó. Resolució d'al·legacions i aprovació definitiva (exp. CM2115PE0001)*

El Ple municipal de l'Ajuntament de Maó-Mahón, en la sessió del dia 24 de gener de 2019, va acordar:

Primer. Desestimar les al·legacions presentades el 12 de juliol de 2018, registre d'entrada GE/014249/2018, per la Sra. Isabel Espiau Espiau i el Sr. Manuel Ricardo Mazo Sanfèliz, arquitectes, socis directors de Mazo-Espiau/Arquitectos, SLP, durant el termini d'informació pública, pels motius que consten als informes tècnics i jurídics que consten a l'expedient.

Segon. Aprovar definitivament, de conformitat amb el que disposen els articles 54 i 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), el Pla especial PE6 illa del Rei, port de Maó, previst al text refós del Pla general d'ordenació urbana de Maó, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016, redactat per l'arquitecte Sr. Francesc Farrés Díaz-Meco, l'enginyer industrial Sr. Josep Quintana Subirats, l'enginyer agrònom Sr. Antoni Roca Martínez, l'arqueòleg Sr. Peter Engel Masoliver i l'advocat Sr. Joan Segura Pons, així com el document ambiental estratègic simplificat, redactat per l'enginyer agrònom Sr. Antoni Roca Martínez, amb l'objecte i l'abast que defineix l'esmentada documentació tècnica, presentada a l'Ajuntament de Maó amb registre d'entrada núm. GE/019089, de data 3/10/2018, exclòs l'annex II, afegit al document de formalització de concessió denominat "Proyecto museo Hauser&Wirth de la Isla del Rey".

Tercer. Publicar aquest acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes legalment previstos tant en la legislació d'ordenació territorial i urbanística com d'avaluació ambiental estratègica, tot assenyalant que l'entrada en vigor del Pla especial PE6 illa del Rei es produeix a partir de l'endemà de l'esmentada publicació.

Quart. Publicar la documentació íntegra del Pla especial PE6 illa del Rei, en els termes previstos a l'article 64 de l'LUIB.

Cinquè. Notificar aquest acord a totes les persones interessades en el procediment administratiu, donant-los trasllat particularitzat i individualitzat de la resposta a les al·legacions que haguessin formulat.

Sisè. Remetre el Pla especial PE6 illa del Rei, aprovat definitivament, a la Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en compliment de l'informe que va emetre el 26 de setembre de 2018, i a la Direcció General de Aviación Civil, en compliment de l'apartat 6 de la disposició addicional segona (Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general), del Reial decret 2591/1998, de 4 de desembre, acompanyat amb la certificació de l'acta d'aprovació definitiva.

Setè. Notificar aquest acord d'aprovació definitiva del Pla especial PE6 illa del Rei al Consell Insular de Menorca i remetre-li la documentació íntegra del citat Pla.

Vuitè. Trametre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposa l'article 54.2 de l'LUIB.

L'expedient es podrà consultar a la pàgina web de l'Ajuntament de Maó-Mahón (Àrea d'Urbanisme) i al Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, ubicat a la pl. Constitució, 1, de dilluns a divendres, de 8.00 a 14.00 hores.

Maó, 1 de febrer de 2019

L'alcalde
Conxa Juanola Pons





NORMES URBANÍSTIQUES

- ARTICLE 1: OBJECTE
- ARTICLE 2: ÀMBIT D'APLICACIÓ
- ARTICLE 3: REGULACIÓ D'USOS
- ARTICLE 4: OBRES I ACTUACION PERMESES ALS EDIFICIS
- ARTICLE 5: DOTACIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS
- ARTICLE 6: ACCESSOS I ESPAIS LLIURES
- ARTICLE 7: ZONA DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA
- ARTICLE 8: GESTIÓ DE RESIDUS
- ARTICLE 9: GESTIÓ INTEGRADA DE LES AIGÜES
- ARTICLE 10: SEGURETAT I PROTECCIÓ

ARTICLE 1: OBJECTE

Aquestes normes urbanístiques tenen per objecte l'ordenació de l'Illa del Rei, desenvolupant les disposicions establertes en el PGOU de Maó en el seu article 306, i anomenat PE 6.

Tot allò que no quedi determinat en les presents normes serà d'aplicació la normativa establerta en el PGOU de Maó, al Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, així com als instruments d'ordenació territorial aplicables, i a la legislació territorial, urbanística, ambiental, agrària i turística vigent.

ARTICLE 2: ÀMBIT D'APLICACIÓ

Aquest pla especial s'aplica en l'àmbit delimitat pel vigent PGOU de Maó, que és l'àmbit geogràfic de l'Illa del Rei, exclòs el recinte de la basílica paleocristiana (declarada bé d'interès cultural amb la signatura IDR-01) i la zona delimitada pel DPMT.

ARTICLE 3: REGULACIÓ D'USOS

Els usos admesos als edificis existents i a tot l'àmbit del Pla Especial segons el PGOU de Maó (genèric, polivalent o reserva Eq.alt), són:

- Usos admesos principals: usos culturals (14), medi ambientals (EA) i educatius (12).
- Usos admesos complementaris dels principals: restauració (5) i comercial (7).

En els plànols d'ordenació es defineixen els diferents usos admesos a les diferents zones, edificacions i construccions que conformen el conjunt edificat de l'Illa. En tot l'àmbit delimitat pels plànols de referència del PGOU de Maó i reflectits en el Pla Especial, tant en les zones exteriors grafiades com a equipament, i de forma detallada als edificis, els usos permesos són:

EDIFICI	ÚS PRINCIPAL	ÚS COMPLEMENTARI
Edifici principal	14 / 12	5 / 7
Annex façana oest	14 / 12	5 / 7
Casa del Director	14 / 12	5 / 7
Casa del Capellà	14 / 12	5 / 7
Rentador	14 / 12	5 / 7
Cuina	14 / 12	5 / 7
Edifici Làngara	14 / 12	5 / 7
Casa del guarda	14 / 12	5 / 7

En cap cas la superfície construïda ocupada pels usos complementaris admesos serà en el conjunt de l'àmbit del Pla Especial superior al 25% de la superfície construïda total de l'Illa, quantificada en el present Pla en 7.118 m2.

La zona no ocupada per les edificacions, i que les envolta, i que queda dins l'àmbit del Pla Especial, i que es quantifica en 9.026 m2, i d'acord amb l'article 98 del PGOU de Maó es regulen i defineixen com a sistema d'espais lliures (P) amb la qualificació de jardí públic (Jp). En aquesta zona es podran desenvolupar com a usos temporals i complementaris, els usos principals o complementaris admesos en l'àmbit del PE6 (Eq.alt) i d'acord amb el PGOU.

Els usos es defineixen segons l'article 54 del PGOU de la següent forma:

- 14. Ús cultural i cívic: Comprèn les activitats destinades a la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements (a excepció de les educatives, clau 12), exhibició de les arts, la investigació, les activitats socioculturals, de relació o associació, així com aquelles activitats



complementàries de la principal.

- EA. Educació ambiental i/o cultural: S'entén per "educació ambiental i/o cultural" a l'aire lliure l'activitat destinada a difondre coneixements sobre el medi i conscienciar les persones que ens visiten sobre la protecció ambiental i del patrimoni cultural.
- 12. Ús educatiu: Comprèn les activitats destinades específicament a la socialització i al mateix temps la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements en forma reglada. Inclou les activitats científiques i de recerca, ensenyament en tots els graus i modalitats des de les llars d'infants i escoles, fins a escoles especialitzades; públiques i/o privades incloent els espais annexos (patis i recintes per a la pràctica esportiva, jardins).
- 5. Ús comercial: Comprèn aquelles activitats consistents a situar o oferir en el mercat productes naturals o elaborats, per compte propi o aliè, mitjançant persones físiques o jurídiques, així com els serveis que se'n derivin, independentment de la modalitat o del suport emprat per a la seva realització, tant si es dur a terme en règim de comerç a l'engròs, com al detall, d'acord amb la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears modificada per la Llei 8/2009, de 16 de desembre.
- 7. Ús de restauració: Comprèn les activitats obertes al públic, que es dediquen a subministrar, de manera professional i habitual, menjars o begudes per a consumir en el mateix local. En formen part restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. Si van acompanyats de bars musicals, discoteques, sales de festes o similars s'adscriuran a l'ús recreatiu (8).

Tot i que l'àmbit del Pla Especial és el que defineix el PGOU, i els usos permesos són els definits en l'apartat anterior, fora de l'àmbit del Pla Especial (resta de l'Illa del Rei) es desenvolupen altres usos i que són necessaris per al desenvolupament de les activitats i usos principals, i que no queden definits a l'article 306 del PGOU de Maó, però que tampoc els contradueixen:

- Infraestructures i serveis: Són els usos propis de les infraestructures i serveis necessaris existents i previstos per al bon desenvolupament dels altres usos dels espais i edificis de l'illa. Poden ocupar la totalitat o part d'un edifici (cas del centre de transformació elèctrica), formar una xarxa de distribució soterrada (baixa tensió, aigua potable, aigües residuals, aigües depurades, aigües pluvials, telefonia, enllumenat públic, etc.) o ocupar espais i volums soterrats (dipòsits i aljubs d'aigües pluvials, d'aigua potable i depurada, o dipòsits que formen part dels sistemes de depuració autònoms) i definits en els plànols d'ordenació.
- Accessos i espais lliures: Comprèn els accessos exteriors a l'Illa, els seus camins interns i les zones no ocupades per les edificacions i que el PGOU de Maó qualifica com a jardí públic (Jp).
- Zona de protecció arqueològica: Comprèn l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació i ocupada per les restes de la basílica paleocristiana del segle V i la seva zona perimetral de protecció immediata. Aquesta delimitació s'ha fet en compliment de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears. Aquesta zona queda fora de l'àmbit del Pla Especial PE 6 segons determina l'article 306 del PGOU de Maó, però la protecció del bé afecta a la zona inclosa en el seu àmbit.

Encara que la zona delimitada pel DPMT queda fora de l'àmbit de delimitació del Pla Especial definit pel PGOU de Maó, tal i com es diu en l'article anterior, en tots els usos i actuacions que es facin dins el seu àmbit es tindrà en compte que:

- 1) La utilització del domini públic marítim-terrestre es regularà segons l'especificat en el Títol III de la Llei 22/1988, de 28 de juliol. En qualsevol cas, les actuacions que es pretenguin dur a terme en dites terres de domini públic hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant.
- 2) Els usos a la zona de servitud de protecció s'ajustaran al que es disposa en els articles 24 i 25 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, havent d'explicar els usos permesos en aquesta zona, amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.
- 3) S'haurà de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés al mar establertes en els articles 27 i 28 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, respectivament.

ARTICLE 4: OBRES I ACTUACIONS PERMESES ALS EDIFICIS

1) Encara que en aplicació del PGOU de Maó es puguin entendre com a no disconformes els edificis existents a l'Illa, al estar tota ella qualificada com a Àrea d'Alt Nivell de Protecció (AANP) i atenent al que es determina en l'article 292 del Text Refós del PGOU, a les edificacions existents només es podran autoritzar obres de conservació, restauració i consolidació, i resten prohibides les obres d'ampliació. D'aquesta forma no es permetrà la construcció de nous edificis ni l'ampliació dels existents. Només es permetrà implantar-hi els usos permesos i definits en l'article anterior i en els plànols d'ordenació.

2) Les intervencions que es facin hauran de respectar la catalogació de l'edifici principal (catalogat amb la signatura T-23/1) d'acord amb la fitxa i les normes del Catàleg del Patrimoni Històric Municipal. En la resta d'edificis es permetran les obres i intervencions permeses en l'article 47.5 i 47.6 del vigent PGOU de Maó, i que són:





• Els edificis catalogats o protegits no s'entendran disconformes en cap cas amb els paràmetres zonals, per la qual cosa podran realitzar-se en els mateixos les intervencions que suposin la seva reconstrucció parcial, rehabilitació, consolidació, modernització o millora.

• La resta d'edificacions situades a l'àmbit del Pla Especial podran, sempre que la qualificació de sòl on s'ubiquin no ho impedeixi per aplicació d'una altre normativa de rang superior- dur a terme les següents obres:

- Obres de reforma, conservació, rehabilitació, restauració i consolidació.
- Obres de reconstrucció parcial, sense perjudici dels apartats 3 i 4 d'aquest article.

3) En qualsevol cas, les obres a realitzar en els béns catalogats hauran de donar compliment a la normativa prevista al Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, així com a la Llei 12/1998, del patrimoni històric de les Illes Balears i els criteris de les Cartes de Venècia de 1964 per a la Conservació i Restauració de Monuments i de Cracòvia de l'any 2000 sobre Principis per a la Conservació i Restauració del Patrimoni Construït.

4) Les obres i actuacions que es realitzin en els edificis hauran de respectar les normes constructives i estètiques següents:

- a) Els materials, sistemes constructius i estructures originals sempre es mantindran. Es tindran en compte les possibles exempcions en el compliment de les normatives sectorials que aquestes contemplin i, en qualsevol cas, les actuacions i instal·lacions necessàries sempre respectaran els valors arquitectònics existents.
- b) Es mantindran i restauraran o rehabilitaran els elements originals. S'evitaran les restitucions o substitucions. Excepcionalment, només per a raons d'estabilitat i conservació global de l'edifici, es podran reposar per altres de nous, seguint l'estètica i composició dels actuals o anteriorment existents que quedaran degudament documentats. Els nous es diferenciarien de manera harmònica amb la resta.
- c) Les textures i colors dels edificis seran, bé els que s'hagin conservat, bé els històrics i documentats en fotografies, dibuixos o gravats antics. Es respectaran i conservaran els acabats i les pàtines existents. L'opció de deixar el marès vist només es tindrà en compte en els edificis que es conservin amb aquest acabat i la pàtina creada doni garanties de conservació. En general, els edificis s'acabaran amb morters de calç i emblanquinat o pintura blanca a la calç que és el sistema tradicional que més garanteix la conservació del marès.
- d) Els colors de les façanes seran: blanc, ocre i terres clares. En cap cas blauet. En l'edifici d'època britànica, s'avaluarà la conveniència d'emprar el vermell colonial tenint en compte la integració cromàtica dins l'entorn.
- e) Les fusteries seran de llenya de color verd carruatge en les persianes i blanc en les vidrieries.

5) Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per l'especificat en la Disposició transitòria quarta de la Llei 22/1988, de 28 de juliol.

6) S'adjunta com a annex un catàleg de les edificacions existents, on es detallen els usos inicials i actuals, així com el seu estat de conservació, i que inclouen les propostes d'ús, de conservació, restauració, rehabilitació o d'altres tenint en compte les limitacions que, com a monument nacional, determina la normativa del Catàleg de Protecció Municipal.

ARTICLE 5: DOTACIÓ D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

Atès l'abast i rang del present Pla Especial, que té com a objectius definir aquells àmbits mínims per a usos públics i sistemes, mantenir expedit el pas lliure que fa d'eix entre els dos espigons a banda i banda de l'illa i mantenir l'accés públic i lliure a tota la franja litoral de l'illa, tot donant prioritat a la rehabilitació de l'edifici principal de l'antic hospital, el present Pla Especial actua com a marc normatiu de referència.

Per tant serà necessari, una vegada aprovat el present Pla Especial, la redacció d'un projecte d'urbanització o de dotació de serveis específic i previ, i tenint en compte que els plànols i criteris d'infraestructures i serveis assenyalats en el present Pla Especial s'han d'entendre com a normatius, essent determinants les prescripcions tècniques i sectorials dels projectes específics d'infraestructures i serveis existents o que en un futur es redactin, bé de forma independent, bé com a annexes als projectes d'intervenció arquitectònica dels edificis a rehabilitar. Així es donarà compliment a l'article 30 de la Llei 6/1997, de 9 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i en tot cas que les obres corresponents a dotacions de serveis no previstes en el Pla Especial requeriran la prèvia declaració d'interès general per a la seva autorització sense perjudici de les limitacions que, de conformitat a la legislació sectorial o altres instruments d'ordenació territorial, li siguin d'aplicació.

En les plànols es defineix la ubicació de l'actual edifici on es situa el centre de transformació elèctrica i el quadre general elèctric de l'illa.

Com es detalla en la Memòria del Pla Especial, l'illa del Rei ja compta amb les escomeses dels serveis de mitja tensió, aigua potable i telecomunicacions (fibra òptica), pel que totes les xarxes existents o futures en l'àmbit de l'illa tenen la consideració de xarxes interiors privades.

Les obres i actuacions necessàries a les zones dels embarcadors i a tota la zona inclosa en el DPMT seran responsabilitat de l'Autoritat

Portuària de Balears, en el seu àmbit competencial.

Les escomeses existents d'aigua potable, mitja tensió i fibra òptica, i que discorren des del Moll de l'Hospital al casc urbà des Castell, fins a l'Illa del Rei, i que actualment tenen la fórmula de concessió provisional per part d'Autoritat Portuària, mitjançant la figura d'aquest Pla Especial en tramitaran la seva concessió definitiva.

S'adjunta com a annex la justificació de les xarxes de serveis existents i la previsió de les noves, que serà el punt de partida del Projecte de Dotació de Serveis (PDS) de l'Illa. També s'adjunten als annexos les autoritzacions de les companyies subministradores dels serveis existents i la documentació tècnica de les mateixes.

ARTICLE 6: ACCESSOS I ESPAIS LLIURES

1) Comprèn els accessos exteriors a l'Illa i els seus camins interns. De forma detallada aquests són:

- a) Els dos embarcadors existents a l'Illa, el principal situat al sud i que comunica amb el Moll de l'Hospital situat a la zona urbana des Castell, i el situat al nord i conegut com a "Moll de ses Monges".
- b) El camí empedrat que comunica el moll principal amb el pati davant l'edifici principal o Antic Hospital, i inclòs en el Catàleg del Patrimoni Històric Municipal amb la signatura IDR-E01, així com el camí que comunica amb aquest pati i el Moll de ses Monges. Aquest eix de comunicació es mantindrà com a pas lliure, segons els objectius determinats en l'article 306 del PGOU de Maó.
- c) Les diferents àrees de pas al voltant dels edificis i patis interiors entre aquests.
- d) El camí perimetral que rodeja l'Illa i que limita majorment amb la zona de servitud de pas del DPMT, en la part que es troba dins l'àmbit del Pla Especial.

2) Segons les determinacions del PGOU s'ha de mantenir expedit el pas lliure que fa d'eix entre els dos espigons a banda i banda de l'illa i mantenir l'accés públic i lliure a tota la franja litoral de l'illa. D'aquesta forma es mantindran els traçats, configuració i amplades existents, i recollits en els plànols d'ordenació. Les intervencions permeses són les de manteniment, conservació i rehabilitació dels paviments actuals, amb especial cura el camí empedrat que comunica el moll principal amb el pati davant l'edifici principal o Antic Hospital, i inclòs en el Catàleg del Patrimoni Històric Municipal amb la signatura IDR-E01.

3) Només es permetrà la modificació del traçat o paviment dels camins existents, i sempre amb l'objectiu d'evitar l'erosió, o de no interferir amb la zona de protecció arqueològica. Per a això, si és necessari actuar a la zona pública del DPMT o a la zona de servitud de trànsit, s'haurà de tramitar i obtenir el corresponent títol habilitant de l'ocupació segons el que es disposa l'article 32 de la Llei de Costes en el primer cas, o ajustar-se al regulat en l'article 27 de la Llei de Costes (article 52 del Reglament General de Costes), de tal manera que aquesta zona haurà de deixar-se permanentment expedita, sense perjudici, davant impossibilitat justificada, de l'aplicació del que es disposa en la Disposició Transitòria catorzena de l'esmentat RGC.

4) Es permetrà la instal·lació d'elements de mobiliari urbà (bancs, cadires, taules, papereres, elements escultòrics temporals, etc...) i enllumenat (sempre amb criteris mediambientals i de sostenibilitat) de forma puntual per al gaudi i seguretat d'aquestes zones de pas i passeig. En cap cas es podran ubicar dins l'interior de l'entorn de protecció de la basílica.

5) Amb la finalitat de donar compliment a la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears, els edificis existents adaptaran els seus accessos a dita Llei, tant sigui per mitjans físics (rampes) com mecànics (ascensors, munta-escals, rampes mecàniques, etc...). També es durà a terme aquesta adaptació als espais exteriors compresos dins l'àmbit del Pla Especial.

Atesa la particularitat forma d'accedir a l'Illa, que bàsicament és la via marítima, i tenint en compte que els molls d'accés es troben fora de l'àmbit del Pla Especial, i actualment no es pot garantir totalment l'accessibilitat universal al seu àmbit, aquesta responsabilitat quedarà en mans de les respectives administracions competents en la seva zona competencial.

Es podran adoptar solucions provisionals i temporals per a l'accés adaptat a persones amb mobilitat reduïda (com vehicles elèctrics tipus "bugies", "scooters" o cadires) mentre s'executen les obres dels accessos adaptats definitius.

6) La zona no ocupada per les edificacions i que les envolta, i que queda dins l'àmbit del Pla Especial, quantificada en 9.026 m², segons l'article 98 del PGOU de Maó es regulen i defineixen com a sistema d'espais lliures (P) amb la qualificació de jardí públic (Jp). Aquesta zona, els patis i zones interiors entre els edificis, i els passos que els envolten, tenen la doble funció de permetre la comunicació entre ells i el trànsit al seu voltant. En aquesta zona, i d'acord amb el PGOU, es podran desenvolupar com a usos temporals i complementaris, els usos principals o complementaris admesos en l'àmbit del PE6 (Eq.alt). Es podran dotar dels mateixos elements de mobiliari i enllumenat definits en l'apartat 4), i es mantindran els paviments existents, afavorint la seva recuperació, fins i tot permetent que se'n facin de nous que facilitin els treballs de rehabilitació i manteniment dels edificis i instal·lacions. Aquests nous paviments s'executaran amb materials i tècniques constructives similars als existents, no admetent-se els que malmetin l'entorn i no s'avinguin amb els existents.



ARTICLE 7: ZONA DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA

1) Amb la finalitat de garantir la protecció del patrimoni arqueològic (no només el prehistòric i de l'època antiga sinó també el d'època moderna, fins i tot contemporània), queda protegit tot el subsòl de l'Illa com a espai d'interès arqueològic, que s'identifica amb la signatura IDR-04, pel que qualsevol obra o intervenció que el pugui afectar necessitarà el control per part d'un arqueòleg professional. Tot això d'acord amb el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears.

2) No estan permeses actuacions en la zona llevat de les pròpies de les intervencions arqueològiques d'excavacions, manteniment, conservació i consolidació autoritzades pels organismes i autoritats responsables del patrimoni corresponents.

3) A partir de la zona arqueològica, que es considera un sistema fora de l'àmbit del Pla Especial, es defineix la zona de protecció arqueològica immediata a la basílica paleocristiana, i que afecta a l'àmbit del Pla Especial. Dins aquesta zona, les actuacions que s'executin seran sempre amb control arqueològic, i complint les determinacions de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

4) Com ja s'ha dit anteriorment, aquesta zona, on s'ubica la basílica paleocristiana, queda fora de l'àmbit del PE 6 del PGOU de Maó, però com que el seu perímetre no ha estat mai delimitat, és mitjançant aquest Pla Especial com es realitza dita delimitació (IDR-01). També es delimita el jaciment situat a la zona nord de l'Illa (IDR-03). Aquestes s'han fet en compliment de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, i es detallen en els plànols d'ordenació i en l'annex arqueològic.

ARTICLE 8: GESTIÓ DE RESIDUS

1. Els residus sòlids generats per les activitats a l'Illa seran recollits de forma selectiva, tal i com s'estableix al Pla sectorial per a la gestió dels residus no perillosos de Menorca (BOIB 109 de 03/08/2006). De forma detallada es preveu separar-los en les següents fraccions:

- Envasos lleugers (plàstics i llaunes)
- Papers i cartrons
- Vidre
- Matèria orgànica provinent d'aliments
- Restes de jardineria i poda
- Residus voluminosos i RAE
- Animals morts i altres residus animals
- Residus sanitaris
- Residus de construcció
- La resta de residus no orgànics no fraccionables (rebuig)

2) La recollida dels residus es farà inicialment en la seva zona d'origen (edifici o espai exterior habilitat) i de forma periòdica seran transportats a les zones de recollida general que es determinen en els plànols d'ordenació, per posteriorment ser tractats a la mateixa Illa (matèria orgànica i restes de jardineria i poda) o bé ser transportats a les plantes de tractament i gestió autoritzades.

3) Els residus orgànics provinents de la depuració de les aigües residuals que s'originin, es tractaran d'acord amb que s'estableix al Pla sectorial per a la gestió dels residus no perillosos de Menorca (BOIB 109 de 03/08/2006) i el que es determini a la Memòria Ambiental.

4) Els residus generats en totes les obres i intervencions hauran de complir el que s'estableix en el Pla sectorial per a la gestió dels residus no perillosos de Menorca i el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

ARTICLE 9: GESTIÓ INTEGRADA DE LES AIGÜES

1) Un dels objectius d'aquest Pla Especial és la gestió integrada de les aigües que arriben i es generen a l'Illa. Així poden distingir:

- a) Aigua potable per a consum humà i que es subministra des del casc urbà des Castell.
- b) Aigua de pluja recollida de les teulades dels edificis i patis i que s'emmagatzema als tres grans aljubs subterranis situats sota el jardí interior, i a dos aljubs més situats vora l'edifici Làngara.
- c) Aigua d'un antic pou al costat de l'edifici Làngara, i encara en servei.
- d) Aigua depurada de les aigües grises provinents de la xarxa separativa de rentadores, piques i altres abocaments controlats sense matèria orgànica, amb prèvia decantació de greixos i sabons.
- e) Aigua depurada de les aigües residuals provinents de la xarxa amb presència de matèria orgànica (inodors, urinaris, etc...).

2) Les aigües del tipus a) seran les úniques que s'utilitzaran per a consum humà i elaboració i preparació d'aliments.



Les aigües del tipus b) i c) es podran utilitzar per a la neteja dels espais, xarxa d'aparells sanitaris (inodors, urinaris, etc...) i eventualment per al rec.

Les aigües del tipus d) i e), amb el seu control sanitari, seran les que preferentment es faran servir per al rec de les zones enjardinades i de la vegetació que ho requereixi.

3)El present Pla Especial vol afavorir la recuperació i utilització dels antics aljubs existents a l'Illa.

4)Es preveu la centralització de la recollida d'aigües residuals (grises i negres) en un nou punt ubicat en l'espai entre l'edifici principal i l'edifici Làngara, i definit en els plànols d'ordenació. Les fosses sèptiques o sistemes de depuració existents seran revisats i bé adaptats o bé anul·lats en compliment de la normativa hídrica vigent.

5)En tot moment es compliran les prescripcions tècniques del Pla Hidrològic de les Illes Balears. De forma més concreta s'emprendran les següents accions amb l'execució i posta en funcionament de les xarxes hidràuliques:

a)El sistema de depuració complirà amb el quadre 2 de l'annex 4 del PHIB considerant que es una zona amb alta vulnerabilitat a la contaminació i per una parcel·la superior als 5.000 m², en conseqüència ha de ser un sistema d'oxidació total.

b)S'instal·laran comptadors que permetin quantificar el consum d'aigua potable, i es recomana instal·lar també comptadors per a la resta de consums.

c)Es comunicarà a la DG de Recursos Hídrics, les principals característiques del pou existent de l'Illa del Rei. Com a mínim s'especificaran les següents dades:

Situació / Profunditat i diàmetre del pou / Ús previst / Existència de mecanisme d'extracció d'aigua / Profunditat i qualitat de l'aigua (conductivitat, pH, clorurs, nitrats, sulfats i anàlisi bacteriològic).

d)Es farà un seguiment analític de l'aigua del pou (conductivitat, pH, clorurs, nitrats, nitrats, amoni, fòsfor, i anàlisi bacteriològic) que permeti determinar l'evolució de la seva qualitat i la possible afecció del reg amb aigües depurades.

e)Les substàncies potencialment contaminants (en especial els dipòsit de combustibles o similars) hauran de situar-se en zones convenientment impermeabilitzades i amb sistemes que permetin recollir els abocaments accidentals.

6)Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran de complir les condicions assenyalades en l'article 44.6 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol i concordants del seu Reglament.

ARTICLE 10: SEGURETAT I PROTECCIÓ

Amb el desenvolupament de les diverses activitats que al llarg del temps s'implantin a l'Illa del Rei es fa necessari la redacció d'un Pla d'Autoprotecció i Seguretat del conjunt del seu territori.

Aquest Pla d'Autoprotecció es redactarà seguint els usos autoritzats i autoritzables tant a les edificacions i construccions com als espais exteriors de l'àmbit d'aquest Pla Especial. Farà referència als usos que ja estiguin autoritzats o implantats i a ell s'aniran acollint les deferents activitats que al llarg del temps s'implantin. La seva actualització es garanteix amb l'aplicació de l'article 4 del RD 393/2007, de 23 de març, pel qual s'aprova la Norma Bàsica d'Autoprotecció dels centres, establiments i dependències dedicats a activitats que poden donar origen a situacions d'emergència, en el que la revisió del pla és responsabilitat del titular de l'activitat, i al punt 3.7 que diu que el pla es mantindrà adequadament actualitzat, i es revisarà amb una periodicitat no superior a tres anys.

Aquest Pla d'Autoprotecció definirà no només els protocols i procediments en cas d'emergència i situacions de risc, si no a més els mitjans humans i materials i vies per a l'evacuació de les persones presents a l'Illa, siguin visitants o personal adscrit a les activitats que es desenvolupin.

