

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

11805 *Aprobación definitiva derogación parcial de la norma territorial transitoria (EXP. 46PTI16101)*

Se hace público que el Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 16 de octubre de 2017, acordó aprobar, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, la derogación parcial de la Norma Territorial Transitoria. Se publica a continuación el texto íntegro del acuerdo que incluye, la memoria justificativa, el articulado resultante así como la cartografía resultante de la derogación parcial mencionada.

Dado el procedimiento establecido en la disposición adicional novena de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, según el redactado de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de modificación de la disposición adicional novena de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, se facultó al Consell Insular de Menorca para que pudiera aprobar una norma territorial transitoria que desplace la regulación del Plan Territorial Insular y vincule el planeamiento urbanístico de la isla, y que se transcribe a continuación:

«1. De forma excepcional, se faculta al Consell Insular de Menorca para que pueda aprobar una norma territorial transitoria que desplace la regulación del Plan territorial insular y vincule el planeamiento urbanístico de la isla. Esta norma debe de tramitarse de acuerdo con el procedimiento previsto en esta disposición y permanecerá vigente hasta que se apruebe definitivamente la modificación del Plan territorial insular de Menorca.

2. El contenido de la norma será el propio del plan territorial y se sujetará a lo que se determina en las Directrices de Ordenación Territorial y en los planes directores sectoriales de competencia del Gobierno de las Islas Baleares. De forma específica, la norma, entre otros contenidos, podrá:

- a) Fijar una ordenación propia del plan territorial insular de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 14/2000, de ordenación territorial.
- b) Suspender la vigencia de determinaciones del plan territorial insular que se consideren incompatibles con la ordenación que fije.
- c) Legitimar la ejecución de actuaciones, con los condicionantes que se prevean, siempre que se ordenen de forma detallada en la misma norma territorial transitoria, sin que acontezca necesario incorporarlas al planeamiento urbanístico. En todo caso, esta legitimación no exime al promotor de la obligación de obtener las autorizaciones administrativas pertinentes incluida la tramitación ambiental que corresponda de acuerdo con la legislación vigente.

3. El procedimiento para aprobar la norma territorial transitoria será el siguiente:

- a) La aprobación inicial corresponde al mismo órgano que sea competente para aprobar inicialmente el Plan Territorial Insular de Menorca.
- b) Con la aprobación inicial se abrirá un plazo de información pública no inferior a veinte días para formular alegaciones, por lo cual deben de publicarse los anuncios correspondientes en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en uno de los diarios de mayor circulación de la isla. Al mismo tiempo se solicitará informe a los ayuntamientos de Menorca y en el Gobierno de las Islas Baleares. El informe será emitido en el plazo de un mes desde la recepción de la solicitud, transcurrido el cual se entenderá favorable.
- c) Una vez estudiadas las alegaciones y los informes emitidos, el mismo órgano que aprobó inicialmente la norma territorial transitoria la aprobará definitivamente en el plazo máximo de seis meses, contados desde la finalización del plazo para alegaciones e informes, transcurrido el cual todos los actos de tramitación quedarán sin ningún efecto.



4. La aprobación inicial de la norma territorial transitoria implica la suspensión del otorgamiento de licencias y de autorizaciones para todas aquellas actuaciones que no se ajusten a sus determinaciones.
5. La tramitación de la norma territorial transitoria se someterá al trámite de evaluación ambiental previsto en el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares»

En virtud de esta disposición, el Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión extraordinaria y urgente de 22 de diciembre de 2014, aprobó definitivamente la Norma Territorial Transitoria (NTT) (BOIB núm. 3 de 5.1.2015) que desplaza la mitad del articulado del PTI: 32 artículos y 1 disposición transitoria.

El PTI establecía un modelo territorial de la isla de Menorca ajustado plenamente a la filosofía del desarrollo sostenible que preside la declaración de Menorca como Reserva de Biosfera. La definición de un proyecto territorial sostenible para Menorca tenía por objeto establecer los elementos básicos para la organización y la estructura del territorio, de forma que se constituyera en un referente para todos los otros instrumentos de planificación sectorial y municipal. En este sentido, la figura del PTI nació desde una perspectiva estratégica orientada a sintetizar e integrar la actividad urbanística en un proyecto territorial coherente, más allá del enfoque puramente normativo.

El equipo de gobierno ha iniciado la redacción de la revisión del Plan Territorial Insular de Menorca, y considera, por lo tanto improcedente la vigencia de una norma transitoria que, mantenida en su totalidad, distorsiona el modelo territorial de la isla determinado por el PTI. También considera que continuar con la vigencia íntegra de esta crea situaciones de inseguridad jurídica que consideramos necesario evitar.

Así, por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Menorca, reunido en sesión de carácter ordinario de fecha 21 de marzo de 2016, se aprobó inicialmente el fin de la vigencia de la Norma Territorial Transitoria.

Posteriormente al inicio de este procedimiento, se inició un periodo de tiempo para presentación de alegaciones por parte de la ciudadanía, así como un periodo de debate democrático que derivó en un nuevo planteamiento de derogación parcial de la Norma Territorial Transitoria.

Por este motivo, por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Menorca, reunido en sesión de carácter ordinario de fecha 20 de marzo de 2017, se dejó sin efecto el acuerdo de inicio del fin de la vigencia y se aprobó inicialmente la derogación parcial de la NTT, de acuerdo con la propuesta de la memoria justificativa de la derogación parcial de la NTT de día 03.02.2017, que consta en el expediente.

Este expediente se sometió al trámite de información pública, por un periodo de veinte días hábiles, por lo que se publicaron en el BOIB núm. 36 de 25 de marzo de 2017, en el tablón de Edictos de la corporación de día 25-03-2017 a día 26-04-2017 y en el *Diario Menorca* de 25 de marzo de 2017, el anuncio relativo al acuerdo adoptado por el Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 20 de marzo de 2017, por el cual se aprueba inicialmente la derogación parcial de la Norma Territorial Transitoria.

Así mismo, se solicitaron informes a los ayuntamientos de la isla, al Gobierno de las Islas Baleares y a las administraciones públicas siguientes: Comisión Balear de Medio Ambiente, Ministerio de Defensa, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente – Demarcación de Costas de las Islas Baleares, Ministerio de Industria, Energía y Turismo – Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Fomento – Dirección General de Aviación Civil y Dirección General de Emergencias y al Instituto Balear de la Mujer.

Vistas las alegaciones presentadas y los informes emitidos por las administraciones públicas.

Visto el informe de alegaciones presentadas en el trámite de información pública y consulta a las administraciones, emitido en fecha 11.09.2017.

Vista la respuesta, por cuestiones de oportunidad política, a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y consulta a las administraciones, en relación del expediente del fin de la vigencia de la Norma Territorial Transitoria de fecha 27.09.2017



Visto el informe técnico y jurídico de aprobación definitiva de la derogación parcial de la NTT de fecha 27.09.2017

Dado que el artículo 70.13 de la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, atribuye a los consells insulares, con carácter de propia, la competencia en materia de ordenación del territorio, incluyendo el litoral, que fue atribuida por la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consells insulares en materia de ordenación del territorio.

Dado que el artículo 4.1 del Reglamento de funcionamiento de las Comisiones Técnicas Asesoras en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico del Consell Insular de Menorca, señala como competencia de estas la de someter a estudio y elaborar informe de las propuestas que se sometan a consideración de todos aquellos expedientes que, relacionados con las materias propias, deben ser resueltos por el Pleno y por el Consell Executiu, o por cualquier otro órgano que ejerza las competencias por desconcentración o delegación de aquellos;

Dado que, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de la disposición adicional novena, antes transcrito, y en el artículo 10.1 b) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, corresponde al Pleno del Consell Insular aprobar este acuerdo;

Dado que la Comisión Técnica Asesora en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en la sesión ordinaria de 3-10-2017, por mayoría de 9 votos a favor (3 en contra, de Salomé Cabrera Roselló; representante del Grupo Popular, de Enric Taltavull Femenias, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, y de Francesca Gomila Mercadal, representante del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Menorca, y 3 abstenciones, de Ramon Ulldemolins Vidal, en representación de los municipios; de Alberto Correa Rodríguez, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Baleares, y de Josep Quintana Subirats, representando del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Baleares), ha emitido informe favorable al fin de la vigencia de la Norma territorial transitoria;

Por todo esto, el Pleno adopta el acuerdo siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por las siguientes personas:

- GOB
- Batería F. Nueve SL
- Sociedad Histórico – Arqueológica Martí y Bella
- Macare Inmobles SL
- Asociación de propietarios del núcleo rural de Ses Casas Velles.
- AGRAME
- CAPARROT SL
- Ayuntamiento de Ciutadella.

SEGUNDO.- Dar respuesta a la sugerencia del Ayuntamiento de Ciutadella relativa a la interpretación del artículo 30 del NTT, así como remitirlo al resto de Ayuntamientos; y en consecuencia, dar traslado de la parte del informe técnico emitido en fecha 7 de febrero de 2017 y el informe jurídico emitido en fecha 2 de marzo de 2017, que interpretan el precepto señalado con anterioridad y que constan en el expediente.

TERCERO.- Aprobar definitivamente la derogación parcial de la Norma Territorial Transitoria, de conformidad con la propuesta de la Memoria justificativa de la derogación parcial de la Norma



Territorial Transitoria de fecha 2 de marzo de 2017, rectificada de errores, en los términos siguientes:

a) *Derogar en su totalidad* los artículos 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 disposición adicional segunda, la disposición adicional tercera, la disposición adicional cuarta, la disposición adicional quinta, la disposición adicional sexta, la disposición transitoria segunda, la disposición transitoria tercera y el Anexo II - matrices del suelo rústico.

b) *Derogar parcialmente los artículos siguientes con los términos que se especifican a continuación:*

- Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Se deroga desde "y adaptar" hasta el final.

- Artículo 3. Vigencia

Se deroga desde "En el caso de modificación" hasta el final.

- Artículo 6. Proyección y gestión de carreteras

Se deroga todo el artículo menos el punto 8.

- Artículo 9. Aparcamientos en suelo rústico

Se deroga el punto 1 totalmente. Del punto 2 se deroga desde "y en caso de modificar" hasta "que resulten imprescindibles". Se deroga la frase "Será el plan especial correspondiente el que establecerá y fijará el índice de m2 por usuario, de forma justificada" del punto 3. Se mantiene el punto 4.

- Artículo 28. Condiciones generales de las edificaciones

Se mantiene totalmente.

- Artículo 30. Régimen normativo específico de cambio de uso en las edificaciones

Del punto 1 se deroga desde "Las edificaciones y construcciones" hasta "Islas Baleares". Se mantiene el punto 2. Se derogan los puntos 3 y 4.

- Artículo 31. Condiciones de posición e implantación de las edificaciones

Se mantiene totalmente.

- Artículo 35. Régimen de las instalaciones y de los establecimientos turísticos

Se mantienen totalmente los puntos 1, 2 y 5 y se derogan totalmente los puntos 4 y 6.



En cuanto al punto 3 se deroga desde "tienen que respetar" hasta "Islas Baleares" y "además". Se deroga del apartado a) desde "que permita" hasta "indispensable". Se deroga de la apartado b) desde "antes de" hasta "legalización". Se deroga della apartado c) "y los anexos que formen parte". Se deroga de la apartado d) por completo. Se deroga del apartado e) desde "sin perjuicio" hasta el final.

- Artículo 36. Afecciones del sistema general aeroportuario del aeropuerto de Menorca

Se mantiene totalmente.

- Disposición adicional primera

Se deroga desde "18.1" hasta "65", y "y la disposición transitoria cuarta".

- Disposición adicional séptima. Autorizaciones administrativas de la Dirección general de Recursos Hídricos

Se mantiene totalmente.

- Disposición adicional octava. Afectación de las instalaciones en las cuales intervengan sustancias peligrosas

Se mantiene totalmente.

- Disposición adicional novena. Incidencia de la legislación de costas

Se mantiene totalmente.

- Disposición transitoria primera

Se mantiene totalmente

- Disposición final

Se mantiene totalmente.

c) Eliminar de la cartografía, de los planos las determinaciones gráficas de los artículos que se derogan, que son los siguientes:

- Los planos de ordenación de la serie 2, "Ordenación del suelo rústico", y por lo tanto, las hojas siguientes:

- Hoja 5 (Son Parc)
- Hoja 6 (Polígono industrial Ciutadella)
- Hoja 11 (Cap d'Artrutx, Son Xoriguer y Cala en Bosc, Santandria)
- Hoja 12 (Cala Galdana)
- Hoja 13 (Santo Tomàs)



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

- Los planos de ordenación de la serie 5: «ANIT con valores ambientales de ANEI»

d) Levantar la suspensión de la vigencia de los artículos 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, apartado 2.3.2.2 del artículo 60, 61, 62, 63, 64, 65, la disposición transitoria cuarta y el Anexo I «Matrices de uso del suelo rústico» del Plan Territorial Insular.

e) Mantener el desplazamiento de la aplicación de los artículos 66 y 68 del Plan Territorial Insular.

CUARTO.- Señalar que la eficacia de este acuerdo quedará demorada hasta que se publique en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, fecha que determinará el día del fin de la vigencia de los preceptos de la Norma territorial transitoria derogados totalmente o parcialmente con este acuerdo, y, en consecuencia, volverán a ser aplicables los preceptos del PTI desplazados por esta norma el día siguiente del día que se publique el acuerdo; lo cual se tiene que tener en cuenta a los efectos del otorgamiento de licencias que establece el artículo 139 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

QUINTO.- Publicar íntegramente este acuerdo, así como la Memoria justificativa de la derogación parcial de la Norma territorial transitoria, el anexo I «Articulado resultante de la propuesta de derogación parcial» y el anexo II «Cartografía resultante de la propuesta de derogación parcial» en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. Así mismo, señalar que los efectos de la publicación de la Memoria y sus anexos son meramente informativos, con objeto de garantizar la transparencia y la seguridad para los operadores jurídicos. Por lo tanto, ante cualquier duda, prevalecerá en todo caso el acuerdo de derogación señalado en el punto anterior de este acuerdo.

SEXTO.- Notificar personalmente este acuerdo a todas las personas que han presentado alegaciones en los trámites de información pública a que se ha sometido el expediente previstos en el edicto publicado en el BOIB núm. 38, de 24-03-2016, y en el edicto publicado en el BOIB núm. 36, de 25-03-2017.

SÉPTIMO.- Comunicar a los ayuntamientos de la isla de Menorca el contenido de este acuerdo.

OCTAVO.- Comunicar el contenido de este acuerdo a las diferentes administraciones que hayan emitido su informe.

ANEXOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA DEROGACIÓN PARCIAL DE LA NORMA TERRITORIAL TRANSITORIA

1. Antecedentes

El Consell Insular de Menorca tiene atribuida, entre otros, la competencia de ordenación del territorio, tal como marca la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio. En atribución de esta competencia, el Pleno del Consell Insular de Menorca aprobó definitivamente, en sesión plenaria de 25 de abril de 2003, el Plan territorial insular de Menorca, que, posteriormente, fue modificado en sesión plenaria el 26 de junio de 2006.



El PTI, tal como se señalaba en su memoria, es un instrumento que representa la planificación integral de ordenación del territorio, ajustada plenamente a la filosofía del desarrollo sostenible que preside la declaración, por parte de la UNESCO, de Menorca como reserva de biosfera el 8 de octubre de 1993, dentro del programa MaB (Man and Biosphere). El objetivo básico de este instrumento ha sido diseñar el proyecto de futuro que se quiere para la isla y para sus habitantes, tomando como referente un horizonte de diez años.

En su misma redacción, el Plan territorial insular fija, en el artículo 5.2, la vigencia indefinida de este instrumento de ordenación territorial en calidad de norma reglamentaria. Sin embargo, el PTI tenía que ser objeto de revisión en alguno de los dos supuestos siguientes:

- a) Por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Menorca cuando la aplicación de los indicadores previstos en el artículo 10 revelara una evolución de la realidad socioeconómica y territorial que lo hiciera procedente.
- b) En todo caso, diez años después de la aprobación definitiva.

A estas alturas, ya se ha iniciado el procedimiento de contratación del equipo redactor de la revisión del actual Plan territorial insular, que está en fase de selección del equipo redactor. Aún así, ya tendría que haber sido objeto de revisión anteriormente.

En este sentido, el 22 de diciembre de 2014, el Pleno del Consell de Menorca aprobó la Norma territorial transitoria, una disposición normativa de carácter excepcional que desplazaba la regulación de algunos artículos del Plan territorial insular y vinculaba directamente el planeamiento urbanístico de la isla.

El Consell Insular de Menorca, una vez revisadas las determinaciones incorporadas a la NTT, consideró que iban en contra del modelo territorial que propició la declaración de Menorca como reserva de la Biosfera en 1993, modelo que quedó fijado en 1997 con la propuesta de criterios generales que desembocaron en la redacción y aprobación del PTI en 2003 y, actualmente, como candidata a patrimonio mundial de la UNESCO.

Creemos necesario enderezar una situación que compromete seriamente el futuro de la isla, porque rompe este delicado modelo de equilibrio entre desarrollo socio-económico y de respeto de los valores ambientales que fijaba el Plan territorial insular.

Es por eso que el 21 de marzo de 2016, el Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario, aprobó inicialmente la derogación total de la Norma territorial transitoria.

Posteriormente, se expuso a información pública. Llegado este punto, se inició un periodo de tiempo que no sólo sirvió para la presentación de alegaciones por parte de la ciudadanía, sino que también se abrió un periodo de debate que ha acontecido un nuevo planteamiento de la derogación de la Norma territorial transitoria.

Así pues, partiendo de las alegaciones que han abierto un periodo de reflexión y debate político, se concluye con este documento de propuesta de derogación parcial.

Hay que recordar que la voluntad del órgano competente del Consell Insular de Menorca ya era abrir un proceso de debate social y político y que se preveía la posibilidad que la tramitación de la derogación de la norma se encaminara a una derogación parcial de la Norma territorial transitoria.

2. Objeto del documento

Por los motivos que a continuación se indicarán, el Consell Insular de Menorca considera procedente y oportuno que, después de la información pública de este acuerdo de Pleno, las alegaciones presentadas y el debate democrático, se acometa la derogación parcial de la Norma territorial transitoria, de forma que recuperen su aplicabilidad las disposiciones del PTI que fueron desplazadas por la aprobación definitiva de aquella y se mantengan algunos artículos que se considera que no afectan el modelo territorial y que responden a cuestiones de interés público.



3. Justificación de la necesidad y la oportunidad de derogar parcialmente la NTT

a) Justificación de la derogación de parte del articulado

El PTI establecía un modelo territorial de la isla de Menorca ajustado plenamente a la filosofía del desarrollo sostenible que preside la declaración de Menorca como reserva de biosfera. La definición de un proyecto territorial sostenible para Menorca tenía por objetivo establecer los elementos básicos para la organización y la estructuración del territorio, de forma que se constituyera en un referente para todos los otros instrumentos de planificación sectorial y municipal. En este sentido, la figura del PTI nacía desde una perspectiva estratégica orientada a sintetizar e integrar la actividad urbanística en un proyecto territorial coherente.

Si analizamos los cambios introducidos por el NTT, queda claramente expuesto que la mayoría de sus artículos tropiezan con el modelo territorial que quiso establecer el PTI en los siguientes temas:

En relación con las zonas turísticas, oferta turística y establecimientos:

La Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio, antes mencionada, atribuye también a los consejos insulares, con el carácter de propia, y en el marco de aquello que dispone la legislación de ordenación territorial, entre otros la competencia relativa a la elaboración y la aprobación del Plan director sectorial de la oferta turística (POOT). En la Memoria del PTI se señalaba que “la estrategia que se propone desde el Consell se centra en un tratamiento integrado del nuevo modelo turístico-territorial a través del Plan de ordenación de la oferta turística (POOT). El camino elegido se fundamenta en la promoción de la calidad y la diversificación de la oferta como vía para reducir la estacionalidad y el impacto territorial (...)”. En este sentido de buscar un tratamiento integrado del modelo turístico-territorial, el Consell Insular de Menorca consideró que la mejor fórmula era integrar el POOT en el PTI.

La NTT se planteó como instrumento para la eliminación de la mayor parte del POOT de Menorca. Como consecuencia, lo que hace la NTT es desregular la oferta turística en Menorca, por la voluntad política manifestada por el anterior equipo de gobierno de aplicar directamente la ley sectorial, Ley 8/2012, turística de las Illes Balears, sin adaptar sus determinaciones al modelo territorial implantado en la isla de Menorca.

El PTI había tomado una opción por un modelo turístico de calidad, que con la NTT se ve desvirtuado, por los motivos siguientes:

- Admite en las zonas turísticas el uso residencial con tipología, además del de vivienda unifamiliar aislada, de plurifamiliar (edificabilidad máxima 0,35 m²/m²).
- Admite en las zonas turísticas el uso turístico en todas las modalidades de establecimiento reguladas en la ley sectorial, cuando el PTI se centra en los establecimientos de nivel de calidad más elevada.
- Suprime, en las zonas turísticas, todas las determinaciones relativas en la programación temporal de licencias, programación que se consideraba oportuna a fin y efecto de facilitar un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Admite en los núcleos tradicionales todas las modalidades de establecimiento regulado a la ley sectorial.
- Posibilita el crecimiento en las zonas turísticas y con este fin grafía las correspondientes áreas de transición.

En relación con el suelo rústico:

- Admite la implantación de grandes equipamientos desestacionalizadores con la construcción de oferta complementaria de alojamiento en todo el suelo rústico (a excepción de AANP y prohibiendo la construcción de oferta complementaria hotelera en las ANEI –con excepción de ciertos casos concretos– y en las ANIT con valores ambientales de ANEI). Desplaza el art. 24.3 del PTI, que prohíbe las nuevas instalaciones deportivas que supongan un gran consumo de suelo rústico.
- Modifica la matriz de usos del suelo rústico del PTI –que perfilaba con más detalle los usos admitidos, condicionados o prohibidos según la categoría del suelo y las condiciones, si se cabían, aplicables– y vuelve a la estructura básica de la matriz de las DOT.



- La casuística de la matriz de las ANEI (cultivos y pastos, superficie forestal arbolada, matorrales, zonas húmedas y dunas en ANIT y barrancos en ANIT) o de la matriz de las AANP (protección costa 100 m, islotes y acantilados, zonas húmedas y dunas, encinares, marinas de acebuche y aladerno, y barrancos) desaparece. Consiguientemente se modifica el régimen normativo específico de usos.

Otros aspectos que introduce la NTT:

- Desplazamiento de los planeamientos urbanísticos: Las determinaciones previstas en la NTT desplazan directamente la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico municipal, sin que sea necesario incorporarlas previamente al mencionado planeamiento, con la excepción del apartado 3 del artículo 14 y del apartado 2 del artículo 16. Recordamos que la DA 9a de la Ley 7/2012 establecía que la NTT desplazaba la regulación del PTI y vinculaba el planeamiento urbanístico de la isla. En consecuencia, se crea una situación de inseguridad jurídica a la hora de informar en los casos de municipios que tengan un planeamiento más restrictivo que la NTT.
- Se eliminan los criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario en carreteras (medidas de la plataforma, posibilidad de tránsito ciclista, etc.).
- Se elimina el número máximo de centros de tratamiento de residuos de la construcción y demolición.
- Se elimina la limitación del dimensionado de los aparcamientos en rústico en función de la capacidad de carga de las playas.
- Se prevén los asentamientos urbanos en medio rural de acuerdo con la LOUS.
- Modifica la fecha que establece la Ley turística para el cambio a uso turístico de edificios y construcciones existentes en las fincas rústicas.

Por lo tanto, se propone derogar los artículos que hacen referencia a lo que entendemos que supone un cambio de modelo territorial respecto al PTI en virtud de su salvaguarda.

b) Justificación del mantenimiento de parte del articulado

Sin embargo, podemos comprobar que hay ciertos artículos que se considera que se tienen que mantener puesto que se entiende que no tienen consecuencias sobre el modelo territorial que defendía el PTI. El mantenimiento de estos preceptos responde a las cuestiones de interés público explicadas a continuación:

En relación con infraestructuras y equipamientos:

En la redacción de la Norma territorial transitoria el camí d'en Kane y el antiguo camí Reial del norte constan como sistema viario, cuestión que no se recogía en el Plan territorial insular y que se considera de interés para recuperar el uso público. Esta es una manifestación clara de la voluntad de la Administración de recuperar plenamente estas vías para el uso público, una previsión que cuenta con la petición expresa de los ayuntamientos de los municipios afectados y de las diversas entidades sociales. Se considera, en este sentido, que queda justificado mantener este apartado del articulado del NTT por razón del interés público.

Además, también crea la figura del Plan especial de aparcamientos en rústico, un instrumento de ordenación que aborda una problemática y que tiene una visión de conjunto, de alcance insular, regulador de los aparcamientos que tienen que dar servicio a playas vírgenes así como a los yacimientos arqueológicos visitables. Este hecho no entra en desacuerdo con el modelo territorial plasmado en el Plan territorial insular de Menorca. En cualquier caso, es importante destacar el hecho que, en caso de existencia de plan especial, el plan de aparcamientos se tendrá que adaptar, y en concreto en cuanto al dimensionado en función de la capacidad de carga de las playas. Por lo tanto, consideramos de interés la creación de un nuevo instrumento de planeamiento insular puesto que supone la ordenación de los espacios de acceso a las playas y otros lugares de interés cultural y, por lo tanto, favorece el equilibrio entre el sector turístico (uno de los motores económicos de la isla) y el paisaje que es a estas alturas uno de nuestros mejores activos económicos. De este modo, entendemos la necesidad de mantener parte del articulado que hace referencia puesto que se pretende mejorar la ordenación de los espacios en rústico al mismo tiempo que preserva el medio ambiente. Sin embargo, dado que este PE tendrá que dar cumplimiento a toda normativa de rango superior habría que tener en cuenta que este no podrá contradecir en ningún caso los planes especiales que se han desarrollado en aplicación de la LEN.



En relación con las edificaciones:

La NTT determina las condiciones generales de las edificaciones haciendo una recopilación de normativa superior y regula las piscinas en rústico. Por lo tanto, las condiciones generales de las edificaciones no suponen un cambio de modelo territorial, puesto que se regulan parámetros de suelo rústico previstos en otras normativas y regula una cuestión no regulada anteriormente (las piscinas en rústico). Por lo tanto, dado que el artículo 28 se incluyó por razones seguridad jurídica y para tener recopilada parte de la normativa aplicable en este caso en un mismo documento, se considera mantener el articulado en lo referente a las condiciones generales de las edificaciones para garantizar dicha seguridad jurídica y mejorar la eficiencia de la administración pública. Todo esto sumado al hecho que el articulado tiene carácter inocuo en el modelo territorial puesto que no desplaza ningún artículo del PTI.

Por otro lado, en cuanto al cambio de uso, el NTT permite ampliaciones de viviendas que formen parte del conjunto tradicional de "ses cases" destinadas a la explotación rural de la finca, excepto en AANP, y establece las condiciones. Por otro lado, es cierto que con la derogación del artículo 29 de la Norma vuelve a tener vigencia la disposición transitoria 4a de el PTI. Entendemos que ambas disposiciones (arte. 30 NTT y disposición transitoria 4a PTI) son compatibles, dado que la DT 4a se refiere a la posibilidad de ampliación de volúmenes (hasta un máximo del 30 % del volumen de la edificación precedente) a la edificación principal, a cambio de practicar la demolición de un volumen igual o superior existente en la misma finca. Esta disposición es aplicable a cualquier edificación que haya acontecido disconforme y que sea objeto de regularización en calidad de edificación existente como edificio en régimen especial. El artículo 30 del NTT, en cambio, hace referencia a la posibilidad que la vivienda sea ampliada con las edificaciones y construcciones anejas que formen parte del conjunto tradicional de "ses cases". Por lo tanto no se produce, por la aplicación de este artículo, un nuevo aumento de volumen –excepto que lo requiera la adaptación de la construcción a la normativa de habitabilidad y siempre con tal finalidad, con un máximo del 20 % y siempre que el régimen aplicable a la categoría de suelo en que se sitúe no lo impida–, sino que se da una nueva funcionalidad a los volúmenes existentes en torno a la vivienda. En cualquier caso, queda restringida esta casuística a la existencia del mencionado conjunto tradicional de "ses cases". Entendemos que, manteniendo lo que dispone el artículo 30.1 y 30.2 pero restringiendo su aplicabilidad sólo al conjunto tradicional de "ses cases", se contribuye a la preservación y la puesta en valor de estos elementos del patrimonio etnológico de Menorca sin desvirtuar, no obstante, el modelo territorial, cosa que, por el contrario, podría pasar si mantuviéramos esta posibilidad de cambio de uso de bienes etnológicos más alejados que podrían favorecer la creación de nuevas viviendas. Por lo tanto, valoramos que este último es un debate que se tiene que incluir en el proceso de revisión del Plan Territorial Insular. Así pues, por todo lo expuesto anteriormente, se propone el mantenimiento del artículo 30.1 y 30.2 en los términos que se explican en esta memoria justificativa dado que contribuyen a la preservación y a la puesta en valor de elementos del patrimonio etnológico de la isla y, por lo tanto, del paisaje como activo económico sin entrar en conflicto con la ordenación territorial ni con el modelo territorial.

Las condiciones de posición e implantación de las edificaciones también son una cuestión que aborda la NTT. En el artículo 31 completa las disposiciones del Plan territorial insular en cuanto a las condiciones de ubicación y de implantación de las edificaciones que eventualmente se puedan construir en suelo rústico, atendiendo aspectos como por ejemplo la topografía del terreno, la minimización de desmontes y la prevención de incendios. Por lo tanto, para mantener la protección, garantizar la seguridad jurídica y mejorar la eficiencia de la administración pública se propone mantener el articulado en lo referente a las condiciones de posición e implantación de las edificaciones. Todo esto teniendo en cuenta que no desplaza ningún artículo del PTI y, por lo tanto, no incide en el modelo territorial.

En relación con las instalaciones y establecimientos turísticos:

El régimen de instalaciones y de los establecimientos turísticos de la norma (arte. 35 NTT) contiene una serie de requisitos y condiciones para las instalaciones y establecimientos turísticos que se entiende que da una solución, aunque provisional, a un problema actual. En este sentido, se ha alegado desde diferentes sectores que las explotaciones turísticas requieren de un mayor volumen, al menos en el casado principal, para su viabilidad. Por lo tanto, se considera que responde al interés general mantener parte del articulado puesto que se contribuye a un mayor equilibrio entre los sectores económicos de la isla. Favorece la ordenación de los espacios en rústico, preserva el paisaje como activo económico y al mismo tiempo apuesta por un turismo de calidad y respetuoso con el medio ambiente. Aún así, entendemos que se tiene que derogar la parte del articulado que se trata de una afectación al modelo territorial.



En relación con las afecciones del sistema general aeroportuario del aeropuerto de Menorca:

En el caso de las afecciones del sistema general aeroportuario del aeropuerto de Menorca, el NTT se adecua a la legalidad aeronáutica y da cumplimiento a las demandas expresadas por la Dirección general de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

En relación con la cartografía:

Los cambios que introducía la cartografía de la NTT eran casi todos de corrección de errores y para dar cumplimiento y adecuarse a la legislación vigente. Sin embargo, las áreas de transición (AT) en las zonas turísticas, las AT en los núcleos tradicionales del artículo 38.b del PTI, que no posibilitaban el crecimiento, y las AT de los núcleos tradicionales restantes, que se aumentaban a 400 m en lugar de los 350 m o la distancia que marcara el planeamiento municipal en adaptación al PTI, se tienen que eliminar también de la cartografía, dado que para preservar el modelo territorial del PTI se deroga el artículo que las introducía. Además, por la derogación del artículo 18 y de la DA sexta también se tiene que eliminar la serie quinta.

En relación a las disposiciones introducidas por indicación expresa de la administración competente

En relación con las autorizaciones administrativas de la Dirección general de Recursos Hídricos:

La NTT, en el trámite de aprobación definitiva, dio respuesta al informe que emitió la Dirección general de Recursos Hídricos de la CAIB. Así pues, se regulan los suelos de dominio público bajo la jurisdicción de la Administración hidráulica de las Illes Balears así como sus entornos inmediatos y zonas de especial relevancia a efectos de su protección, ajustada a la legislación sectorial que no era vigente en el momento de aprobación del PTI.

En relación con la afectación de las instalaciones en las cuales intervengan sustancias peligrosas:

La NTT, en el trámite de aprobación definitiva, dio respondida al informe que emitió la Dirección general de Emergencias de la CAIB. Así pues, se garantiza la prevención de riesgo y de reducción de impacto de eventuales catástrofes y calamidades, ajustada a la legislación sectorial que no era vigente en el momento de aprobación del PTI.

En relación con la incidencia de la legislación de costas:

La NTT, en el trámite de aprobación definitiva, dio respondida al informe (preceptivo y vinculante) que emitió la Dirección general de Costas del Estado. Así pues, se regula la incidencia de la legislación de costas, ajustada a la legislación sectorial que no era vigente en el momento de aprobación del PTI.

Se entiende, por lo tanto, que estas tres disposiciones, al haberse introducido por indicación expresa de la administración competente y con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica y mejorar la eficiencia de la administración pública y, que en definitiva, no supone una repercusión en el modelo del PTI se propone mantener esta regulación.

4. Sobre la posibilidad de derogar parcialmente la Norma territorial transitoria

La NTT constituye un mecanismo excepcional previsto por la Ley 7/2012 con el fin de permitir el establecimiento de una ordenación que sustituya, de manera extraordinaria y transitoria, la contenida en el Plan territorial insular. Por lo tanto, la ordenación de la NTT tiene una virtualidad sólo provisional y un efecto simplemente de superposición provisional (desplazamiento) sobre la del PTI. Sin embargo, se considera necesario mantener ciertos artículos de la NTT que responden a cuestiones de interés público y no tienen consecuencias sobre el modelo territorial que defendía el PTI.

En consecuencia, la eliminación parcial de la NTT no supone ningún riesgo de vacío en el régimen sustantivo de la ordenación territorial aplicable a la isla de Menorca y el mantenimiento de algunos



artículos sólo ofrece una solución temporal mientras se redacta y tramita la revisión del PTI.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la NTT constituye un instrumento de carácter facultativo, la puesta en juego del cual responde a razones de oportunidad, es decir, a la conveniencia de avanzar determinadas decisiones de ordenación territorial mientras se tramita la redefinición de la ordenación diseñada por el PTI. En consecuencia, razones de oportunidad o conveniencia justifican perfectamente la eliminación de parte de la NTT y el mantenimiento de algunos artículos a la vez.

Poner fin a la vigencia de parte de la NTT no supone otro efecto que el de devolver a las condiciones de ordenación que establecía el PTI y dar respuesta a cuestiones que el PTI no recogía en su momento y no tienen consecuencias sobre el modelo territorial de Menorca que se debatirá durante la tramitación de la revisión del PTI.

Por lo tanto, por un lado, es voluntad del órgano competente del Consell Insular de Menorca iniciar el procedimiento de revisión del Plan territorial insular de Menorca. Además, se considera improcedente la vigencia de parte de la norma territorial transitoria que distorsiona el modelo territorial de la isla. Y, finalmente, comprobamos que ciertos artículos del NTT se tienen que mantener por cuestiones de interés público, como son los principios de eficiencia y eficacia de la Administración pública y el principio de responsabilidad medioambiental, y se considera que no tienen consecuencias sobre el modelo territorial que defendía el PTI.

5. Propuesta de derogación parcial de la NTT

Así pues, dado que se entiende que no cambia el modelo territorial que define el Plan territorial insular y atendidas las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública de la propuesta de derogación total, el Consell Insular de Menorca propone la derogación parcial de la NTT en los términos siguientes:

Se propone derogar en su totalidad los artículos 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 disposición adicional segunda, la disposición adicional tercera, la disposición adicional cuarta, la disposición adicional quinta, la disposición adicional sexta, la disposición transitoria segunda, disposición transitoria tercera y las matrices de la NTT por completo. En cuanto al resto de artículos, se propone derogar parcialmente y mantener en los términos que se especifican a continuación:

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Se deroga desde "y adaptar" hasta el final.

Artículo 3. Vigencia

Se deroga desde "En el caso de modificación" hasta el final.

Artículo 6. Proyección y gestión de carreteras

Se deroga todo el artículo menos el punto 8.

Artículo 9. Aparcamientos en suelo rústico

Se deroga el punto 1 totalmente. Del punto 2 se deroga desde "y en caso de modificar" hasta "que resulten imprescindibles". Se deroga la frase "Será el plan especial correspondiente el que establecerá y fijará el índice de m2 por usuario, de forma justificada" del punto 3. Se mantiene el punto 4.



Artículo 28. Condiciones generales de las edificaciones

Se mantiene totalmente.

Artículo 30. Régimen normativo específico de cambio de uso en las edificaciones

Del punto 1 se deroga desde "Las edificaciones y construcciones" hasta "Islas Baleares". Se mantiene el punto 2. Se derogan los puntos 3 y 4.

Artículo 31. Condiciones de posición e implantación de las edificaciones

Se mantiene totalmente.

Artículo 35. Régimen de las instalaciones y de los establecimientos turísticos

Se mantienen totalmente los puntos 1, 2 y 5 y se derogan totalmente los puntos 4 y 6.

En cuanto al punto 3 se deroga desde "tienen que respetar" hasta "Illes Balears" y "además". Se deroga el apartado a) desde "que permita" hasta "indispensable". Se deroga el apartado b) desde "antes de" hasta "legalización". Se deroga de la apartado c) "y los anexos que formen parte". Se deroga el apartado d) por completo. Se deroga de la apartado e) desde "sin perjuicio" hasta el final.

Artículo 36. Afecciones del sistema general aeroportuario del aeropuerto de Menorca

Se mantiene totalmente.

Disposición adicional primera

Se deroga desde "18.1" hasta "65", y "y la disposición transitoria cuarta".

Disposición adicional séptima. Autorizaciones administrativas de la Dirección general de Recursos Hídricos

Se mantiene totalmente.

Disposición adicional octava. Afectación de las instalaciones en las cuales intervengan sustancias peligrosas

Se mantiene totalmente.

Disposición adicional novena. Incidencia de la legislación de costas

Se mantiene totalmente.



Disposición transitoria primera

Se mantiene totalmente

Disposición final

Se mantiene totalmente.

Cartografía

Debido a la derogación del artículo 20 de la NTT, se eliminan de la cartografía las áreas de transición de las zonas turísticas, la modificación de las AT en núcleos tradicionales y la AT en torno a los núcleos tradicionales del artículo 45.2 del PTI. Al resto de núcleos tradicionales, para los planeamientos no adaptados al PTI en el momento de la elaboración de la NTT, el área de transición será la correspondiente a la grafiada en el Plan territorial insular.

Así pues, los planos afectados son los de ordenación de la serie 2, "Ordenación del suelo rústico", y por lo tanto, las hojas siguientes:

- Hoja 5 (Son Parc)
- Hoja 6 (Polígono industrial Ciutadella)
- Hoja 11 (Cap d'Artrutx, Son Xoriguer y Cala'n Bosc, Santandria)
- Hoja 12 (Cala Galdana)
- Hoja 13 (Santo Tomás)
- Hoja 14 (Alaior y l'Argentina)
- Hoja 16 (Son Bou — Torre-solí)
- Hoja 17 (Argentina, Binixíquer, Son Vitamina y Lloc Nou Coves Noves)
- Hojas 18 y 19 (Sinia Riera, Sol del Este y Lluçmaçanes y Trebalúger)
- Hoja 21 (Torret, Pou Nou, S'Ullastrar y s'Algar)
- Hoja 20 (Caparrot)

Por otro lado, debido a la derogación de la disposición adicional 6ª y el artículo 18, la serie quinta de los planos de la NTT quedan eliminados.

Por lo tanto, el articulado resultante de la propuesta de derogación parcial de la NTT aprobada por el Pleno del Consell Insular de Menorca en sesión de 22.12.2014 (BOIB nº 3, de 05.01.2015) queda transcrita en el Anexo 1 de esta Memoria justificativa.



ANEXO 1:
ARTICULADO RESULTANTE DE LA PROPUESTA DE DEROGACIÓN PARCIAL

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Norma tiene por objeto establecer la ordenación territorial prevista por la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación, que en sus concretas determinaciones desplaza transitoriamente a la establecida por el vigente Plan Territorial Insular de Menorca, con la finalidad de adaptar la regulación insular al ordenamiento jurídico balear.

Artículo 2. Prevalencia sobre el planeamiento municipal. (DEROGADO)

Artículo 3. Vigencia.

La ordenación establecida por la Norma Territorial Transitoria estará vigente hasta la entrada en vigor de la revisión o modificación del Plan Territorial Insular de Menorca.

Artículo 4. Equipamiento comercial. (DEROGADO)

Artículo 5. Fomento de actividades de tipo ferial. (DEROGADO)

Artículo 6. Proyección y gestión de carreteras

1. Derogado
2. Derogado
3. Derogado
4. Derogado
5. Derogado
6. Derogado
7. Derogado
8. El trazado del Camí de'n Kane y del antiguo Camí Reial del nord, y su correspondiente calificación como sistema viario, será el referenciado en la cartografía de esta Norma Territorial Transitoria.
9. Derogado

Artículo 7. Gestión de residuos. (DEROGADO)

Artículo 8. Equipamientos deportivos, recreativos, culturales y otros que contribuyan a la desestacionalización. (DEROGADO)

Artículo 9. Estacionamientos en suelo rústico.

1. Derogado



2. La ordenación de los estacionamientos de ámbito insular se realizará mediante el correspondiente Plan Especial a redactar por el Consell Insular de Menorca. Este instrumento deberá tener en cuenta lo dispuesto en los planes especiales de las áreas naturales de especial interés y áreas rurales de interés paisajístico.
3. La construcción de los aparcamientos en las playas se hará de forma integrada en el entorno y se dimensionarán estos aparcamientos en función de la capacidad de carga de las playas.
4. Los aparcamientos que sean contiguos o interiores a zonas forestales han de prever el riesgo de incendios forestales y su minimización con la ejecución de franjas perimetrales de autoprotección tal como prevé el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, así como de otras medidas preventivas para minimizar el riesgo de incendios y preservar la seguridad de los usuarios del aparcamiento en caso de un posible incendio.

Artículo 10. Ordenación del suelo urbanizable. (DEROGADO)

Artículo 11. Ordenación del suelo urbano. (DEROGADO)

Artículo 12. Crecimiento Residencial y Turístico. (DEROGADO)

Artículo 13. Determinación de los núcleos tradicionales. (DEROGADO)

Artículo 14. Ordenación urbanística. (DEROGADO)

Artículo 15. Determinación de las zonas turísticas. (DEROGADO)

Artículo 16. Régimen de las zonas turísticas. (DEROGADO)

Artículo 17. Incidencia sobre el Plan Territorial Insular. (DEROGADO)

Artículo 18. Categorías de Suelo Rústico. (DEROGADO)

Artículo 19. Definición de las actividades reguladas en la matriz de ordenación del suelo rústico. (DEROGADO)

Artículo 20. Régimen de usos en suelo rústico. Disposiciones generales. (DEROGADO)

Artículo 21. Régimen normativo específico del régimen de usos en suelo rústico, para el sector primario. (DEROGADO)

Artículo 22. Régimen normativo específico del régimen de usos en suelo rústico, para el sector secundario. (DEROGADO)

Artículo 23. Régimen específico de usos en suelo rústico para los equipamientos. (DEROGADO)

Artículo 24. Régimen específico de usos en suelo rústico de las actividades extractivas. (DEROGADO)

Artículo 25. Régimen específico de usos en suelo rústico de las Infraestructuras. (DEROGADO)



Artículo 26. Régimen específico en suelo rústico de la vivienda unifamiliar aislada. (DEROGADO)

Artículo 27. Régimen normativo específico de usos del suelo rústico para actividades de protección y educación ambiental. (DEROGADO)

Artículo 28. Condiciones generales de las edificaciones.

Las condiciones de las edificaciones serán las siguientes:

- a) La superficie máxima construible será el 3% de la superficie de la parcela.
- b) El porcentaje máximo de la parcela que se podrá ocupar por la edificación y el resto de elementos constructivos será inferior al 4%.
- c) La altura máxima de los edificios no podrá superar las dos plantas de altura y los 8 metros, contados desde el nivel de la planta baja de la edificación hasta el coronamiento de la cubierta.
- d) En las ANEI, ANIT, ARIP y AIP, los edificios no podrán tener más de dos plantas y ni sobrepasar la altura máxima de 7 m.
- e) El volumen máximo construible en cada edificio no podrá superar los 1.500 m³.
- f) La separación mínima entre edificios deberá ser suficientemente amplia para que se singularice el impacto de cada una.
- g) Los edificios e instalaciones de nueva planta deberán cumplir todas las condiciones anteriores, a no ser que, por las características especiales de la actividad de que se trate, el informe preceptivo del Consell Insular los exonere, total o parcialmente, excepto los parámetros recogidos en los apartados a) y b), que no pueden ser objeto de exoneración.
- h) Se permitirá la construcción de piscinas en suelo rústico excepto en AANP y de acuerdo con la legislación aplicable, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - 1ª Cuando en la parcela figuren construcciones o edificaciones de uso residencial en situación de inadecuación.
 - 2ª Solamente se permitirá una piscina por vivienda.
 - 3ª Su superficie estará incluida en la ocupación máxima por parcela.
 - 4ª Cuando no generen desmontes ni terraplenes superiores a 1,50 metros.

Artículo 29. Edificaciones, construcciones e instalaciones existentes. (DEROGADO).

Artículo 30. Régimen específico del cambio de uso de las edificaciones.

1. Se permitirá ampliar la vivienda con las edificaciones y construcciones anejas (boyeras, antiguos almacenes, etc, ...) que formen parte del conjunto tradicional de "ses cases" destinados a la explotación rural de la finca, excepto en áreas de alto nivel de protección (AANP).

Las obras correspondientes a la dotación de servicios no necesitarán contar con la previa declaración de interés general, puesto que deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras existentes. En cualquier caso, se prohíbe la realización de divisiones horizontales en la finca.

2. Se tendrán que cumplir las siguientes condiciones:

- a) Siempre que se generen aguas residuales, las edificaciones tendrán que cumplir lo que se especifica en el anexo IV del Plan Hidrológico y, en todo caso, incluir sistemas para su recogida y tratamiento (fosa séptica estanca, sistema de oxidación total, etc...), de forma que se garantice que no se producirán vertidos que puedan afectar al subsuelo o las aguas subterráneas.
- b) Se tendrán que instalar sistemas de energías renovables que supongan como mínimo un 20% del suministro energético global a la edificación.
- c) Se tendrán que recoger las aguas pluviales en aljibes para su posterior aprovechamiento.
- d) En el caso de que las edificaciones existentes no cumplan con la altura mínima fijada por el Decreto de habitabilidad, y siempre y cuando el régimen aplicable a la categoría de suelo en que se sitúen no lo impida, se permitirán en éstas edificaciones obras de aumento de volumen que no excedan del 20% del volumen de la edificación preexistente. Estas ampliaciones se integrarán en



las edificaciones y no dañarán los valores arquitectónicos originales.

e) En AANP están totalmente prohibidas las obras que comporten aumento de volumen

3. Derogado.

4. Derogado.

Artículo 31. Condiciones de posición e implantación de las edificaciones

1. Condiciones de ubicación: se favorecerá la conservación de su carácter rústico. Se alterará lo mínimo al paisaje, reduciendo siempre el impacto visual.

2. Condiciones de implantación:

a) Las edificaciones se ubicarán en las zonas con pendientes inferiores al 15%, de forma que se minimice el movimiento de tierras, la realización de rebajes o grandes taludes.

b) El planeamiento municipal determinará la distancia mínima y máxima entre medianeras, caminos, edificaciones, fincas, torrentes y rieras.

c) Se respetará el estado natural del resto de parcela donde no se ubiquen las construcciones.

d) Los desmontes o terraplenes serán menores o iguales a 2 m y no podrán afectar a una superficie superior al 5% de la finca. Los paramentos verticales que resulten se resolverán con muros de pared seca.

e) En las edificaciones contiguas o interiores a zona forestal, se realizará una faja perimetral de prevención de riesgos forestales según lo que recoge el artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.

Artículo 32. Regularización como núcleos rurales. (DEROGADO)

Artículo 33. Regularización como asentamientos urbanos en el medio rural. (DEROGADO)

Artículo 34. Regularización de parcelaciones existentes como huertos de recreo en el medio rural. (DEROGADO)

Artículo 35. Régimen de las instalaciones y establecimientos turísticos

1. Queda desplazado y sin aplicabilidad el artículo 66 del PTI.

2. En el suelo rústico, se permitirán los establecimientos de alojamiento turístico que en cada momento autorice la normativa sectorial turística.

3. Los hoteles rurales y agroturismos cumplirán las siguientes condiciones:

a) El agroturismo y el hotel rural ha de constituirse sobre una explotación agraria, ganadera o forestal en funcionamiento efectivo, según certificación expedida por la Consejería competente, para la obtención de licencia de apertura.

b) Las edificaciones y construcciones existentes en la finca y construidas legalmente se podrán destinar al uso turístico regulado en este apartado.

c) Se permite ampliar hasta un 50% el volumen de la edificación principal del conjunto tradicional de las casas destinadas a la explotación rural de la finca.

d) Derogado



e) Estarán prohibidas las obras de ampliación de volumen en las edificaciones y construcciones existentes situadas en Áreas de Alto Nivel de Protección.

4. Derogado.

5. Los establecimientos turísticos de alojamiento rural previstos en este artículo tendrán que cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- a) Siempre que se generen aguas residuales, las edificaciones tendrán que cumplir lo dispuesto en el anexo IV del Plan Hidrológico y, en todo caso, incluir sistemas para su recogida, tratamiento y evacuación (fosa séptica estanca, sistema de oxidación total, etc...), de forma que se garantice que no se producirán vertidos que puedan afectar al subsuelo o las aguas subterráneas.
- b) Se tendrán que instalar necesariamente sistemas de energías renovables que supongan como mínimo un 20% del suministro energético global a la edificación. Este porcentaje será del 100% para las nuevas dotaciones en AANP.
- c) Se tendrán que recoger las aguas pluviales en aljibes para su posterior aprovechamiento.
- d) Agua potable. Se tendrá que disponer de un depósito acumulador no inferior a 200 l. por plaza cuando el suministro no sea mediante red municipal de abastecimiento.
- e) Servicio de depósito de estiércoles conforme a las normas específicas aprobadas por los Ayuntamientos.

Artículo 36. Afecciones del sistema general aeroportuario del aeropuerto de Menorca

A) Afecciones sobre el territorio

1. En el ámbito del Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de Menorca el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.

B) Afecciones acústicas

1. En los ámbitos de suelo urbano afectados por la huella sonora no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios.

2. En los ámbitos de suelo rústico Común-Área de Transición (AT) afectados por la huella sonora no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.

3. En los ámbitos de suelo rústico afectados por la huella sonora no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios.

4. En caso de implantar construcciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E, que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de la insonorización.

5. En la normativa a que los planes urbanísticos o territoriales que desarrollen la Norma Territorial Transitoria de la Isla de Menorca, cuando se encuentren en ámbitos afectados por las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Menorca, no podrán recalificar ni reclasificar suelos para usos residenciales o dotacionales educativos y sanitarios, que supongan un aumento de número de personas afectadas respecto el planeamiento previamente vigente, aspecto que deberá quedar acreditado ante esta Dirección General al presentarse dicho planeamiento de desarrollo.

6. En la normativa a que las propuestas de nuevos instrumentos de ordenación territorial o urbanística, de su revisión o modificación, que desarrollen el contenido de la Norma Territorial Transitoria de la Isla de Menorca, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Menorca, requieren inexcusablemente informe favorable de la DGAC para su aprobación.



C) Servidumbres aeronáuticas

1. Servidumbres aeronáuticas:

a) Las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca que afectan al ámbito de ordenación de la Norma Territorial Transitoria de la Isla de Menorca determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea. Excepcionalmente, se permitirá la vulneración de las servidumbres aeronáuticas cuando quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

b) En aquellos casos en los que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o las construcciones existentes vulneren las mismas se deberá recoger referencia expresa en la normativa a la obligación de que en caso de perverse un aumento de la vulneración de las servidumbres aeronáuticas, deberá quedar acreditado por AESA que se garantiza la seguridad y, de manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas, siempre que la normativa aeronáutica contemple esa posibilidad, mediante un estudio aeronáutico o de apantallamiento que presente el promotor y sea técnicamente informado por Aena además de especificar que en caso de que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitiesen materializar la totalidad de los aprovechamientos fijados por los planes urbanísticos que desarrollen la Norma Territorial Transitoria de la isla de Menorca, dicha circunstancia no dará lugar a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.

c) En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

d) En las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

e) En el Área de Aproximación Frustada de la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

f) Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

g) En caso de contradicción en la propia normativa de la Norma Territorial Transitoria de la isla de Menorca, o entre la normativa y los planos recogidos en la NTT, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento.

h) Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.



- Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.

2. Disposiciones en relación con los planes urbanísticos o territoriales que desarrollen el presente planeamiento:

- a). Las propuestas de nuevos instrumentos de ordenación territorial o urbanística, de su revisión o modificación, que desarrollen el contenido de la “Norma Territorial Transitoria” de la isla de Menorca, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación inicial, o trámite equivalente, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013 acompañados, en su caso necesario, de un estudio aeronáutico de seguridad, sin que puedan aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.
- b). Los planes urbanísticos o territoriales que desarrollen el contenido de la “Norma Territorial Transitoria” de la isla de Menorca deberán recoger en su normativa las disposiciones anteriores, necesarias para acreditar la prevalencia de la normativa estatal en materia aeroportuaria, y en particular las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Menorca.

3. Disposiciones en relación con los acuerdos previos que ha de emitir la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas:

- a) Recoger referencia expresa en la normativa a que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, incluidas aquellas que se amparen en la Norma Territorial Transitoria de la isla de Menorca aunque no precisen de un instrumento urbanístico posterior para su ejecución, que se emplacen en terrenos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.
- b) Recoger referencia expresa en la normativa a que en caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitiesen llevar a cabo las construcciones o instalaciones previstas o que pudieran permitirse en Suelo Rústico a través de la presente Norma Territorial Transitoria, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.
- c) En aquellas zonas del ámbito de ordenación de la Norma Territorial Transitoria de la isla de Menorca que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

Disposición adicional primera. Relación de preceptos del Plan territorial insular que quedan desplazados transitoriamente.

Hasta la entrada en vigor de la modificación del Plan Territorial Insular exigida por la Disposición Adicional 9ª de la Ley 7/2012, quedan desplazados y sin efecto los artículos 66 y 68 del Plan Territorial Insular.

Disposición adicional segunda. Interpretación. (DEROGADO)

Disposición adicional tercera. Requisitos exigidos por los instrumentos de planeamiento municipal. (DEROGADO)

Disposición adicional cuarta. Desafectación de suelos vinculados a la Defensa Nacional. (DEROGADO)



Disposición adicional quinta. Usos relacionados con la hostelería en los faros. (DEROGADO)

Disposición adicional sexta. (DEROGADO)

Disposición adicional séptima. Autorizaciones administrativas de la Dirección General de Recursos Hídricos.

Cualquier tipo de obra, instalación, trabajo o actividad a realizar en el dominio público hidráulico, en zonas de servidumbre, en zonas de policía o en zonas inundables o potencialmente inundables requiere autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos. Esta autorización será independiente de cualquier otra que hay de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas y/o propietarios de terrenos particulares.

Cualquier actuación que afecta dominio público hidráulico, zonas de servidumbre, zonas de policía de caudales públicos y zonas inundables o potencialmente inundables han de cumplir lo que establece la Ley de aguas en el Reglamento del dominio público hidráulico y el Plan hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears (Real decreto 684/2013, de 6 de septiembre)

Disposición adicional octava. Afectación de las instalaciones en las que intervengan sustancias peligrosas.

La actividad planificadora ha de establecer medidas de prevención de riesgos y de reducción de impacto de eventuales catástrofes y calamidades, y está obligada a respetar la normativa de emergencias, el Real decreto 1254/1999, de 16 de julio, las zonas a planificar definidas en el Plan de emergencia exterior de la instalación de CLH Maó y las indicadas en el Plan territorial de protección civil de Menorca.

Disposición adicional novena. Incidencia de la legislación de costas.

Las distintas determinaciones del Plan Territorial Insular relativas al litoral se tienen que entender necesariamente establecidas, como lo prescribe el artículo 4.3 de la Normas de la ordenación territorial insular, desde el reconocimiento y respecto a la integridad de las competencias atribuidas sobre los terrenos litorales a la Administración General del Estado y tienen que ser interpretadas y aplicadas garantizando el cumplimiento de las limitaciones que corresponda aplicar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre a los suelos costeros afectados por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento general de costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. A tal efecto, se tendrá que respetar las siguientes afecciones:

- a) Las diversas disposiciones contenidas en la Ley de costas y en su Reglamento ejecutivo; y en particular aquellas contenidas en los títulos II y III de la Ley, referidas respectivamente a la definición de las limitaciones que por razón de la protección del dominio público marítimo-terrestre se imponen a la propiedad de los terrenos contiguos a la ribera del mar y a la definición del régimen específico de utilización del mencionado dominio público marítimo-terrestre, que constituyen normativa estatal aplicable directamente sobre los terrenos litorales incluidos dentro del ámbito espacial propio del Plan Territorial insular.
- b) La ordenación del litoral, así como las actuaciones que se desarrollen en la mencionada zona, tendrán que cumplir con las determinaciones de la Ley y el Reglamento de Costas.
- c) Son de titularidad estatal los diferentes terrenos incluidos dentro de la definición legal del dominio público marítimo-terrestre y su delimitación corresponderá a la Administración del Estado, de acuerdo con el Capítulo III del Título I de la Ley de Costas.
- d) La utilización de los bienes de dominio público marítimo-terrestre se someterán al régimen específico establecido en el Título III de la Ley 22/1988, de Costas. Así mismo, serán de aplicación las limitaciones previstas en el Título II de la misma ley, para los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.
- e) Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre de protección, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta del citado texto legal.



Disposición transitoria primera.

Los procedimientos autorizatorios incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Norma Territorial Transitoria y sobre los que no haya recaído ninguna resolución, continuarán su tramitación aplicando las determinaciones de ordenación establecidas en la presente Norma Territorial Transitoria.

Disposición transitoria segunda. Planeamiento urbanístico en vigor. (DEROGADO)

Disposición transitoria tercera. Planeamiento urbanístico en tramitación. (DEROGADO)

Disposición final.

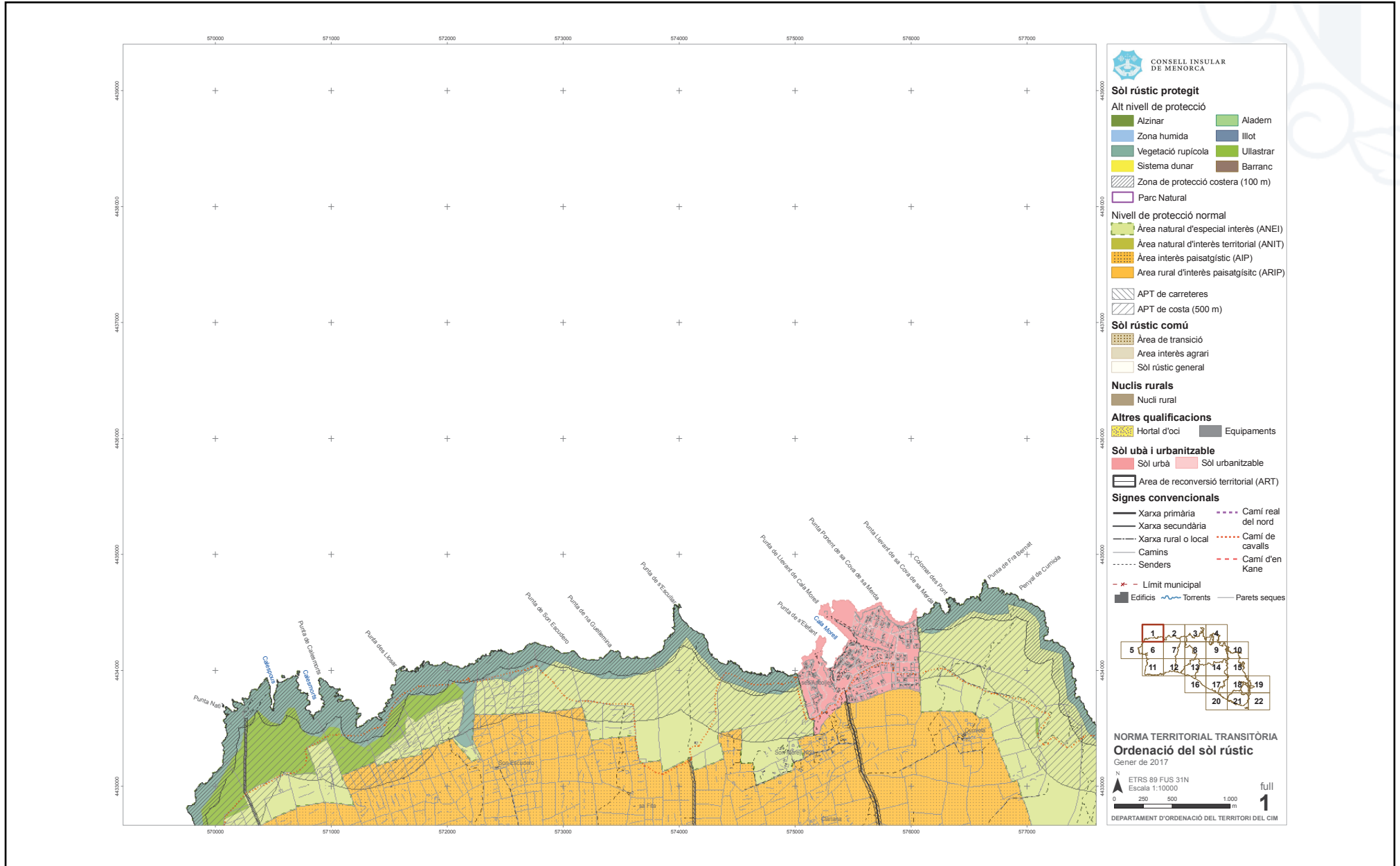
La presente Norma Territorial Transitoria entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

ANEXO II
CARTOGRAFIA:

Maó, 24 de octubre de 2017

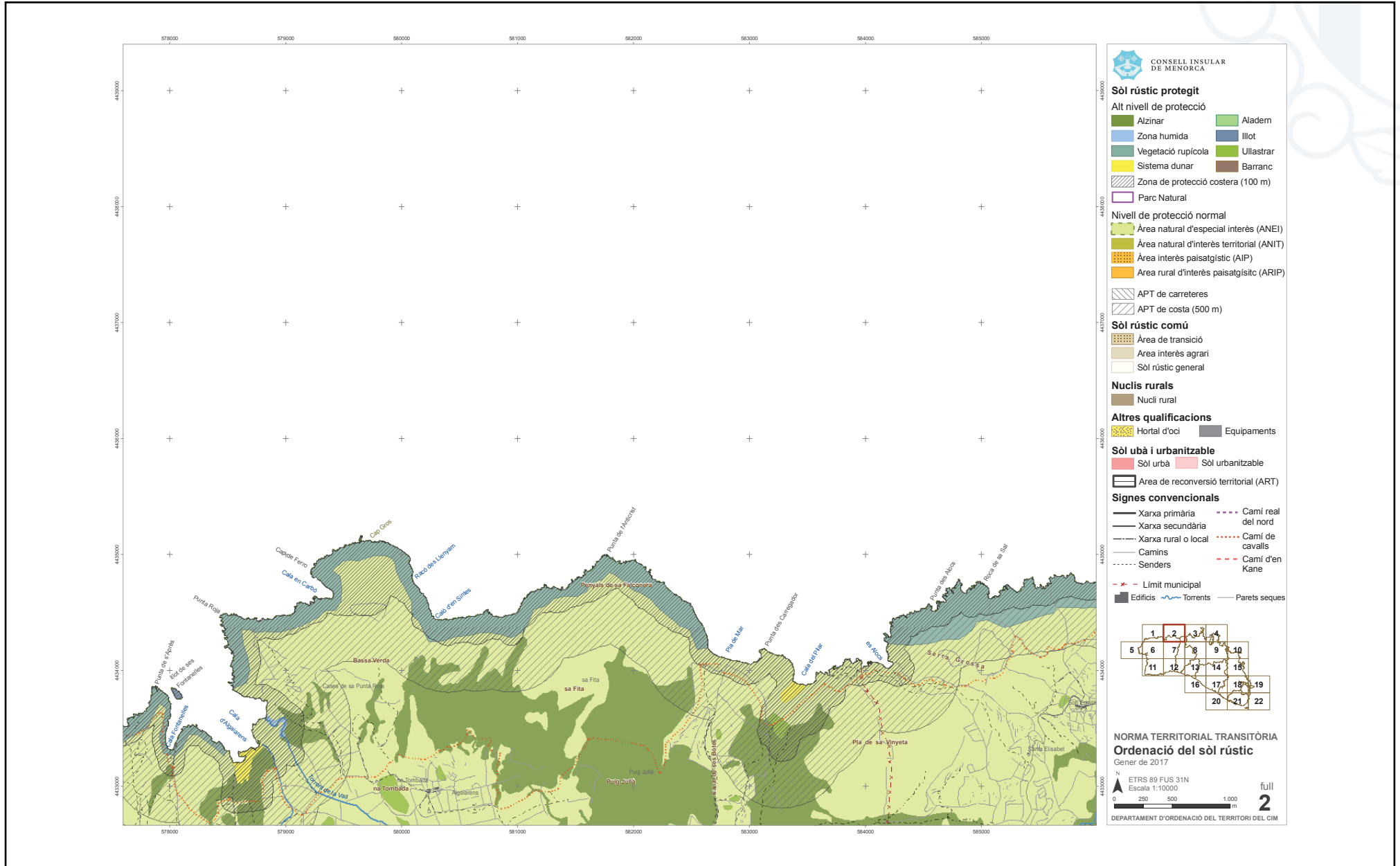
El Jefe de sección de urbanismo
Mateu Martínez Martínez



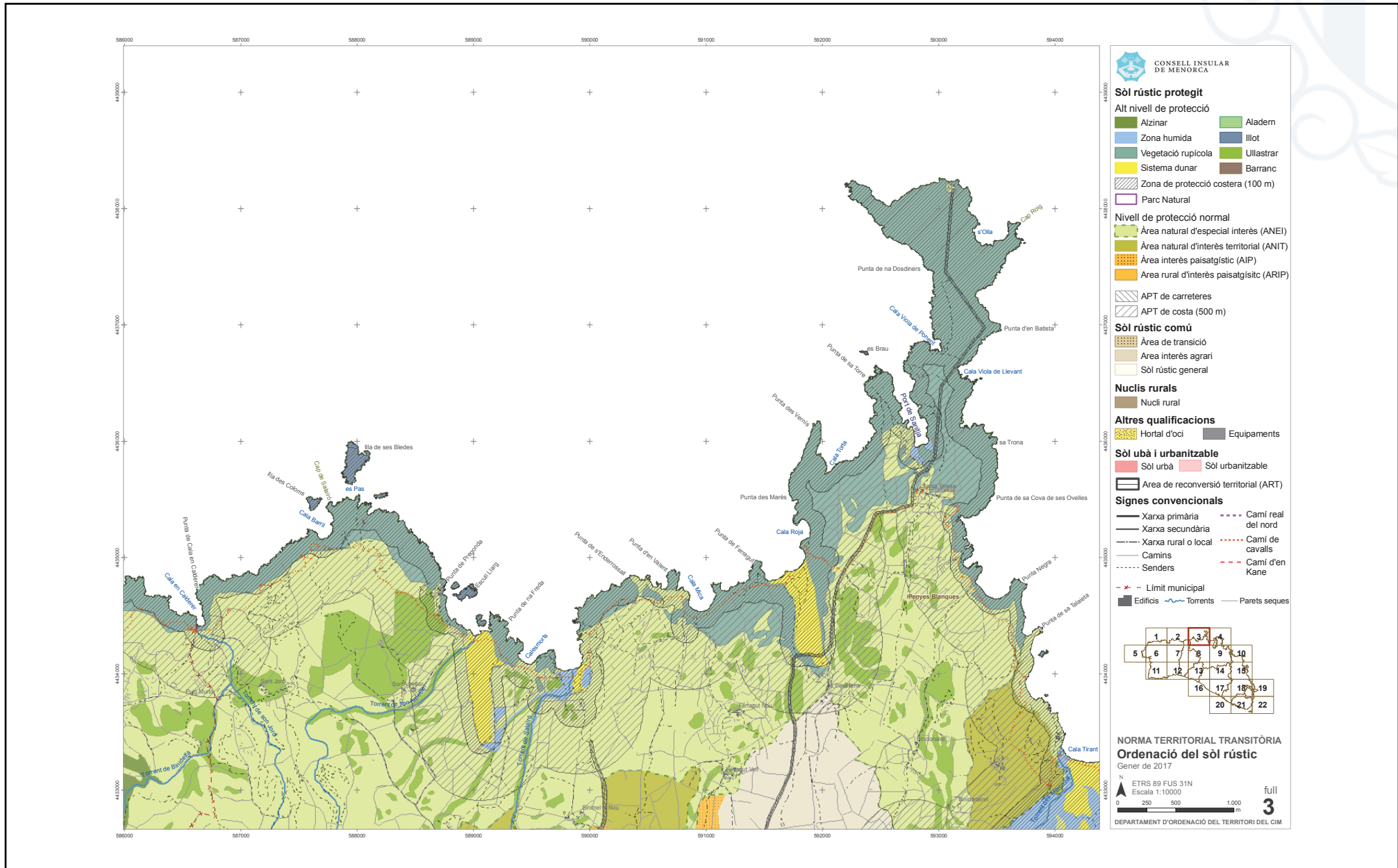




http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



CONSELL INSULAR DE MENORCA

Sòl rústic protegit

Alt nivell de protecció

- Alzinar
- Zona humida
- Vegetació rupícola
- Sistema dunar
- Zona de protecció costera (100 m)
- Parc Natural
- Aladem
- Illot
- Ullastrar
- Barranc

Nivell de protecció normal

- Àrea natural d'especial interès (ANEI)
- Àrea natural d'interès territorial (ANIT)
- Àrea interès paisatgístic (AIP)
- Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP)
- APT de carreteres
- APT de costa (500 m)

Sòl rústic comú

- Àrea de transició
- Àrea interès agrari
- Sòl rústic general

Nuclis rurals

- Nucli rural

Altres qualificacions

- Hortal d'oci
- Equipaments

Sòl urbà i urbanitzable

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Àrea de reconversió territorial (ART)

Signes convencionals

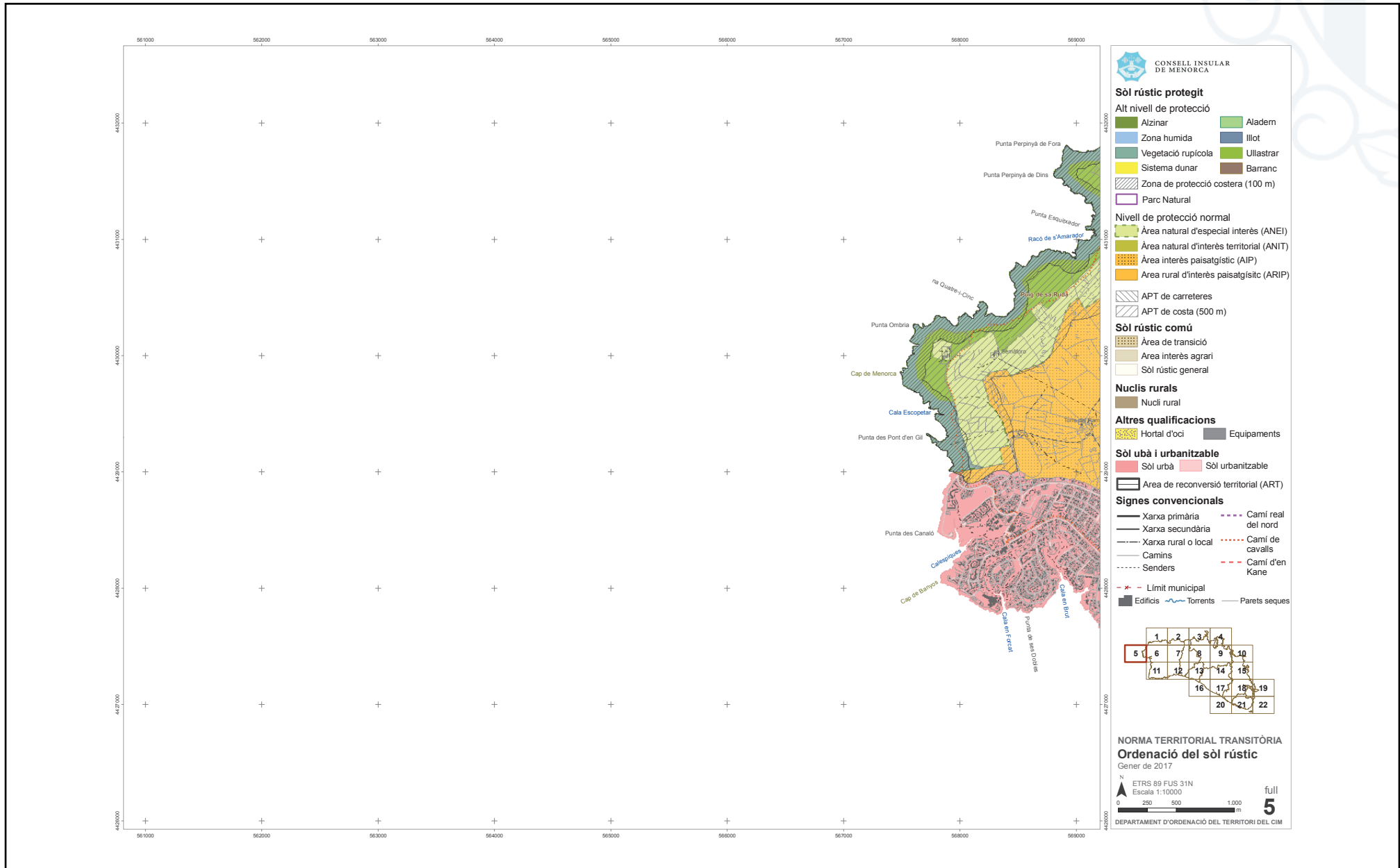
- Xarxa primària
- Xarxa secundària
- Xarxa rural o local
- Camins
- Senders
- Limit municipal
- Edificis
- Torrents
- Parets seques
- Camí real del nord
- Camí de cavalls
- Camí d'en Kane

NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA
Ordenació del sòl rústic
Gener de 2017

ETRS 89 FUS 31N
Escala 1:10000

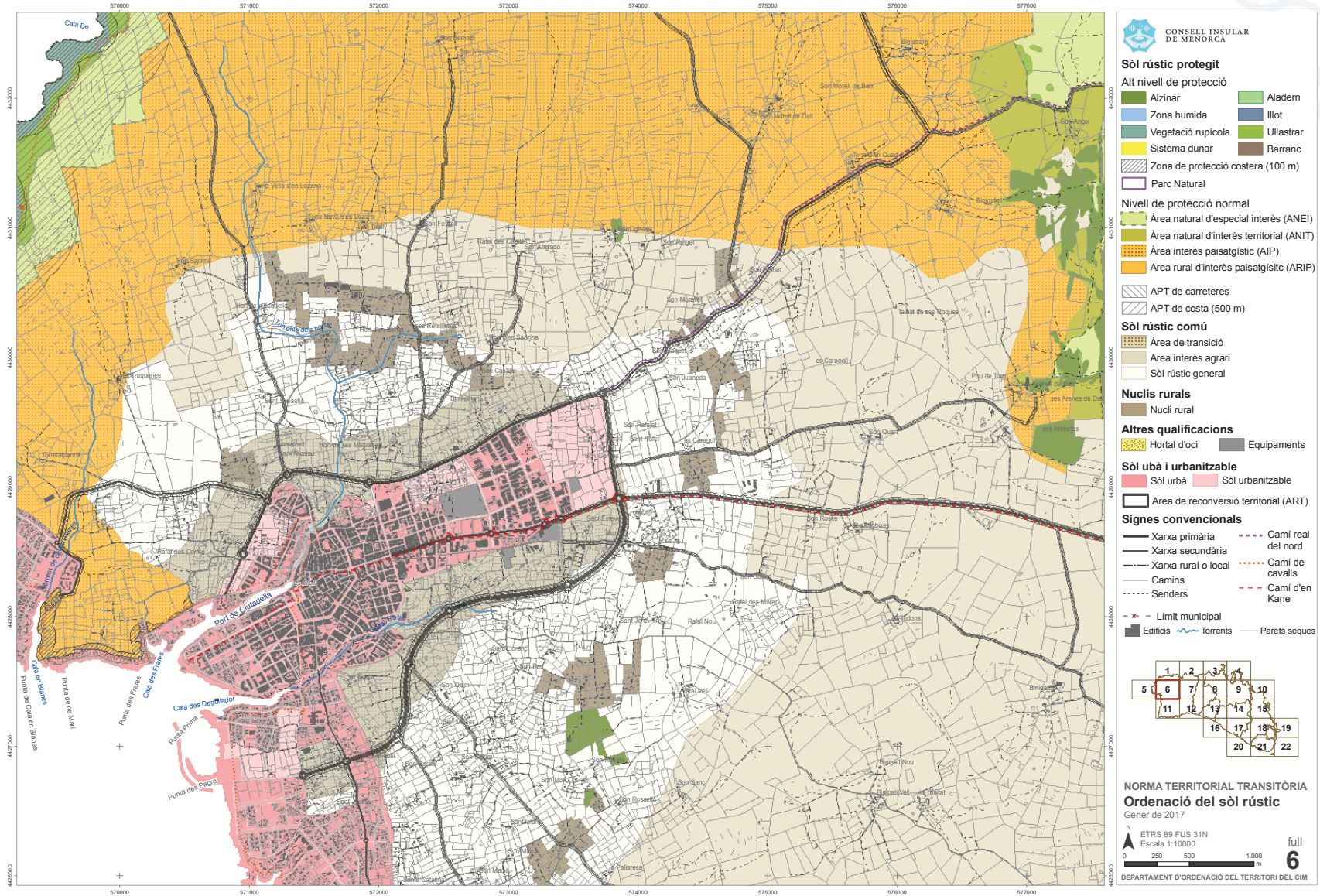
full **3**

DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DEL CIM



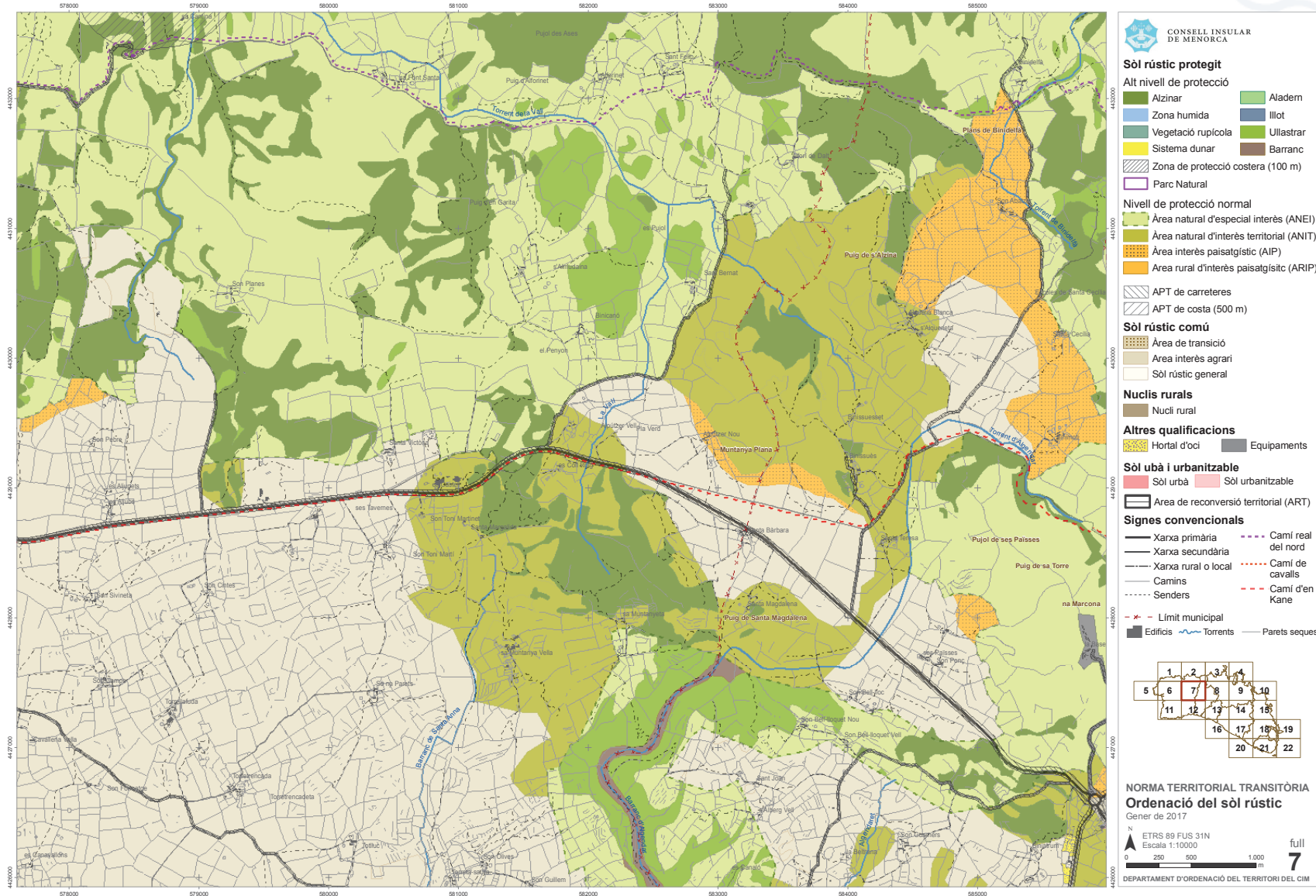


<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296>



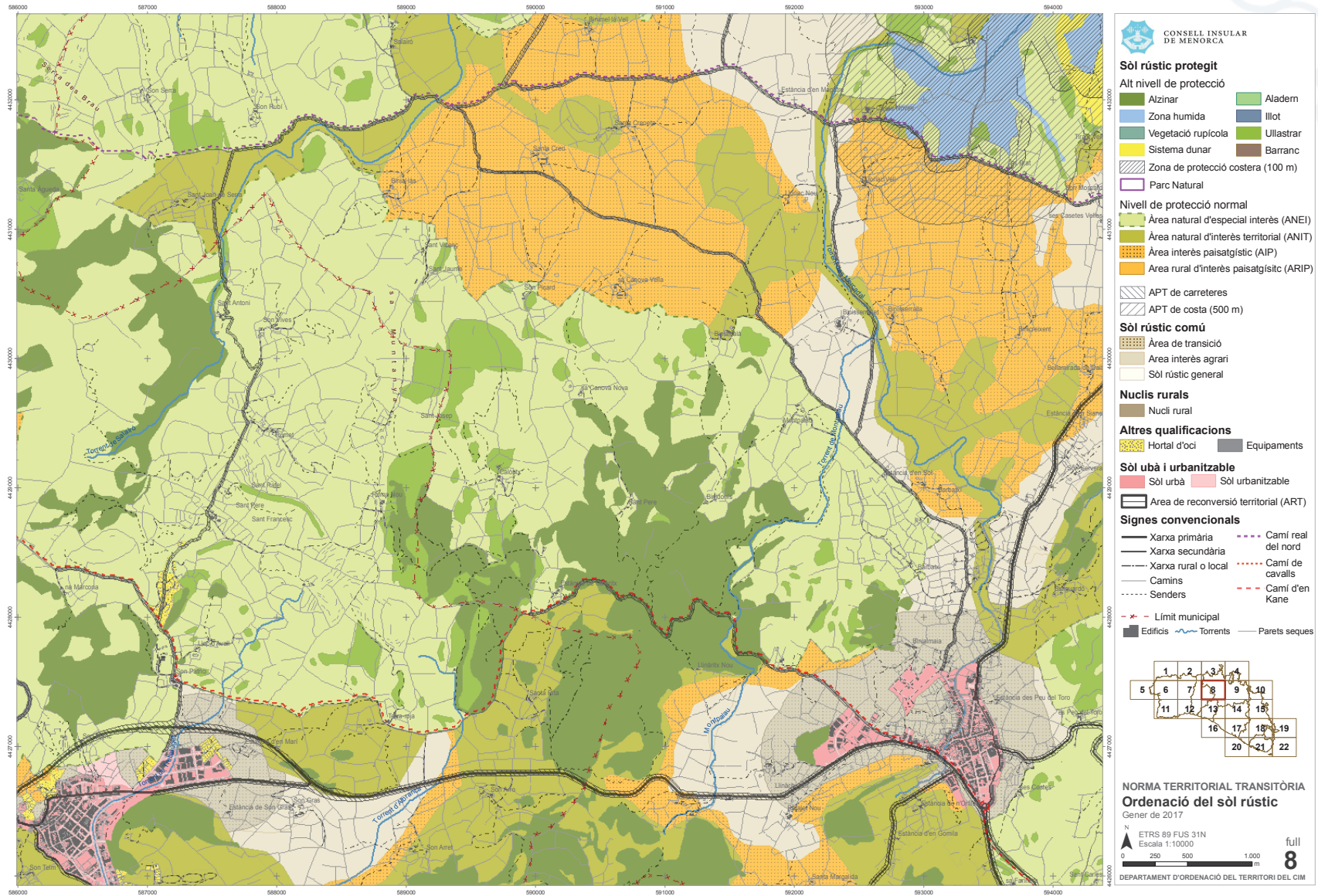


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



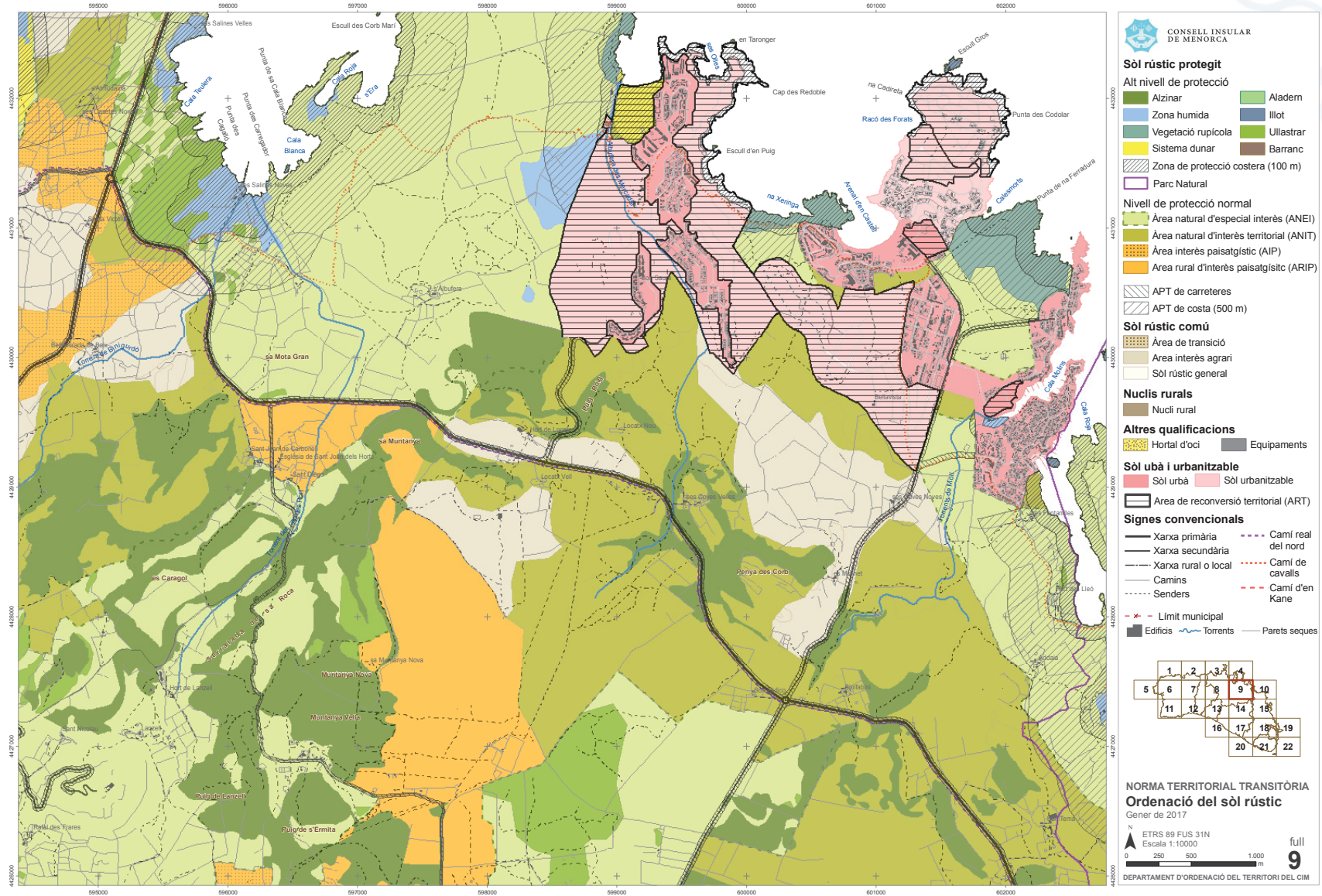


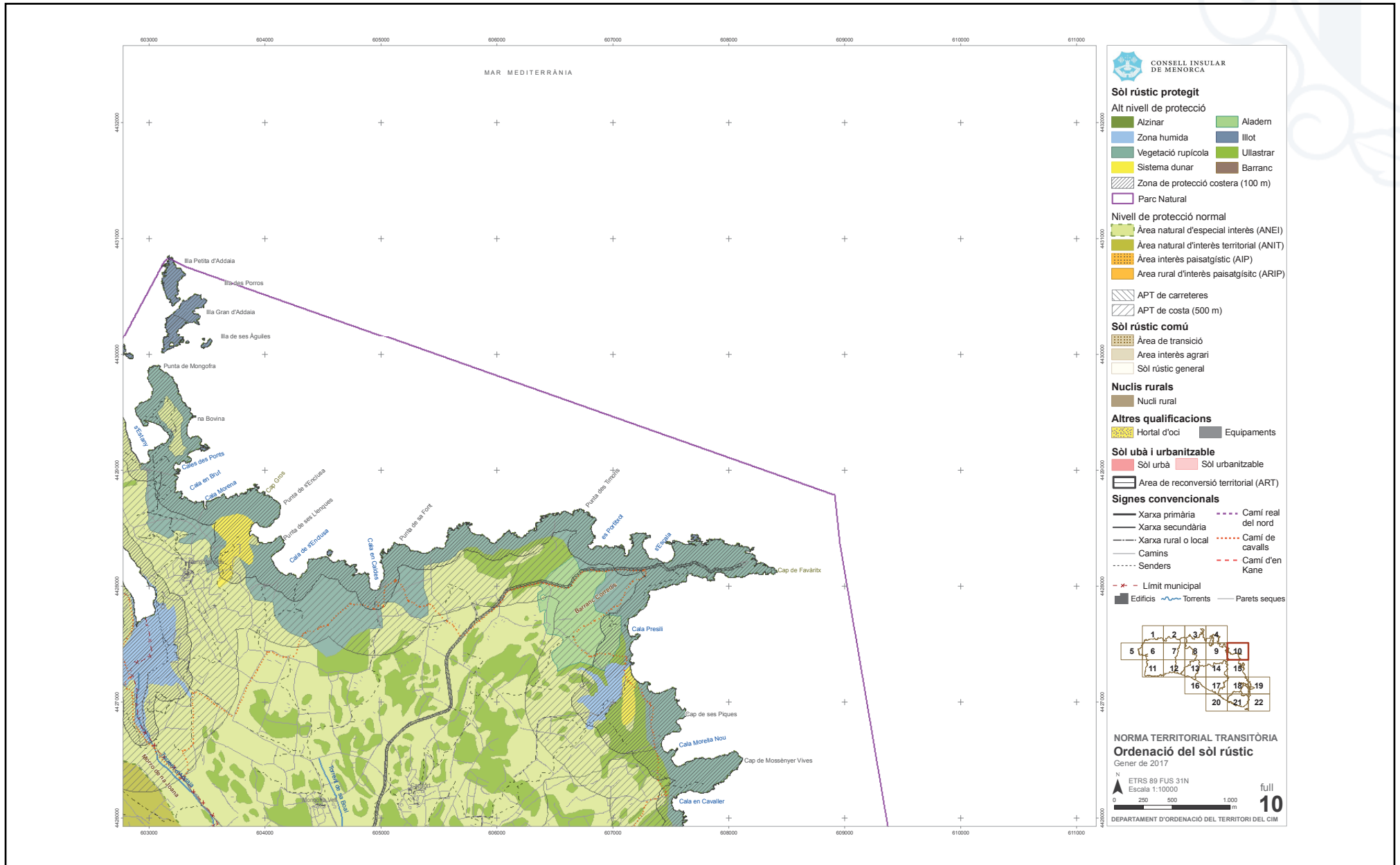
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296





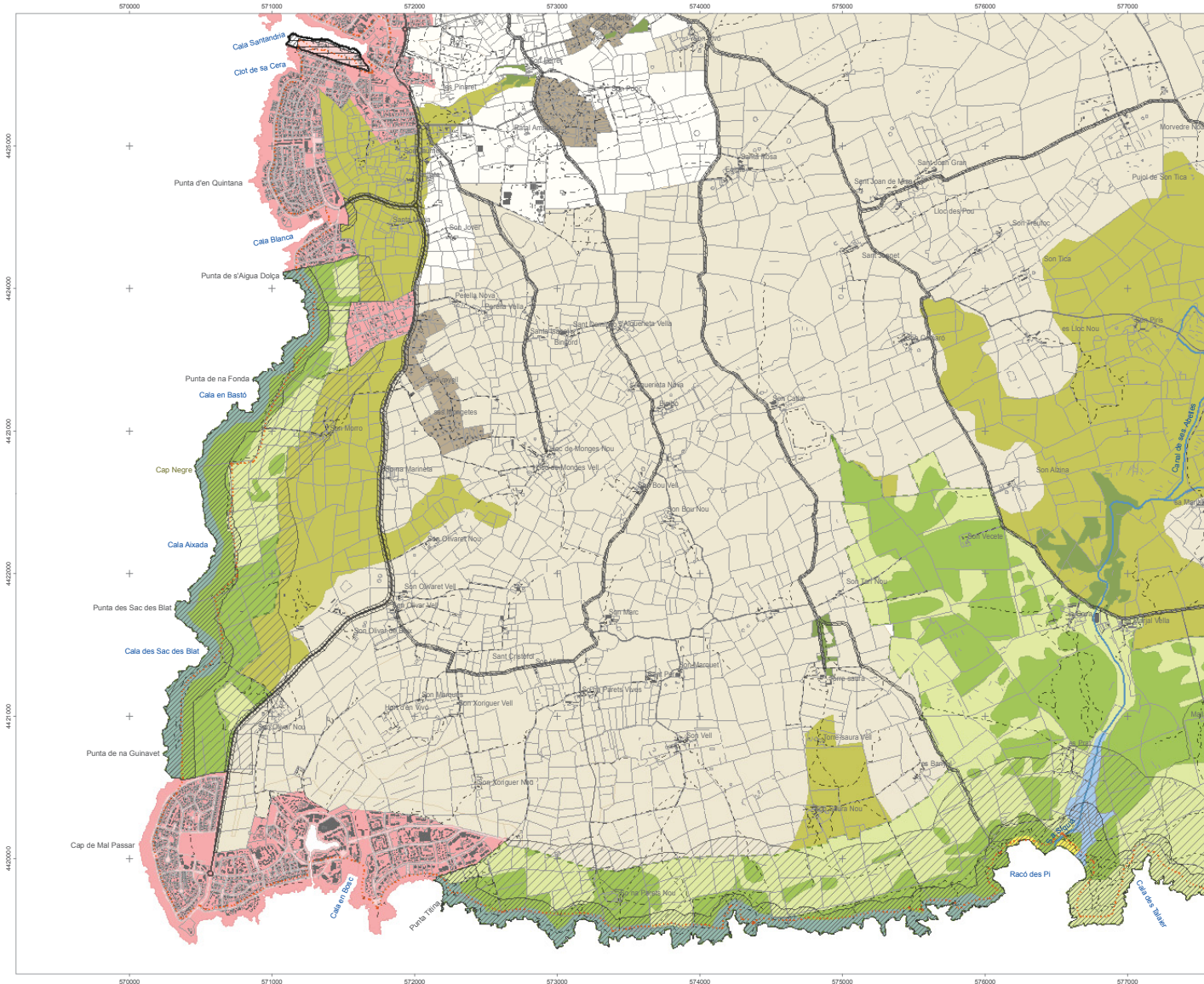
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296







http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



CONSELL INSULAR DE MENORCA

Sòl rústic protegit

Alt nivell de protecció

- Alzinar
- Zona humida
- Vegetació rupícola
- Sistema dunar
- Aladem
- Illot
- Ullastrar
- Barranc
- Zona de protecció costera (100 m)
- Parc Natural

Nivell de protecció normal

- Àrea natural d'especial interès (ANEI)
- Àrea natural d'interès territorial (ANIT)
- Àrea interès paisatgístic (AIP)
- Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP)
- APT de carreteres
- APT de costa (500 m)

Sòl rústic comú

- Àrea de transició
- Àrea interès agrari
- Sòl rústic general

Nuclis rurals

- Nucli rural

Altres qualificacions

- Hortal d'oci
- Equipaments

Sòl urbà i urbanitzable

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Àrea de reconversió territorial (ART)

Signes convencionals

- Xarxa primària
- Xarxa secundària
- Xarxa rural o local
- Camins
- Senders
- Limit municipal
- Edificis
- Torrents
- Parets seques
- Camí real del nord
- Camí de cavalls
- Camí d'en Kane

NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA
Ordenació del sòl rústic
Gener de 2017

ETRS 89 FUS 31N
Escala 1:10000

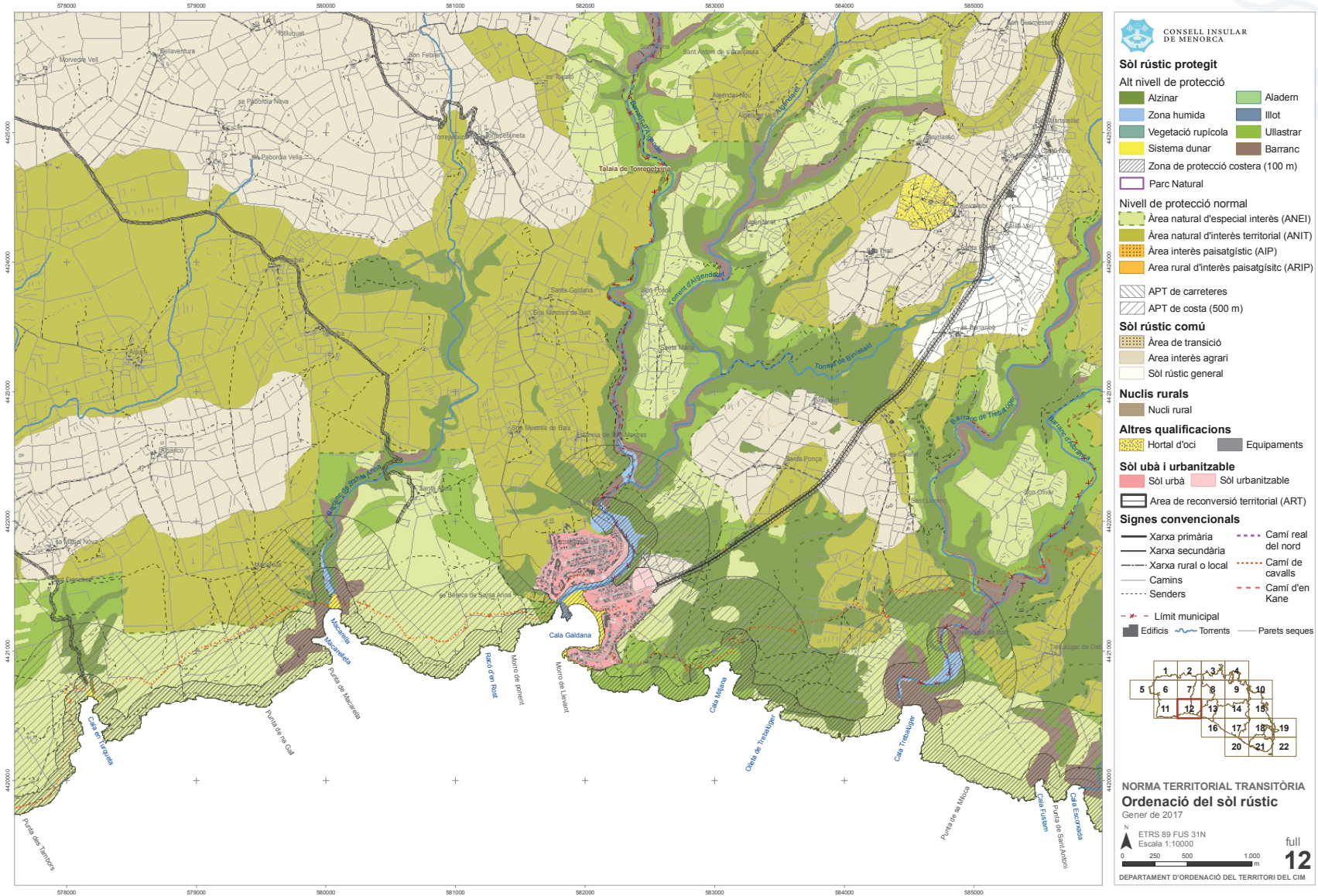
0 250 500 1.000 m

full 11

DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DEL CIM

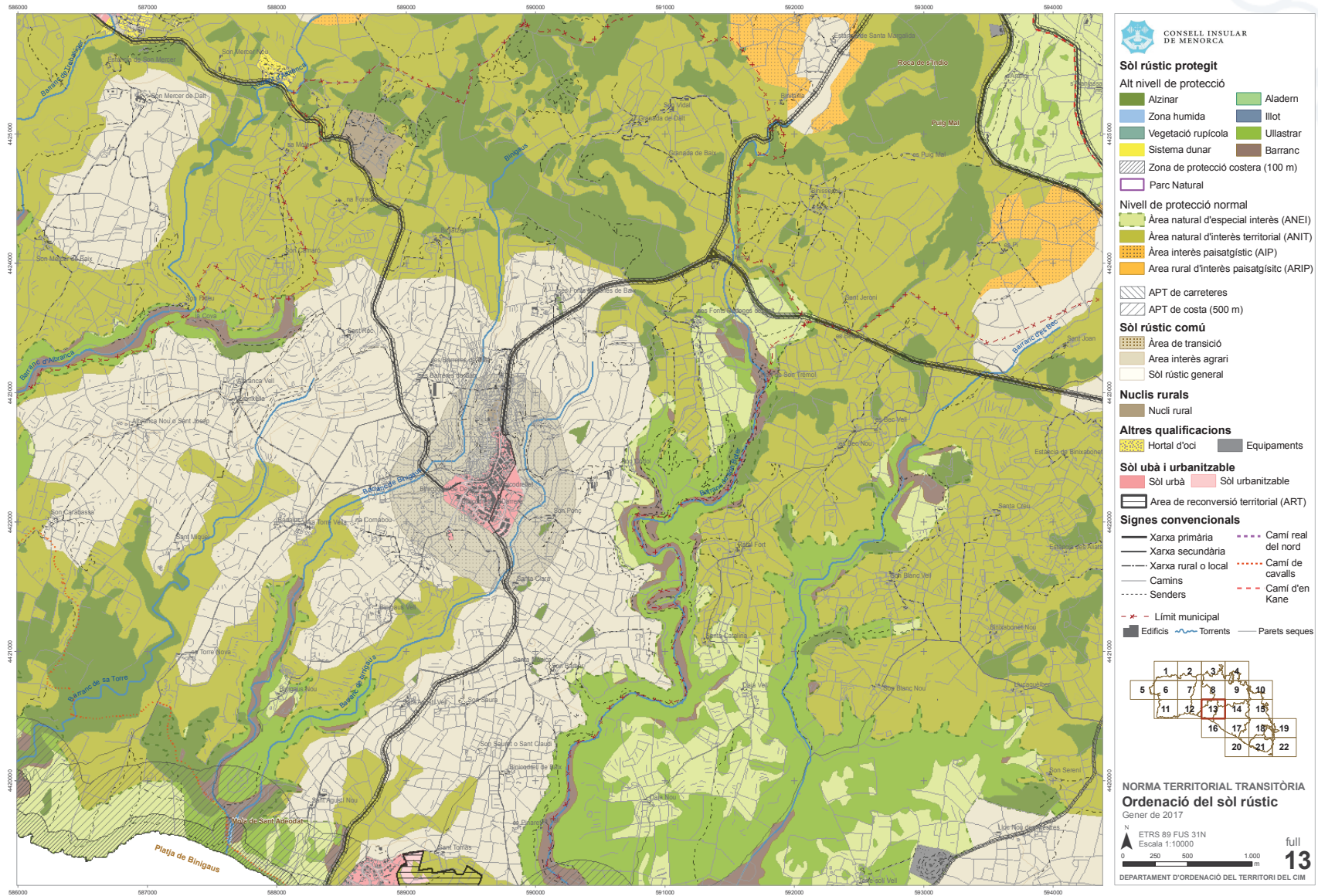


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



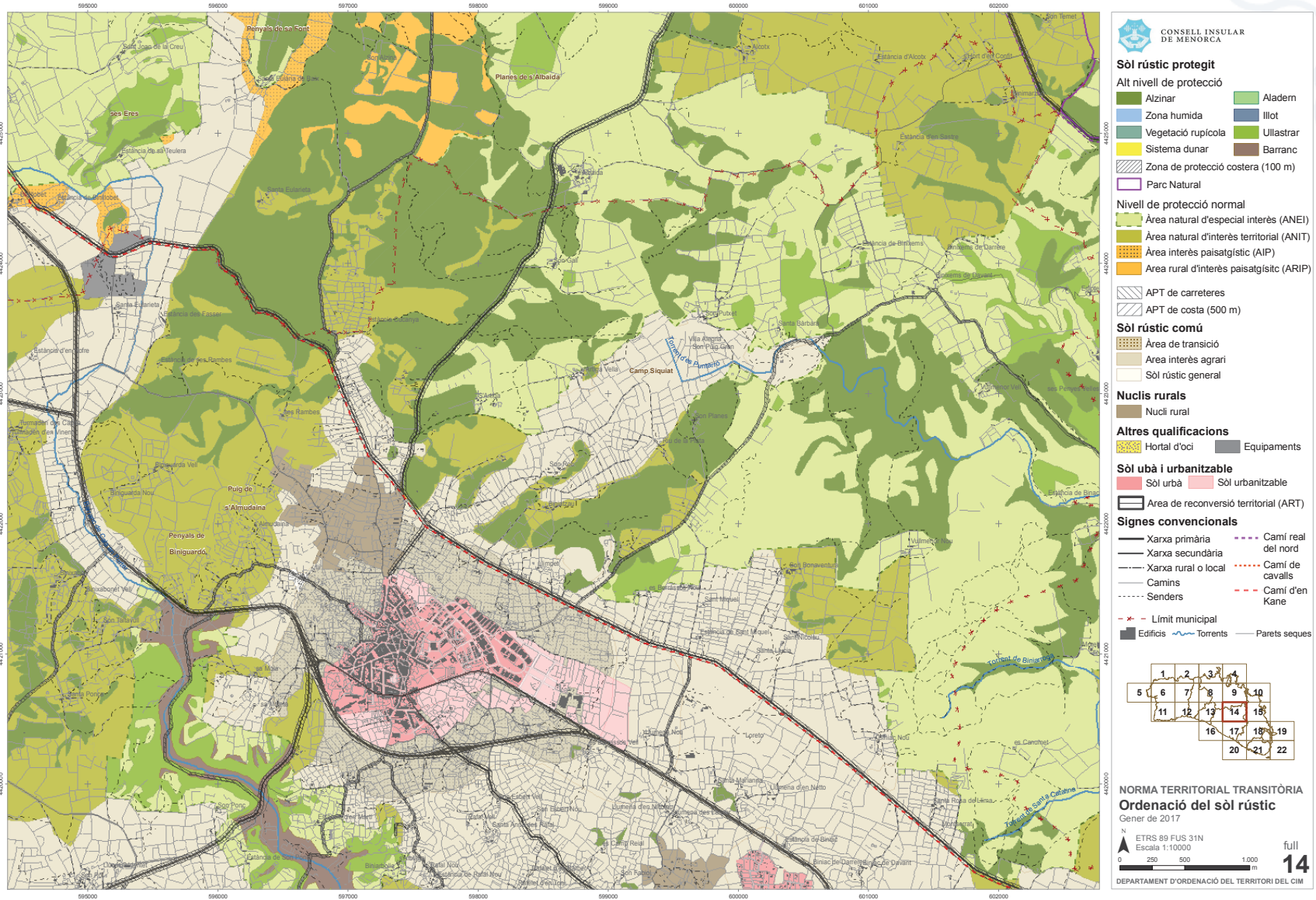


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



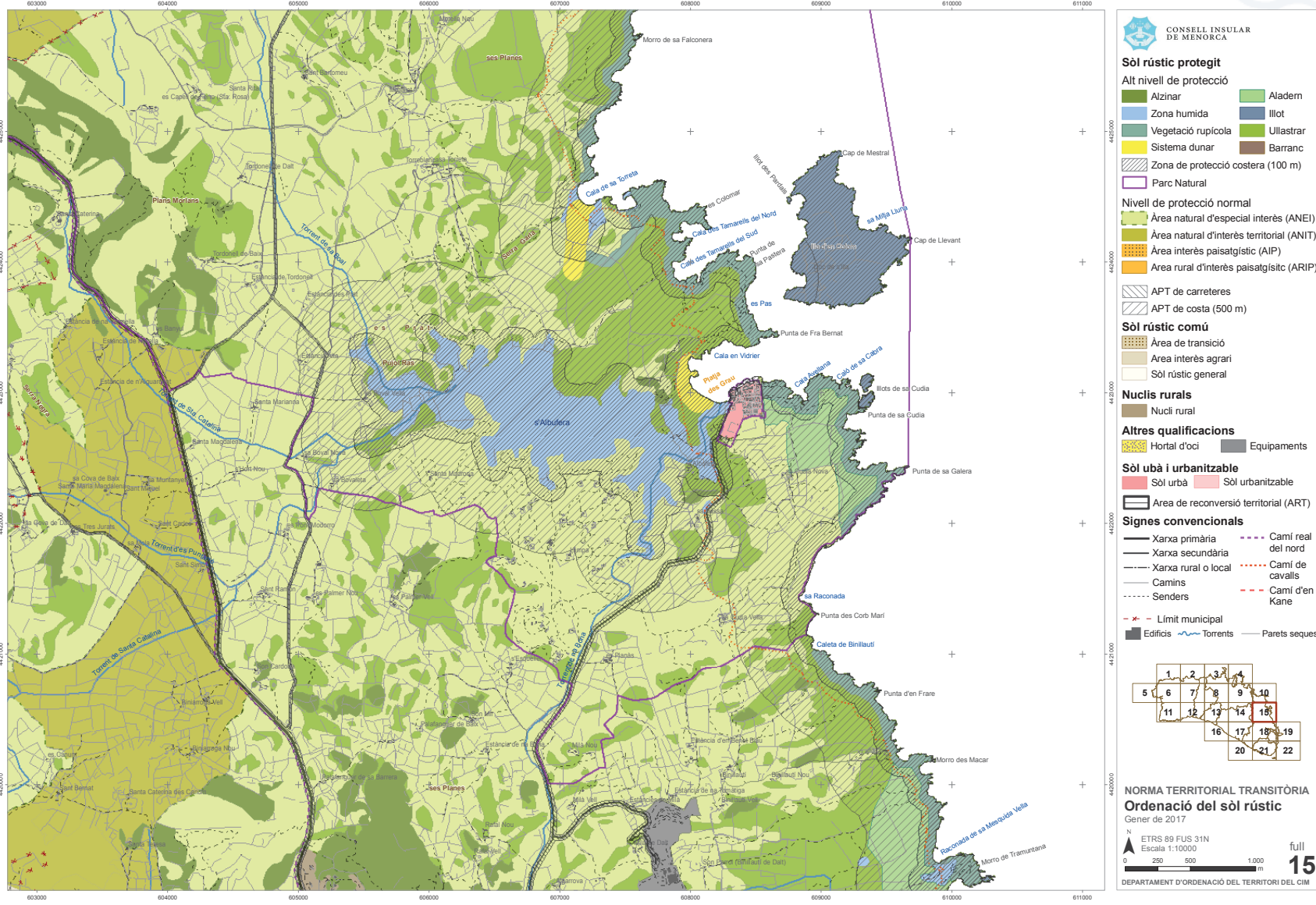


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



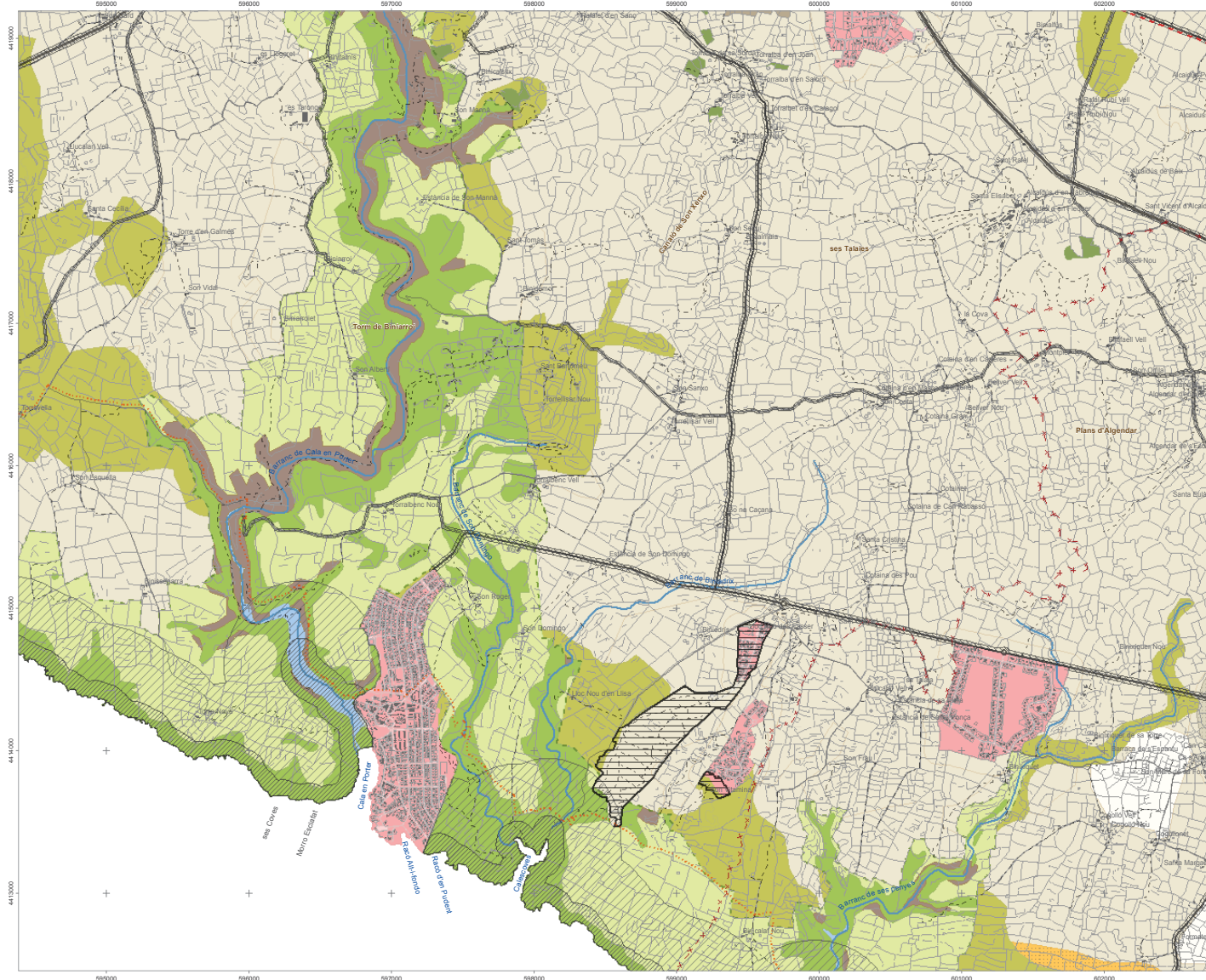


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



CONSELL INSULAR DE MENORCA

Sòl rústic protegit

Alt nivell de protecció

- Alzinar
- Zona humida
- Vegetació rupícola
- Sistema dunar
- Aladem
- Illot
- Ullastrar
- Barranc
- Zona de protecció costera (100 m)
- Parc Natural

Nivell de protecció normal

- Àrea natural d'especial interès (ANEI)
- Àrea natural d'interès territorial (ANIT)
- Àrea interès paisatgístic (AIP)
- Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP)
- APT de carreteres
- APT de costa (500 m)

Sòl rústic comú

- Àrea de transició
- Àrea interès agrari
- Sòl rústic general

Nuclis rurals

- Nucli rural

Altres qualificacions

- Hortal d'oci
- Equipaments

Sòl ubà i urbanitzable

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Àrea de reconversió territorial (ART)

Signes convencionals

- Xarxa primària
- Xarxa secundària
- Xarxa rural o local
- Camins
- Senders
- Limit municipal
- Edificis
- Torrents
- Parets seques
- Camí real del nord
- Camí de cavalls
- Camí d'en Kane

NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA
Ordenació del sòl rústic
Gener de 2017

ETRS 89 FUS 31N
Escala 1:10000

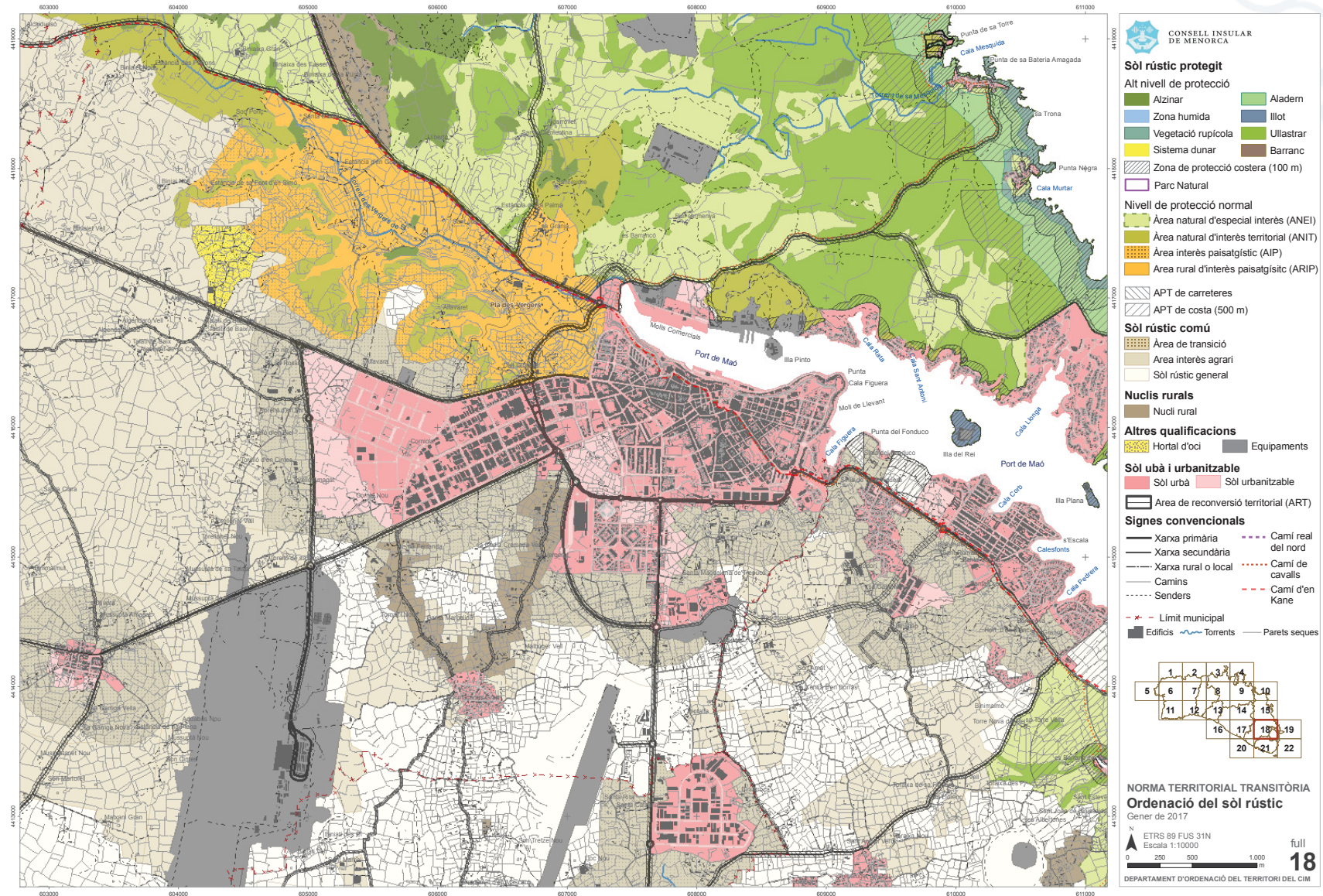
0 250 500 1.000 m

full 17

DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DEL CIM

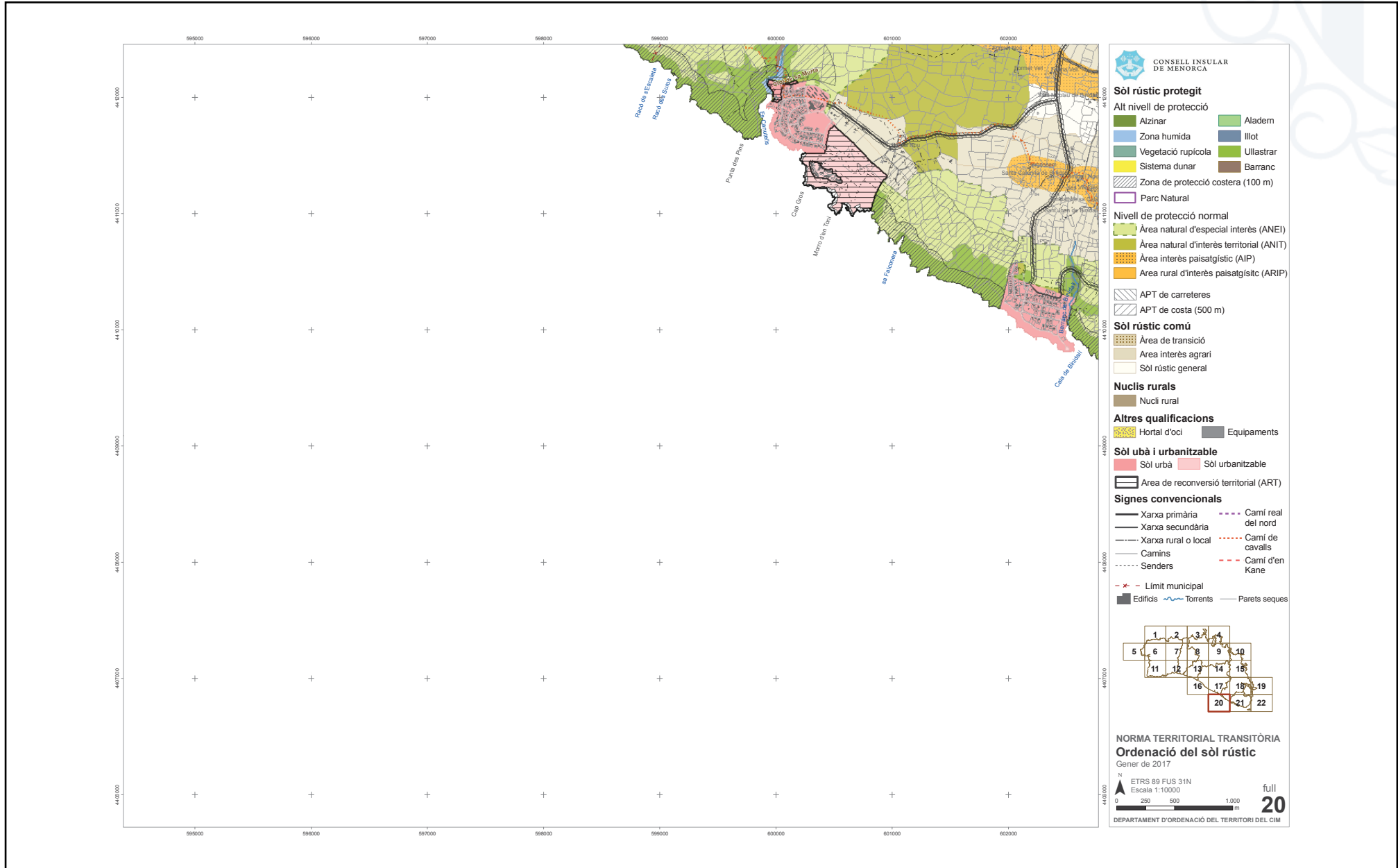


<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296>



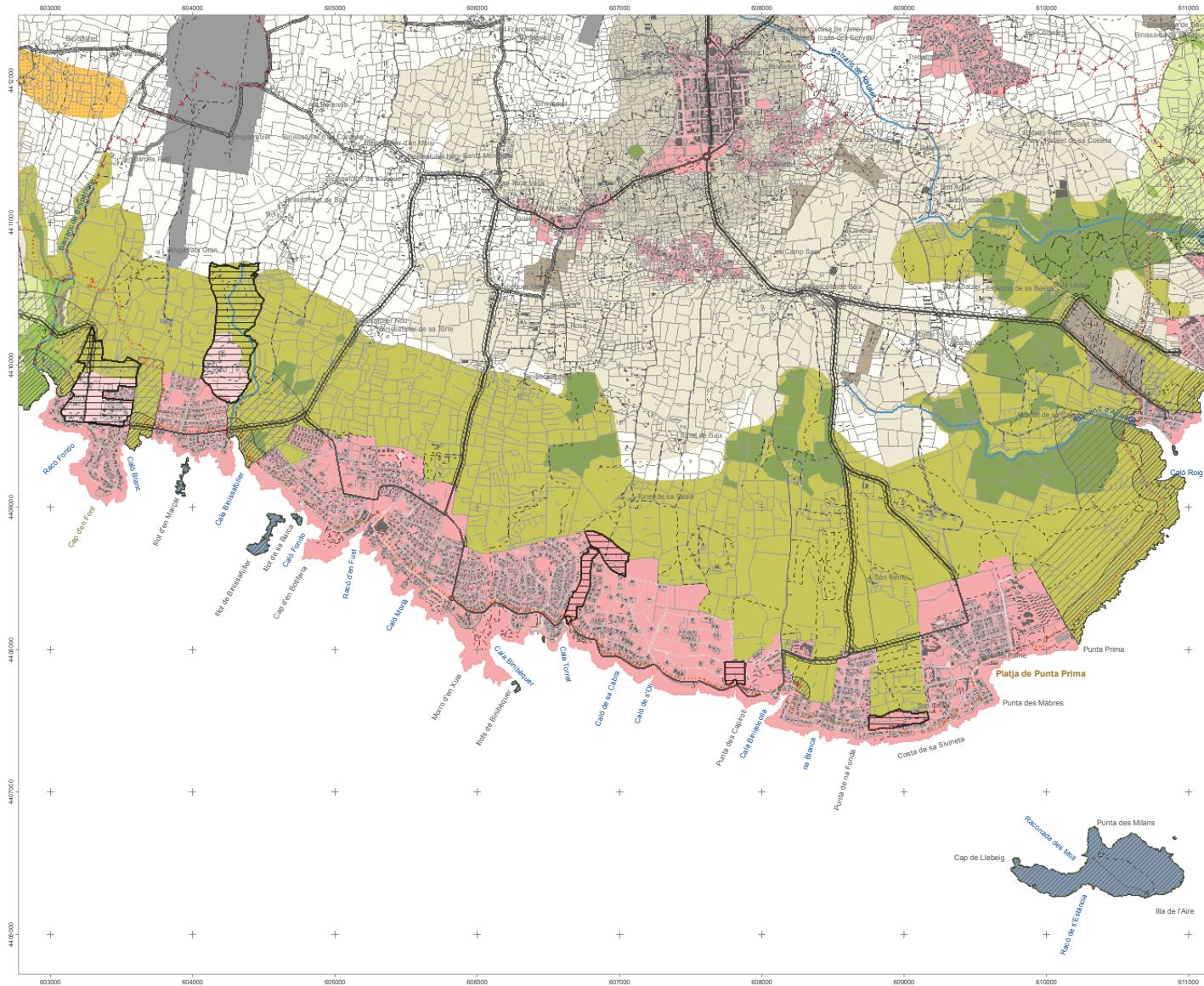


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296



CONSELL INSULAR DE MENORCA

Sòl rústic protegit
Alt nivell de protecció

- Alzinar
- Zona humida
- Vegetació rupícola
- Sistema dunar
- Zona de protecció costera (100 m)
- Parc Natural
- Aladem
- Illot
- Ullastrar
- Barranc

Nivell de protecció normal

- Àrea natural d'especial interès (ANEI)
- Àrea natural d'interès territorial (ANIT)
- Àrea d'interès paisatgístic (AIP)
- Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP)
- APT de carreteres
- APT de costa (500 m)

Sòl rústic comú

- Àrea de transició
- Àrea d'interès agrari
- Sòl rústic general

Nuclis rurals

- Nucli rural

Altres qualificacions

- Hortal d'oci
- Equipaments

Sòl urbà i urbanitzable

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Àrea de reconversió territorial (ART)

Signes convencionals

- Xarxa primària
- Xarxa secundària
- Xarxa rural o local
- Camins
- Senders
- Limit municipal
- Edificis
- Torrents
- Parets seques
- Camí real del nord
- Camí de cavalls
- Camí d'en Kane

NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA
Ordenació del sòl rústic
Gener de 2017

ETRS 89 FUS 31N
Escala 1:10000

full **21**

DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI DEL CIM



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/132/992296

