

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MAÓ

**881**

**Plan Especial PE6 Illa del Rei, puerto de Mahón. Promotor: Ayuntamiento de Mahón. Resolución de alegaciones y aprobación definitiva (Exp. CM2115PE0001)**

El Pleno municipal del Ayuntamiento de Maó-Mahón, en la sesión del día 24 de enero de 2019, acordó:

**Primero.** Desestimar las alegaciones presentadas el 12 de julio de 2018, registro de entrada GE/014249/2018, por la Sra. Isabel Espiau Espiau y el Sr. Manuel Ricardo Mazo Sanfèliz, arquitectos, socios directores de Mazo-Espiau/Arquitectos, SLP, durante el plazo de información pública, por los motivos que constan en los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente.

**Segundo.** Aprobar definitivamente, de conformidad con lo que disponen los artículos 54 y 55 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), el Plan especial PE6 illa del Rei, puerto de Mahón, previsto en el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Mahón, publicado en el BOIB núm. 157, de 15 de diciembre de 2016, redactado por el arquitecto Sr. Francesc Farrés Díaz-Meco, el ingeniero industrial Sr. Josep Quintana Subirats, el ingeniero agrónomo Sr. Antoni Roca Martínez, el arqueólogo Sr. Peter Engel Masoliver y el abogado Sr. Joan Segura Pons, así como el documento ambiental estratégico simplificado redactado por el ingeniero agrónomo Sr. Antoni Roca Martínez, con el objeto y el alcance que define la mencionada documentación técnica, presentada en el Ayuntamiento de Mahón con registro de entrada núm. GE/019089, de fecha 3/10/2018, excluido el anexo II, añadido al documento de formalización de concesión denominado "Proyecto museo Hauser&Wirth de la Isla del Rey".

**Tercero.** Publicar este acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos legalmente previstos tanto en la legislación de ordenación territorial y urbanística como de evaluación ambiental estratégica, indicando que la entrada en vigor del Plan especial PE6 illa del Rei se produce a partir del día siguiente de la mencionada publicación.

**Cuarto.** Publicar la documentación íntegra del Plan especial PE6 illa del Rei, en los términos previstos en el artículo 64 de la LUIB.

**Quinto.** Notificar este acuerdo a todas las personas interesadas en el procedimiento administrativo, dándoles traslado particularizado e individualizado de la respuesta a las alegaciones que hubiesen formulado.

**Sexto.** Remitir el Plan especial PE6 illa del Rei, aprobado definitivamente, a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en cumplimiento del informe que emitió el 26 de septiembre de 2018, y a la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento del apartado 6 de la disposición adicional segunda (Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general), del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, acompañado con la certificación del acta de aprobación definitiva.

**Séptimo.** Notificar este acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial PE6 illa del Rei al Consell Insular de Menorca y remitirle la documentación íntegra del mismo.

**Octavo.** Enviar un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears, de conformidad con lo que dispone el artículo 54.2 de la LUIB.

El expediente podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento de Maó-Mahón (Área de Urbanismo) y en el departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, ubicado en la pl. Constitució, 1, de lunes a viernes, de 8.00 a 14.00 horas.

Mahón, a 1 de febrero de 2019

**La Alcaldesa**  
Conxa Juanola Pons





**NORMAS URBANÍSTICAS**

- ARTÍCULO 1: OBJETO
- ARTÍCULO 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN
- ARTÍCULO 3: REGULACIÓN DE USOS
- ARTÍCULO 4: OBRAS Y ACTUACION PERMITIDAS EN LOS EDIFICIOS
- ARTÍCULO 5: DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- ARTÍCULO 6: ACCESOS Y ESPACIOS LIBRES
- ARTÍCULO 7: ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- ARTÍCULO 8: GESTIÓN DE RESIDUOS
- ARTÍCULO 9: GESTIÓN INTEGRADA DE LAS AGUAS
- ARTÍCULO 10: SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

**ARTÍCULO 1: OBJETO**

Estas normas urbanísticas tienen por objeto la ordenación de la Isla del Rey, desarrollando las disposiciones establecidas en el PGOU de Mahón en su artículo 306, y denominado PE 6.

Todo aquello que no quede determinado en las presentes normas será de aplicación la normativa establecida en el PGOU de Mahón, al Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, así como a los instrumentos de ordenación territorial aplicables, y a la legislación territorial, urbanística, ambiental, agraria y turística vigente.

**ARTÍCULO 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Este plan especial se aplica en el ámbito delimitado por el vigente PGOU de Maó, que es el ámbito geográfico de la Isla del Rey, excluido el recinto de la basílica paleocristiana (declarada bien de interés cultural con la firma IDR-01) y la zona delimitada por el DPMT.

**ARTÍCULO 3: REGULACIÓN DE USOS**

Los usos permitidos en los edificios existentes según el PGOU de Mahón (genérico, polivalente o reserva Eq.alt) , son:

- Usos principales: usos culturales (14) , medio ambientales (EA) y educativos (12) .
- Usos admitidos complementarios de los principales: restauración (5) y comercial (7) .

En los planos de ordenación se definen los diferentes usos admitidos a las diferentes zonas, edificaciones y construcciones que conforman el conjunto edificado de la Isla. En todo el ámbito delimitado por los planos de referencia del PGOU de Mahón y reflejados en el Plan Especial, tanto en las zonas exteriores grafiadas como equipamiento, y de forma detallada a los edificios, los usos permitidos son:

De forma detallada, los usos permitidos a los edificios son:

EDIFICIO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Edificio principal	14 / 12	5 / 7
Anejo fachada oeste	14 / 12	5 / 7
Casa del Director	14 / 12	5 / 7
Casa del Capellán	14 / 12	5 / 7
Lavadero	14 / 12	5 / 7
Cocina	14 / 12	5 / 7
Edificio Lángara	14 / 12	5 / 7
Casa del guarda	14 / 12	5 / 7

En ningún caso la superficie construida ocupada por los usos complementarios admitidos será en el conjunto del ámbito del Plan Especial superior al 25% de la superficie construida total de la Isla, cuantificada en el presente Plano en 7.118 m2.

La zona no ocupada por las edificaciones, y que las rodea, y que queda dentro del ámbito del Plan Especial, y que se cuantifica en 9.026 m2, y de acuerdo con el artículo 98 del PGOU de Mahón se regulan y definen como sistema de espacios libres (P) con la calificación de jardín público (Jp) . En esta zona se podrán desarrollar como usos temporales y complementarios, los usos principales o complementarios admitidos en el ámbito del PE6 (Eq.alt) y de acuerdo con el PGOU.

Los usos se definen según el artículo 54 del PGOU de la siguiente forma:

- 14. Uso cultural y cívico: Comprende las actividades destinadas a la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos (a

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/17/1026630



excepción de las educativas, clave 12), exhibición de las artes, la investigación, las actividades socioculturales, de relación o asociación, así como aquellas actividades complementarias de la principal.

- EA. Educación ambiental y/o cultural: Se entiende por “educación ambiental y/o cultural” al aire libre la actividad destinada a difundir conocimientos sobre el medio y concienciar las personas que nos visitan sobre la protección ambiental y del patrimonio cultural.
- 12. Uso educativo: Comprende las actividades destinadas específicamente a la socialización y al mismo tiempo la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos en forma reglada. Incluye las actividades científicas y de búsqueda, enseñanza en todos los grados y modalidades desde los hogares de niños y guarderías, hasta escuelas especializadas; públicas y/o privadas incluyendo los espacios anejos (patios y recintos para la práctica deportiva, jardines).
- 5. Uso comercial: Comprende aquellas actividades consistentes a situar u ofrecer en el mercado productos naturales o elaborados, por cuenta propia o ajeno, mediante personas físicas o jurídicas, así como los servicios que se deriven, independientemente de la modalidad o del apoyo empleado para su realización, tanto si se lleva a cabo en régimen de comercio al por mayor, como al por menor, de acuerdo con la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Islas Baleares modificada por la Ley 8/2009, de 16 de diciembre.
- 7. Uso de restauración: Comprende las actividades abiertas al público, que se dedican a suministrar, de manera profesional y habitual, comidas o bebidas para consumir en el mismo local. forman parte restaurantes, bares, cafeterías, heladerías, granjas y similares. Si van acompañados de bares musicales, discotecas, salas de fiestas o similares se adscribirán al uso recreativo (8).

A pesar de que el ámbito del Plan Especial es el que define el PGOU, y los usos permitidos son los definidos en el apartado anterior, fuera del ámbito del Plan Especial (resto de la Isla del Rey) se desarrollan otros usos complementarios y que son necesarios para el desarrollo de las actividades y usos principales, y que no quedan definidos al artículo 306 del PGOU de Mahón, pero que tampoco los contradicen:

· Infraestructuras y servicios: Son los usos propios de las infraestructuras y servicios necesarios existentes y previstos para el buen desarrollo de los otros usos de los espacios y edificios de la isla. Pueden ocupar la totalidad o parte de un edificio (caso del centro de transformación eléctrica), formar una red de distribución sepultada (baja tensión, agua potable, aguas residuales, aguas depuradas, aguas pluviales, telefonía, alumbrado público, etc.) u ocupar espacios y volúmenes soterrados (depósitos y aljibes de aguas pluviales, de agua potable y depurada, o depósitos que forman parte de los sistemas de depuración autónomos) y definidos en los planos de ordenación.

• Accesos y espacios libres: Comprende los accesos exteriores a la Isla, sus caminos internos y las zonas no ocupadas por las edificaciones y que el PGOU de Mahón califica como jardín público (Jp).

• Zona de protección arqueológica: Comprende el área delimitada en los planos de ordenación y ocupada por los restos de la basílica paleocristiana del siglo V y su zona perimetral de protección inmediata. Esta delimitación se ha hecho en cumplimiento de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares. Esta zona queda fuera del ámbito del Plan Especial PE 6 según determina el artículo 306 del PGOU de Mahón, pero la protección del bien afecta en la zona incluida en su ámbito.

Aunque la zona delimitada por el DPMT queda fuera del ámbito de delimitación del Plan Especial definido por el PGOU de Mahón, tal y cómo se cita en el artículo anterior, en todos los usos y actuaciones que se hagan dentro de su ámbito se tendrá en cuenta que:

- 1) La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según el especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitando.
- 2) Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán al que se dispone en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, teniendo que contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- 3) Se tendrá que garantizar el respecto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, respectivamente.

#### **ARTÍCULO 4: OBRAS Y ACTUACIONES PERMITIDAS EN LOS EDIFICIOS**

1) Aunque en aplicación del PGOU de Mahón se puedan entender como no disconformes los edificios existentes a la Isla, al estar toda ella calificada como Área de Alto Nivel de Protección (AANP) y atendiendo al que se determina en el artículo 292 del Texto Refundido del PGOU, a las edificaciones existentes sólo se podrán autorizar obras de conservación, restauración y consolidación, y restan prohibidas las obras de ampliación. De esta forma no se permitirá la construcción de nuevos edificios ni la ampliación de los existentes. Sólo se permitirá implantar los usos permitidos y definidos en el artículo anterior y en los planos de ordenación.

2) Las intervenciones que se hagan deberán respetar la catalogación del edificio principal (catalogado con la firma T-23/1) de acuerdo con la ficha y las normas del Catálogo del Patrimonio Histórico Municipal. En el resto de edificios se permitirán las obras e intervenciones



permitidas en el artículo 47.5 y 47.6 del vigente PGOU de Mahón, y que son:

- Los edificios catalogados o protegidos no se entenderán disconformes, en ningún caso, con los parámetros zonales, por lo cual podrán realizarse en los mismos las intervenciones que supongan su rehabilitación, consolidación, modernización o mejora.

- En aquellas edificaciones que se sitúen en suelo clasificado como rústico y que hayan quedado disconformes, un golpe obtengan la calificación de ERE por parte del Consejo Insular de Menorca, podrán -siempre que la calificación de suelo donde se ubiquen no lo impida por aplicación de una otra normativa de rango superior- llevar a cabo las siguientes obras:

- Obras de reforma, conservación, rehabilitación, restauración y consolidación.
- Obras de reconstrucción parcial, sin perjuicio de los apartados 3 y 4 de este artículo.

3) En cualquier caso, las obras a realizar en los bienes catalogados deberán dar cumplimiento a la normativa prevista en el Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico, así como a la Ley 12/1998, del patrimonio histórico de las Islas Baleares y los criterios de las Cartas de Venecia de 1964 para la Conservación y Restauración de Monumentos y de Cracovia del año 2000 sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido.

4) Las obras y actuaciones que se realicen en los edificios deberán respetar las normas constructivas y estéticas siguientes:

- a) Los materiales, sistemas constructivos y estructuras originales siempre se mantendrán. Se tendrán en cuenta las posibles exenciones en el cumplimiento de las normativas sectoriales que estas contemplen y, en cualquier caso, las actuaciones e instalaciones necesarias siempre respetarán los valores arquitectónicos existentes.
- b) Se mantendrán y restaurarán o rehabilitarán los elementos originales. Se evitarán las restituciones o sustituciones. Excepcionalmente, sólo para razones de estabilidad y conservación global del edificio, se podrán reponer por otros de nuevos, siguiendo la estética y composición de los actuales o anteriormente existentes que quedarán debidamente documentados. Los nuevos se diferenciarán de manera armónica con el resto.
- c) Las texturas y colores de los edificios serán, bien los que se hayan conservado, bien los históricos y documentados en fotografías, dibujos o grabados antiguos. Se respetarán y conservarán los acabados y las pátinas existentes. La opción de dejar el marino visto sólo se tendrá en cuenta en los edificios que se conserven con este acabado y la pátina creada dé garantías de conservación. En general, los edificios se acabarán con morteros de cal y encalado o pintura blanca a la cal que es el sistema tradicional que más garantiza la conservación del marino.
- d) Los colores de las fachadas serán: blanco, ocre y tierras claras. En ningún caso azulete. En el edificio de época británica, se evaluará la conveniencia de emplear el rojo colonial teniendo en cuenta la integración cromática dentro del entorno.
- e) Las carpinterías serán de leña de color verde carruaje en las persianas y blanco en las cristaleras.

5) Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por el especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

6) Se adjunta como anexo un catálogo de las edificaciones existentes, donde se detallan los usos iniciales y actuales, así como su estado de conservación, y que incluyen las propuestas de uso, de conservación, restauración, rehabilitación u otros teniendo en cuenta las limitaciones que, como monumento nacional, determina la normativa del Catálogo de Protección Municipal.

## **ARTÍCULO 5: DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

Atendido el alcance y rango del presente Plan Especial, que tiene como objetivos definir aquellos ámbitos mínimos para usos públicos y sistemas, mantener expedido el paso libre que hace de eje entre los dos espigones a ambos lados de la isla y mantener el acceso público y libre a toda la franja litoral de la isla, dando prioridad a la rehabilitación del edificio principal del antiguo hospital, el presente Plan Especial actúa como marco normativo de referencia.

Por lo tanto será necesario, una vez aprobado el presente Plan Especial, la redacción de un proyecto de urbanización o de dotación de servicios específico y previo, y teniendo en cuenta que los planos y criterios de infraestructuras y servicios señalados en el presente Plan Especial se tienen que entender como normativos, siendo determinantes las prescripciones técnicas y sectoriales de los proyectos específicos de infraestructuras y servicios existentes o que en un futuro se redacten, bien de forma independiente, bien como anejas a los proyectos de intervención arquitectónica de los edificios a rehabilitar. Así se dará cumplimiento al artículo 30 de la Ley 6/1997, de 9 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares, y en todo caso las obras correspondientes a dotaciones de servicios no previstas en el Plan Especial requerirán la previa declaración de interés general para su autorización sin perjuicio de las limitaciones que, de conformidad a la legislación sectorial u otros instrumentos de ordenación territorial, le sean de aplicación.

En los planos se define la ubicación del actual edificio donde se sitúa el centro de transformación eléctrica y el cuadro general eléctrico de la Isla.





Cómo se detalla en la Memoria del Plan Especial, la Isla del Rey ya cuenta con las acometidas de los servicios de media tensión, agua potable y telecomunicaciones (fibra óptica), por el que todas las redes existentes o futuras en el ámbito de la Isla tienen la consideración de redes interiores privadas.

Las obras y actuaciones necesarias en las zonas de los embarcadores y en toda la zona incluida en el DPMT serán responsabilidad de la Autoridad Portuaria de Baleares, en su ámbito competencial.

Las acometidas existentes de agua potable, media tensión y fibra óptica, y que discurren desde el Muelle del Hospital, al casco urbano des Castell, hasta la Isla del Rey, y que actualmente tienen la fórmula de concesión provisional por parte de Autoridad Portuaria, mediante la figura de este Plan Especial consolidarán su servicio bajo la fórmula de concesión definitiva.

Se adjunta como anexo la justificación de las redes de servicios existentes y la previsión de las nuevas, que será el punto de partida del Proyecto de Dotación de Servicios (PDS) de la Isla. También se adjuntan a los anexos las autorizaciones de las compañías suministradoras de los servicios existentes y la documentación técnica de las mismas.

## **ARTÍCULO 6: ACCESOS Y ESPACIOS LIBRES**

1) Comprende los accesos exteriores en la Isla y sus caminos internos. De forma detallada estos son:

- a) Los dos embarcaderos existentes en la Isla, el principal situado al sur y que comunica con el Muelle del Hospital situado a la zona urbana des Castell, y el situado al norte y conocido como “Moll de ses Monges”.
- b) El camino adoquinado que comunica el muelle principal con el patio ante el edificio principal o Antiguo Hospital, e incluido en el Catálogo del Patrimonio Histórico Municipal con la firma IDR-E01, así como el camino que comunica con este patio y el Moll de ses Monges. Este eje de comunicación se mantendrá como paso libre, según los objetivos determinados en el artículo 306 del PGOU de Mahón.
- c) Las diferentes áreas de paso alrededor de los edificios y patios interiores entre estos.
- d) El camino perimetral que rodea la Isla y que limita mayormente con la zona de servidumbre de paso del DPMT.

2) Según las determinaciones del PGOU se tiene que mantener expedido el paso libre que hace de eje entre los dos espigones a ambos lados de la isla y mantener el acceso público y libre a toda la franja litoral de la isla. De esta forma se mantendrán los trazados, configuración y anchuras existentes, y recogidos en los planos de ordenación. Las intervenciones permitidas son las de mantenimiento, conservación y rehabilitación de los pavimentos actuales, con especial cura el camino adoquinado que comunica el muelle principal con el patio ante el edificio principal o Antiguo Hospital, e incluido en el Catálogo del Patrimonio Histórico Municipal con la firma IDR-E01.

3) Sólo se permitirá la modificación del trazado o pavimento de los caminos existentes, y siempre con el objetivo de evitar la erosión, o de no interferir con la zona de protección arqueológica. Para ello, si es necesario actuar en la zona pública del DPMT o en la zona de servidumbre de tránsito, se deberá tramitar y obtener el correspondiente título habilitante de la ocupación según lo dispuesto el artículo 32 de la Ley de Costas en el primer caso, o ajustarse a lo regulado en el artículo 27 de la Ley de Costas (artículo 52 del Reglamento General de Costas), de tal manera que esta zona deberá dejarse permanentemente expedita, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria decimocuarta del citado RGC.

4) Se permitirá la instalación de elementos de mobiliario urbano (banco, sillas, mesas, papeleras, etc...) y alumbrado (siempre con criterios medioambientales y de sostenibilidad) para el goce y seguridad de estas zonas de paso y paseo. En ningún caso se podrán ubicar en el interior del entorno de protección de la basílica.

5) Con la finalidad de dar cumplimiento a la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares, los edificios existentes adaptarán sus accesos a dicha Ley, tanto sea por medios físicos (rampas) como mecánicos (ascensores, monta-escaleras, rampas mecánicas, etc...). También se llevará a cabo esta adaptación a los espacios exteriores comprendidos dentro del ámbito del Plan Especial.

Atendiendo a la particular forma de acceder en la Isla, que básicamente es la vía marítima, y teniendo en cuenta que los muelles de acceso se encuentran fuera del ámbito del Plan Especial, y actualmente no se puede garantizar totalmente la accesibilidad universal a su ámbito, esta responsabilidad quedará en manos de las respectivas administraciones competentes en su zona competencial.

Se podrán adoptar soluciones provisionales y temporales para el acceso adaptado a personas con movilidad reducida (como vehículos eléctricos tipos “boogies”, “scooters” o sillas) mientras se ejecutan las obras de los accesos adaptados definitivos.

6) La zona no ocupada por las edificaciones y que las rodea, y que queda dentro del ámbito del Plan Especial, cuantificada en 9.026 m<sup>2</sup>, según el artículo 98 del PGOU de Mahón se regulan y definen como sistema de espacios libres (P) con la calificación de jardín público (Jp). Esta zona, los patios y zonas interiores entre los edificios, y los pasos que los rodean, tienen la doble función de permitir la comunicación entre ellos y el tránsito al suyo cercando. En esta zona, y de acuerdo con el PGOU, se podrán desarrollar como usos temporales y complementarios, los usos principales o complementarios admitidos en el ámbito del PE6 (Eq.alt). Se podrán dotar de los mismos elementos





de mobiliario y alumbrado definidos en el apartado 4) , y se mantendrán los pavimentos existentes, favoreciendo su recuperación, incluso permitiendo que se hagan de nuevos que faciliten los trabajos de rehabilitación y mantenimiento de los edificios e instalaciones. Estos nuevos pavimentos se ejecutarán con materiales y técnicas constructivas similares a los existentes, no admitiéndose los que malogren el entorno y no se avengan con los existentes.

#### **ARTÍCULO 7: ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

1. Con el fin de garantizar la protección del patrimonio arqueológico (no sólo el prehistórico y de la época antigua sino también el de época moderna, incluso contemporánea) , queda protegido todo el subsuelo de la Isla como espacio de interés arqueológico, por el que cualquier obra o intervención que lo pueda afectar necesitará el control por parte de un arqueólogo profesional. Todo esto de acuerdo con el Reglamento de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Islas Baleares.
2. No están permitidas actuaciones en la zona salvo las propias de las intervenciones arqueológicas de excavaciones, mantenimiento, conservación y consolidación autorizadas por los organismos y autoridades responsables del patrimonio correspondientes.
3. A partir de la zona arqueológica, considerada como un sistema fuera del ámbito del Plan Especial, se define la zona de protección arqueológica inmediata a la basílica paleocristiana, y que afecta al ámbito del Plan Especial. Dentro de esta zona, las actuaciones que se ejecuten serán siempre con control arqueológico, y cumpliendo las determinaciones de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.
4. Cómo ya se ha dicho anteriormente, esta zona, donde se ubica la basílica paleocristiana, queda fuera del ámbito del PE 6 del PGOU de Mahón, pero cómo que su perímetro no ha sido nunca delimitado, es mediante este Plan Especial como se realiza dicha delimitación. Esta se ha hecho en cumplimiento de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, y se detalla en los planos de ordenación y en el anexo arqueológico.

#### **ARTÍCULO 8: GESTIÓN DE RESIDUOS**

1. Los residuos sólidos generados por las actividades en la Isla serán recogidos de forma selectiva, tal y cómo se establece al Plan sectorial para la gestión de los residuos no peligrosos de Menorca (BOIB 109 de 03/08/2006) . De forma detallada se prevé separarlos en las siguientes fracciones:

- Envases ligeros (plásticos y latas)
- Papeles y cartones
- Vidrio
- Materia orgánica proveniente de alimentos
- Restos de jardinería y poda
- Residuos voluminosos y RAE
- Animales muertos y otros residuos animales
- Residuos sanitarios
- Residuos de construcción
- El resto de residuos no orgánicos no fraccionables (rechazo)

2. La recogida de los residuos se hará inicialmente en su zona de origen (edificio o espacio exterior habilidad) y de forma periódica serán transportados en las zonas de recogida general que se determinan en los planos de ordenación, para posteriormente ser tratados a la misma Isla (materia orgánica y restos de jardinería y poda) o bien ser transportados a las plantas de tratamiento y gestión autorizadas.
3. Los residuos orgánicos provenientes de la depuración de las aguas residuales que se originen, se tratarán de acuerdo con que se establece en el Plan sectorial para la gestión de los residuos no peligrosos de Menorca (BOIB 109 de 03/08/2006) y el que se determine a la Memoria Ambiental.
4. Los residuos generados en todas las obras e intervenciones deberán cumplir el que se establece en el Plan sectorial para la gestión de los residuos no peligrosos de Menorca y el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### **ARTÍCULO 9: GESTIÓN INTEGRADA DE LAS AGUAS**

1) Uno de los objetivos de este Plan Especial es la gestión integrada de las aguas que llegan y se generan en la Isla. Así pueden distinguir:

- a) Agua potable para consumo humano y que se suministra desde el casco urbano des Castell.
- b) Agua de lluvia recogida de los tejados de los edificios y patios y que se almacena a los tres grandes aljibes subterráneos situados bajo el jardín interior, y a dos aljibes más situados borde el edificio Lángara.





- c) Agua de un antiguo pozo junto al edificio Lángara, y todavía en servicio.
- d) Agua depurada de las aguas grises provenientes de la red separativa de lavadoras, picas y otros vertidos controlados sin materia orgánica, con previa decantación de grasas y jabones.
- e) Agua depurada de las aguas residuales provenientes de la red con presencia de materia orgánica (inodoros, urinarios, etc...).

2) Las aguas del tipo a) serán las únicas que se utilizarán para consumo humano y elaboración y preparación de alimentos.

Las aguas del tipo b) y c) se podrán utilizar para la limpieza de los espacios, red de aparatos sanitarios (inodoros, urinarios, etc...) y eventualmente para la reguera.

Las aguas del tipo d) y e), con su control sanitario, serán las que preferentemente se usarán para la reguera de las zonas ajardinadas y de la vegetación que lo requiera.

3) El presente Plan Especial quiere favorecer la recuperación y utilización de los antiguos aljibes existentes a la Isla.

4) Se prevé la centralización de la recogida de aguas residuales (grises y negras) en un nuevo punto ubicado en el espacio entre el edificio principal y el edificio Lángara, y definido en los planos de ordenación. Las fosas sépticas o sistemas de depuración existentes serán revisados y bien adaptados o bien anulados en cumplimiento de la normativa hídrica vigente.

5) En todo momento se cumplirán las prescripciones técnicas del Plan Hidrológico de las Islas Baleares. De forma más concreta se emprenderán las siguientes acciones con la ejecución y puesta en funcionamiento de las redes hidráulicas:

- a) El sistema de depuración cumplirá con el cuadro 2 del anexo 4 del PHIB considerando que se una zona con alta vulnerabilidad a la contaminación y por una parcela superior a los 5.000 m<sup>2</sup>, en consecuencia tiene que ser un sistema de oxidación total.
- b) Se instalarán contadores que permitan cuantificar el consumo de agua potable, y se recomienda instala también contadores para el resto de consumos.
- c) Se comunicará a la DG de Recursos Hídricos, las principales características del pozo existente de la Isla del Rey. Como mínimo se especificarán los siguientes datos:  
Situación / Profundidad y diámetro del pozo / Uso previsto / Existencia de mecanismo de extracción de agua / Profundidad y calidad del agua (conductividad, pH, cloruros, nitratos, sulfatos y análisis bacteriológico).
- d) Se hará un seguimiento analítico del agua del pozo (conductividad, pH, cloruros, nitratos, nitritos, amonio, fósforo, y análisis bacteriológico) que permita determinar la evolución de su calidad y la posible afección del riego con aguas depuradas.
- e) Las sustancias potencialmente contaminantes (en especial los depósitos de combustibles o similares) deberán situarse en zonas convenientemente impermeabilizadas y con sistemas que permitan recoger los vertidos accidentales.

6) Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y concordantes de su Reglamento.

#### **ARTÍCULO 10: SEGURIDAD Y PROTECCIÓN**

Con el desarrollo de las diversas actividades que a lo largo del tiempo se implanten en la Isla del Rey se hace necesaria la redacción de un Plan de Autoprotección y Seguridad del conjunto de su territorio.

Este Plan de Autoprotección se redactará siguiendo los usos autorizados y autorizables tanto a las edificaciones y construcciones como a los espacios exteriores del ámbito de este Plan Especial. Hará referencia a los usos que ya estén autorizados o implantados y a él se irán acogiendo las diferentes actividades que al hogar del tiempo se implanten. Su actualización se garantiza con la aplicación del artículo 4 del RD 393/2007, de 23 de marzo, por el cual se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que pueden dar origen a situaciones de emergencia, en el que la revisión del plan es responsabilidad del titular de la actividad, y en su punto 3.7 que dice que el plan se mantendrá adecuadamente actualizado, y se revisará con una periodicidad no superior a tres años.

Este Plan de Autoprotección definirá no sólo los protocolos y procedimientos en caso de emergencia y situaciones de riesgo, si no además los medios humanos y materiales y vías para la evacuación de las personas presentes a la Isla, sean visitantes o personal adscrito a las actividades que se desarrollen.

