

TÍTOL TERCER. ORDENACIÓ DE SISTEMES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 90. Definició i règim

1. Els sistemes constitueixen l'eix vertebrador de la mobilitat i els fluxos d'interès general i són el suport de les institucions generals, públiques o d'ús col·lectiu.

2. S'expliciten detalladament en els plànols:

Sèrie 4: Estructura viària i àrees d'aparcament

Sèrie 5: Sistemes d'equipaments, serveis tècniques, aeroportuari i portuari

Sèrie 6: Sistema d'espais lliures

3. Si hi ha possibles contradiccions per errors materials preval el criteri expressat als plànols normatius de la sèrie 3 i, en general, els de més detall respecte els més generals.

4. Els sistemes generals es regiran pel què es disposa en la legislació específica en la matèria i, en l'ordre urbanístic, per allò previst en aquestes Normes i la legislació urbanística aplicable.

5. La modificació dels sistemes establerts, d'algun dels seus elements o de la seva totalitat, comportarà la modificació del PGOU a fi i efecte de mantenir la necessària proporció entre aquests i la població prevista en raó a la superfície afectada per les diferents qualificacions urbanístiques del sòl. No obstant, els petits ajustos per límits de propietat, amidaments a escala detallada o per a facilitar la gestió seran permesos dins la tramitació del planejament derivat o mitjançant la delimitació exacta de polígons, o del sistema o en la reparcel·lació o expropiació, sempre que no se superi un 8% de la superfície del sector o de la superfície del sistema, si aquest es considera aïllat, tal com s'estableix a l'article 19 d'aquestes Normes.

Article 91. Classificació

Els sistemes determinants de l'estructura urbanística del municipi són els següents:

VIARI	V	Plànol 4
viari estructural i territorial	V1	
carrers	V2	
camins rurals	V3	
reserva del sistema viari	Rv	
ÀREES D'APARCAMENT I ESTACIONS	Aa	Plànol 4
EQUIPAMENT	Eq	Plànol 5
educatiu	Eq.Ed	
sanitari i de serveis socials	Eq.S+Ss	
esportiu	Eq.Es	
cívic, cultural i administratiu	Eq.C+C+A	
seguretat civil	Eq.Sc	
cementiri i tanatoris	Eq.CT	
militar i de defensa	Eq.Mt	
genèric o polivalent o reserva	Eq.alt	

SERVEIS TÈCNICS	ST	Plànol 5
abastament d'aigua i distribució	ST.Abd	
sanejament i depuració	ST.S+D	
producció d'energia, transformació i distribució	ST.ptdE	
telecomunicacions	ST.tC	
plantes tractament d'aliments (escorxador) i de residus	ST.Tr	
altres (o àrees de reserva)	ST.alt	
ESPAIS LLIURES	P	Plànol 6
1. Espais lliures urbans		
parcs urbans	Pu	
jardins públics	Jp	
places	PI	
2. Espais lliures complementaris		
franges de protecció d'infraestructures	pl	
sòls privats de servitud pública	sp	
SISTEMA HIDROLÒGIC	SH	
SISTEMA MARÍTIMO-TERRESTRE	Smt	
SISTEMA PORTUARI	SP	
SISTEMA AEROPORTUARI	SA	
ÀREA PER USOS D'INTERÈS SOCIAL	AT	

Article 92. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl que el PGOU afecta a sistemes generals queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública a l'ús general o al servei públic i l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic s'opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en els casos que prescrivui la Llei i el PGOU. En tant no es procedeixi a aquesta adquisició, els terrenys mantindran la seva titularitat privada però estaran vinculats al destí determinat pel Pla atès que, amb la seva aprovació, els terrenys queden ja afectats a tal destí.

2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic respecte d'aquells sistemes en què aquesta gestió sigui compatible amb la seva naturalesa i amb els objectius del PGOU.

3. Sense perjudici del que disposi la legislació sectorial, el PGOU admet la titularitat privada en aquells casos en què ho determini el Pla o el sistema resulti de situacions consolidades amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades al Pla.

4. Allò que disposa l'apartat anterior no impedirà l'exercici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació i de l'expropiació per a l'adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

Article 93. Valoració

1. Als efectes de la valoració dels sistemes generals s'estarà a allò determinat a la LS/07, al seu article 16.1.

2. Quan el Pla adscriu un sistema general o local al sector o a un polígon d'actuació que no sigui desproporcionat amb el mateix i no afecti a un rendiment econòmic mitjà admès en el sector, la superfície computarà com a sòl aportat amb dret a l'aprofitament urbanístic mig del sector al que està adscrit, amb un màxim del 90% en sòl urbanitzable i amb el que pertorqui a l'àmbit del sòl urbà i, per

tant, serà de cessió obligatòria i gratuïta tota la superfície, llevat que disposicions de rang superior a aquest PGOU estableixin un règim diferent.

En aquests casos en què no sigui aplicable l'institut de l'expropiació, els propietaris del sector costejaran i executaran les infraestructures generals necessàries de connexió fins a altres sistemes generals, i també hauran de costejar els costos de reforçament d'aquests sistemes generals si això es degué a la implantació del nou sector. En tot cas les obres d'infraestructura que imposin les lleis sectorials seran a càrrec dels propietaris del sector.

Article 94. Definició i tipus

1. El Pla tipifica els elements de la infraestructura viària agrupant-los en dues grans categories, la calu V1 i V2), a banda d'una tercera, els "camins rurals" (V3), i una situació especial, la clau Rv (Reserva del sistema viari).
2. Tota edificació que es trobi afectada pel sistema viari resultarà per definició en situació de fora d'ordenació, amb independència de quina sigui l'adscripció del subtipus de via.

Article 95. Viari estructural i territorial (clau V1)

1. Itineraris de l'estructura arterial de la mobilitat general viària de la ciutat i el territori. Es consideren indistintament en funció de la titularitat (siguin locals o d'administracions supra locals o sectorials; CIM, Govern Balear, etc). Inclou aquell viari de naturalesa urbana però adscrit a un recinte d'altres administracions públiques (portuàries o aeroportuàries). Inclou les vies arterials previstes i la vialitat estructural de la ciutat que en permet la mobilitat general i l'accés a les àrees d'aparcament.
2. Són estructuradors de la mobilitat general i com a tals no poden tancar-se permanentment a la circulació viària.
3. Atenent a la funcionalitat i la titularitat, estarà sotmès a les regulacions que li són pròpies.
4. El plànol normatiu serie 4 identifica explícitament aquests elements i els identifica com existent o de nova creació.

Article 96. Carrers (clau V2)

1. El conjunt d'elements de l'espai públic definits per la doble condició d'espais de circulació i accés (des dels passos, pujades i rampes fins passeigs i avingudes).
2. És el sistema general dels espais públics d'accés i circulació de competència municipal. Inclou el viari en sòl urbanitzable delimitat com estructura fixa general de la ciutat amb valor normatiu d'obligat compliment pel planejament derivat identificat amb *l'eix del carrer*.
3. El planejament derivat podrà ampliar els elements viaris previstos pel PGOU.

Article 97. Camins rurals (clau V3)

1. Comprèn els camins rurals o no urbans del terme municipal de Maó, amb independència de la seva titularitat. Són elements clau en l'estructuració i potenciació dels desplaçaments no motoritzats als nous creixements i les àrees d'especial atenció (quadrants de protecció i mosaics).
2. La seva definició als plànols s'entendrà per defecte. La no inclusió explícita al dibuix d'un element existent no implica la seva consideració a part.
3. Es regula el tancament de la visibilitat a les voreres dels camins (120 cm) convertint murs en parets/tàpia.
4. S'hi podrà realitzar obres de modificació puntual només en el cas que es tracti d'ampliacions puntuals de la caixa del camí, quan l'ample és particularment estret i dificulta el pas de vehicles d'emergència, per millorar la visibilitat, especialment a les cruïlles, per facilitar l'accés a equipaments o serveis d'interès general i per obres de fàbrica per evitar l'erosió.

En tot cas, resta especialment prohibit fer-hi obres per incrementar la capacitat de ús viari del camí, per fer accessos addicionals a equipaments o serveis i per incrementar la velocitat dels vehicles.

5. S'han de conservar els actuals camins rurals prohibint expressament als particulars l'obertura d'altres nous, llevat d'aquells relacionats amb l'activitat agrícola o els expressament permesos en aquest Pla.

6. Característiques topogràfiques de la secció longitudinal i transversal dels vials rurals permesos només per la millora de l'activitat agrícola:

- La implantació de noves infraestructures lineals al territori, o la reforma de les ja existents, que suposin l'aparició d'una barrera física caldrà que tingui en compte mesures correctores per assegurar la seva permeabilitat biològica.
- Aquestes mesures contemplaran específicament solucions permeables quan travessin algun barranc, la xarxa hídrica o separin dues àrees d'interès natural. Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, desmunts, escombreres o superfícies ocupades pel parc de maquinaria, caldrà assegurar la seva revegetació amb les mateixes espècies de la zona, amb una densitat adequada, determinada pels serveis municipals competents.
- Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna. Sempre que sigui possible, la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els 15 graus de pendent i tindrà una textura superficial de les parets rugosa. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda verticals, caldrà tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a 10 mm.
- L'amplada màxima és de 4,50 mts.: 3 m pavimentats per al pas de vehicles rodats i 1,50 m vegetats per al pas vianants i per facilitar l'encreuament de vehicles rodats. Aquesta banda se situarà al cantó cap on baixin les aigües.
- Els nous magatzems agrícoles es situaran respecte dels camins rurals de manera que impliqui la menor infraestructura de vialitat i que aprofitin les condicions específiques de la parcel·la, seguint les patrons de distribució tradicional de l'entorn.

7. Quan es tracti de camins destinats al servei de les obres públiques, la seva obertura estarà prevista en el propi projecte de l'obra pública i tindrà caràcter provisional, havent de restituir-se el paisatge una vegada finalitzada l'obra.

Article 98. Camí de Cavalls (clau Cc)

1. El Camí de Cavalls d'acord amb l'article 1 de la Llei 13/2000 de 21 de desembre, del Camí de Cavalls, s'enten com un vial o pas públic, lliure i gratuït, la titularitat del qual s'atribueix al Consell Insular de Menorca.

2. El Camí de Cavalls va ser delimitat per acord plenari del Consell Insular de Menorca de data 20 de maig de 2002.

3. El Camí de Cavalls i la seva zona d'influència es regularà per allò disposat al Pla Especial del Camí de Cavalls de l'Illa de Menorca aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme en data 19 de maig de 2003.

4. La delimitació del Camí de Cavalls i l'àmbit del Pla Especial podrà ser modificat seguint el procediment previst a l'article 5 de la Llei 13/2000.

Article 99. Reserva del sistema viari (Clau Rv)

Sòl sobre el què s'hi disposa una específica limitació a l'ús i ocupació perquè resulta afectat per la previsió de pas de futurs elements del viari territorial. Aquesta afectació actua sobre la part de la parcel·la en la qual es grafia.

El traçat i característiques precises de les vies hauran de comptar amb la consideració futura i executiva de l'administració titular, bé sigui municipal o de la xarxa viària insular que és el Consell Insular.

En funció dels plans sectorials que aprovi l'administració competent, es podran veure modificades les reserves del sistema viari proposades pel PGOU o creades de noves. L'Ajuntament podrà decidir les accions oportunes de planejament i previsió respecte cadascuna d'aquestes reserves.

CAPÍTOL III. SISTEMA D'ÀREES D'APARCAMENT (aA)

Article 100. Definició i tipus

Sòl reservat per a la construcció de grans bosses d'aparcament amb l'objecte de gestionar la mobilitat urbana.

S'inclouen els següents:

- a) àrees d'aparcament a l'aire lliure de gran o mitjana capacitat be sigui existents o resultat de planejament derivat o unitats de gestió previstes (clau aA, plànol 4)
- b) aparcaments resultat de parcel·les privades amb especial afectació a aquest ús ateses les seves característiques i situats en àrees crítiques de la ciutat compacta (subzona clau 2*)
- c) aparcaments subterranis existents i previstos
- d) espais de les terminals d'autobusos
- e) aparcaments adjunts a edificis d'equipament o servei

Aquests aparcaments serveixen a la demanda i complementen les places existents i tradicionalment admeses a carrer i les que son d'ús privatiu en atenció a la seva localització en parcel·les privades.

Article 101. Titularitat i règim urbanístic

Podran situar-se en sòls de titularitat pública o privada. En aquest darrer cas la gestió haurà de garantir que més del 30% del sòl efectiu dedicat a places d'estacionament siguin places de lloguer o se n'asseguri la rotació.

Aquesta qualificació (aA) podrà afectar sòls en els quals es permetin altres sistemes. En aquest cas es podrà emprar un codi de doble clau.

En les de nova creació, la seva previsió com a sistema general de la ciutat implica l'obligatorietat de la seva realització afectant a qualsevol llicència o permís que pugui implicar al sol/solar amb aquesta qualificació.

Art. 102. Condicions de l'ordenació i d'edificació

Les àrees que impliquin estacionament en superfície (a cel obert) s'hauran de tractar amb solucions d'enjardinament d'integració, d'acord amb els paràmetres i condicions establerts a l'article 76.7.

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Eq)

Article 103. Definició, titularitat i règim urbanístic:

1. Comprèn aquelles terrenys i immobles destinats a usos públics o col·lectius al servei directe de la població, ja sigui de tota la població del municipi o d'un determinant sector urbà.

2. Els terrenys qualificats dins aquest sistema hauran de ser domini públic per tal de garantir la seva permanència i com a reserva específica per a una posterior edificació, sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars o del règim aplicable als equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest PGOU, i amb les següents excepcions:

- a) Els equipaments en sòl privat existents en el moment d'aprovació d'aquest PGOU podran seguir en règim de propietat privada
- b) Les construccions per a usos educatius, socio-culturals i sanitari-assistencials portades a terme per fundacions acollides a la legislació de fundacions, mecenatge o associacions sense ànim de lucre i/o de beneficència
- c) Les construccions per a usos educatius, esportius i socio-culturals realitzades per cooperatives i societats sense ànim de lucre
- d) Les construccions destinades al culte o a la residència especial de confessions religioses, forces militars o de la seguretat pública o similars
- e) Els vinculats a societats públiques i societats mixtes

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueixen la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes per aplicació normativa

3. En alguns casos s'admeten equipaments de titularitat privada i, en especial, aquells espais per equipaments d'infraestructures, que més enllà dels espais lliures destinats a serveis tècnics es precisin per una infraestructura tècnica d'importància.

Article 104. Assignació d'usos

En el sòl urbà, aquest Pla no assigna forçosament de manera específica els usos dels diversos espais previstos per a aquesta classe de sistema o es limita a una assignació genèrica.

Els plans derivats en sòl urbanitzable assenyalaran els usos dels diversos equipaments i llurs dotacions, si no ho fa el PGOU.

Mitjançant un PE es podrà establir l'assignació, si el PGOU no la fixa i no s'ha de desenvolupar un PP, o es podrà variar si ja està assignada en el cas que estigui inclosa al mateix grup d'ús inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del PGOU.

Quan un equipament o dotació en funcionament o que estigui en desús o fos innecessari es destinarà a altres fins entre els especificats a l'article següent.

En el sòl destinat a equipaments públics es podrà admetre l'ús residencial - habitatge (segons definició de l'article 60 si es tracta d'habitatges previstos sota alguna de les formes de protecció oficial.

Article 105. Classificació

D'acord amb el seu ús i destí, es distingeixen els següents equipaments comunitaris:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| - Educatiu | Eq.Ed |
| - Sanitari i de serveis socials | Eq.S+Ss |
| - Esportiu | Eq.Es |
| - Cívic, cultural i administratiu | Eq.C+C+A |
| - Seguretat civil | Eq.Sc |
| - Cementiri i tanatoris | Eq.CT |

CAPÍTOL V. SISTEMA D'ESPais LLIURES (P)

SECCIÓ PRIMERA DISPOSICIONS GENERALS

Article 107. Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats per aquest PGOU a sistema d'espais lliures bé sigui en sòl urbà, urbanitzable o rústic es classifiquen de la forma següent:

1. ESPAIS LLIURES:

- Sistema total o fonamentalment en sol urbà (integrat al teixit de la ciutat existent)
- S'observaran els preceptes generals i, si s'escau, els establerts en els corresponents documents de planejament derivat
- Els usos col·lectius, per definició, estaran condicionats en cada cas
- S'admetrà la construcció en el subsòl de basses de laminació o retenció de les aigües de pluja sempre que restitueixin el caràcter verd a la superfície.
- Tipus:
 - o Parcs Urbans (clau PU)
 - o Jardins públics (clau JP)
 - o Places (clau pl)

2. ESPAIS LLIURES COMPLEMENTARIS:

- Espais singulars que tenen per objecte una acció complementària a altres sistemes
- No s'hi permet l'ús residencial en cap de les seves formes
- Tipus:
 - o Protecció d'infraestructures (clau Pr)
 - o Sols privats de servitud pública (clau Sp)

SECCIÓ SEGONA ESPAIS LLIURES URBANS

Article 108. Parcs Urbans (clau PU)

DEFINICIÓ I FUNCIONS

- Sistema total o fonamentalment en sol urbà, és a dir integrat al teixit de la ciutat existent.
- Superfície mínima de 15.000 m² (es possible considerar una unitat malgrat hi hagi vials que en delimitin sectors, com passa a Costabella) Freginal (aprox 22.230) Dalt Vilanova (23.000)
- Es dona compliment a l'estandard mínim de m² de sol de parc urbà públic per habitant en les previsions del PG:

Habitants previstos al municipi de Maó Horitzó 2015: 35.860
Total de m² de parc previst: 259.039 m²
Estandard previst: 7,22 m² per habitant

RÈGIM GENERAL

- S'hi podran permetre els horts urbans (en règim cooperatiu i per concessió), segons indicació orientativa al plànol del sistema. Caldrà un Projecte d'ordenació (d'horts) per tal de incorporar-ho.
- L'aprofitament del subsòl amb forma d'aparcaments només s'admetrà en el sol destinat a usos complementaris.
- En tots els casos, ates el caràcter de Projectes Urbans, els projectes i obres de reforma estaran regulades pel procediment general establert.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I D'ÚS

- L'ús característic com parc implica la consideració de verd integral.
- Usos complementaris: esportiu a l'aire lliure. Condicions: no provocar una intrusió visual ni contaminació lumínica o acústica.
- No es permet l'ús residencial en cap de les seves formes
- Es podran obrir finestres sobre els espais públics i lliures de les edificacions de les finques lliandants, sobre la base d'un Estudi de Detall específic per cada cas.

Article 109. Jardins públics (JP)

- Àmbits de superfície inferior als 15.000 m².
- Es podran permetre, en algun cas, els horts urbans sempre que es redacti un Projecte d'ordenació.
- Es podrà permetre l'ús d'aparcament en subsòl (en règim de concessió o d'explotació pública directe) sempre que es redacti un Projecte Urbà específic

Article 110. Places (PI)

- Espais de funcions representatives i de relació cívica. No són places, per sistema, les rotondes viàries
- No es permetran horts urbans
- L'espai plaça no podrà ser alhora espai d'escomesa de serveis o accés a parcel·les o solars urbans
- En situacions excepcionals, es podrà admetre plaça pública al damunt de qualificacions amb usos privatis
- La urbanització no és definitiva: es podran aplicar tractaments molt diversos (des de vegetals com la plaça de la Biosfera fins a pavimentats)
- Es podrà permetre l'ús d'aparcament en subsòl (en règim de concessió o d'explotació pública directe)

SECCIÓ TERCERA ESPAIS LLIURES COMPLEMENTARIS

Article 111. Protecció d'infraestructures (Pr)

- Sòl de titularitat pública
- Usos col·lectius permesos en règim de concessió sempre que no impliquin volums que desvirtuin la funció essencial de protecció del paisatge
- Màxima atenció a la normativa de rètols, murs de pedra (camins), talussos i vegetació
- Prohibició de construir en parcel·les d'accés directe a la via, llevat que ho determinin els PE de desenvolupament (allí on son previstos o es prevegin en el futur)

Article 112. Sòls privats de servitud pública (Sp)

- Categoria que dóna sortida jurídica i administrativa a situacions d'ambivalència entre ús i tinença, entre sòl i vol. (porxos, passos sota edificis, etc ...)
- S'incorpora com a criteri en planejament derivat o unitats d'actuació

CAPÍTOL VI. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (ST)

Article 113. Definició i tipus

Comprèn les instal·lacions i espais reservats per als elements relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics (electricitat, distribució d'aigua, clavegueram, gas, telefonia, etc.) i els complementaris i annexes.

D'acord amb el seu ús, es distingeixen els diferents tipus:

ST.Abd	abastament d'aigua i distribució
ST.S+D	sanejament i depuració
ST.ptdE	producció d'energia, transformació i distribució
ST.tC	telecomunicacions
ST.Tr	plantes tractament d'aliments (escorxador) i de residus
ST.alt	altres (o àrees de reserva)
ST.S+D	sanejament i depuració (Inclou els dipòsits reguladors d'aigües pluvials)

Article 114. Condicions de l'ordenació i edificació

1. Es podran construir en funció de les necessitats tècniques de la xarxa actual i de la seva evolució sobre sòls públics de sistemes diversos inclosos equipaments, vials, àrees d'aparcament i espais lliures o integrats en espais d'altres xarxes sempre que les normes específiques ho facin compatible.
2. Serà preceptiva la redacció d'un ED quan calgui acordar els compromisos urbans dels edificis, l'impacte general i les afectacions a particulars i la definició dels paràmetres d'ordenació.
3. Les construccions que motivin la creació i la prestació dels diversos serveis tècnics s'integraran en la imatge de l'entorn on s'ubiquin. Si es tracta d'àrees urbanes les construccions s'adaptaran a les característiques dels edificis veïns i sempre que sigui possible formaran part del volum d'aquells. Si es tracta d'àrees rurals els elements visibles es projectaran amb especial cura de la seva imatge i es facilitarà la seva integració paisatgística, en el seu cas, mitjançant el necessari tractament de vegetació.

Article 115. Usos

Només s'admetran com a usos admesos aquells usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions.

Els plànols de zonificació estableixen els usos específics dels diferents sectors de sòl inclosos en aquest sistema de serveis urbans.

Article 116. Definició

1. Comprèn les torrenteres, barrancs i cursos d'aigua de caràcter permanent o temporal, delimitats, amb abast mínim corresponent als sòls de domini públic sota la jurisdicció de la Confederació Hidrològica, així com els seus entorns immediats i zones d'especial rellevància als efectes de la seva protecció.

2. El PGOU garanteix, a més, la protecció efectiva d'aquests espais a través de les qualificacions específiques que, en sòl rústic, s'otorga als sòls adjacents als elements naturals citats i els seus entorns immediats.

Article 117. Règim

1. El sistema hidrogràfic resta sotmès a la legislació específica corresponent i, en concret, el Pla Hidrològic de las Illes Balears, aprovat per Decret 220/2001, d'1 d'agost.

2. A més dels sòls qualificats directament com a sistema hidrològic, queden a efectes d'aquest sistema els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent.

3. Seran d'aplicació les disposicions de les lleis estatals i autonòmiques que regulen les servituds, zones de protecció i utilització dels recursos hídrics referits a rieres, torrents i rierols.

Article 118. Actuacions permeses

1. Les actuacions en terrenys adjacents a les lleres públiques, entenent com a tals també aquelles rieres de règim discontinu existents en el municipi -a part de les servituds legals- es reservarà lliure d'edificació una franja de terreny de 15 m a banda i banda, a partir del marge, o des de la cornisa natural del terreny en els marges escarpats. L'espai lliure d'edificació corresponent als torrents i rieres serà de 25 m a banda i banda de la mateixa. En el cas de canals, recs i escòrrecs aquesta franja lliure d'edificació serà de 5 m a banda i banda, a partir del marge.

En el cas d'abandonament de les activitats agrícoles existents dins d'aquestes àrees lliures d'edificació, es destinaran a la restauració del sistema natural de ribera.

2. En les propostes d'ordenació del sòl urbà i del sòl urbanitzable, així com de les actuacions en sòl rústic, el sistema hidrològic s'establirà a partir del resultat dels estudis de simulació hidràulica per períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys, sent d'aplicació els criteris tècnics aprovats a l'efecte per l'òrgan corresponent.

3. Les obres de canalització i condicionament d'aquests sòls es faran d'acord amb les necessitats i cabdals que hagi d'absorbir el sistema. S'evitaran aquelles obres que dificultin el manteniment i bon funcionament del sistema i es prohibeixen específicament aquelles que alterin la seves característiques de connectors biològics.

4. A les àrees identificades amb el subíndex "A" resten prohibides aquelles activitats que malmetin la funcionalitat connectora d'aquesta zona, en concret que malmetin la continuïtat, qualitat, longitud i amplada de l'hàbitat.

5. S'admet l'ús cultural amb la possibilitat d'incorporar elements o instal·lacions per la interpretació del patrimoni arqueològic i és específic per les àrees identificades amb la clau D

6. En aquelles àrees incloses dins del I Parc Natural de s'Albufera d'es Grau, les propostes d'ordenació en sòl rústic s'establiran a partir d'allò que determini la legislació vigent i en concret el Pla especial de protecció de s'Albufera des Grau de data 18 novembre de 1988.

Article 119. Alteració dels cursos naturals d'aigua

1. No podran alterar-se les característiques naturals dels cursos d'aigua, realitzar desmunts o terraplens, efectuar avocaments ni modificar o canalitzar el curs d'aigua.
2. Quan es tracti de rieres o cursos d'aigua situats en sòls urbanitzables o urbans, la canalització de la qual es trobi degudament justificada, es redactarà i tramitarà prèviament el projecte tècnic, que haurà de respectar les condicions ambientals i paisatgístiques del lloc.

Article 120. Definició i règim

Comprèn el conjunt de platges i espais costers delimitats als planols de zonificació general i detallada sèrie 3. Es correspon amb la zona situada dins del límit jurisdiccional del sòl de domini públic marítim-terrestre.

Aquesta qualificació no afecta en cap cas la titularitat dels sòls inclosos en la zona marítima-terrestre, ni al règim concessional al qual estan sotmeses les edificacions existents. Sense perjudici de l'aplicació directa de la legislació de costes i de les condicions fixades en les concessions, a les edificacions existents en la zona marítima-terrestre els serà d'aplicació la normativa de la zona "Conjunts amb Ordenacions Específiques " (clau 7).

Article 121. Condicions d'ordenació

Seràn aquelles que determini la legislació sectorial, en especial la Llei de Costes i el reglament que la desenvolupa.

CAPÍTOL IX. SISTEMA PORTUARI (SP)

Article 122. Definició

Comprèn el conjunt de terrenys que constitueixen el Port de Maó (plànol sèrie 3). El Pla defineix, a més, els sectors destinats a indústries directament relacionades amb les activitats portuàries, en els sòls contigus al sistema portuari, particularment SUP 5 "Àrea d'activitats logístiques".

Article 123. Règim i usos

El règim dels espais portuaris ve determinat per la legislació sectorial aplicable i, per raons urbanístiques, per les determinacions d'aquest PGOU.

El destí de les àrees portuàries és la ubicació de les activitats relacionades amb el port. S'admetran els usos de tallers, magatzems, oficines, comerç, i serveis directament relacionats amb ells, així com altres usos previstos en els seus plans especials.

El pla d'usos estableix l'encaix de les activitats i les iniciatives que, en el cas de Maó, afecten normalment a la ciutat directament.

Article 124. Objectius de l'ordenació

L'increment de les activitats nàutiques i el progressiu canvi de les activitats militars plantegen els següents objectius de ciutat:

- Reversió, quan sigui el cas, de l'illa de Pinto al domini municipal
- Evitar la disminució de la làmina d'aigua per la construcció o ampliació dels molls
- Promoure conjuntament amb l'Autoritat portuària les millores dels serveis en l'ancoratge ordenat dels vaixells i en especial els dedicats a activitats no comercials (turístiques, d'oci i lleure, esportives, de seguretat i salvament, científic-tècniques relacionades amb el fons marí, etc) per tot el port.

Article 125. Condicions d'ordenació i edificació

1. Per l'ordenat desenvolupament del port i del seu entorn s'estarà al disposat en el Pla Especial del Port, aprovat per la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca el 17 de març de 1995 i les seves ulteriors modificacions que, de conformitat amb l'art. 18.2 de la Llei 27/1992, 24 de novembre de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant, és l'instrument urbanístic que permet harmonitzar les determinacions de caràcter sectorial amb les de caràcter urbanístic.

2. El Pla d'utilització dels espais portuaris del Port de Maó.

3. La concessió del port no eximeix de l'obligació de sol·licitar i d'obtenir llicència municipal per a les obres que s'hagin de realitzar, tant en les zones de servei com de domini públic del Port, d'acord amb allò que es disposa a la Llei 27/1992.

CAPÍTOL X. SISTEMA AEROPORTUARI (SA)

Article 126. Definició i règim

El sistema aeroportuari comprèn el conjunt de l'aeroport de Menorca, així com l'aeròdrom o antic aeroport i les seves respectives zones de servei.

El règim de las àrees aeroportuàries i dels seus entorns ve definit per la legislació sectorial d'aplicació i, per raons urbanístiques, per les determinacions normatives i contingudes en aquest Pla.

Article 127. Condicions d'ordenació i edificació

Les àrees aeroportuàries s'ordenaran d'acord amb les indicacions d'aquest PGOU, del Pla Director de l'aeroport de Menorca aprovat per l'ordre 1 d'agost de 2001 (BOE núm 221 de data 14.9.2001) les quals podran ser desenvolupades a través de PE. Les condicions d'edificació seran les que precisi el PE de cada aeroport.

Els terrenys adscrits al sistema aeroportuari que actualment no formen part de l'aeroport podran mantenir els seus actuals usos, en tant que no s'executen les previsions dels PE, però no podran ser edificats conforme a les condicions del número anterior fins que el PE no es trobi definitivament aprovat.

Article 128. Condicions d'ús

El usos admesos són els directament relacionats amb les activitats aeroportuàries.

S'admeten com a complementaris els usos que es puguin definir en els PE.

CAPÍTOL XI. ÀREA PER A USOS D'INTERÈS SOCIAL (AT)

Article 129. Definició

Comprèn el conjunt d'àrees pròximes a la ciutat sobre les que s'ha decidit no generar expectatives de creixement urbà entès com creixement de l'ordre urbà és a dir sobre la base de la continuïtat dels teixits i els usos residencials.

Són sòls rústics, els quals per posició territorial i per les qualitats físiques tenen capacitat per admetre l'establiment d'equipaments de titularitat pública o privada destinats a usos de interès públic o social.

Podran compatibilitzar-se usos complementaris en un mateix establiment.

Article 130. Règim urbanístic

- Els nous establiments es vehicularan com llicències en sòl rústic, tant de propietat privada com pública i de gestió indirecte per concessió
- S'afavorirà la declaració d'utilitat pública i l'expropiació
- Es contempla el dret de retracta de la administració en les transaccions privades
- En cap cas es podrà generar nucli de població

Article 131. Condicions de l'ordenació

Es considera viable articular progressivament aquest mosaic d'usos i establiments d'acord amb les següents regles generals:

- Distàncies entre establiments: els edificis d'un nou establiment hauran de situar-se a una distància superior als 80 m de radi respecte qualsevol altra edificació d'un establiment ja existent adscrit al sistema AT
- Sobre els camins: manteniment; no se'n poden obrir més o de nous
- Sobre les cruïlles: possible ampliació per millorar la visibilitat
- Sobre la vegetació: respecte a l'existent i desenvolupament de les autòctones
- Sobre els marges: no es poden aixecar per damunt de les alçades tradicionals i hauran de ser de pedra seca
- Sobre les noves tanques: caldrà informe de l'arquitecte municipal
- Sobre la dotació d'infraestructures de serveis tècnics: s'actuarà segons els principis de sostenibilitat i autonomia funcional
- Els aparcaments: en cada cas i en funció de l'ús i l'activitat que es desenvolupi caldrà fer la reserva d'aparcaments necessària amb els següents criteris:
 - o minimització dels accessos a camí
 - o preferentment a nivell del sòl i no en subterrani
 - o tractament de projecte de les àrees previstes segons criteris d'enjardinament d'integració (art. 87.7)

Article 132. El suport cadastral/ estructura parcel·laria i les unitats de projecte d'establiment

- Parcel·la mínima per cada establiment: 5.000 m²
- S'admeten agregacions si es tracta de crear unitats adjacents a l'establiment previst, però amb les següents condicions:
 - o no es poden eliminar les tanques existents que passen a ser una dada del projecte
 - o no es permet crear camins interns de subdivisió ni nous accessos
 - o parcel·la mínima: 10.000 m²

- Queden limitades les divisions i segregacions a la parcel·la mínima de 10.000 m² i només vinculades a un projecte d'establiment
- Ocupació màxima de l'edificació: 6%
- Criteri de verd integral pel 75% del sòl
- Caldrà complir l'art 35 de la Llei 6/1997

Article 133. Condicions de l'edificació

- La nova edificació només podrà obtenir llicència si demostra que es situa a una distància superior als 80 m de radi respecte qualsevol altra edificació d'un establiment adscrit al sistema AT. A aquest efectes una llicència otorgada crea limitacions a les possibles posteriors però no es consolida la servitud fins que no es construeix efectivament. La servitud perd vigència si no es construeix als següents 24 mesos de concedida.
- No es podrà superar en cap punt més de 7 m d'alçada respecte el terreny
- No es poden projectar mitjaneres
- Caldrà complir l'article 35 de la Llei 6/1997
- Sostre màxim absolut per establiment: 980 m²
- Volum màxim absolut per establiment: 4.275 m³
- Edificacions existents: restauració obligada (no ampliació sistemàtica)

Article 134. Usos

1. Usos HISTÒRICS CARACTERÍSTICS:

- residencial habitatge 1.4
- magatzem 10
- usos rurals 18

2. Usos CARACTERITZANTS:

- residencial col·lectiu 2 (en les condicions que s'expliciti en cada cas)
- cultural i cívic 14
- religió 15
- aparcament 16
- serveis generals i serveis tècnics 17

3. Usos CONDICIONATS

- hoteler 3 (sempre que es demostrï la utilitat social específica)
- residència mòbil 4
- restauració 7 (vinculada com complementaria d'altres usos principals de l'establiment)
- recreatiu 8 (idem 7)
- tallers 9.2 i 9.3 (sempre que es demostrï la utilitat social específica)
- sanitari-assistencial 11 (sempre que compti amb condicions d'accessibilitat)
- 12 educatiu (idem 11)
- esportiu 13 (idem 11)

En tots els casos, l'Ajuntament podrà demanar informes previs d'estudi d'impacte de l'activitat específica que es proposa.

4. Usos INCOMPATIBLES:

- residencial habitatge 1.1 i 1.2 i 1.3
- comercial 5
- oficines i administració 6
- industrial 9.1

