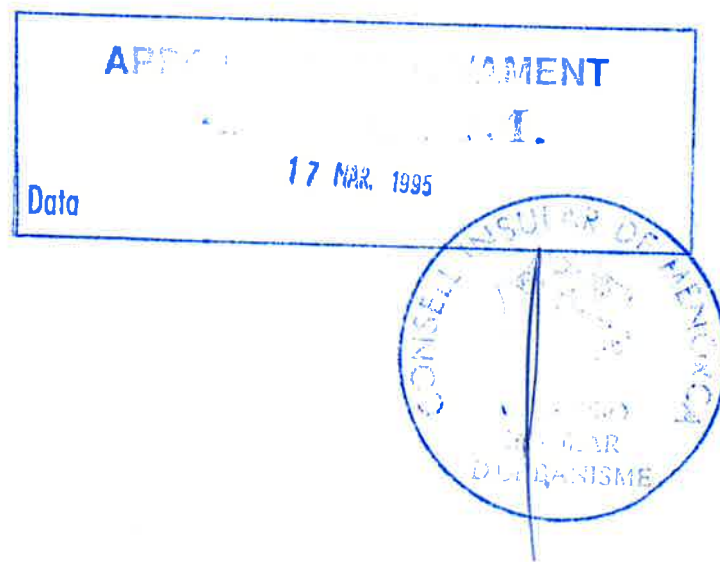


ANEXO Nº 2

SINTESIS Y CUADRO DE CARACTERISTICAS



ANEXO A LA MEMORIA

SINTESIS

Y CUADRO DE CARACTERISTICAS

LAS DETERMINACIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONTENIDAS EN LA RIBERA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL NO HAN SIDO APROBADAS POR LA COMISION INSULAR DE URBANISMO EN 17 DE MAYO DE 1995, ENCONTRÁNDOSE MANTENIDA. EN DICHA FECHA LA SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.

SINTESIS DE LA MEMORIA

SINTESIS DE LA MEMORIA

En la presente Memoria se ha formulado una justificación de la realización del Plan en base a las disposiciones legales, tanto a las relativas a la Legislación sobre el suelo como a la concerniente a la de puertos, que es de aplicación al caso .

Se han recogido aquellos antecedentes que puedan tener incidencia sobre la planificación u ordenación, en especial por lo que se refiere a las futuras acciones a emprender dentro de un plazo previsto de ocho años, con previsiones de tráfico hasta el año 1.996, que se han entendido como idóneas por corresponder a las que se realizan a nivel de la Dirección General de Puertos y Costas .

Las informaciones dadas acerca de características del territorio, usos y estructura de la propiedad responden a la situación actual y, para estos efectos, se han utilizado diversas informaciones procedentes de los Ayuntamientos o de la propia Dirección General de Puertos y Costas .

Los objetivos a conseguir responden esencialmente a la consecución de las infraestructuras necesarias para atender a los tráficos previstos y, ello, en base a las tecnologías actuales de aplicación al transporte marítimo, tanto en muelles como en arquitectura naval. Hay que señalar, a estos efectos, que han sido considerados los actuales sistemas de la operación portuaria como válidos para el plazo a que se refiere el Plan, ya que la tecnología de transporte y transbordo de mercancías permanecerá relativamente estable en el periodo de tiempo considerado, especialmente en tipología genérica de buques. En cuanto a los criterios de ordenación seguidos, responde a los que son generales en los estudios de planificación portuaria, cuales son los de separación de tráficos, equilibrio entre espejos de agua y superficies de tierra, en función de cada uno de ellos y de su naturaleza, y conexión con las exigencias viarias de la población y de las redes generales de relación del Puerto con su hinterland. Ha estado siempre muy presente la necesidad de que el Puerto forme

una unidad con su ciudad y, a este fin, se han sacrificado importantes superficies portuarias en las que se han admitido la doble condición de vial portuario y de vial ciudadano (calle) .

Para uno de los más importantes temas que ha de abordar el Plan, cual es el de la descarga de inflamables, han sido consideradas tres alternativas, eligiendo la que, ponderando criterios económicos y criterios funcionales, ha parecido la más idónea. Para preconizar esta solución, ha sido tenido en cuenta el parecer favorable, en principio, de los Ayuntamientos ribereños y, por afectarle directamente, el de Es Castell .

Acorde con criterios muy extendidos y expresados con motivo de la tramitación de Plan de Puertos Deportivos, redactado por la C.A.I.B. y recientemente retirado del Parlamento, ha sido contemplado el aprovechamiento del espejo de agua del fondo del Puerto para este tipo de actividades, máxime cuando las exigencias de tipo mercantil no pueden ser resueltas en este paraje, a menos de abordar importantes y costosas obras de dragado; no solamente se contempla la ocupación del espejo de agua, sino de una zona en tierra adyacente, en la que se pueda dar satisfacción a las crecientes y acuciantes necesidades de superficie que resultan de las operaciones de guardería de invierno, mantenimiento y entretenimiento de embarcaciones menores, esencialmente las de recreo .

También ha sido abordado, por primera vez en el Puerto, el estudio de una zona que preste servicio a la flota pesquera, con sus servicios mínimos en una zona terrestre, que permita la comercialización o control de las capturas de pesca, la realización de faenas relacionadas con el mantenimiento de las artes, o de su guardería, y el espacio suficiente para las operaciones de carga y descarga, sin interferirse con tráficos ajenos o con vías de circulación intensa .

Por último, en el Cuadro de Características se vierten aquellos módulos o ratios que resultan de la previsión de superficies para operaciones y para la práctica de las actividades mercantiles, comerciales o empresariales que se derivan de la actividad portuaria .

En el Cuadro de Características se exponen los siguientes conceptos:

Zona o paraje.- Se refiere a la zona del litoral o ribera del Puerto en el que se contemplan el resto de los conceptos del C. de C. y, si hubiera sido objeto de sigla en el estudio de capacidad de tráfico mercantil, se reseña, entre paréntesis, dicha sigla, a fin de identificar con más precisión la zona .

Superficie.- Se refiere a la superficie total de la zona, es decir, a la que existe entre el límite de la Zona de Servicio del Puerto y el cantil de los muelles o de las riberas ocupadas con obras y, transversalmente, a los límites estipulados para la Zona. En aquellos casos en que no existe o no se prevé obra alguna, no se recoge superficie por corresponder ésta al propio ribazo afectado por la delimitación de la zona marítimo-terrestre únicamente .

Ocupación de ribera.- La cifra expresada en metros lineales se refiere al tramo de ocupación, o al tramo que hace referencia el concepto de la ribera natural del Puerto, de tal suerte que si frente a ella se han realizado obras o está prevista la ejecución de dientes, pantalanés u otras acciones que implicaren un aumento de la dimensión lineal, no se considera ésta .

Edificabilidad.- Se trata de expresar la superficie ocupada por las edificaciones previstas, cualesquiera que sea su altura, en relación con la superficie total de la zona, expresada en la primera columna .

Volumen.- Es la relación existente entre el volumen de los edificios previstos en la zona a la superficie total de ésta; reseñada en la columna primera .

Alturas.- Son las alturas máximas de las edificaciones previstas, contadas sobre el nivel de la explanada del vial o del muelle .

Usos.- Se reseñan sintéticamente aquellos usos previstos en el Plan y que han servido de base para la realización de los estudios de tráfico, en su caso. En aquellos puntos en que no se prevé la realización de infraestructuras en el periodo de tiempo

previsto para el Plan Especial, se reseña aquel posible uso que puede ser objeto de aprovechamientos por particulares a través de las correspondientes concesiones administrativas otorgados en aplicación de los arts. 41 y 42 de la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1.928, y arts. 69, 73 y 75 de su Reglamento, de igual fecha .

CUADRO DE CARACTERISTICAS

CUADRO DE CARACTERISTICAS

ZONA O PARAJE	SUPERFICIE m ²	OCUPACION RIBERA m.l.	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	VOLUMEN m ³ /m ²	ALTURAS m.l.	USOS
Ribera Norte, desde el Clot de La Mola hasta la Base Naval	1.500 (6 embarc.)	150 m en 6850m	0	0	0	Embarcaderos públicos o rampas o pantalanes para establecimientos náuticos de uso público en propiedad privada, compatibles con establecimientos marisqueros de plazo no superior a 5 años . Embarcaderos del sector público .
Ribera de las Islas de Lazareto, Plana y del Rei	1.300	125 m en 3950m	0	0	0	Embarcaderos de uso público para las actividades de la isla .
Terminal mixto del Cos Nou	30.000	390	0,03	0,36	12	Manipulación de mercancías. Mantenimiento y conservación del utillaje. Instalación de grúas de pórtico y otros aparatos de carga y descarga de mercancías .
Terminal de contenedores del Cos Nou	7.200	80	0,03	0,36	12	Manipulación de mercancías. Mantenimiento y conservación del utillaje. Instalación de grúas de pórtico y otros aparatos de carga y descarga de mercancías .
Explanada Oeste del Cos Nou	17.600	400	0,06	0,48	8	Operaciones de mantenimiento de embarcaciones. Locales y despachos para talleres de mantenimiento y administración de empresarios censados para ejercer actividades en el puerto .
Colàrsega	25.600	600	Los permitidos en la U.A.-3 y U.N.P.-2 (Colàrsega/1) del Plan General de Mahón			Atraque de embarcaciones de recreo directamente o en instalaciones de atraque a determinar y los permitidos en la U.A.-11 (Colàrsega/1) .
Hort Nou	11.400	610	0	0	0	Atraques y servicios de embarcaciones de recreo .

CUADRO DE CARACTERISTICAS

ZONA O PARAJE	SUPERFICIE m ²	Ocupacion RIBERA m.l.	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	VOLUMEN m ³ /m ²	ALTURAS m.l.	USOS
Hort Nou/Baixamar Zona pesquera	9.200	360	0,20	1,50	8	Atraque de embarcaciones pesqueras, locales y despachos para servicios relacionados con la industria pesquera. Secadero de redes. Acopio de útiles, efectos y utillaje pesquero. Extendedero de artes para reparación.
Terminal mixto pasajeros y mercancía de Baixamar/Moll de Ponent	21.300	360	0,07	0,78	12	Carga y descarga de mercancías. Embarque y desembarque de pasajeros. Servicios de Estación Marítima. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto.
Antiguos Muelles Comerciales (Baixamar/Moll de Llevant)	25.400	955	0,11	1,00	10	Cruceros Turísticos. Embarcaciones de recreo transeuntes. Despachos y oficinas para las autoridades portuarias. Servicios para embarcaciones de recreo. Locales y despachos para empresarios censados. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto.
Moll de Llevant	5.900	350	0	0	0	Atraque y servicios de embarcaciones de recreo de base o en tránsito. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto.
Punta des Rel·lotge	3.200	115	0,10	0,40	4	Mantenimiento de embarcaciones menores. Locales para suministro de efectos y lubricantes. Avituallamiento de combustibles a embarcaciones menores.

LAS DETERMINACIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONTENIDAS EN LA RIBERA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL NO HAN SIDO APROBADAS POR LA COMISION INSULAR DE URBANISMO EN 17 DE MARZO DE 1995, ENCONTRÁNDOSE MANTENIDA EN DICHA FECHA LA SUSPENSION DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.

CUADRO DE CARACTERISTICAS

ZONA O PARAJE	SUPERFICIE m ²	Ocupacion RIBERA m.l.	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	VOLUMEN m ³ /m ²	ALTURAS m.l.	USOS
Dársena de Cala Figuera	12.500	510	0	0	0	Atraque y servicios de embarcaciones de recreo de base o en tránsito. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto. Poliducto de combustibles.
Ribera y Muelle del Fonduco	12.600	480	0	0	0	Atraque de buques y embarcaciones inactivas. Embarcaciones de recreo sin servicio de suministro en tierra. Poliductos de combustibles. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto.
Repòs del Rei / Cala Figuerases	10.600	370	0,03	0,13	4	Descarga de granos, inflamables (petróleos y butano) y explosivos. Avituallamiento de combustibles. Eventual embarque y desembarque de pasajeros en cruceros turísticos. Servicios en tierra para instalación de seguridad y a tripulantes, pasajeros y autoridades portuarias. Instalaciones y utillaje especiales de carga y descarga.
Cala Figuerases / Cala Corb	1.600	650	0	0	0	Embarcadero público en Cala Fontanellas. Embarcaderos de servicios públicos establecidos en la ribera de propiedad privada, sin ganar terrenos al mar.
Cala Corb / Ribera Oeste	1.500	200	0	0	0	Muelle de ribera para embarcaciones menores de recreo o pesca. Rampas para varada y botadura de embarcaciones menores. Terraza de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto.

CUADRO DE CARACTERISTICAS

ZONA O PARAJE	SUPERFICIE m ²	Ocupacion Ribera m.l.	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	VOLUMEN m ³ /m ²	ALTURAS m.l.	USOS
Cala Corb / Ribera Este a Punta Cafeis	3.200	390	0	0	0	Mantenimiento del estado natural del acantilado, sin usos permitidos .
Moll D'En Pons (Punta Cafeis a Cales Fonts)	3.500	290	0	0	0	Embarcadero público de tráfico local. Embarcaciones de recreo transeúntes. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto .
Cales Fonts	6.100	490	0	0	0	Atrake de embarcaciones de tráfico portuario (lista 4ª) y de pesca (lista 3ª). Embarcaciones de recreo. Secadero de redes y depósito de efectos. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto .
Cales Fonts a Punta San Carlos	27.600	2.200	0	0	0	Ribera natural, sin usos permitidos salvo embarcaderos públicos en Cala Pedrera y demás entrantes de la costa .
TOTALES	235.300	18.550				<p>LAS DETERMINACIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONTENIDAS EN LA RIBERA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL NO HAN SIDO REVISADAS POR LA COMISION INSULAR DE URBANISMO EN 17 DE MARZO DE 1995, ENCONTRÁNDOSE MANTENIDA. EN DICHA FECHA LA SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.</p>