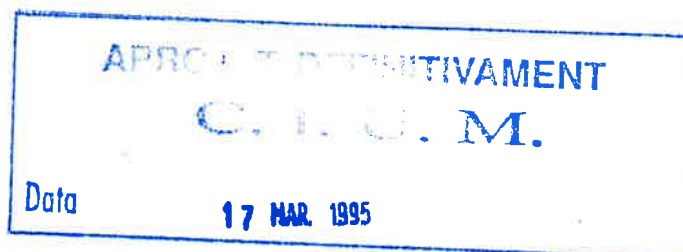


# **PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE MAHON**

( Texto refundido con arreglo a la aprobación definitiva acordada  
por la Comisión Insular de Urbanismo de Menorca  
en sesión de 17 de Marzo de 1995)



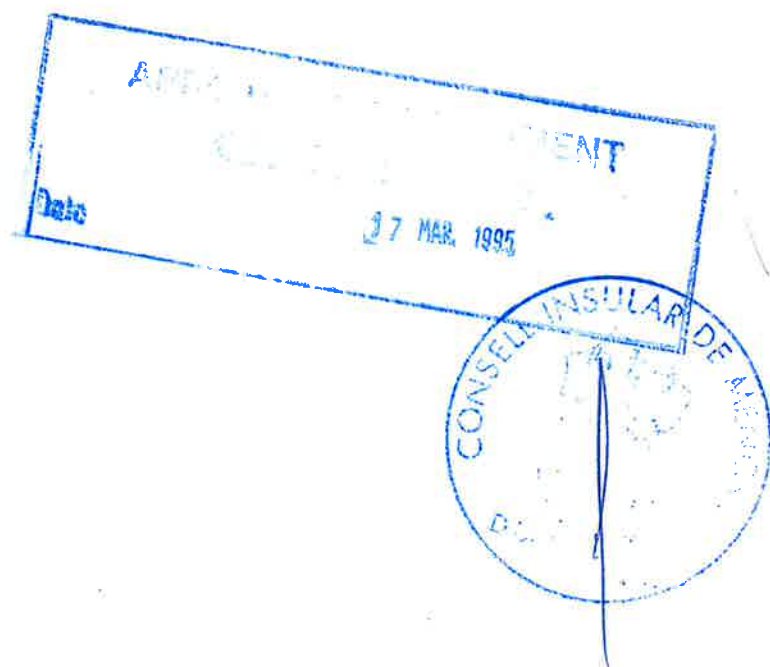
## **DOCUMENTO Nº 4**

## **ORDENANZAS REGULADORAS**



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

Las presentes Ordenanzas se redactan en virtud de lo dispuesto en los artículos 61 y 77 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1.978 de 23 de Junio (BB.OO.EE. de 15 y 16 de Septiembre de 1.978).



**c) Condiciones en cuanto a edificación, volumen y uso**

**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 SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.**

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 SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.

### c) Condiciones en cuanto a edificación, volumen y uso

#### 1.- Ordenanza de edificabilidad ( $m^2/m^2$ ) .

1.1.- La edificabilidad será igual a  $0 m^2/m^2$  en las zonas o parajes de: Ribera Norte, desde el Clot de La Mola hasta la Base Naval, Ribera de las Islas de Lazareto, Plana y del Rei, Hort Nou, Moll de Llevant, Dársena de Cala Figuera, Ribera y Muelle del Fonduco, Cala Figuerasses/Cala Corb, Cala Corb/Ribera Oeste, Cala Corb/Ribera Este a Punta Caferi, Moll D'En Pons (Punta Caferi a Cala's Fonts), Cala's Fonts y Cala's Fonts a Punta San Carlos .

1.2.- La edificabilidad será igual a  $0,03 m^2/m^2$  en las zonas o parajes de: Terminal mixto del Cos Nou, Terminal de contenedores del Cos Nou y Repòs del Rei/Cala Figuerasses .

1.3.- La edificabilidad será igual a  $0,07 m^2/m^2$  en la zona o paraje de: Terminal mixto pasajeros y mercancía de Baixamar/Moll de Ponent .

1.4.- La edificabilidad será igual a  $0,10 m^2/m^2$  en las zonas o parajes de: Explanada Oeste del Cos Nou y Punta des Rellotge .

1.5.- La edificabilidad será igual a  $0,11 m^2/m^2$  en las zonas o parajes de: Hort Nou/Baixamar. Zona pesquera y Antiguos Muelles Comerciales (Baixamar/Moll de Llevant) .

1.6.- La edificabilidad en la zona o paraje de la Colàrsega será la permitida en la U.A.9 y UNP-2 (Colàrsega/1) del Plan General de Mahón .

#### 2.- Ordenanza de volumen ( $m^3/m^2$ ) .

2.1.- El volumen será igual a  $0 m^3/m^2$  en las zonas o parajes de: Ribera Norte, desde el Clot de La Mola hasta la Base Naval, Ribera de las Islas de Lazareto, Plana y del Rei, Hort

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.

Nou, Moll de Llevant, Dársena de Cala Figuera, Ribera y Muelle del Fonduco, Cala Figuerasses/Cala Corb, Cala Corb/Ribera Oeste, Cala Corb/Ribera Este a Punta Caferi, Moll D'En Pons (Punta Caferi a Cala's Fonts), Cala's Fonts, y Cala's Fonts a Punta San Carlos .

2.2.- El volumen será igual a  $0,13 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Repòs del Rei/Cala Figuerasses .

2.3.- El volumen será igual a  $0,36 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en las zonas o parajes de: Terminal mixto del Cos Nou y Terminal de contenedores del Cos Nou .

2.4.- El volumen será igual a  $0,40 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Punta des Rellotge .

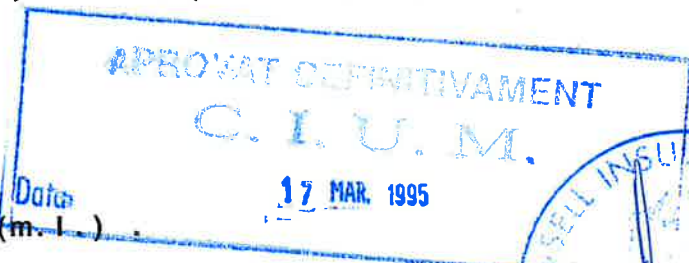
2.5.- El volumen será igual a  $0,78 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Terminal mixto pasajeros y mercancía de Baixamar/Moll de Ponent .

2.6.- El volumen será igual a  $0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Explanada Oeste del Cos Nou .

2.7.- El volumen será igual a  $0,90 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Hort Nou/Baixamar. Zona pesquera

2.8.- El volumen será igual a  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en la zona o paraje de Antiguos Muelles Comerciales (Baixamar/Moll de Llevant) .

2.9.- El volumen de la zona o paraje de la Colàrsega será la permitida en la U.A.9 y UNP-2 (Colàrsega/1) del Plan General de Mahón .



### 3.- Ordenanza de altura (m.l.) .

3.1.- La altura máxima será de a 0 m.l. en las zonas o parajes de: Ribera Norte, desde el Clot de La Mola hasta la Base Naval, Ribera de las Islas de Lazareto, Plana y del Rei, Hort Nou, Moll de Llevant, Dársena de Cala Figuera, Ribera y Muelle del Fonduco, Cala Figuerasses/Cala Corb, Cala Corb/Ribera Oeste, Cala Corb/Ribera Este a Punta Caferi, Moll D'En Pons (Punta Caferi a Cala's Fonts), Cala's Fonts y Cala's Fonts a Punta San Carlos .

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 SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.

Carlos .

3.2.- La altura máxima será de a 4 m.l. en las zonas o parajes de: Punta des Rellotge y Repòs del Rei/Cala Figuerasses .

3.3.- La altura máxima será de a 8 m.l. en las zonas o parajes de: Explanada Oeste del Cos Nou y Hort Nou/Baixamar. Zona pesquera .

3.4.- La altura máxima será de a 9 m.l. en la zona o paraje de: Antiguos Muelles Comerciales (Baixamar/Moll de Llevant) .

3.4.- La altura máxima será de a 12 m.l. en las zonas o parajes de: Terminal mixto del Cos Nou, Terminal de contenedores del Cos Nou y Terminal mixto pasajeros y mercancía de Baixamar/Moll de Ponent

3.5.- La altura máxima en la zona o paraje de la Colàrsega será la permitida en la U.A.9 y UNP-2 (Colàrsega/1) del Plan General de Mahón .

#### 4.- Ordenanza de usos .

Los usos permitidos serán los siguientes:

4.1.- Ribera Norte, desde el Clot de La Mola hasta la Base Naval: embarcaderos públicos o rampas o pantalanés para establecimientos náuticos de uso público en propiedad privada, compatibles con establecimientos marisqueros de plazo no superior a 5 años. Embarcaderos del sector público .

4.2.- Ribera de las Islas de Lazareto, Plana y del Rei: Embarcaderos de uso público para las actividades de la isla .

4.3.- Terminal mixto del Cos Nou: Manipulación de mercancías. Mantenimiento y conservación del utillaje. Instalación de grúas de pórtico y otros aparatos de carga y descarga de mercancías .

4.4.- Terminal de contenedores del Cos Nou: Manipulación de mercancías. Mantenimiento y conservación del utillaje. Instalación de grúas de pórtico y otros aparatos de carga y descarga

RECEIVED  
17 MAR 1995





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. el

tablecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto. Poliducto de combustibles .

4.14.- Ribera y Muelle del Fonduco: Atraque de buques y embarcaciones inactivas. Embarcaciones de recreo sin servicio de suministro en tierra. Poliducto de combustibles. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto .

4.15.- Repòs del Rei/Cala Figuerasses: 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 instalaciones de seguridad y a tripulantes, pasajeros y autoridades portuarias. Instalaciones y utillaje especiales de carga y descarga .

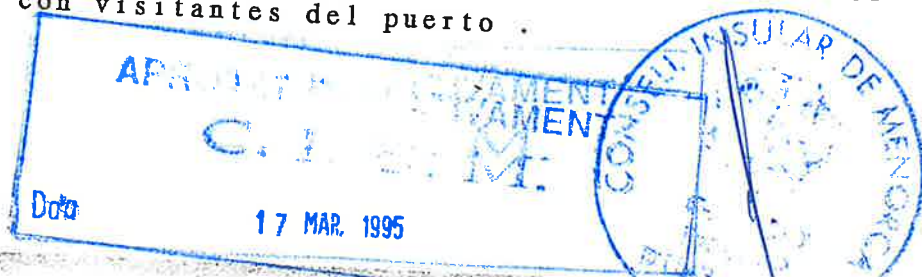
4.16.- Cala Figuerasses/Cala Corb: Embarcadero público en Cala Fontanelles. Embarcaderos de servicio público establecidos en la ribera de propiedad privada, sin ganar terrenos al mar .

4.17.- Cala Corb/Ribera Oeste: Muelle de ribera para embarcaciones menores de recreo o pesca. Rampas para varada y bota-dura de embarcaciones menores. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto .

4.18.- Cala Corb/Ribera Este a Punta Caferi: Mantenimiento del estado natural del acantilado, sin usos permitidos, salvo planchas de ribera para atraque de embarcaciones menores .

4.19.- Moll D'En Pons (Punta Caferi a Cales Fonts): Embarcadero público de tráfico local. Embarcaciones de recreo tran-seúntes. Terrazas de establecimientos de hostelería o comerciales relacionados con el tráfico portuario o con visitantes del puerto .

4.20.- Cala's Fonts: Atraque 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 .



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.

4.21.- Cala's Fonts a Punta San Carlos: Ribera natural, sin usos permitidos salvo embarcaderos públicos en Cala Pedrera y demás entrantes de la costa .

4.22.- Espejo de agua: podrán establecerse aprovechamientos para piscifactorías en los parajes que discrecionalmente señale la Administración por no perturbar los usos portuarios y ello por un plazo de cinco años .

## 5.- Ordenanzas Generales relativas a ubicación y alturas .

### 5.1.- Ubicaciones señaladas .

Las instalaciones y edificios previstos en las diversas terminales no se recogen íntegramente en los Planos del Documento nº 3. Las ubicaciones recogidas en los Planos para edificaciones e instalaciones son sólo a título indicativo. Tanto su forma y disposición final como su ubicación ~~habrán de ser determinadas en el Plano del Proyecto .~~

### 5.2.- Ubicaciones sin señalar .

Aquellas otras ocupaciones que resulten posibles para cada terminal en virtud de las determinaciones relativas a edificabilidad y a volumen, se señalarán específicamente en los Proyectos de las infraestructuras pertinentes .

### 5.3.- Alturas .

Las alturas señaladas para las distintas edificaciones según las zonas, se entienden máximas y contadas a partir del nivel del muelle, explanada o acera, en cada caso .

Se exceptúan, de este límite de alturas, las obras o ins-

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 SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN ESTE ÁMBITO.

talaciones siguientes:

- a) Torres para control de tráfico marítimo o establecimientos de ayudas a la navegación .
- b) Instalaciones especializadas de carga y descarga de mercancías o manipulación de las mismas sobre muelle .
- c) Grúas de pórtico convencionales o de tipo gantry para la carga y descarga de contenedores .
- d) Utillajes para mantenimiento o reparación de buques o embarcaciones, sean fijos o móviles .
- e) Antenas, chimeneas, semáforos, ventiladores, depósitos, cámaras de observación, cámaras de ascensores, pretilas, remates y elementos similares .

#### 5.4.- Embarcaderos y rampas

- a) En los embarcaderos de iniciativa privada se adoptarán instalaciones ligeras que, salvo en su entrega a la línea de costa, se dispondrán sobre pivotes o pilas con soluciones que permitan la máxima circulación de las aguas. Se unirán funcionalmente con aquellos establecimientos de uso público que constituyan una instalación complementaria .
- b) Los embarcaderos de uso público que se dispongan para el tráfico local o de bahía, con arreglo al esquema o bosquejo de la Hoja de Planos nº 14 del Documento nº 3, serán adoptadas soluciones que minimicen el impacto visual, recurriendo a la utilización de materiales o instalaciones ligeros en sus superestructuras .
- c) En las rampas o espigones para varada o alzada de embarcaciones, serán adoptadas soluciones que funcionalmente se hallen ligadas con los establecimientos a los que sirven y ocupando un mínimo de espejo de agua, aún cuando ello requiera dragados complementarios para los canales de acceso, en cuyo caso se dispondrán los correspondientes balizamientos .

