

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

15945***PLE. Modificació de les normes subsidiàries de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i el sòl rústic (46PGM11801)***

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió extraordinària de 22 de juliol de 2013 adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca a l'àmbit dels nuclis tradicionals i del sòl rústic en base a les consideracions contingudes al transcrits informes tècnic i jurídic, en tant no es corregeixin les següents deficiències:

1.- S'haurà d'incloure en l'expedient de Modificació el corresponent Informe o Memòria de Sostenibilitat Econòmica, d'acord amb l'art. 15.4 del Text refós de la Llei del sòl de 2008.

2.- L'augment de densitat poblacional en el nucli urbà i llogarets s'ha de compensar amb un increment dels espais lliures públics, d'acord amb l'art. 49.2 del Text refós de la Llei del sòl de 1976 i art. 161.2 del Reglament de planejament urbanístic. Aquesta major previsió d'espais lliures públics s'ha de localitzar en la zona en la que es produeix l'increment de població (nucli urbà i/o llogarets).

3.- En relació a les modificacions del límit de sòl urbà que es produeixen en les parcel·les 12, 14 i 236 del polígon 7 del nucli tradicional de Pou Nou, s'ha de justificar que els serveis urbanístics bàsics existents poden assumir el nou creixement proposat i s'haurà de desclassificar la part de la finca cadastral amb referència 6913006FE0161S i situada a s'ullastrar, en tant en quant no s'aporti documentació complementària i justificativa de les noves delimitacions de sòl rústic i urbà.

4.- A l'apartat 3. Objectius i criteris de l'adaptació de les NS, a l'últim punt, allà on diu "revisió" ha de dir "modificació".

5.- A l'apartat 4.1 "Els sistemes naturals i agraris", al seu punt j) s'ha d'eliminar la frase que diu " ..., sempre amb un màxim del 60% del construït que podrà mantenir el seu ús residencial i/o turístic", quedant aquest punt j) amb el següent tenor literal:

"S'inclou la delimitació de dos àmbits, la bateria de Biniancolla i Son Rossinyol, àmbits que degut a les seves característiques específiques, hauran de ser ordenats mitjançant un Pla Especial. La bateria de Biniancolla era una antiga instal·lació militar on avui en dia es troben a l'interior del seu recinte més de 4000 m2 construïts. A l'àmbit de Son Rossinyol es troben una sèrie d'edificacions que varen estar dedicades a activitats hoteleres i que fins fa poc les seves instal·lacions servien com a residència de treballadors del sector turístic en la temporada d'estiu."

6.- A l'apartat 4.1 "Els sistemes naturals i agraris", s'ha d'incorporar la referència a que aquesta modificació de NNSS s'adapta al PDAM, aprovada per Ordre Ministerial FOM/3415/2010 de 29.11.2010 (BOE núm. 2 de 3.01.2011)

7.- L'apartat 4.2 Creixement residencial de la Memòria justificativa ha de quedar redactat amb el tenor literal següent:

"En la present modificació puntual de Normes Subsidiàries es produeixen els següents canvis en la classificació de sòl que tindran com a conseqüència un creixement residencial :

A l'est del nucli de Sant Lluís, un terrenys classificats com a sòl rústic en la categoria de Àrea de transició, de 8.030 m2 de superfície, es classifiquen com a sòl urbanitzable ordenat d'acord amb les determinacions de la Llei 7/2012 de 13 de juny de mesures per a l'ordenació urbanística sostenible. En aquest sòl urbanitzable es preveu la destinació de més d'un 50% de la superfície bruta del seu àmbit a usos dotacionals o d'infraestructures o a terrenys per a patrimoni públic.

A la fitxa corresponent d'aquest urbanitzable ordenat (UO-05) es fixa, seguint les determinacions del PTI, una densitat màxima de 30 habitatges per hectàrea i no es preveu cap reserva per habitatges de protecció oficial al complir amb l'apartat b) del punt 2 de l'article 10 de la llei 7/2012 (es destina més d'un 50% del sòl a dotacions públiques).

Així mateix es preveu la cessió obligatòria i gratuïta dels vials i del sòl destinat a dotacions públiques (68,45 %) així com la cessió del 15 % de l'edificabilitat mitja ponderada, lliure de càrregues d'urbanització.

En els nuclis tradicional de Sant Lluís i en els llogarets, una sèrie de terrenys classificats com a sòl rústic, es classifiquen com a sòl urbà al complir aquests amb les determinacions de la llei 7/2012 de 13 de juny de mesures per a l'ordenació urbanística sostenible. S'adjunta com a



documentació annexa Informe dels serveis tècnics municipals de l'ajuntament de sant Lluís en relació als àmbits suspesos en virtut del punt segon de l'acord de ple del CIM de 8.8.2012, documentació que incorpora la justificació del compliment de la llei 7/2012 en cadascun dels creixements de sòl urbà que es produeixen en la present modificació de normes.

8.- A l'apartat 4.3.2 "Canvis en el límit del sòl urbà", als subapartats c) g) i h), s'han d'eliminar totes les explicacions relatives als canvis de qualificacions urbanístiques i aquestes s'han de transcriure a l'apartat 4.3.1 "Canvis de qualificacions"

9.- L'apartat 4.3.3 "Canvis en el límits del sòl urbanitzable" s'ha de denominar "Classificació de nou sòl urbanitzable al nucli tradicional de Sant Lluís" i s'ha d'incorporar la previsió de la cessió obligatòria del sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'edificabilitat mitjana ponderada.

10.- A l'apartat 4.3.4 "Canvis en el límit del sòl rústic", en concordança amb la resta el document i especialment amb l'apartat específic de l'informe tècnic relatiu als àmbits suspesos en virtut del punt segon de l'acord de Ple del CIM de data 8.8.2012, on es comprova el compliment de la Llei 7/2012, s'ha d'especificar tots els canvis en la delimitació del sòl rústic que es produeixen en els llogarets de Pou Nou, s'ullastrar i Torret.

11.- L'apartat 4.5 "nuclis rurals" s'ha de tronar a redactat per una millor comprensió i s'ha d'incorporar una referència a la vigència del Pla Especial que ordena nuclis rurals de Camp Sarg.

12.- A l'apartat 4.6 "Dotació d'equipaments", l'apartat c) ha de quedar redactat amb el tenor literal següent: "*c) Es classifica com a sòl urbà el sistema general d'equipament docent de 10.401 m2 previst en les normes subsidiàries i situat a l'oest del nucli*", i a l'apartat d) allà on diu "*..., altre a la unitat d'actuació urbana UO-05 d'una superfície de 1.731m2, ...*" ha de dir "*..., un altre al sòl urbanitzable ordenat UO-05 d'una superfície de 1.731m2, ...*"

13.- A l'apartat 4.7 de la memòria relatiu al sistema general viari i d'infraestructures s'ha d'incorporar l'explicació i justificació de la incorporació del centre de telecomunicacions Misbau-Men-Binibequernou, coordenades X= 607030 (UMT wgs84) Y= 4409059 (UMT wgs84) i s'ha d'incorporar la referència a que aquesta modificació de NNSS s'adapta al PDAM, aprovada per Ordre Ministerial FOM/3415/2010 de 29.11.2010 (BOE núm. 2 de 3.01.2011)

14.- A l'apartat 4.8 "Millors urbanes" s'ha d'eliminar la referència a que s'inclou en la cartografia de sòl urbà i rústic el catàleg municipal de patrimoni.

15.- L'últim paràgraf de l'apartat 6.2 Evolució de la classificació del sòl urbanitzable ha de quedar amb el tenor literal següent:

"La present modificació de normes classifica com a sòl urbanitzable ordenat un àmbit de 8.030m2 d'acord amb les determinacions de la Llei 7/2012 de 13 de juny de mesures per a l'ordenació urbanística sostenible. Es tracta d'un àmbit que al llarg de tota la tramitació de l'expedient s'havia classificat com a urbà mitjançant la delimitació d'una unitat d'actuació (UA05). Per tal de donar compliment a l'acord de Ple del CIM de data 8.8.12 i a l'informe tècnic del departament d'ordenació del territori emès en data 12 de maig de 2012 el qual determinava que la classificació com a urbà d'aquest àmbit mitjançant la delimitació d'una UA no donava compliment a la legislació urbanística vigent, es classifica el mateix àmbit com a sòl urbanitzable ordenat i es fixa la cessió del més del 50% de la seva superfície bruta per a usos dotacionals o a infraestructures.

16.- S'ha de modificar l'apartat 6.5 de la memòria i allà on posa "*8.685 habitants*" ha de dir "*8.682 habitants*"

17.- A la memòria, allà on correspongui, s'han de rectificar totes les xifres del número màxim d'habitatge i habitants de les taules així com les explicacions per tal de que hi hagi una coherència amb el document vigent.

18.- Del resultat de l'apartat de l'informe tècnic relatiu a l'anàlisi dels creixements de sòls urbans proposats que donen compliment a les determinacions de la Llei 7/2012, s'han de modificar les taules incorporades en l'apartat 6.5 "càlcul de capacitat de població segons el Decret 2/1996 i dels estàndard d'espais lliures" al igual que s'ha de modificar el redactat i la xifra total d'habitants prevista en els nuclis tradicionals, per tal d'establir l'obligada concordança.

19.- S'ha de refer l'apartat 7.1 per tal d'utilitzar una sistemàtica que no comporti confusió, així com també s'han de relacionar correctament totes les modificacions que s'aprovin definitivament en el text de la normativa per tal de que existeixi una concordança amb ambdós documents (memòria i normativa)

20.- S'ha d'eliminar de la memòria l'apartat 7.3 al no ser objecte d'aquest expedient relacionar els canvis que s'han produït en l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI en l'àmbit de les zones turístiques.

21.- S'ha d'incorporar a la fixa del sòl urbanitzable ordenat (UO-5), la previsió de la cessió obligatòria del sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'edificabilitat mitjana ponderada.



22.- A l'apartat 8.4. b) relatiu als nuclis rurals, s'ha d'incorporar una referència a la vigència del Pla Especial que ordena nucli rural de Camp Sarg.

Referents a la Normativa

23.- A l'article 1, a l'apartat 5, allà on diu "*d) El Decret 27/93, de 11 de març, sobre Regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial*" ha de dir "*d) El Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre Regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial*".

24.- A l'article 1, apartat 5, allà on diu "*e) El Pla Territorial Insular de Menorca aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca dia 25 d'abril de 2003. Rectificació d'errors al BOIB núm. 158 EXT de 14 de novembre de 2003.*" ha de dir "*e) El Pla Territorial Insular de Menorca aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca dia 25 d'abril de 2003, a la rectificació d'errors al BOIB núm. 158 EXT de 14 de novembre de 2003 i a la modificació del Pla Territorial Insular aprovada definitivament en data 26 de juny de 2006.*"

25.- L'article 5 ha de quedar amb el redactat de les NNSS vigents i incorporar de nou l'apartat 3, que diu literalment "*3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions de planejament en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais lliures públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o índex d'aprofitament.*"

26.- L'apartat 4 de l'article 8 ha de quedar redactat amb el següent tenor literal: "*S'incorporen com annexes a aquestes normes uns estudis detallats de les edificacions existents en les àrees d'edificació continua d'Alcalfar i Biniancolla, anomenats Catàlegs d'Ordenació de Volums. Les obres que es poden dur a terme en les edificacions i construccions existents en aquest àmbits venen regulades mitjançant l'article 159 i la Disposició transitòria 2ª de les presents normes.*"

Complementaran les determinacions als Sistemes Tècnics amb les precisions i característiques de Projecte d'Urbanització."

27.- A l'article 12, a l'apartat 6, subapartat a), allà on diu "*cara inferior del darrer sostre*" ha de dir "*cara inferior de l'últim forjat.*" i al subapartat b) allà on diu "*cara inferior del sostre de la planta més alta*" ha de dir "*cara inferior del forjat del sostre de la planta més alta.*"

28.- A l'article 12, apartat 7, al subapartat relatiu a les "zones turístiques", allà on diu "*(...) i altura màxima total 2,00 metres*" ha de dir "*(...) i altura màxima total 1,80 metres*"

29.- El contingut de l'article 21 ha de ser coincident amb el publicat al BOIB núm. 143 de data 2 d'octubre de 2012 i en conseqüència s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria.

30.- A l'article 24, al títol, allà on diu "*Assoliment...*" ha de dir "*Abast...*" i a l'apartat 3 allà on diu "*...està lligat...*" ha de dir "*...està subjecte...*". i s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria per tal d'especificar que aquest article es objecte de modificació per tal d'introduir la referència al PTI de Menorca.

31.- A l'article 29, a l'apartat 1 allà on diu "*...condicionades...*" ha de dir "*...preparades per a ...*", a l'apartat 3 allà on diu "*Andana.- Vorera elevada*" ha de dir "*Andana.- vorera elevada*" i allà on diu "*Plataforma.- zona de la carretera destinada a l'ús de vehicles formada per calçada i les andanes*" ha de dir "*Plataforma.- zona de la carretera destinada a l'ús de vehicles formada per calçada i vorals*"

32.- A l'article 30, apartat 5 allà on diu "*..., comptant des de la vorera exterior de les voravies o alineació de carrer, ..*" ha de dir "*..., comptada des de la vora exterior de les voravies o alineació de carrer*".

33.- a l'article 31, apartat 3 c) allà on diu "*...i que com a conseqüència de la mateixa es demana la seva modificació.*" ha de dir "*...i que com a conseqüència d'ella és necessari modificar.*"

34.- A l'article 34, a l'apartat 1, allà on diu "*Les característiques dels terrenys que, conforme al disposat en els articles 9 de la Llei del Sòl, constitueixen sòl rústic, hauran de ser objecte de conservació i defensa*" ha de dir "*Les característiques dels terrenys que, conforme al disposat en els articles 2, 6 i 7 de la Llei del Sòl rústic de les Illes Balears, constitueixen sòl rústic, hauran de ser objecte de conservació i defensa*" i en conseqüència s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria

35.- A l'article 35, allà on diu "*(61/1.999)*" ha de dir "*(Decret 61/1.999)*" i s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria per tal d'incorporar la justificació de que es modifica aquest article per tal de actualitzar la referència al Pla Director Sectorial de Pedreres

36.- A l'article 36 s'ha d'incorporar un nou apartat 3 amb el següent tenor literal:

"3. La normativa específica de protecció del patrimoni arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic es desenvolupa en el Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal aprovat definitivament en data 15 d'octubre de 2012", i en conseqüència s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria



37.- A l'apartat 7.1 de la memòria, relatiu als canvis introduïts a la normativa, en coherència amb la resta del document, s'ha d'incorporar l'explicació de que s'introdueixen una sèrie de modificacions en els articles 36, 37 i 38 degut a les prescripcions establertes pel Departament de Cultura del CIM mitjançant la resolució núm. 2011/40 de data 21 de novembre de 2011.

38.- A l'article 41 s'ha de tornar a incorporar l'apartat 3 de l'article 34 de les NNSS adaptades a les DOT i aprovades definitivament en data 24 de maig de 2004 i publicades en el BOIB número 120 EXT de data 28.08.2004, i en conseqüència renumerar els apartats de l'article. Així mateix, al final de l'apartat 5 de l'article 41, s'ha d'incorporar la frase que textualment diu: "A les zones de paisatge protegit quedaran restringides les pedreres o jaciments, que mai seran a cel obert i, en tot cas, necessitaran d'informe favorable de la Comissió d'urbanisme" i a l'apartat 6 de l'article 41 allà on diu "runes" a de dir "Enderrocs".

39.- S'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria per tal d'especificar que l'article 44 del nou document es correspon amb l'article 37 de les NNSS de Sant Lluís adaptades a les DOT i aprovades definitivament en data 24.05.2004, en el que s'incorporen una sèrie de modificacions per tal d'adequar-se a la legislació vigent i a les condicions de la Comissió de Medi Ambient de les illes Balears.

40.- A l'apartat 1 de l'article 50 *Adequació visual de l'entorn*, a l'apartat 1 s'ha d'eliminar la referència a l'article 138b)LS/92

41.- A l'apartat 7.1 de la memòria, relatiu als canvis introduïts a la normativa, en coherència amb la resta del document, ha d'especificar que l'article 63 es correspon amb el publicat al BOIB núm. 143 de 2.10.2012 i en el que s'incorporen part de les deficiències imposades en virtut de l'acord de Ple de data 8.8.2012 i canvis en la redacció de l'apartat relatiu a les parets de tancaments als nuclis tradicionals

42.- S'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria per tal fer una relació complerta de tots els canvis introduïts en l'article 66(antic article 52 de les NNSS de Sant Lluís adaptades a les DOT i aprovades definitivament en data 24.05.2004).

43.- A l'article 68 *Actes promoguts per altre administracions públiques*, allà on diu "En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior ..." ha de dir "En relació amb els actes assenyalats en l'article 66..."

44.- A l'apartat 7.1 de la memòria, relatiu als canvis introduïts a la normativa, en coherència amb la resta del document, ha d'especificar que els articles 75, 76 i 77 es corresponen amb els publicats al BOIB núm. 143 de 2.10.2012.

45.- A l'article 79, apartat 2, ha de quedar amb el tenor literal següent:

"2.- Dins el sòl classificat com a urbanitzable es distingeix:

- El sòl urbanitzable ordenat: es aquell que el planejament urbanístic municipal ordena directament. En aquests casos s'ha de destinar al menys el 50% de la superfície bruta de cada àmbit de sector urbanitzable ordenat a usos dotacionals, d'infraestructures o a terrenys per a patrimoni públic de sòl. Així mateix els propietaris dels terrenys resten obligats a cedir també el tant per cent d'edificabilitat mitjana ponderada fixat en la legislació vigent.

- El sòl urbanitzable no ordenat: es aquell en que els sectors s'ordenaran detalladament mitjançant la formulació d'un pla parcial."

46.- A l'apartat 7.1 de la memòria, relatiu als canvis introduïts a la normativa, en coherència amb la resta del document, ha d'especificar que l'article 80 es correspon amb l'article 80 publicat al BOIB núm. 143 de 2.10.2012.

47.- A l'article 81. *Règim urbanístic del sòl rústic*, s'ha d'eliminar de l'apartat 1 la qualificació de "SRC-NR-Nucli rural" i s'ha d'incorporar un nou apartat 3 amb el següent tenor literal:

"3.- **Nuclis rurals:**

SRC-NR- Nuclis rurals"

48.- A l'article 7.1 relatiu als canvis de la normativa s'ha d'introduir l'article 87 especificant que es modifiquen les denominacions dels plànols.

49.- A l'article 103. *Condicions de solars*, allà on diu "En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes sigui per impediment d'edificacions contigües" ha de dir "En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes, llevat que no sigui possible per impediment d'edificacions confrontants."

50.- A l'article 95. *Condicions d'altura*, allà on diu "En els solars en cantonada serà d'aplicació envoltant" ha de dir "En els solars en cantonada serà d'aplicació la mateixa envoltant"

51.- A l'article 100. *Aparcaments*, allà on diu "Excepte a les edificacions unifamiliars i bifamiliars que estan exemptes" ha de dir "



S'exceptuen d'aquestes obligacions les cases unifamiliars i bifamiliars”

52.- A l'article 103. *Condicions de solars*, allà on diu “*En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes sigui per impediment d'edificacions contigües*” ha de dir “*En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes, llevat que no sigui possible per impediment d'edificacions confrontants.*”

53.- A l'article 113. *Condicions de solars*, allà on diu “*...ja per ser els solars contigus edificats o per ser escripturats amb anterioritat a la vigència de les presents normes*” ha de dir “*...ja sigui perquè els solars contigus estan edificats o perquè estan escripturats amb anterioritat a la vigència de les presents normes.*” i allà on diu “*En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes a no ésser per impediment d'edificacions contigües*” ha de dir “*En aquests casos seran necessàries les oportunes permutes, llevat que no sigui possible per impediment d'edificacions confrontants.*”

54.- A l'article 119. “*Àmbit*”, s'ha d'eliminar el paràgraf que diu “*Els àmbits incorporats en les zones de Ses Barraques i Binifadet es regiran pels mateixos paràmetres urbanístics dels Plans especials de Protecció ja aprovats.*”

55.- A l'article 122 allà on diu “*A les edificacions existents amb l'ús d'establiment públic, en cas de necessitat poden ampliar-se fins a un 10% més per a supressió de barreres arquitectòniques o per adaptació a normatives específiques*” ha de dir “*A les edificacions existents amb l'ús d'establiment públic, legalment establertes, poden ampliar-se fins a un 10% més de la seva edificabilitat per a la supressió de barreres arquitectòniques o per adaptació a normatives específiques*”

56.- A l'article 122, a continuació del paràgraf relatiu a l'edificabilitat, s'ha d'introduir un nou paràgraf amb el tenor literal següent:

En les parcel·les qualificades com a REP en l'àmbit de Binifadet, les condicions d'edificabilitat i ús seran les següents:*

- *l'edificabilitat màxima serà 0,5 m2/m2 amb una superfície màxima edificable en planta baixa de 145 m2 i el 40% de la planta baixa en planta pis.*

- *L'únic ús admès serà l'habitatge unifamiliar aïllat”*

57.- A l'apartat 4d) de l'article 123. “*Condicions d'edificació*” on diu “*edició*” ha de dir “*addició*”

58.- A l'apartat 6 de l'article 123 “*Condicions d'edificació*”, s'ha d'incorporar un nou apartat c) amb el següent tenor literal:

“Les parcel·les qualificades com a REP en l'àmbit de Binifadet es regiran per les següents condicions:*

habitatges de nova planta

- *altura màxima: 6 metres d'alçada reguladora comptats des de el sòl aixecat de la planta baixa fins la cara inferior de l'últim forjat. la alçada total serà de 7m mesurats des de el sòl acabat de la planta baixa fins la major cota de coronació de la coberta*

- *superfície màxima en planta baixa: 145 m2*

- *superfície màxima en planta pis: 40% de la planta baixa*

- *coberta planta pis: 100% coberta inclinada i acabada en teula àrab vermella tipus tradicional*

- *coberta planta baixa: 60% inclinada i acabada en teula àrab vermella tipus tradicional i el 40% restant pot ser coberta plana*

- *recludes: 5m a vials i espais públics i 3metres a la resta de mitgeres*

- *edificabilitat: 0,5 m2/m2*

- *ocupació: 35% de la parcel·la*

color dels tancaments de façana: blanc

fusteries: d'alumini oxalat i de fusta. No s'admetran colors brillants o metàl·lics. Vidrieries de color blanc i marcs i persianes de color verd menorquí.

L'edificació de planta pis mai podrà sobresortir de la projecció de la planta baixa.

S'admetran pèrgoles situades en la zones edificable de la parcel·la i s'admetran barbacoes adossades en la paret pròpia i que compleixin amb les recludes, que no computaran ni amb edificabilitat ni amb ocupació



Els tancaments tant a via pública com a mitgeres tindran una alçada opaca de 1,79 m i podran tancar 1m més , es a dir fins a 2,70 m amb tancament vegetal. Els materials a utilitzar d'aquests tancaments seran de pedra seca tradicional o be peces de mares.

Regulació de construcció de piscines:

Superfície màxima : 50m2 de làmina d'aigua

No computaran com a ocupació ni edificabilitat

Reculades: 1m quan la piscina es trobi com a màxim a 0,5m per sobre del terreny natural. En cas contrari 5m front a vies i espais públics i 3m a la resta de mitgeres.

El mateix regira per a les casetes de maquinaries.

Construccions auxiliars:

Compren cotxeres, casetes i resta de construccions aïllades i s'adequaran a les següents condicions:

Superfície màxima: 300m2 (sense excedir els 0,5m27m2 i el 355 d'ocupació , no es limiten els 145m2)

Alçada : no superior a 3m en la part mes alta de la coberta

Cobertes. Inclínades de teula àrab vermella tipus tradicional

Reculades: 5m a carrer i 3m a la resta de mitgeres”

59.- A l'article 238 i 239 “Determinacions del pla parcial allà on diu “*Les determinacions del pla parcial ...*” ha de dir “*Les determinacions del pla parcial del polígon industrial ...*”

60.- S'ha d'eliminar el capítol XII. Industrial i de serveis extensiva . Sector V. (polígon industrial conformat pels articles 250 a 259 i en conseqüència renumerar l'articulat.

61.- A l'apartat 1 f) de l'article 266 Condicions d'ocupació i reculades allà on diu “*...reculada per a nous habitatges..*”ha de dir “*...reculades per a nous equipaments...*” , a l'apartat 2a), allà on diu “50%”ha de dir “40%” i a l'apartat 2d6) s'ha d'eliminar la frase que diu “*A les zones d'equipament públic no és obligatori el compliment d'aquestes reculades en les seves partions amb altres zones d'equipament públic i/o espais lliures públics*”

62.- L'article 267 ha de ser coincident amb l'article 267 publicat en el BOIB número 143 de data 2.10.2012

63.- A l'article 270. Tipus d'ordenació, el primer paràgraf ha de quedar redactat amb el següent tenor literal:

“Els espais lliures públics serviran primordialment a l'excepcional funció per la qual van ser creats, o sigui, per aconseguir l'esbargiment, l'esplai i l'esbarjo necessari per la vida cívica de la població i per servir d'empara i de protecció d'una sèrie d'elements que s'han preservar”

64.- A l'article 270. Tipus d'ordenació, a l'apartat 1b) allà on diu “*...respecte als corresponents a les partions..*”ha de dir “*...respecte a les corresponents partions...*” I a l'apartat 1c) allà on diu “*...,si escau,..*” ha de dir “*..., si és possible, ...*”i allà on diu “*...dotació d'aigua pel risc..*” ha de dir “*...dotació d'aigua pel reg...*”

65.- El redactat de l'article 274 ha de queda redactat amb el següent tenor literal:

“Es distingeixen les següents qualificacions en el sòl classificat com a rústic:

- a) Sòl rústic protegit o d'especial protecció*
- b) Sòl rústic comú*
- c) Nuclis rurals”*

66.- A l'article 275, al títol, i al primer paràgraf allà on diu “Sòl rústic d'Especial Protecció” ha de dir “Sòl rústic protegit o d'Especial Protecció”, a l'apartat 1 allà on diu “general” ha de dir “comú” i a l'apartat 2 allà on diu “*Al sòl rústic d'especial protecció es distingeixen les següents zones:*”ha de dir “*Al sòl rústic protegit o d'especial protecció es distingeixen les següents categories:*”

67.- A l'article 276, "Sòl rústic" comú al primer paràgraf allà on diu "...sòl rústic d'Especial Protecció" ha de dir "...sòl rústic protegit o d'Especial Protecció" i s'ha d'eliminar l'aparta 2d) relatiu als nuclis.

68.- A l'article 277. *Definició de les activitats regulades a les matrius d'ús de sòl rústic*, a l'article 278. *Activitats relacionades amb la destinació o naturalesa de les finques*, a l'article 279. *Activitats relacionades amb usos prohibits*, a l'article 280. *Activitats relacionades amb usos admesos* i a l'article 281. *Activitats relacionades amb usos condicionats*, allà on diu "Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes normes" i "Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'annex I" ha de dir "Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes normes".

69.- Al Títol del Capítol II, allà on diu "Disposicions particulars per a les qualificacions de sòl rústic d'especial protecció" ha de dir "Disposicions particulars per a les qualificacions de sòl rústic protegit o d'especial protecció".

70.- A l'article 298. Àrees natural d'Especial Interès (SRP-ANEI), allà on diu "Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes normes" i "Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'annex I" ha de dir "Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes normes".

71.- A l'article 302, al títol allà on diu "Àmbits del Sòl Rústic d'Especial Protecció" ha de dir "Àmbits del Sòl Rústic protegit o d'Especial Protecció" i l'apartat 1 ha de quedar redactat amb el següent tenor literal: "Els àmbits qualificats com a sòl rústic protegit o d'especial protecció en la categoria d'alt nivell de protecció són els assenyalats als plànols d'ordenació d'acord amb les delimitacions gràfiques del Pla Territorial Insular."

72.- A l'article 305. Àrea d'interès Agrari (SRC-AIA), a l'article 306. Àrea de transició (SRC-AT) i a l'article 307. Règim General (SRC-SR), allà on diu "...les Matrius d'Ús del Sòl Rústic d'aquestes Normes." ha de dir "...les Matrius d'Ús del Sòl Rústic de l'Annex I d'aquestes Normes."

73.- A la Normativa, al Títol XI. Règim urbanístic del sòl rústics'ha de crear un nou capítol anomenat "Capítol IV Disposició particulars per la qualificació de nucli rural" i s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria relatiu als canvis introduïts a la memòria especificant que l'article 308 es correspon amb l'article 245 de les NNSS aprovades definitivament en data 24.5.2004 i que es modifica per tal de donar compliment a les disposicions del PTI.

74.- S'ha d'eliminar del document normatiu el Títol XII i l'article 309 Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal de Sant Lluís

75.- S'ha d'eliminar l'apartat 2 de la DT2ª i l'apartat 3 ha de passar a ser el número 2 i ha de quedar redactat amb el següent tenor literal :

"2. En les edificacions i construccions, construïdes a l'empara de la normativa anterior i sempre que no es trobin en situació de fora d'ordenació, es podran realitzar les següents obres:

Obres parcials i circumstancials de consolidació, modernització o millora de les seves condicions estètiques, d'habitabilitat, higiene o funcionalitat.

Reforma i canvis d'ús, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació d'usos permesos de la qualificació corresponent

En casos degudament justificats en necessitats d'adaptació de l'edifici a lleis o normes de superior rang aprovades amb posterioritat a la construcció de l'edifici (noves normes d'evacuació per a casos d'incendi, etc.), se podran autoritzar obres encaminades a dotar-los d'escales d'incendis, d'espais destinats a instal·lacions (aire condicionats, ascensors, cambres de fems, etc.) o/i altres similars que, de manera justificada, no impliquin més ampliació que l'estrictament necessària a tal finalitat. En els esmentats supòsits, a pesar de què l'edifici incompleixi alguns paràmetres assenyalats en el Pla, podran realitzar-se obres encara que les mateixes no s'ajustin als paràmetres imposats per a cada qualificació (separacions, altura, etc.). L'ampliació no podrà suposar, en cap cas, increment de superfície habitable (cuines, dormitoris, sales, cambres de bany, etc.)."

76.- La Disposició derogatòria ha de quedar redactada amb el següent tenor literal :

"Es deroguen expressament els articles 19, 20, 21, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 a 73, 74 a 83, 84 a 93, 94 a 101, 102 a 109, 111 a 119, 120 a 123, 132 a 139, 140 a 147, 148 a 155, 156 a 164 i 228 a 250 de les Normes Subsidiàries municipals de Sant Lluís aprovades pel Ple del Consell Insular de Menorca el 24 de maig de 2004 i publicades al Bolletí Oficial de les Illes Balears núm. 120 e 28.08.2004"

77.- A la Matriu de Sòl rústic de AANP i APT als usos "Preservació estricta", "Conservació activa", "Activitats científiques i d'investigació" i "regeneració del paisatge", allà on posa "A" ha de posar "C"

Referents a la Planimetria

78.- S'ha d'eliminar de la planimetria de la modificació puntual i adaptació al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals totes les



referències als bens catalogats.

79.- En tots els plànols normatius s'ha de procedir a rectificar totes les deficiències gràfiques conseqüència de les prescripcions assenyalades en l'informe.

80.- S'ha de modificar a la planimetria, allà on pertoqui, la classificació de sòl urbà dels nuclis tradicionals d'acord amb el contingut de l'apartat específic de l'informe tècnic que analitza el compliment de la Llei 7/2012 en els creixements proposats.

81.- S'ha de grafiar a la planimetria la zona de cautela del sistema aeroportuari segons les determinacions gràfiques del PTI.

82.- En el plànol SR-7 s'ha de modificar la delimitació de sòl urbà de Biniancolla confrontant amb la parcel·la hotelera per tal de classificar-la de sòl rústic protegit amb la categoria d'ANIT .

83.- En el plànol SU-TRA-03 i SU-TRA-02 s'ha d'incorporar allà on pertoqui la qualificació urbanística REP* així com eliminar la qualificació REP dels àmbits de Binifadet i ses Barraques ja que la pròpia normativa remet aquest l'ordenació d'aquests àmbits als respectius plans especials aprovats definitivament.

84.- S'haurà de sotmetre novament l'expedient de Modificació a informació pública, d'acord amb l'art. 132.3 b) del Reglament de planejament urbanístic.

Contra l'acord precedent, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà del dia que es publiqui aquest edicte al Butlletí Oficial de les Illes Balears, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Tot això sens perjudici que pugueu utilitzar qualsevol altre recurs que considereu procedent en dret.

Tot l'anterior s'ajusta a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula de la jurisdicció contenciosa administrativa, i a la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Finalment, escau d'indicar que la interposició dels recursos pertinents no suspèn l'eficàcia de la resolució impugnada ni interromp els terminis que se'n puguin derivar, excepte que l'autoritat competent ho acordi expressament.

Maó, 19 d'agost de 2013

El cap de gestió d'Urbanisme,

Mateu Martínez Martínez

