

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

16418 *PLE. Revisió del PGOU de Ferreries i adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca (46PGR11301)*

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 que es dirà a continuació:

Es fa constar que es corregeixen les dues errades detectades en el punt segon, allà on diu: "text publicat en el BOIB núm. 117 de data 14 d'agost de 2013" ha de dir "text publicat en el BOIB núm. 117 de data 14 d'agost de 2012", i a l'apartat a) d'aquest punt segon, allà on diu: "75.3" ha de dir "74.3".

PRIMER.- Donar per acomplertes les prescripcions assenyalades en el punt Primer de l'acord del Ple del CIM de dia 18 de juny de 2012, a excepció de les següents que s'han de mantenir:

17.- A la pàgina 41 a l'apartat 3.2 "TÍTOL IV. Determinacions dispositives sobre destinació del sòl per a equipaments , infraestructures i serveis insulars".

S'ha de modificar el text que fa referència a s'Enclusa, en el sentit expressat a l'article 32, apartat 2, punt 0.3. MEDIAMBIENTAL. de la Normativa Urbanística del text refós.

En tota la documentació del text refós l'ús principal s'ha de denominar com a "Mediambiental".

26.- A la pàgina 64, s'ha d'afegir la frase "Sense superar el sostre de 768 places, corresponents a Ferreries".

33.- A la pàgina 96, a l'apartat 4.1. "Els Sistemes Naturals i Agraris" dins el punt b), allà on diu que: "...en els Edificis de Règim Especial, es podran realitzar ampliacions, sempre que aquestes no superin el 25% del volum existent." en concordança amb l'article 153 de la Normativa, ha de dir "...en els Edificis de Règim Especial, es podran realitzar ampliacions, sempre que aquestes no superin el 30% del volum de l'edificació existent."

S'ha eliminat el final de la frase que deia: "... i s'elimini el mateix volum a altres edificacions de la finca" que no era objecte d'aquesta prescripció i s'ha de tornar a afegir.

34.- A la pàgina 96, a l'apartat 4.1. "Els Sistemes Naturals i Agraris" dins el punt d), allà on diu: "àmbits", ha de dir : "àrees".

47.- A la pàgina 103 a l'apartat 4.4 " Equipaments i espais lliures públics" al segon punt dins l'apartat g) es fa menció a la delimitació de la nova AA-1 Revolt des Cabrer per tal de dotar la zona d'un aparcament. A l'apartat h) es qualifica com a sistema general d'infraestructures un àmbit situat a l'entrada de Cala Galdana, però en aquest cas no es considera com a actuació aïllada. A més, en els plànols, apareix un altre àmbit situat davant el cementeri qualificat com a sistema general d'infraestructura, que no queda justificat a la memòria. Totes les actuacions que van directament per expropiació i no tenen repartiment de beneficis i càrrega son AA, es a dir, l'UA-05 i l'UA-07, son AA-2 i AA-3, així com l'aparcament de Cala Galdana, AA-CG.

En correspondència amb la prescripció, les actuacions s'han d'identificar amb les sigles corresponents a la prescripció imposada i s'han de corregir els sistemes d'actuació en coherència amb l'apartat 6.3.2 de la Memòria Justificativa i l'apartat 1.3.3 de la Memòria de Gestió del text refós.

56.- A la pàgina 105, a l'apartat 4.5 "Millores urbanes" al punt d) de la nova numeració, s'ha d'afegir la referència a l'obligat compliment del Decret Llei 2/2012 o legislació que el substitueixi, en concordança amb les justificacions que s'aportin de l'àmbit suspès de Cala Galdana.

57.- A la pàgina 106, a l'apartat 4.5 "Millores urbanes" s'ha de modificar el punt h) amb el tenor literal següent: "Es definiran els usos permesos a Cala Galdana, que tal com estableix el PTI són:

1. Ús residencial: Habitatge unifamiliar aïllat.
2. Ús turístic: Habitatge turístic de vacances i establiments hotelers.

Al mateix temps s'estableix un règim de disconformitat per aquelles edificacions (bàsicament blocs d'apartament o habitatges agrupats) que han quedat disconformes amb els nous usos."



S'ha de mantenir la prescripció en el tenor literal següent:

S'ha d'afegir el paràgraf eliminat que no era objecta de la prescripció i deia: "També s'establiran les quotes anuals d'atorgament de llicències de construcció d'habitatges al nucli de Cala Galdana, marcades al PTI, així com la normativa amb la qual s'atorgaran".

62.- A la pàgina 109, a l'apartat 5.1.2 "Model proposat", on diu: "A Cala Galdana així mateix es produeix un creixement de sòl urbà...", s'ha d'afegir la referència a l'obligat compliment del Decret Llei 2/2012 o legislació que el substitueixi, en concordança amb les justificacions que s'aportin de l'àmbit suspès de Cala Galdana.

66.- A la pàgina 115, a l'apartat 5.3 "Tractament del sòl rústic", a la Taula IX, s'ha d'afegir "Vegetació dunar SRP-DU", amb la corresponent superfície.

S'han modificat les xifres totals del quadre per tal que sumin correctament.

72.- A la pàgina 119, a la taula núm. X, la superfície d'Espais lliures públics s'ha de modificar per fer-la concordant amb la taula núm. XV, així allà on diu: "53.288", ha de dir "56.354".

En qualsevol cas les xifres aportades en el compliment d'aquesta prescripció i les altres corresponents a les pàgines 115 i 116 de la Memòria Justificativa del text refós (antigues pàgines 111 i 112) de les taules VII i VIII han de ser concordants amb les xifres de les taules de les pàgines següents: pàgina 119 taula IX (antiga pàgina 115), pàgina 124 taula XI (antiga pàgina 119 taula X), pàgina 125 taula XII (antiga pàgina 120 taula XI), pàgina 126 taula XIII (antiga pàgina 121 taula XII), pàgina 129 taula XV (antiga pàgina 124 taula XIV) i pàgina 129 taula XVI (antiga pàgina 124 taula XVI).

76.- A la pàgina 123, a l'apartat "Sectors urbanitzables del PGOU" s'ha de rectificar la taula núm. XIII per tal fer-la concordant amb la taula núm. IV.

En qualsevol cas les xifres aportades en el compliment d'aquesta prescripció i les altres corresponents a les pàgines 115 i 116 de la Memòria Justificativa del text refós (antigues pàgines 111 i 112) de les taules VII i VIII han de ser concordants amb les xifres de les taules de les pàgines següents: pàgina 119 taula IX (antiga pàgina 115), pàgina 124 taula XI (antiga pàgina 119 taula X), pàgina 125 taula XII (antiga pàgina 120 taula XI), pàgina 126 taula XIII (antiga pàgina 121 taula XII), pàgina 129 taula XV (antiga pàgina 124 taula XIV) i pàgina 129 taula XVI (antiga pàgina 124 taula XVI).

77.- A la pàgina 125 a l'apartat 5.6 "Espais lliures públics", allà on diu "zones verdes", ha de dir "Espais lliures públics.

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:

S'ha modificar el text no corregit a la pàgina 131 de la Memòria Justificativa del text refós, a la taula núm. XIX allà on diu: "Zones Verdes", ha de dir "Espais lliures públics". S'han de separar dins el sòl urbanitzable els ELP del SGELP, si és el cas.

126.- A la prescripció consistent en:

"A totes les fitxes dels horts d'esplai de Ferreries, excepte Darrera el Cementiri, Sant Francesc i Revolt des Cabrer, en compliment de l'art 56 del PTI, s'ha d'eliminar, a l'apartat B.2 Millores necessàries dels serveis urbanístic" al punt Xarxa elèctrica, la frase següent: "Dotació de baixa tensió a les cases d'eines, amb una potència màxima de 3 kW per parcel·la mitjançant línies preferentment soterrades."

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:

"A la fitxa de l'hort d'esplai de Binicalsitx, en compliment de l'art 56 del PTI, s'ha d'eliminar, a l'apartat B.2 Millores necessàries dels serveis urbanístic" al punt Xarxa elèctrica, la frase següent: "Dotació de baixa tensió a les cases d'eines, amb una potència màxima de 3 kW per parcel·la mitjançant línies preferentment soterrades."

141.- En el plànol d'ordenació de sòl rústic SR-8 s'ha de substituir a les determinacions gràfiques la qualificació "d'Equipament" de s'Enclusa per "Centre Públic".

143.- Ses Escoles de Santa Cecília, segons els usos i activitats descrits a la Memòria s'han de qualificar com a: "Equipament Comunitari".

S'han de qualificar dins el Sistema Local en Sòl rústic com a "Equipament Comunitari".

144.- Al plànol d'ordenació de sòl rústic SR-5 i SR-6 s'ha de substituir, a les determinacions gràfiques, la qualificació: "Equipament" per "Equipament Comunitari i Centres Públics".

S'han de modificar tant la llegenda com la planimetria d'acord amb l'article 101 de la Normativa del text refós i per tant, qualificar els



diferents equipaments en sòl rústic o bé, dins el Sistema Local en sòl rústic, com a “Equipament Comunitari” o bé, dins el Sistema General en sòl rústic, com a “Equipament Comunitari i Centre Públic”.

153.- La llegenda dels plànols d'ordenació SU-10 i SU-11, s'ha de modificar substituint la simbologia de la capa corresponent a la zona marítim terrestre per les inicials ZMT dins una circumferència.

157.- S'incorporin com a recomanacions les condicions pendents d'esmenar imposades a l'Informe de la Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic(DGIDT, a partir d'ara).

228.- A tots els punts del document en que es faci referència a les pàgines núm. 5, 6, 7, 16, 17,19, 20, 26 i concordants de la Memòria justificativa així com rectificar i afegir les fitxes corresponents a la Memòria de gestió s'han d'eliminar, en concordança amb l'especificat a l'informe tècnic per a les UA-05 i UA-07 i l'aparcament de Cala Galdana, les unitats d'actuació UA-05 i UA-07 i substituir-les per les actuacions aïllades AA-05 i AA-07, en sòl urbà, així com redactar la fitxa per a l'actuació aïllada de l'aparcament de Cala Galdana AA-CG, en sòl rústic, emprant únicament les dades corresponents que consten a la documentació que es tramita.

S'ha d'incloure, a les pàgines 17, 19 i 20 de la Memòria de Gestió del text refós, l'actuació aïllada AA-CG a les taules i al contingut dels següents apartats: 2.2.3 Responsabilitat de les inversions, 2.2.4 Estimació de la viabilitat de les actuacions urbanístiques.

S'ha de corregir la fitxa de la Memòria de Gestió del text refós el sistema d'actuació a fi de que els documents siguin coherents.

238.- S'ha d'afegir i redactar una fitxa per a l'actuació aïllada de l'aparcament de Cala Galdana, AA-CG, en sòl rústic, emprant únicament les dades corresponents que consten a la documentació que es tramita.

En correspondència amb la prescripció núm. 47, s'ha de corregir el sistema d'actuació en coherència amb l'apartat 6.3.2 de la Memòria Justificativa i l'apartat 1.3.3 de la Memòria de Gestió del text refós.

245.- La base cartogràfica del sòl rústic de la Revisió del PGOU de Ferreries i adaptació al PTI, per tal de recollir, al manco, la realitat existent en el moment de l'inici de la tramitació de l'expedient que ens ocupa, s'ha de substituir per qualsevol de les actualitzacions del MTB a escala 1:5.000 existents posteriors al 20.04.2003, data de l'aprovació definitiva del PTI.

L'informe favorable del compliment de la prescripció s'emet sense perjudici del criteri que pugui establir la Comissió Tècnica Assessora d'Urbanisme i Ordenació del Territori en relació a la proposta de l'ajuntament de modificar el PGOU per tal donar compliment a aquesta prescripció, tot tenint en compte que, la modificació de la planimetria produirà necessàriament la modificació de les superfícies de les taules de la Memòria Justificativa, fitxes de la Memòria de Gestió i altra documentació del PGOU.

246.- Per tal de coordinar tota la planimetria del PGOU amb la resta dels planejaments municipals, s'han de modificar els colors de les capes de la Revisió del PGOU de Ferreries i adaptació al PTI, perquè siguin concordants amb la carta de colors definida pel PTI.

247.- A tots els plànols d'ordenació s'han de diferenciar i afegir, tant en el dibuix com a la llegenda amb trames diferents, les infraestructures que constitueixen el Sistema General d'Infraestructures d'aquelles que no en formen part, amb idèntic grafisme a totes les sèries.

248.- A tots els plànols d'ordenació s'han de diferenciar i afegir, tant en el dibuix com a la llegenda amb trames diferents, els equipaments que constitueixen el Sistema General d'equipaments comunitaris i centres públics d'aquells que no en formen part, amb idèntic grafisme a totes les sèries.

249.- A tots els plànols d'ordenació la delimitació del sector URB-03, en compliment de les DOT i del PTI, s'ha de rectificar i excloure la part del sector corresponent de l'àmbit d'ANIT afectat.

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:

Al plànol EG-2, un cop revisades les determinacions gràfiques del PTI, s'observa un error en la delimitació del Nucli tradicional que afecta el sòl urbanitzable URB-03 i per tant s'ha de corregir, fent-la coincidir amb el límit de l'ANIT.

250.- Als plànols de la sèrie EG, en concordança amb els equipaments que consten a la Memòria justificativa i dibuixats en els plànols, han d'incorporar a la llegenda la qualificació d'equipament, que no constitueix SG, amb la trama corresponent.

251.- S'ha de grafiar als plànols de la sèrie EG les pedreres actives, inactives i d'interès etnològic, que figuren en el PDS de pedreres de les Illes Balears vigent.

255.- Al plànol INF-01, s'han grafiat dos pous d'abastament a la carretera de Cala Galdana a uns 500 m de l'hort d'esplai de Biniatrum. El pou que es troba a la banda de llevant no consta als arxius de la EIEL i a la IDEIB. S'ha d'eliminar aquest pou d'abastament o justificar la



seva existència.

257.- S'han d'incloure en els plànols de la sèrie INF els centres de reciclatge de residus grafiats en el PDS per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

258.- A tots els plànols de la sèrie INF, allà on diu 'SGEL', ha de dir 'SGELP'.

260.- A tots els plànols de la sèrie INF s'ha de modificar el color de la llegenda de l'Estació Depuradora per tal d'evitar confusions amb el SG d'equipaments.

261.- Al plànol INF-01, s'ha d'eliminar el pou esquerra d'abastament grafiat a la carretera de Cala Galdana a uns 500 m de l'hort d'esplai de Biniatrum.

262.- Al plànol INF-02, a la zona turística de Cala Galdana, s'han de grafir dos impulsors existents.

Es manté part de la prescripció amb el tenor literal següent:

Al plànol INF-02, a la zona turística de Cala Galdana, s'han de grafir un impulsor existent

264.- Al plànol INF-04, s'han de grafir els punt d'enllumenat públic de la zona turística de Cala Galdana en concordança amb els grafiats als arxius corresponents a la EIEL.

267.- A tots els plànols de la sèrie d'ordenació SR, s'han de grafir les pedreres actives, inactives i d'interès etnològic, que hi figuren.

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:

Al plànol d'ordenació de sòl rústic SR-11, s'ha de grafir la pedrera inactiva de Tirassec.

270.- Als plànols SR-1, SR-2, SR-3, SR-4, SR-15 i SR-16, s'ha de modificar grafisme a tot el llarg del recorregut del Camí de Cavalls amb la simbologia que s'estableix a la llegenda. 'Camí de cavalls (catalogat)'.

272.- Al plànol d'ordenació de sòl rústic SR-5 i SR-6, s'ha de substituir a les la llegenda i determinacions gràfiques la qualificació d'equipament per Equipament comunitari i centres públics.

277.- Al plànol SR-13, s'ha de corregir la delimitació de l'ANEI Me-13.

278.- Al plànol SR-14, s'han de rectificar els errors existents en la delimitació de l'ANEI Me-13 ajustant-la a la planimetria vigent.

279.- Al plànol SR-15, s'han de rectificar els errors existents en la delimitació de l'ANEI Me-13 ajustant-la a la planimetria vigent.

283.- Al plànol PR-07, s'ha de modificar al costat oest la delimitació del risc d'inundació per tal de que sigui coincident amb la delimitació del PTI.

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:

Al plànol PR-07, un cop revisades les determinacions gràfiques del PTI, s'observa un error en la delimitació del risc d'inundació a la part sud del puig de Santa Magdalena, tocant amb el límit del terme municipal i per tant s'ha de corregir, per tal de que sigui coincident amb la delimitació del PTI.

284.- Al plànol PR-08, s'ha de grafir la delimitació de l'equipament de S'Enclusa.

286.- Al plànol PR-11, s'ha de grafir la delimitació dels horts d'esplai.

287.- Al plànol PR-11, s'ha de grafir la delimitació del sòl urbà i urbanitzables.

288.- Al plànol PR-11 s'ha d'eliminar el pou esquerra d'abastament grafiat a la carretera de Cala Galdana a uns 500 m de l'hort d'esplai de Biniatrum.

289.- Al plànol PR-13 s'ha de grafir la delimitació completa del càmping S'Atalaia.

290.- Al plànol PR-13, s'ha de modificar la delimitació del risc d'inundació per tal de que sigui coincident amb la delimitació del PTI.

S'ha de mantenir part de la prescripció, amb el següent tenor literal:



Al plànol PR-10 i PR-13, s'ha de modificar la delimitació del risc d'inundació per tal que sigui coincident amb la delimitació del PTI i coincident amb el límit municipal.

292.- Al plànol PR-14, s'ha de modificar la delimitació del risc de despreniments per tal de que sigui coincident amb la delimitació del PTI.

294.- Al plànol PR-15, s'ha de grafiar la delimitació del sòl urbà i urbanitzable de l'àmbit de Cala Galdana.

298.- Al plànol SU-04 s'ha de substituir la qualificació de la deixalleria de Ferreries d'equipament per la d'infraestructura.

299.- A la llegenda dels plànols d'ordenació SU-10 i SU-11 s'ha de substituir la simbologia actual de la capa corresponent a la zona marítim terrestre per les inicials ZMT dins una circumferència.

300.- A tots els plànols de la sèrie SU, s'ha de grafiar la qualificació de RUTE.

305.- A tots els plànols de la sèrie SU-PA, s'ha de grafiar la qualificació de RU-TE.

306.- Al plànol SU-PA-04 s'ha de substituir la qualificació de la deixalleria de Ferreries d'equipament per la d'infraestructura.

308.- Als plànols d'ordenació SU-PA-10 i SU-PA-11 s'ha de modificar a la llegenda la simbologia de la capa zona marítim terrestre substituint-la per les inicials ZMT dins una circumferència.

SEGON. En relació a la publicació de la normativa, assenyalar que el text publicat en el BOIB núm. 117 de data 14 d'agost de 2012, incorpora el compliment de totes les prescripcions imposades en l'acord d'aprovació definitiva del Ple del CIM esmentat, relatives a la normativa, entre els números 161 a 227. En conseqüència, s'haurà de corregir el següent:

a) El text de la normativa, del text refós, remés per l'Ajuntament de Ferreries és coincident amb el text publicat a excepció dels següents articles: 1.3, 65.1, 70.4, 74.3, 97, 130, 155, 200, 210 i la numeració dels següents correlatius: 211 a 231.

Com preval el redactat d'aquests articles amb el tenor literal del text publicat en el BOIB, s'ha de modificar el text que consta a la normativa del text refós i substituir-la per el text publicat.

b) En la redacció del text de la normativa publicada al BOIB, no es van incorporar les prescripcions que, imposades a la Memòria Justificativa, feien referència a certs articles de la normativa. Així, els articles del text refós estan correctament redactats i per tant, el text de la publicació del BOIB s'ha de modificar amb el tenor literal següent:

- Article 177.2.d): *"Independientment de las àrees e itineraris per a vianants regulats en el Reglament de Planejament, el trenta per cent (30%) de l'amplària dels carrers, com a mínim, es destinarà a voravies, que en qualsevol cas tindran un ample igual o superior a dos metres (2 m), així com la resta de determinacions corresponents a la urbanització, a l'objecte de garantir el compliment del Decret 20/2003, de 28 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de supressió de barreres arquitectòniques."*

- *"Disposició Addicional Setena. Prevenció i control de la qualitat ambiental.*

Qualsevol estudi que, en el seu cas, s'hagi de realitzar i que tingui per objecte la identificació, prevenció i correcció de les possibles conseqüències o impactes ambientals derivats de les determinacions i prescripcions contingudes en qualsevol instrument de planificació territorial i urbanística o projecte d'obra destinat, amb subjecció a les determinacions del present Pla, a l'ordenació, projecció i execució d'elements o actuacions relacionades amb el sistema d'infraestructures, equipaments i serveis públics haurà d'integrar necessàriament la previsió de diferents alternatives, a l'efecte de facilitar la identificació d'aquella que resulti més convenient per raó de la seva menor incidència ambiental negativa i major adequació a les disposicions establertes per la normativa vigent sobre prevenció dels riscos i protecció dels recursos naturals."

- Disposició Transitòria Tercera. *"Zona de reserva del traçat de la variant de Ferreries. L'amplària de la zona de reserva del traçat de la variant serà de 75 m fins a l'acta de recepció definitiva de les obres, i a partir d'aquest moment passarà a ser de 50 m."*

c) Al text refós de la normativa l'Ajuntament ha incorporat una Disposició Transitòria Quarta, que no està aprovada definitivament i no consta en el text publicat al BOIB, per tal de complimentar les prescripcions núm. 131 i 245. S'ha d'afegir al text de la publicació del BOIB amb el tenor literal següent:

"Disposició Transitòria Quarta. Actualització de la cartografia del PGOU

En el termini d'un any des de l'aprovació del text refós del pla s'haurà d'iniciar la redacció d'una modificació del PGOU per actualitzar-ne



la cartografia i transposar-la sobre qualsevol de les bases de referència, MTB 1:5000 i MTB 1:1000, actualitzades en data posterior a l'aprovació definitiva del PTI (2003)."

d) Tant en la redacció del text de la normativa aprovada definitivament en l'acord del Ple del CIM, com en el text de la normativa del text refós enviat per l'ajuntament, es van cometre certs errors en la redacció dels articles següents: 36.4.3.a) i el 145.5 del text refós (prescripció 142), que han de quedar redactats amb el tenor literal següent i s'han de remetre al BOIB per a la seva publicació:

- Article 36.4.3.a): Allà on diu: "*Complir els paràmetres ambientals establerts a l'article 97 d'aquestes Normes*", ha de dir: "*Complir els paràmetres ambientals establerts a l'article 96 d'aquestes Normes*".

- El contingut de l'apartat 5 de l'article 145 del text refós, s'ha de d'eliminar i incloure'l a un nou apartat 8, de l'article 101: "*L'àmbit del centre d'Interpretació de la Reserva de la Biosfera de l'illa de Menorca, delimitat com a equipament públic pel Pla Territorial Insular de Menorca a la muntanya de s'Enclusa, queda qualificat com a sistema general públic de caràcter insular. Per la seva regulació s'haurà d'estar al previst a la llei 10/2010, de 27 de juliol*".

- El títol de l'article 145 tant del text refós del PGOU com del text publicat al BOIB, son diferents i cap dels dos son correctes.

Ambdós han de dir: "*Article 145. Activitats relacionades amb infraestructures públiques*".

e) En la publicació del BOIB esmentada, s'han de corregir els següents errors materials:

A l'article 10 de la normativa del text refós publicat al BOIB núm. 117 de data 14/08/2012, a l'apartat 2, allà on diu "*espai boscos*", ha de dir "*espai boscós*".

A l'article 11 de la normativa del text refós publicat al BOIB núm. 117 de data 14/08/2012, a l'apartat 1, a l'apartat 2 i a l'apartat 5, allà on diu "*l'article 40, ...*", ha de dir "*els articles 40,...*".

A l'article 35 de la normativa del text refós publicat al BOIB núm. 117 de data 14/08/2012, a l'apartat 2, dins el punt 3.1 INDÚSTRIES, s'han d'eliminar les paraules: "**S'elimina frase*".

A l'article 137 de la normativa del text refós publicat al BOIB núm. 117 de data 14/08/2012, a l'apartat 2.1.f), allà on diu "*(SRP-VD)*", ha de dir: "*(SRP-VR)*".

TERCER. Resoldre les esmenes de deficiències assenyalades en punt Segon de l'acord de Ple del CIM esmentat, en els àmbits concrets i en el sentit següents:

1.- Denegar la classificació com a sòl urbà a Cala Galdana d'un àmbit de 8.876 m². S'ha d'eliminar qualsevol referència a tota la documentació del text refós referent a la classificació i ordenació d'aquest àmbit com a sòl urbà.

2.- Suspendre les parcel·lacions existents als Hortals d'Esplai de Tirassec, Darrera el Cementiri, Biniatrum i Revolt des Cabrer fins que s'esmeni la deficiència assenyalada al punt 2 de l'acord Segon del Ple esmentat.

3.- Aprovar definitivament els àmbits afectats pel traçat de l'obra de la nova variant de la carretera Me-1 al seu pas per Ferreries que consten en el plànol SR-11 d'Ordenació del sòl rústic.

No obstant, se suspèn, fins que s'esmeni la deficiència assenyalada al punt 3 de l'acord segon del Ple esmentat, a la part de l'àmbit situat al costat sud de la rotonda del camí de Sant Patrici amb la intersecció amb el sòl urbanitzable URB-04 en el plànol SR-11 i els àmbits afectats pel traçat de l'obra de la nova variant de la carretera Me-1 al seu pas per Ferreries que consten en els plànols SU-04, SU-05, SU-PA-04 i SU-PA-05.

A la vegada s'imposa la prescripció següent:

309- S'ha de modificar en el plànol SR-11 a la part de l'àmbit situat al costat sud de la rotonda del camí de Sant Patrici amb la intersecció amb el sòl urbanitzable URB-04.

- S'ha de modificar en els plànols SU-04, SU-05, SU-PA-04 i SU-PA-05 els àmbits afectats pel traçat de l'obra de la nova variant de la carretera Me-1 al seu pas per Ferreries que consten en els plànols.

4.- Aprovar definitivament l'àmbit del càmping de s'Atalaia, delimitat als plànols SR-13, PR-13 i EG-2, i que no està afectat per la delimitació de l'ANEI Me-13.



No obstant, se suspèn la part de l'àmbit del càmping de s'Atalaia que està dins de la delimitació de l'ANEI Me-13 fins que no es justifiqui si aquest àmbit es troba en l'excepció contemplada a la l'article 19 de la Llei 6/1997 de sòl rústic modificat per l'article 18.2 de la Llei 7/2012.

A la vegada s'imposa la prescripció següent:

310.- En tota la documentació del text refós l'ús principal del Càmping de s'Atalaia s'ha de denominar com a "Càmping Turístic".

5.- Aprovar definitivament l'àmbit delimitat com unitat d'actuació UA-01.

6.- Aprovar definitivament l'àmbit de l'UA-03, la fitxa d'actuació urbanística de la Memòria de Gestió i els plànols d'ordenació corresponents.

No obstant, s'imposen les prescripcions següents:

311.- A la Memòria justificativa del text refós, a l'apartat 3.3, article 36, s'ha d'afegir l'anàlisi comparatiu entre les condicions de l'UA-03 vigent i l'ara proposada amb el càlcul justificatiu corresponent.

312.- Als plànols de la sèrie d'infraestructura (INF) s'han de grafiar els esquemes de les xarxes de servei de l'UA-03 (electricitat, sanejament, abastament d'aigua, etc...) prevists.

7.- Aprovar definitivament l'àmbit de l'UA-04, la fitxa d'actuació urbanística de la Memòria de Gestió i els plànols d'ordenació corresponents.

No obstant, s'imposa la prescripció següent:

313.- Als plànols de la sèrie d'infraestructura (INF) s'han de grafiar els esquemes de les xarxes de servei de l'UA-04 (electricitat, sanejament, abastament d'aigua, etc...) prevists.

8.- Suspendre l'àmbit de la unitat d'actuació UA-08, fins que s'esmenin les deficiències següents:

a) S'ha d'avaluar la capacitat de càrrega en base a l'apartat 2 de l'article 198 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU, article 34.3a del PTI.

b) S'ha de complir la densitat màxima de 30 habitatges/ha, segons l'apartat 3 de l'article 198 del text refós, 34.5a del PTI, que aplicada sobre la seva superfície, 3.205 m², dona 9 habitatges, corregint els 42 habitatges prevists.

c) S'ha de reservar per a l'habitatge subjecte a qualsevol règim de protecció pública com a mínim el trenta-cinc per cent (35%) de la superfície i el quaranta per cent (40 %) de la capacitat d'allotjament (residencial i turístic), segons l'apartat 4 de l'article 198 del text refós, 35 del PTI.

A més, s'imposen les prescripcions següents:

314.- A la 62 de Memòria Justificativa del text refós, a l'article 34 del PTI al punt 3), s'ha d'afegir la referència, en els sols urbans i per tant, a l'actuació UA-08.

315.- Als plànols de la sèrie d'infraestructura (INF) s'han de grafiar els esquemes de les xarxes de servei de l'UA-08 (electricitat, sanejament, abastament d'aigua, etc...) prevists.

9 i 10.- Mantenir la suspensió dels sectors de sòl urbanitzable URB-03 i URB-04, fins que es doni compliment a la recomanació d'una revisió exhaustiva de l'estudi d'inundabilitat aportat per la Direcció General de Recursos Hídrics, RE 13382 de 17 de juliol de 2013 sobre la revisió del PGOU de Ferreries i adaptació del PTI.

QUART. S'han de corregir tots els errors materials descrits al cos de l'informe tècnic en tota la documentació del text refós del PGOU.

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, 28 d'agost de 2013

El cap de secció d'urbanisme

Mateu Martínez Martínez

