



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

17673

PLE. Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca a l'àmbit de les zones turístiques: compliment de prescripcions i esmena de deficiències (46 PGM 11802)

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió ordinària de 21 de juliol de 2014 adoptà, entre d'altres, l'acord, la part dispositiva del qual es transcriu més avall, relatiu al compliment de prescripcions i esmena de deficiència de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca a l'àmbit de les zones turístiques.

El mateix Ple del Consell Insular, en reunió posterior de data 29.9.2014, acordà de rectificar diversos errors materials detectats en l'acord de ple esmentat que es concretaren en els següents aspectes; als punts primer i segon de la part dispositiva de l'acord de ple de 21.7.2014 allà on es deia "Ple del CIM de data 8.3.2013" ha de dir "Ple del CIM de data 22.7.2013"; i en el punt segon, allà on es deia "espai lliure privat" ha de dir "espai lliure públic".

En conseqüència, l'acord plenari adoptat, amb la incorporació de la rectificació dels errors materials esmentats al paràgraf precedent, queda redactat amb el tenor literal següent:

Primer. Donar per acomplertes les cinc (5) prescripcions assenyalades en l'acord del Ple del CIM de data 22.7.2013 en l'expedient 46 PGM11802 de "MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER ADAPTAR-LES AL PLA TERRITORIAL INSULAR A L'ÀMBIT DE LES ZONES TURÍSTIQUES DE SANT LLUÍS".

No obstant això, i atesos els errors materials detectats en la documentació gràfica i taula XLV aportada, aquests s'hauran de rectificar, mitjançant l'aportació per part de l'Ajuntament d'uns plànols i taula corregits materialment o bé incorporant als plànols i taula XLV la diligència amb el contingut corresponent, segons s'exposa a continuació:

- Al plànol EG-2:

Sector-14, sòl urbà d'Alcalfar

"El traçat de la carretera Me-8, xarxa secundària, ha de tenir continuïtat fins al carrer Ample."

Al Sector-12, sòl urbà de Punta Prima

"El símbol d'encreuament que es remodela a la cruïlla dels carrers Costa de sa Platja amb el carrer de Llevant queda sense efecte."

- Al plànol ART-1:

Les àrees de reconversió territorial (ART) s'han d'identificar.

Sector-2

S-2 / ART CAP D'EN FONT; S-2 / BINISSAFÚLLER PLATJA

- Al plànol ART-2:

Les àrees de reconversió territorial (ART) s'han d'identificar.

Sector-6

S-6 / ART BINIBÈQUER NOU ; S-6 / ART BINIBÈQUER NOU BARRANC

Sector-8

S-8 / ART BINIANCOLLET



Sector-10

S-10 / ART SON GANXO

- Als plànol SU-PEPRI-1 i SU-TUR-8

“El traçat de la línia que delimita els sectors S-9 i S-10 s’ha de substituir per la que consta, al mateix número de plànol, de la documentació aprovada definitivament pel Ple del CIM el 22.07.2013.”

- A la taula XLV:

Allà on diu “Cap d'en Font – Binissafúller”, ha de dir “Punta Prima”.

Segon. Donar per esmenada la deficiència assenyalada en l'àmbit de 20.214 m² amb qualificació d'espai lliure públic situat al sector S-12 de Punta Prima, en el punt quart de l'acord del Ple del CIM de data 22.7.2013, en l'expedient 46 PGM11802 de “MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER ADAPTAR-LES AL PLA TERRITORIAL INSULAR A L'ÀMBIT DE LES ZONES TURÍSTIQUES DE SANT LLUÍS” i, en conseqüència, aprovar definitivament la modificació en l'àmbit assenyalat.

Tercer. Recomana, resultat de la tramitació del Text refós de les Normes urbanístiques de les NS de Sant Lluís i de totes les sèries de plànols ara presentats -planimetria refosa de l'àmbit de les zones turístiques-, que l'Ajuntament de Sant Lluís, amb l'adequació de la Memòria justificativa, completi el Text refós corresponent a l'àmbit de les zones turístiques.

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.

Així mateix s'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.

Finalment, es fa constar, en relació al present expedient, que s'esmena l'omissió detectada en la publicació de la normativa de la modificació de les normes subsidiàries d'adaptació al PTI, a l'àmbit de les zones turístiques (BOIB núm. 143 de 2.10.2012) que complementava l'anunci publicat en el BOIB núm. 126, de 28.08.2012, relatiu a l'acord del Ple del Consell Insular de Menorca, de 8.8.2012, en el qual s'adopta l'acord d'aprovar definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries per adaptar-les al Pla Territorial Insular en l'àmbit de les zones turístiques de Sant Lluís, i, per tant, s'incorpora un annex relatiu als solars afectats per la disposició transitòria 3a. de les Normes urbanístiques de les NS de Sant Lluís, que en el seu dia no es va publicar.

Maó, 8 d'octubre de 2014

El President

Santiago Tadeo Florit



**Annex relatiu als solars afectats per la Disposició transitòria 3a**

El present Annex de la Normativa de l'adaptació de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís al Pla Territorial Insular de Menorca a l'àmbit de les zones turístiques, té per objecte localitzar, justificar i ordenar els solars no edificats que compleixen els paràmetres exigits pel PTI en el seu article 48.3, per tal de completar el procés d'edificació d'aquells solars inserits a àmbits consolidats d'habitatge entre mitgeres, cosa que no seria possible amb la nova normativa que únicament permet l'habitatge unifamiliar aïllat.

Un cop analitzada la situació a les diferents zones turístiques del terme, l'esmentada disposició transitòria 3ª afecta a un solar i un carrer (Passeig Marítim de s'Algar), a la zona d'edificació entre mitgeres de S'Algar.

NUM	ZONA	REF CADASTRAL	SUPERF.	LONGITUT CARER	FAÇANA SOLAR	% SOBRE CARRER
1	S'Algar	1309001FE1110N0025HB	99	52	6	11,5

NUM	ZONA	REF CADASTRAL	SUPERF.	LONGITUT CARER	FAÇANA SOLAR	% SOBRE CARRER
2	S'Algar	Passeig marítim de s'Algar	143	S'ordena tot el carrer		100,00

A les següents fitxers s'analitza cada un d'ells i es justifica el compliment dels paràmetres, així com s'estableixen els antics paràmetres edificatoris, que s'aplicaran excepcionalment als esmentats solars. En cap d'ells es preveuen mesures de disciplina urbanística, donat que es troben vacants.

Els paràmetres exigits segons l'article 48.3 del PTI són els següents.

- a.- Que la longitud de la façana del conjunt dels solars no ocupats per l'edificació no superi el 25% de la longitud total de la façana de l'àrea contínua i homogènia de referència.
- b.- Que amb l'execució dels solars pendents d'edificar o l'ampliació de les edificacions existents, s'aconsegueixi un tractament urbanístic homogeni del conjunt de l'àrea contínua i homogènia de referència
- c.- Que tant les edificacions existents com les que hagin d'ocupar els solars que resten per edificar quedin adossades lateralment a les contigües.
- d.- Les parcel·les seran les que figuren inscrites registralment com a finques independents a l'aprovació del Pla Territorial Insular, sense que l'ordenació en pugui permetre la fragmentació.

SOLAR BUIT Núm1

SITUACIÓ	Urbanització de S'Algar
Carrer	Avinguda de S'Algar
Ref. cadastral	1309001FE1110N0025HB
Qualificació	Residencial Turística Especial
Superfície solar	99m2
Façana solar buit	6m
Longitud de carrer	52m
Solars en el carrer	10
Solars edificats	9
Façana edificada	46m
Percentatge de façana que representa el solar	11,5%
Percentatge de façana del carrer edificada	88,5%

NORMATIVA D'APLICACIÓ	
Ús	Residencial
Tipologia	Unifamiliar entre mitgeres
Alçada	Planta baixa més una
Edificabilitat	120 m2

Justificació del compliment dels paràmetres exigits per l'article 48.3 del PTI

- a.- La longitud de façana és del 11,5 % de la longitud total de la façana de l'àrea contínua i homogènia de referència, és a dir per sota de 25% màxim permès
- b.- Amb l'execució del solar pendent d'edificar s'aconsegueix un tractament urbanístic homogeni del conjunt de l'àrea contínua i



homogènia de referència, la major part del carrer està ja edificat, aquest solar és l'únic no construït del conjunt.

c.- Les noves edificacions quedaran adossades lateralment a les parets de les edificacions veïnes que tenen una ordenació entre mitgeres, sense que restin espais buits entre la nova edificació i els habitatges veïns, els solar es el darrer del conjunt, per això tan sols fa partió amb l'habitatge situat al nord del solar.

d.- La parcel·la figura inscrita registralment (s'adjunta escriptura) com a finca independent abans de l'aprovació del Pla territorial Insular, sense que l'ordenació en pugui permetre fragmentació.

PLÀNOLS

(veure Annex 1) Localització del solar afectat, a s'Algar

(veure Annex 2) El solar buit ocupa un 11,5 % de la longitud de les façanes del carrer.

FOTOGRAFIES DE LA ZONA

(veure Annex 3) Vista del carrer amb les diferents edificacions ja existents, a la dreta es veu el buit del solar no ocupat

(veure Annex 4) Detall del solar buit delimitat entre mitgera i camí per a vianants

Ordenació Carrer: Fitxa Núm. 2

SITUACIÓ	Urbanització de S'Algar
Carrer	2ª Avinguda (Passeig Marítim de S'Algar)
Ref. cadastral	S'ordena tot el carrer
Qualificació	Residencial Turística Especial
Superfície solar 1er pis	5 m
Longitud de carrer	143 m
Solars en el carrer	24
Solars edificats	24
Façana edificada	143 m
Percentatge de façana que representa el solar	3,5%
Percentatge de façana del carrer edificada	100%

NORMATIVA D'APLICACIÓ	
Ús	Residencial
Tipologia	Unifamiliar entre mitgeres
Alçada	Planta baixa més una
Edificabilitat	120 m2

Justificació del compliment dels paràmetres exigits per l'article 48.3 del PTI

a.- La longitud de façana dels solars no ocupats per l'edificació és del 0 % de la longitud total de la façana de l'àrea continua i homogènia de referència, és a dir per sota de 25% màxim permès . La fitxa fa referència a un solar edificat amb un sol pis, l'únic del carrer, que ocupa el 3,5 % de la façana del carrer.

b.- No hi ha cap solar pendent d'edificar, amb l'execució d'una plantat pis de l'únic solar amb tan sols planta baixa s'aconsegueix un tractament urbanístic homogeni del conjunt de l'àrea continua i homogènia de referència, d'aquesta manera el carrer tindria totes les edificacions amb la mateixa alçada i plantes.

c.- La tipologia d'edificació al carrer es de solars entre mitgeres.

d.- La parcel·la figura inscrita registralment (s'adjunta escriptura) com a finca independent abans de l'aprovació del Pla territorial Insular, sense que l'ordenació en pugui permetre fragmentació.

PLÀNOLS

(veure Annex 5) Localització del solar afectat Passeig Marítim s'Algar

FOTOGRAFIES ZONA

(veure Annex 6) Vista de les façanes del Passeig Marítim de s'Algar on predominen les edificacions amb planta baixa i planta pis.



(veure Annex 7) Detall de les façanes del Passeig Marítim de s'Algar.

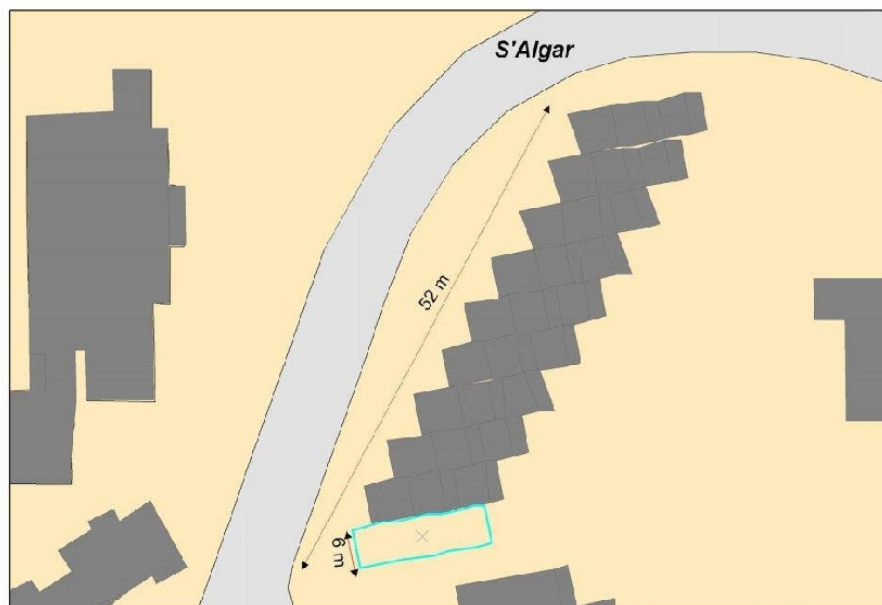
(veure Annex 8) Detall de la façana afectada, essent l'única amb un sol pis de tot el carrer



ANNEX 1



ANNEX 2



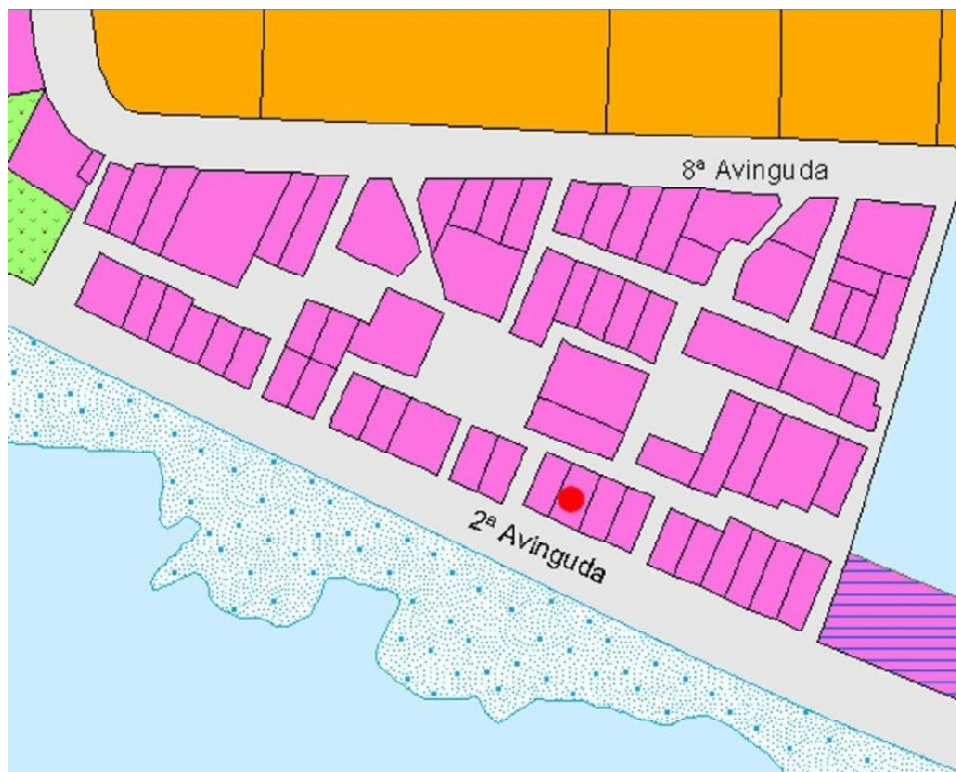
ANNEX 3



ANNEX 4



ANNEX 5



ANNEX 6



ANNEX 7



ANNEX 8

