



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

15945

Pleno. Modificación de las normas subsidiarias de Sant Lluís y adaptación al PTI en el ámbito de los núcleos tradicionales y el suelo rústico (46PGM11801)

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión extraordinaria de 22 de julio de 2013 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

Suspender la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de Sant Lluís y adaptación al Plan Territorial Insular de Menorca en el ámbito de los núcleos tradicionales y del suelo rústico en base a las consideraciones contenidas en los transcritos informes técnico y jurídico, en tanto no se corrijan las siguientes deficiencias:

1.- Se tendrá que incluir en el expediente de Modificación el correspondiente Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, de acuerdo con el art. 15.4 del Texto refundido de la Ley del suelo de 2008.

2.- El aumento de densidad poblacional en el núcleo urbano y aldeas se ha de compensar con un incremento de los espacios libres públicos, de acuerdo con el art. 49.2 del Texto refundido de la Ley del suelo de 1976 y art. 161.2 del Reglamento de planeamiento urbanístico. Esta mayor previsión de espacios libres públicos se ha de localizar en la zona en la que se produzca el incremento de población (núcleo urbano y/o aldeas).

3.- En relación a las modificaciones del límite de suelo urbano que se producen en las parcelas 12, 14 y 236 del polígono 7 del núcleo tradicional de Pou Nou, se ha de justificar que los servicios urbanísticos básicos existentes pueden asumir el nuevo crecimiento propuesto y se tendrá que desclasificar la parte de la finca catastral con referencia 6913006FE0161S y situada en s'ullastrar, mientras no se aporte documentación complementaria y justificativa de las nuevas delimitaciones de suelo rústico y urbano.

4.- En el apartado 3. Objetivos y criterios de la adaptación de las NS, en el último punto, donde dice "revisión" ha de decir "modificación".

5.- En el apartado 4.1 "Los sistemas naturales y agrarios", en su punto j) se ha de eliminar la frase que dice " ..., siempre con un máximo del 60% del construido que podrá mantener su uso residencial y/o turístico", quedando este punto j) con el siguiente tenor literal: "Se incluye la delimitación de dos ámbitos, la batería de Biniancolla y Son Rossinyol, ámbitos que debido a sus características específicas, tendrán que ser ordenados mediante un Plan Especial. La batería de Biniancolla era una antigua instalación militar donde hoy en día se encuentran en el interior de su recinto más de 4000 m2 construidos. En el ámbito de Son Rossinyol se encuentran una serie de edificaciones que fueron dedicadas a actividades hoteleras y que hasta hace poco sus instalaciones servían como residencia de trabajadores del sector turístico en la temporada de verano."

6.- En el apartado 4.1 "Los sistemas naturales y agrarios", se ha de incorporar la referencia a que esta modificación de NNSS se adapta al PDAM, aprobada por Orden Ministerial FOM/3415/2010 de 29.11.2010 (BOE nº 2 de 3.01.2011)

7.- El apartado 4.2 Crecimiento residencial de la Memoria justificativa ha de quedar redactado con el tenor literal siguiente:

"En la presente modificación puntual de Normas Subsidiarias se producen los siguientes cambios en la clasificación de suelo que tendrán como consecuencia un crecimiento residencial :

Al este del núcleo de Sant Lluís, un terreno clasificados como suelo rústico en la categoría de Área de transición, de 8.030 m2 de superficie, se clasifican como suelo urbanizable ordenado de acuerdo con las determinaciones de la Ley 7/2012 de 13 de junio de medidas para la ordenación urbanística sostenible. En este suelo urbanizable se prevé el destino de más de un 50% de la superficie bruta de su ámbito a usos dotacionales o de infraestructuras o a terrenos para patrimonio público.

En la ficha correspondiente de este urbanizable ordenado (UO-05) se fija, siguiendo las determinaciones del PTI, una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea y no se prevé ninguna reserva para viviendas de protección oficial al cumplir con el apartado b) del punto 2 del artículo 10 de la ley 7/2012 (se destina más de un 50% del suelo a dotaciones públicas).

Así mismo se prevé la cesión obligatoria y gratuita de los viales y del suelo destinado a dotaciones públicas (68,45 %) así como la cesión del 15 % de la edificabilidad media ponderada, libre de cargas de urbanización.

En los núcleos tradicional de Sant Lluís y en las aldeas, una serie de terrenos clasificados como suelo rústico, se clasifican como suelo





urbano al cumplir estos con las determinaciones de la ley 7/2012 de 13 de junio de medidas para la ordenación urbanística sostenible. Se adjunta como documentación anexa Informe de los servicios técnicos municipales del ayuntamiento de sant Lluís en relación con los ámbitos suspendidos en virtud del punto segundo del acuerdo de pleno del CIM de 8.8.2012, documentación que incorpora la justificación del cumplimiento de la ley 7/2012 en cada uno de los crecimientos de suelo urbano que se producen en la presente modificación de normas.”

8.- En el apartado 4.3.2 “Cambios en el límite del suelo urbano”, en los sub apartados c) g) y h), se han de eliminar todas las explicaciones relativas a los cambios de calificaciones urbanísticas y estas se han de transcribir en el apartado 4.3.1 “Cambios de calificaciones”

9.- El apartado 4.3.3 “Cambios en el límites del suelo urbanizable” se ha de denominar “Clasificación de nuevo suelo urbanizable en el núcleo tradicional de Sant Lluís” y se ha de incorporar la previsión de la cesión obligatoria del suelo libre de cargas de urbanización correspondiente en el 15% de la edificabilidad media ponderada.

10.- En el apartado 4.3.4 “Cambios en el límite del suelo rústico”, en concordancia con el resto el documento y especialmente con el apartado específico del informe técnico relativo a los ámbitos suspendidos en virtud del punto segundo del acuerdo de Pleno del CIM de fecha 8.8.2012, donde se comprueba el cumplimiento de la Ley 7/2012, se ha de especificar todos los cambios en la delimitación del suelo rústico que se producen en las aldeas de Pou Nou, s’ullastrar y Torret.

11.- El apartado 4.5 “núcleos rurales” se ha de volver a redactar para una mejor comprensión y se ha de incorporar una referencia a la vigencia del Plan Especial que ordena núcleo rural de Camp Sarg.

12.- En el apartado 4.6 “Dotación de equipamientos”, el apartado c) ha de quedar redactado con el tenor literal siguiente: “c) Se clasifica como suelo urbano el sistema general de equipamiento docente de 10.401 m2 previsto en las normas subsidiarias y situadas al oeste del núcleo”, y en el apartado d) donde dice “..., otro en la unidad de actuación urbana UO-05 de una superficie de 1.731m2, ...” ha de decir “..., otro en el suelo urbanizable ordenado UO-05 de una superficie de 1.731m2, ...”

13.- En el apartado 4.7 de la memoria relativo al sistema general viario y de infraestructuras se ha de incorporar la explicación y justificación de la incorporación del centro de telecomunicaciones Misbau-Men–Binibequernou, coordenadas X= 607030 (UMT wgs84) Y= 4409059 (UMT wgs84) y se ha de incorporar la referencia en esta modificación de NNSS se adapta al PDAM, aprobada por Orden Ministerial FOM/3415/2010 de 29.11.2010 (BOE nº 2 de 3.01.2011)

14.- En el apartado 4.8 “Mejoras urbanas” se ha de eliminar la referencia a que se incluya en la cartografía de suelo urbano y rústico el catálogo municipal de patrimonio.

15.- El último párrafo del apartado 6.2 Evolución de la clasificación del suelo urbanizable ha de quedar con el tenor literal siguiente:

“La presente modificación de normas clasifica como suelo urbanizable ordenado un ámbito de 8.030m2 de acuerdo con las determinaciones de la Ley 7/2012 de 13 de junio de medidas para la ordenación urbanística sostenible. Se trata de un ámbito que a lo largo de toda la tramitación del expediente se había clasificado como urbano mediante la delimitación de una unidad de actuación (UA05) . Para dar cumplimiento al acuerdo de Pleno del CIM de fecha 8.8.12 y al informe técnico del departamento de ordenación del territorio emitido en fecha 12 de mayo de 2012 el cual determinaba que la clasificación como urbano de este ámbito mediante la delimitación de una UA no daba cumplimiento a la legislación urbanística vigente, se clasifica el mismo ámbito como suelo urbanizable ordenado y se fija la cesión de más del 50% de su superficie bruta para usos dotacionales o a infraestructuras.

16.- Se ha de modificar el apartado 6.5 de la memoria y donde pone “8.685 habitantes” ha de decir “8.682 habitantes”

17.- En la memoria, donde corresponda, se han de rectificar todas las cifras del número máximo de vivienda y habitantes de las tablas así como las explicaciones para que haya una coherencia con el documento vigente.

18.- Del resultado del apartado del informe técnico relativo al análisis de los crecimientos de suelos urbanos propuestos que den cumplimiento a las determinaciones de la Llei 7/2012, se han de modificar las tablas incorporadas en el apartado 6.5 “cálculo de capacidad de población según el Decreto 2/1996 y de los estándares de espacios libres” al igual que se ha de modificar el redactado y la cifra total de habitantes prevista en los núcleos tradicionales, para establecer la obligada concordancia.

19.- Se ha de rehacer el apartado 7.1 para utilizar una sistemática que no comporte confusión, así como también se han de relacionar correctamente todas las modificaciones que se aprueben definitivamente en el texto de la normativa para que exista una concordancia con ambos documentos (memoria y normativa)

20.- Se ha de eliminar de la memoria el apartado 7.3 al no ser objeto de este expediente relacionar los cambios que se han producido en el expediente de modificación puntual de las NNSS de Sant Lluís y adaptación al PTI en el ámbito de las zonas turísticas.

21.- Se ha de incorporar a la ficha del suelo urbanizable ordenado (UO-5), la previsión de la cesión obligatoria del suelo libre de cargas de





urbanización correspondiente al 15% de la edificabilidad mediana ponderada.

22.- En el apartado 8.4.b) relativo a los núcleos rurales, se ha de incorporar una referencia a la vigencia del Plan Especial que ordena núcleo rural de Camp Sarg.

Referentes a la Normativa

23.- En el artículo 1, en el apartado 5, donde dice "*d) El Decreto 27/93, de 11 de marzo, sobre Regulación de las capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial*" ha de decir "*d) El Decreto 2/1996, de 16 de enero, sobre Regulación de las capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial*".

24.- En el artículo 1, apartado 5, donde dice "*e) El Plan Territorial Insular de Menorca aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Menorca día 25 de abril de 2003. Rectificación de errores en el BOIB nº 158 EXT de 14 de noviembre de 2003.*" ha de decir "*e) El Plan Territorial Insular de Menorca aprobado definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Menorca día 25 de abril de 2003, en la rectificación de errores en el BOIB nº 158 EXT de 14 de noviembre de 2003 y en la modificación del Plan Territorial Insular aprobada definitivamente en fecha 26 de junio de 2006.*"

25.- El artículo 5 ha de quedar con el redactado de las NNSS vigentes e incorporar de nuevo el apartador 3, que dice literalmente "*3. Si se producen contradicciones entre la regulación de las previsiones de planeamiento en los diferentes documentos se considerará válida la determinación que implique espacios libres públicos o de interés público más amplios y una menor densidad de viviendas o índice de aprovechamiento.*"

26.- El apartado 4 del artículo 8 ha de quedar redactado con el siguiente tenor literal: "*Se incorporan como anexos a estas normas unos estudios detallados de las edificaciones existentes en las áreas de edificación continua de Alcafar y Biniancolla, llamados Catálogos de Ordenación de Volúmenes. Las obras que se pueden llevar a cabo en las edificaciones y construcciones existentes en este ámbito vienen reguladas mediante el artículo 159 y la Disposición transitoria 2ª de las presentes normas.*"

Complementarán las determinaciones en los Sistemas Técnicos con las precisiones y características de Proyecto de Urbanización."

27.- En el artículo 12, en el apartado 6, subapartado a), donde dice "*cara inferior del último techo*" ha de decir "*cara inferior del último forjado.*" y en el sub apartado b) donde dice "*cara inferior del techo de la planta más alta*" ha de decir "*cara inferior del forjado del techo de la planta más alta.*"

28.- En el artículo 12, apartado 7, en el sub apartado relativo a las "zonas turísticas", donde dice "*(...) y altura máxima total 2,00 metros*" ha de decir "*(...) y altura máxima total 1,80 metros*"

29.- El contenido del artículo 21 ha de ser coincidente con el publicado en el BOIB nº 143 de fecha 2 de octubre de 2012 y en consecuencia se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria.

30.- En el artículo 24, en el título, donde dice "*Logro...*" ha de decir "*Alcance...*" y en el apartado 3 donde dice "*...está ligado...*" ha de decir "*...está sujeto...*". y se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria para especificar que este artículo es objeto de modificación para introducir la referencia al PTI de Menorca.

31.- En el artículo 29, en el apartado 1 donde dice "*...condicionadas...*" ha de decir "*...preparadas para ...*", en el apartado 3 donde dice "*Anden.- margen elevado*" ha de decir "*Anden.- acera elevada*" y donde dice "*Plataforma.- zona de la carretera destinada al uso de vehículos formada por calzada y los andenes*" ha de decir "*Plataforma.- zona de la carretera destinada al uso de vehículos formada por calzada y margenes.*"

32.- En el artículo 30, apartado 5 donde dice "*..., contando desde el margen exterior de las aceras o alineación de calle, ..*" ha de decir "*..., contada desde el margen exterior de las aceras o alineación de calle*".

33.- en el artículo 31, apartado 3 c) donde dice "*...y que como consecuencia de la misma se pide su modificación.*" ha de decir "*...y que como consecuencia de ella es necesario modificar.*"

34.- En el artículo 34, en el apartado 1, donde dice "*Las características de los terrenos que, conforme a lo dispuesto en los artículo 9 de la Ley del Suelo, constituyen suelo rústico, tendrán que ser objeto de conservación y defensa*" ha de decir "*Las características de los terrenos que, conforme a lo dispuesto en los artículos 2, 6 y 7 de la Ley del Suelo rústico de las Illes Balears, constituyen suelo rústico, habrán de ser objeto de conservación y defensa*" y en consecuencia se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria

35.- En el artículo 35, donde dice "*(61/1.999)*", ha de decir "*(Decreto 61/1.999)*" y se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria para incorporar la justificación de que se modifica este artículo para actualizar la referencia al Plan Director Sectorial de Canteras



36.- En el artículo 36 se ha de incorporar un nuevo apartado 3 con el siguiente tenor literal:

“3. La normativa específica de protección del patrimonio arquitectónico, etnológico, arqueológico y paleontológico se desarrolla en el Catálogo de Patrimonio Histórico del término municipal aprobado definitivamente en fecha 15 de octubre de 2012”, y en consecuencia se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria

37.- En el apartado 7.1 de la memoria, relativo a los cambios introducidos en la normativa, en coherencia con el resto del documento, se ha de incorporar la explicación de que se introducen una serie de modificaciones en los artículos 36, 37 y 38 debido a las prescripciones establecidas por el Departamento de Cultura del CIM mediante la resolución nº 2011/40 de fecha 21 de noviembre de 2011.

38.- En el artículo 41 se ha de volver a incorporar el apartado 3 del artículo 34 de las NNSS adaptadas a las DOT y aprobadas definitivamente en fecha 24 de mayo de 2004 y publicadas en el BOIB número 120 EXT de fecha 28.08.2004, y en consecuencia reenumerar los apartados del artículo. Así mismo, al final del apartado 5 del artículo 41, se ha de incorporar la frase que textualmente dice: “En las zonas de paisaje protegido quedarán restringidas las canteras o yacimientos, que nunca serán a cielo abierto y, en todo caso, necesitarán de informe favorable de la Comisión de urbanismo” y en el apartado 6 del artículo 41 donde dice “ruinas” ha de decir “Derribos”.

39.- Se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria para especificar que el artículo 44 del nuevo documento se corresponde con el artículo 37 de las NNSS de Sant Lluís adaptadas a las DOT y aprobadas definitivamente en fecha 24.05.2004, en el que se incorporan una serie de modificaciones para adecuarse a la legislación vigente y a las condiciones de la Comisión de Medio Ambiente de las illes Balears.

40.- En el apartado 1 del artículo 50 *Adecuació visual del entorn*, en el apartado 1 se ha de eliminar la referencia al artículo 138b)LS/92

41.- En el apartado 7.1 de la memoria, relativo a los cambios introducidos en la normativa, en coherencia con el resto del documento, ha de especificar que el artículo 63 se corresponde con el publicado en el BOIB nº 143 de 2.10.2012 y en el que se incorporen parte de las deficiencias impuestas en virtud del acuerdo de Pleno de fecha 8.8.2012 y cambios en la redacción del apartado relativo a las paredes de cerramiento en los núcleos tradicionales

42.- Se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria para hacer una relación completa de todos los cambios introducidos en el artículo 66 (antiguo artículo 52 de las NNSS de Sant Lluís adaptadas a las DOT y aprobadas definitivamente en fecha 24.05.2004).

43.- En el artículo 68 *Actos promovidos por otra administraciones públicas*, donde dice “En relación con los actos señalados en el artículo anterior ...” ha de decir “En relación con los actos señalados en el artículo 66...”

44.- En el apartado 7.1 de la memoria, relativo a los cambios introducidos en la normativa, en coherencia con el resto del documento, ha de especificar que los artículos 75, 76 y 77 se corresponden con los publicados en el BOIB nº 143 de 2.10.2012.

45.- En el artículo 79, apartado 2, ha de quedar con el tenor literal siguiente:

“2.- Dentro del suelo clasificado como urbanizable se distingue:

- El suelo urbanizable ordenado: es aquel que el planeamiento urbanístico municipal ordena directamente. En estos casos se ha de destinar al menos el 50% de la superficie bruta de cada ámbito de sector urbanizable ordenado a usos dotacionales, de infraestructuras o a terrenos para patrimonio público de suelo. Así mismo los propietarios de los terrenos quedan obligados a ceder también el tanto por ciento de edificabilidad media ponderada fijada en la legislación vigente.

- El suelo urbanizable no ordenado: es aquel en que los sectores se ordenaran detalladamente mediante la formulación de un plan parcial.”

46.- En el apartado 7.1 de la memoria, relativo a los cambios introducidos en la normativa, en coherencia con el resto del documento, ha de especificar que el artículo 80 se corresponden con el artículo 80 publicado en el BOIB nº 143 de 2.10.2012.

47.- En el artículo 81. *Régimen urbanístico del suelo rústico*, se ha de eliminar del apartado 1 la calificación de “SRC-NR-Núcleo rural” y se ha de incorporar un nuevo apartado 3 con el siguiente tenor literal:

“3.- Núcleos rurales:

SRC-NR- Núcleos rurales”

48.- En el artículo 7.1 relativo a los cambios de la normativa se ha de introducir el artículo 87 especificando que se modifiquen las denominaciones de los planos.

49.- En el artículo 103. *Condiciones de solares*, donde dice “En estos casos serán necesarias las oportunas permutas sea por impedimento de edificaciones contiguas” ha de decir “En estos casos serán necesarias las oportunas permutas, salvo que no sea posible por impedimento de



edificaciones colindantes.”

50.- En el artículo 95. Condiciones de altura, donde dice *“En los solares en esquina será de aplicación envolvente”* ha de decir *“En los solares en esquina será de aplicación la misma envolvente”*

51.- En el artículo 100. *Aparcamientos*, donde dice *“Excepto en las edificaciones unifamiliares y bifamiliares que están exentas”* ha de decir *“Se exceptúan de estas obligaciones las casas unifamiliares y bifamiliares”*

52.- En el artículo 103. *Condiciones de solares*, donde dice *“En estos casos serán necesarias las oportunas permutas sea por impedimento de edificaciones contiguas”* ha de decir *“En estos casos serán necesarias las oportunas permutas, salvo que no sea posible por impedimento de edificaciones colindantes.”*

53.- En el artículo 113. *Condiciones de solares*, donde dice *“...ya por ser los solares contiguos edificados o por ser escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes normas”* ha de decir *“...ya sea porque los solares contiguos están edificados o porque están escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes normas.”* y donde dice *“En estos casos serán necesarias las oportunas permutas a no ser por impedimento de edificaciones contiguas”* ha de decir *“En estos casos serán necesarias las oportunas permutas, salvo que no sea posible por impedimento de edificaciones colindantes.”*

54.- En el artículo 119. *“Ámbito”*, se ha de eliminar el párrafo que dice *“Los ámbitos incorporados en las zonas de Ses Barraques y Binifadet se regirán por los mismos parámetros urbanísticos de los Planes especiales de Protección ya aprobados.”*

55.- En el artículo 122 donde dice *“En las edificaciones existentes con el uso de establecimiento público, en caso de necesidad pueden ampliarse hasta un 10% más por la supresión de barreras arquitectónicas o por adaptación a normativas específicas”* ha de decir *“En las edificaciones existentes con el uso de establecimiento público, legalmente establecidas, pueden ampliarse hasta un 10% más de su edificabilidad para la supresión de barreras arquitectónicas o por adaptación a normativas específicas”*

56.- En el artículo 122 , a continuación del párrafo relativo a la edificabilidad, se ha de introducir un nuevo párrafo con el tenor literal siguiente:

En las parcelas calificadas como a REP en el ámbito de Binifadet, las condiciones de edificabilidad y uso serán las siguientes:*

- la edificabilidad máxima será 0,5 m2/m2 con una superficie máxima edificable en planta baja de 145 m2 y el 40% de la planta baja en planta piso.

- El único uso admitido será la vivienda unifamiliar aislado”

57.- En el apartado 4d) del artículo 123. *“Condiciones de edificación”* donde dice *“edición“* ha de decir *“adición“*

58.- En el apartado 6 del artículo 123 *“Condiciones de edificación”*, se ha de incorporar un nuevo apartado c) con el siguiente tenor literal:

“Las parcelas calificadas como REP en el ámbito de Binifadet se regirán por las siguientes condiciones:*

viviendas de nueva planta

- altura máxima: 6 metros de altura reguladora contados desde el suelo levantado de la planta baja hasta la cara inferior del último forjado. la altura total será de 7m medidos desde el suelo acabado de la planta baja hasta la mayor cota de coronación de la cubierta

- superficie máxima en planta baja: 145 m2

- superficie máxima en planta piso: 40% de la planta baja

- cubierta planta piso: 100% cubierta inclinada y acabada en teja árabe roja tipo tradicional

- cubierta planta baja: 60% inclinada y acabada en teja árabe roja tipo tradicional y el 40% restante puede ser cubierta plana

- reculadas: 5m a viales y espacios públicos y 3 metros en el resto de medianeras

- edificabilidad: 0,5 m2/m2

- ocupación: 35% de la parcela

- color de los cerramientos de fachada: blanco





carpintería: de aluminio oxicalado y de madera. No se admitirán colores brillantes o metálicos . Vidrieras de color blanco y marcos y persianas de color verde menorquín.

La edificación de planta piso nunca podrá sobresalir de la proyección de la planta baja.

Se admitirán pérgolas situadas en la zonas edificable de la parcela y se admitirán barbacoas adosadas en la pared propia y que cumplan con las reculadas, que no computarán ni con edificabilidad ni con ocupación

Los cerramientos tanto a vía pública como a medianeras tendrán una altura opaca de 1,79 m y podrán cerrar 1m más, es decir hasta un 2,70 m con cerramiento vegetal. Los materiales a utilizar de estos cerramientos serán de piedra seca tradicional o bien piezas de marés.

Regulación de construcción de piscinas:

Superficie máxima : 50m2 de lámina de agua

No computaran como ocupación ni edificabilidad

Reculadas: 1m cuando la piscina se encuentre como máximo a 0,5m por sobre del terreno natural. En caso contrario 5m frente a vías y espacios públicos y 3m en el resto de medianeras

El mismo regirá para las casetas de maquinarias.

Construcciones auxiliares:

Comprende cocheras, casetas y resto de construcciones aisladas y se adecuaran a las siguientes condiciones:

Superficie máxima: 300m2 (sin exceder los 0,5m27m2 y el 355 de ocupación, no se limitan los 145m2)

Altura : no superior a 3m en la parte más alta de la cubierta

Cubiertas. Incluidas de teja árabe roja tipo tradicional

Reculadas: 5m a calle y 3m en el resto de medianeras ”

59.- En el artículo 238 y 239 “Determinaciones del plan parcial donde dice “*Las determinaciones del plan parcial ...*” ha de decir “*Las determinaciones del plan parcial del polígono industrial ...*”

60.- Se ha de eliminar el capítulo XII. Industrial y de servicios extensiva . Sector V. (polígono industrial conformado por los artículos 250 a 259 y en consecuencia reenumerar el articulado.

61.- En el apartado 1 f) del artículo 266 Condiciones de ocupación y reculadas donde dice “*...reculada para nuevas viviendas..*”ha de decir “*...reculadas para nuevos equipamientos...*” . , en el apartado 2a), donde dice “*50%*” ha de decir “*40%*” y en el apartado 2d6) se ha de eliminar la frase que dice “*En las zonas de equipamiento público no es obligatorio el cumplimiento de estas reculadas en sus linderos con otras zonas de equipamiento público y/o espacios libres públicos*”

62.- El artículo 267 ha de ser coincidente con el artículo 267 publicado en el BOIB número 143 de fecha 2.10.2012

63.- En el artículo 270. Tipo de ordenación, el primer párrafo ha de quedar redactado con el siguiente tenor literal:

“Los espacios libres públicos servirán primordialmente a la excepcional función para la que fueron creados, o sea, para conseguir esparcimiento, diversión y recreo necesario para la vida cívica de la población y para servir de amparo y de protección de una serie de elementos que se han preservar”

64.- En el artículo 270. Tipos de ordenación, en el apartado 1b) donde dice “*...respecto a los correspondientes a los linderos..*”ha de decir “*...respecto a los correspondientes linderos...*” Y en el apartado 1c) donde dice “*...,si procede,..*” ha de decir “*..., si es posible, ...*”y donde dice “*...dotación de agua por el riesgo..*” ha de decir “*...dotación de agua para el riego...*”

65.- El redactado del artículo 274 ha de quedar redactado con el siguiente tenor literal:

“Se distinguen las siguientes calificaciones en el suelo clasificado como rústico:

a) Suelo rústico protegido o de especial protección





b) Suelo rústico común

c) Núcleos rurales”

66.- En el artículo 275, en el título, y en el primer párrafo donde dice “Suelo rústico de Especial Protección” ha de decir “Suelo rústico protegido o de Especial Protección”, en el apartado 1 donde dice “general” ha de decir “común” y en el apartado 2 donde dice “*En el suelo rústico de especial protección se distinguen las siguientes zonas:*” ha de decir “*En el suelo rústico protegido o de especial protección se distinguen las siguientes categorías:*”

67.- En el artículo 276, “Suelo rústico” común al primer párrafo donde dice “...suelo rústico de Especial Protección” ha de decir “...suelo rústico protegido o de Especial Protección” y se ha de eliminar el apartado 2d) relativo a los núcleos.

68.- En el artículo 277. *Definición de las actividades reguladas en las matrices de uso de suelo rústico*, en el artículo 278. *Actividades relacionadas con el destino o naturaleza de las fincas*, en el artículo 279. *Actividades relacionadas con usos prohibidos*, en el artículo 280. *Actividades relacionadas con usos admitidos* y en el artículo 281. *Actividades relacionadas con usos condicionados*, donde dice “*Matrices de Uso del Suelo Rústico de estas normas*” y “*Matrices de Uso del Suelo Rústico del anexo I*” ha de decir “*Matrices de Uso del Suelo Rústico del Anexo I de estas normas*”.

69.- En el Título del Capítulo II, donde dice “*Disposiciones particulares para las calificaciones de suelo rústico de especial protección*” ha de decir “*Disposiciones particulares para las calificaciones de suelo rústico protegido o de especial protección*”

70.- En el artículo 298. Áreas natural de Especial Interés (SRP-ANEI), donde dice “*Matrices de Uso del Suelo Rústico de estas normas*” y “*Matrices de Uso del Suelo Rústico del anexo I*” ha de decir “*Matrices de Uso del Suelo Rústico del Anexo I de estas normas*”.

71.- En el artículo 302, en el título donde dice “*Ámbitos del Suelo Rústico de Especial Protección*” ha de decir “*Ámbitos del Suelo Rústico protegido o de Especial Protección*” y el apartado 1 ha de quedar redactado con el siguiente tenor literal: “*Los ámbitos calificados como suelo rústico protegido o de especial protección en la categoría de alto nivel de protección son los señalados en los planos de ordenación de acuerdo con las delimitaciones gráficas del Plan Territorial Insular.*”

72.- En el artículo 305. *Área de interés Agrario (SRC-AIA)*, en el artículo 306. *Área de transición (SRC-AT)* y en el artículo 307. *Régimen General (SRC-SR)*, donde dice “...*las Matrices de Uso del Suelo Rústico de estas Normas.*” ha de decir “...*las Matrices de Uso del Suelo Rústico del Anexo I de estas Normas.*”

73.- En la Normativa, en el Título XI. *Régimen urbanístico del suelo rústico* se ha de crear un nuevo capítulo llamado “*Capítulo IV Disposición particulares para la calificación de núcleo rural*” y se ha de modificar el apartado 7.1 de la memoria relativa a los cambios introducidos en la memoria especificando que el artículo 308 se corresponde con el artículo 245 de las NNSS aprobadas definitivamente en fecha 24.5.2004 y que se modifica para dar cumplimiento a las disposiciones del PTI.

74.- Se ha de eliminar del documento normativo el Título XII y el artículo 309 *Catálogo de Patrimonio Histórico del término municipal de Sant Lluís*

75.- Se ha de eliminar el apartado 2 de la DT2ª y el apartado 3 ha de pasar a ser el número 2 y ha de quedar redactado con el siguiente tenor literal :

“2. *En las edificaciones y construcciones, contruidos al amparo de la normativa anterior y siempre que no es encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las siguientes obras:*

Obras parciales y circunstanciales de consolidación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas, de habitabilidad, higiene o funcionalidad.

Reforma y cambios de uso, siempre que el nuevo uso previsto este incluido en la relación de usos permitidos de la calificación correspondiente

En casos debidamente justificados en necesitados de adaptación del edificio a leyes o normas de superior rango aprobadas con posterioridad a la construcción del edificio (nuevas normas de evacuación para casos de incendio, etc.), se podrán autorizar obras encaminadas a dotarlos de escaleras de incendios, de espacios destinados a instalaciones (aire acondicionado, ascensores, cuartos de basuras, etc.) o/y otras similares que, de manera justificada, no impliquen más ampliación que la estrictamente necesaria a tal finalidades.

En los mencionados supuestos, a pesar de que el edificio incumple algunos parámetros señalados en el Plan, podrán realizarse obras aunque las mismas no se ajusten a los parámetros impuestos para cada calificación (separaciones, altura, etc.). La ampliación no podrá suponer, en ningún caso, incremento de superficie habitable (cocinas, dormitorios, salas, cuartos de baño, etc.)”

76.- La Disposición derogatoria ha de quedar redactada con el siguiente tenor literal :



“Se derogan expresamente los artículos 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 y 228 a 250 de las Normas Subsidiarias municipales de Sant Lluís aprobadas por el Pleno del Consell Insular de Menorca el 24 de mayo de 2004 y publicadas en el Boletín Oficial de las Illes Balears nº 120 de 28.08.2004”

77.- En la Matriz de Suelo rústico de AANP y APT en los usos “Preservación estricta”, “Conservación activa”, “Actividades científicas y de investigación” y “regeneración del paisaje”, donde pone “A” ha de poner “C”

Referentes a la Planimetría

78.- Se ha de eliminar de la planimetría de la modificación puntual y adaptación al PTI en el ámbito del suelo rústico y núcleos tradicionales todas las referencias a los bienes catalogados.

79.- En todos los planos normativos se ha de proceder a rectificar todas las deficiencias gráficas consecuencia de las prescripciones señaladas en el informe.

80.- Se ha de modificar en la planimetría, donde corresponda, la clasificación de suelo urbano de los núcleos tradicionales de acuerdo con el contenido del apartado específico del informe técnico que analiza el cumplimiento de la Ley 7/2012 en los crecimientos propuestos.

81.- Se ha de grafiar en la planimetría la zona de cautela del sistema aeroportuario según las determinaciones gráficas del PTI.

82.- En el plano SR-7 se ha de modificar la delimitación de suelo urbano de Biniancolla colindante con la parcela hotelera para clasificarla de suelo rústico protegido con la categoría de ANIT .

83.- En el plano SU-TRA-03 y SU-TRA-02 se ha de incorporar donde corresponda la calificación urbanística REP* así como eliminar la calificación REP de los ámbitos de Binifadet y ses Barraques ya que la propia normativa remite este la ordenación de estos ámbitos a los respectivos planes especiales aprobados definitivamente.

84.- Se tendrá que someter nuevamente el expediente de Modificación a información pública, de acuerdo con el art. 132.3 b) del Reglamento de planeamiento urbanístico.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, en el plazo de dos meses a partir del posterior al día que se publique este edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares,, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo esto sin perjuicio que podáis utilizar cualquier otro recurso que consideréis procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que de ello puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Maó, 19 de agosto de 2013

El jefe de sección de urbanismo
Mateu Martínez Martínez

