



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

17673

PLENO. Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís y adaptación al Plan Territorial Insular de Menorca en el ámbito de las zonas turísticas: cumplimiento de prescripciones y subsanación de deficiencias (46 PGM 11802)

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 21 de julio de 2014 adoptó, entre otros, el acuerdo, cuya parte dispositiva se transcribe más abajo, relativo al cumplimiento de prescripciones y subsanación de deficiencia de la Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís y adaptación al Plan Territorial Insular de Menorca en el ámbito de las zonas turísticas.

El mismo Pleno del Consell Insular, en reunión posterior de fecha 29.9.2014, acordó rectificar diversos errores materiales detectados en el acuerdo de pleno mencionado que se concretaron en los siguientes aspectos; en los puntos primero y segundo de la parte dispositiva del acuerdo de pleno de 21.7.2014 donde decía "Pleno del CIM de fecha 8.3.2013" ha de decir "Pleno del CIM de fecha 22.7.2013", y en el punto segundo, donde decía "espacio libre privado" ha de decir "espacio libre público".

En consecuencia, el acuerdo plenario adoptado, con la incorporación de la rectificación de los errores materiales mencionados en el párrafo precedente, queda redactado con el tenor literal siguiente:

Primero. Dar por cumplimentadas las cinco (5) prescripciones señaladas en el acuerdo del Pleno del CIM de fecha 22.7.2013 en el expediente 46 PGM11802 de "MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA ADAPTARLAS AL PLAN TERRITORIAL INSULAR EN EL ÁMBITO DE LAS ZONAS TURÍSTICAS DE SANT LLUÍS".

No obstante, y considerando los errores materiales detectados en la documentación gráfica y tabla XLV aportada, estos se tendrán que rectificar, mediante la aportación por parte del Ayuntamiento de unos planos y tabla corregidos materialmente o bien incorporando a los planos y tabla XLV la diligencia con el contenido correspondiente, según se expone a continuación:

- En el plano EG-2:

Sector-14, suelo urbano de Alcaufar

"El trazado de la carretera Me-8, red secundaria, ha de tener continuidad hasta la calle Ample."

En el Sector-12, suelo urbano de Punta Prima

"El símbolo de cruce que se remodela en el cruce de las calles Costa de sa Platja con la calle de Llevant queda sin efecto."

- En el plano ART-1:

Las áreas de reconversión territorial (ART) se han de identificar.

Sector-2

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

- En el plano ART-2:

Las áreas de reconversión territorial (ART) se han de identificar.

Sector-6

S-6 / ART BINIBECA NOU ; S-6 / ART BINIBECA NOU BARRANCO

Sector-8

S-8 / ART BINIANCOLLET



Sector-10

S-10 / ART SON GANXO

- En los planos SU-PEPRI-1 y SU-TUR-8

“El trazado de la línea que delimita los sectores S-9 y S-10 se ha de substituir por la que consta, al mismo número de plano, de la documentación aprobada definitivamente por el Pleno del CIM el 22.07.2013.”

- En la tabla XLV:

Donde dice “Cap d'en Font – Binissafüller”, ha de decir “Punta Prima”.

Segundo. Dar por subsanada la deficiencia señalada en el ámbito de 20.214 m² con calificación de espacio libre público situado en el sector S-12 de Punta Prima, en el punto cuarto del acuerdo del Pleno del CIM de fecha 22.7.2013, en el expediente 46 PGM11802 de “MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA ADAPTARLAS AL PLAN TERRITORIAL INSULAR EN EL ÁMBITO DE LAS ZONAS TURÍSTICAS DE SANT LLUÍS” y, en consecuencia, aprobar definitivamente la modificación en el ámbito señalado.

Tercero. Recomendar, resultado de la tramitación del Texto refundido de las Normas urbanísticas de las NNSS de Sant Lluís y de todas las series de planos ahora presentados -planimetría refundida del ámbito de las zonas turísticas-, que el Ayuntamiento de Sant Lluís, con la adecuación de la Memoria justificativa, complete el Texto refundido correspondiente al ámbito de las zonas turísticas.

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.

Asi mismo, 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

Finalmente, se hace constar, en relación al presente expediente, que se subsana la omisión detectada en la publicación de la normativa de la modificación de las normas subsidiarias de adaptación al PTI, en el ámbito de las zonas turísticas (BOIB nº 143 de 2.10.2012) que complementaba el anuncio publicado en el BOIB nº 126, de 28.08.2012, relativo al acuerdo del Pleno del Consell Insular de Menorca, de 8.8.2012, en el cual se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias para adaptarlas al Plan Territorial Insular en el ámbito de las zonas turísticas de Sant Lluís, y, por tanto, se incorpora un anexo relativo a los solares afectados por la disposición transitoria 3a. de las Normas urbanísticas de las NNSS de Sant Lluís , que en su día no se va publicó.

Maó, 8 de octubre de 2014

El Presidente
Santiago Tadeo Florit





Anexo relativo a los solares afectados por la Disposición transitoria 3a

El presente Anexo de la Normativa de la adaptación de las Normas Subsidiarias de Sant Lluís al Plan Territorial Insular de Menorca en el ámbito de las zonas turísticas, tien por objeto localizar, justificar y ordenar los solares no edificados que cumplen los parámetros exigidos por el PTI en su artículo 48.3, para completar el proceso de edificación de aquellos solares insertos en ámbitos consolidados de vivienda entre medianeras, cosa que no sería posible con la nueva normativa que únicamente permite la vivienda unifamiliar aislada.

Una vez analizada la situación en las diferentes zonas turísticas del término, la mencionada disposición transitoria 3ª afecta a un solar y una calle (Paseo Marítimo de s'Algar), en la zona de edificación entre medianeras de S'Algar.

Nº	ZONA	REF CATASTRAL	SUPERF.	LONGITUD CALLE	FACHADA SOLAR	% SOBRE CALLE
1	S'Algar	1309001FE1110N0025HB	99	52	6	11,5

Nº	ZONA	REF CATASTRAL	SUPERF.	LONGITUD CALLE	FACHADA SOLAR	% SOBRE CALLE
2	S'Algar	Paseo marítimo de s'Algar	143	Se ordena toda la calle		100,00

En los siguientes ficheros se analiza cada uno de ellos y se justifica el cumplimiento de los parámetros, así como se establecen los antiguos parámetros edificatorios, que se aplicaran excepcionalmente a los mencionados solares. En ninguno de ellos se prevén medidas de disciplina urbanística, dado que se encuentran vacantes.

Los parámetros exigidos según el artículo 48.3 del PTI son los siguientes.

- a.- Que la longitud de la fachada del conjunto de los solares no ocupados por la edificación no supere el 25% de la longitud total de la fachada del área continua y homogénea de referencia.
- b.- Que con la ejecución de los solares pendientes de edificar o la ampliación de las edificaciones existentes, se consiga un tratamiento urbanístico homogéneo del conjunto del área continua y homogénea de referencia
- c.- Que tanto las edificaciones existentes como las que hayan de ocupar los solares que quedan por edificar queden adosadas lateralmente a las contiguas.
- d.- Las parcelas serán las que figuren inscritas registralmente como fincas independientes en la aprobación del Plan Territorial Insular, sin que la ordenación pueda permitir la fragmentación.

SOLAR VACIO Nº1

SITUACIÓN	Urbanización de S'Algar
Calle	Avenida de S'Algar
Ref. catastral	1309001FE1110N0025HB
Calificación	Residencial Turística Especial
Superficie solar	99m2
Fachada solar vacío	6m
Longitud de calle	52m
Solares en la calle	10
Solares edificados	9
Fachada edificada	46m
Porcentaje de fachada que representa el solar	11,5%
Porcentaje de fachada de la calle edificada	88,5%

NORMATIVA DE APLICACIÓN	
Uso	Residencial
Tipología	Unifamiliar entre medianeras
Altura	Planta baja más una
Edificabilidad	120 m2

Justificación del cumplimiento de los parámetros exigidos por el artículo 48.3 del PTI

- a.- La longitud de fachada es del 11,5 % de la longitud total de la fachada del área continua y homogénea de referencia, es decir por bajo de 25% máximo permitido.
- b.- Con la ejecución del solar pendiente de edificar se consigue un tratamiento urbanístico homogéneo del conjunto del área continua

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/140/891147



y homogénea de referencia, la mayor parte de la calle está ya edificada, este solar es el único no construido del conjunto.

c.- Las nuevas edificaciones quedaran adosadas lateralmente en las paredes de las edificaciones viendo que tienen una ordenación entre medianeras, sin que resten espacios vacíos entre la nueva edificación y las viviendas vecinas, el solar es el último del conjunto, por esto tan solo hace partido con la vivienda situada en el norte del solar.

d.- La parcela figura inscrita registralmente (se adjunta escritura) como finca independiente antes de la aprobación del Plan territorial Insular, sin que la ordenación pueda permitir fragmentación.

PLANOS

(ver annex 1) Localización del solar afectado, en s'Algar

(ver annex 2) El solar vacío ocupa un 11,5 % de la longitud de las fachadas de la calle.

FOTOGRAFÍAS DE LA ZONA

(ver annex 3) Vista de la calle con las diferentes edificaciones ya existentes, a la derecha se ve el vacío del solar no ocupado

(ver annex 4) Detalle del solar vacío delimitado entre medianera y camino para peatones

Ordenación Calle: Ficha N° 2

SITUACIÓN	Urbanización de S'Algar
Calle	2ª Avenida (Paseo Marítimo de S'Algar)
Ref. catastral	Se ordena toda la calle
Calificación	Residencial Turística Especial
Superficie solar 1º piso	5 m
Longitud de calle	143 m
Solares en la calle	24
Solares edificados	24
Fachada edificada	143 m
Porcentaje de fachada que representa el solar	3,5%
Porcentaje de fachada de la calle edificada	100%

NORMATIVA DE APLICACIÓN	
Uso	Residencial
Tipología	Unifamiliar entre medianeras
Altura	Planta baja más una
Edificabilidad	120 m2

Justificación del cumplimiento de los parámetros exigidos por el artículo 48.3 del PTI

a.- La longitud de fachada de los solares no ocupados por la edificación es del 0 % de la longitud total de la fachada del área continua y homogénea de referencia, es decir por bajo de 25% máximo permitido. La ficha hace referencia a un solar edificado con un solo piso, el único de la calle, que ocupa el 3,5 % de la fachada de la calle.

b.- No hay ningún solar pendiente de edificar, con la ejecución de una planta piso del único solar con tan solo planta baja se consigue un tratamiento urbanístico homogéneo del conjunto del área continua y homogénea de referencia, de esta manera la calle tendría todas las edificaciones con la misma altura y plantas.

c.- La tipología de edificación en la calle es de solares entre medianeras.

d.- La parcela figura inscrita registralmente (se adjunta escritura) como finca independiente antes de la aprobación del Plan territorial Insular, sin que la ordenación pueda permitir fragmentación.

PLANOS

(ver annex 5) Localización del solar afectado Paseo Marítimo s'Algar

FOTOGRAFÍAS ZONA

(ver annex 6) Vista de las fachadas del Paseo Marítimo de s'Algar donde predominan las edificaciones con planta baja y planta piso.





(ver annex 7) Detalle de las fachadas del Paseo Marítimo de s'Algar.

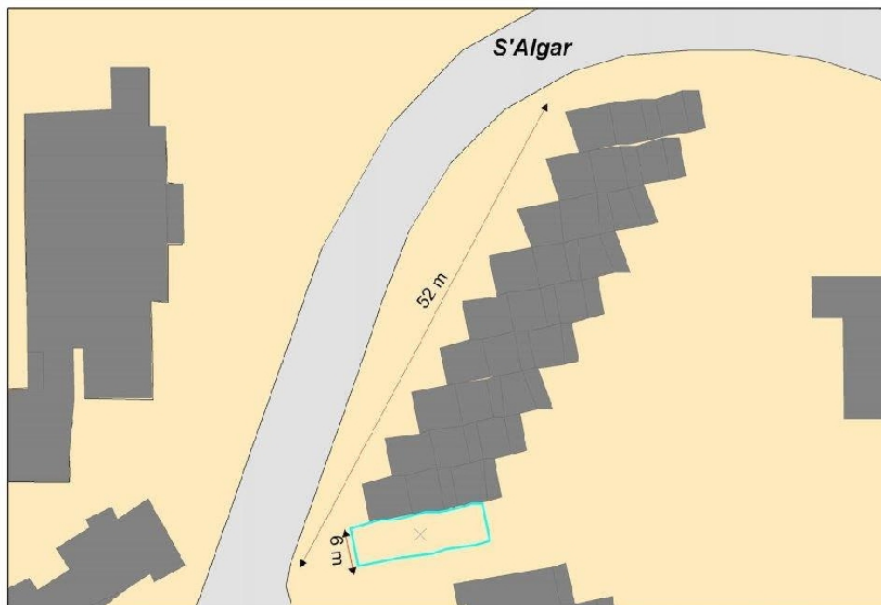
(ver annex 8) Detalle de la fachada afectada, siendo la única con un solo piso de toda la calle



ANNEX 1



ANNEX 2



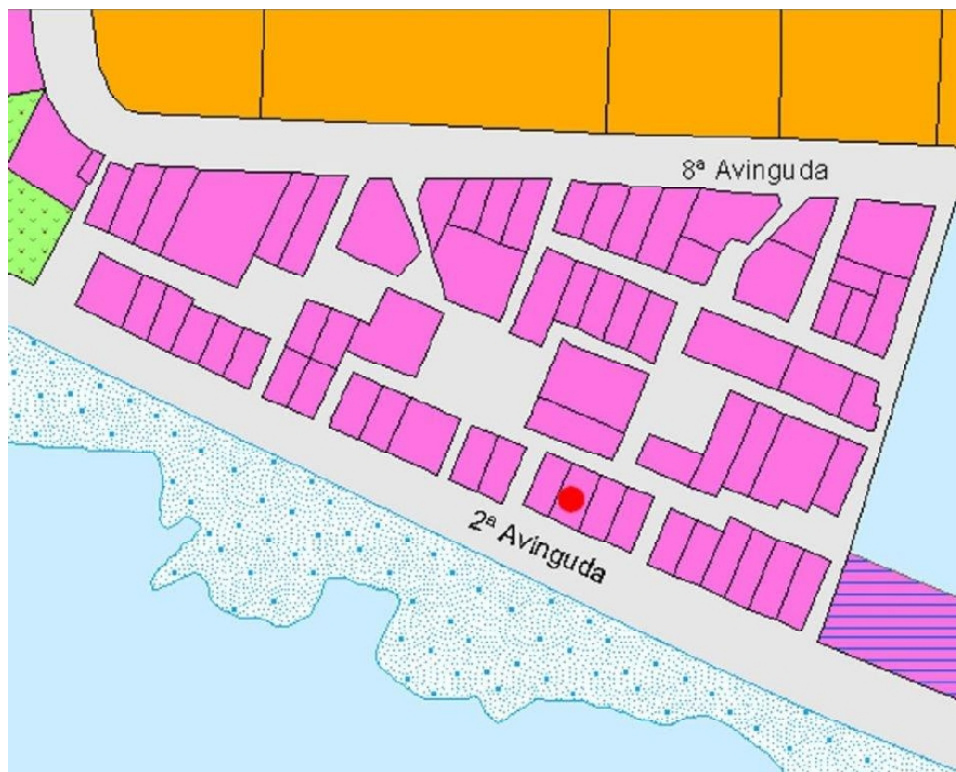
ANNEX 3



ANNEX 4



ANNEX 5



ANNEX 6



ANNEX 7



ANNEX 8

