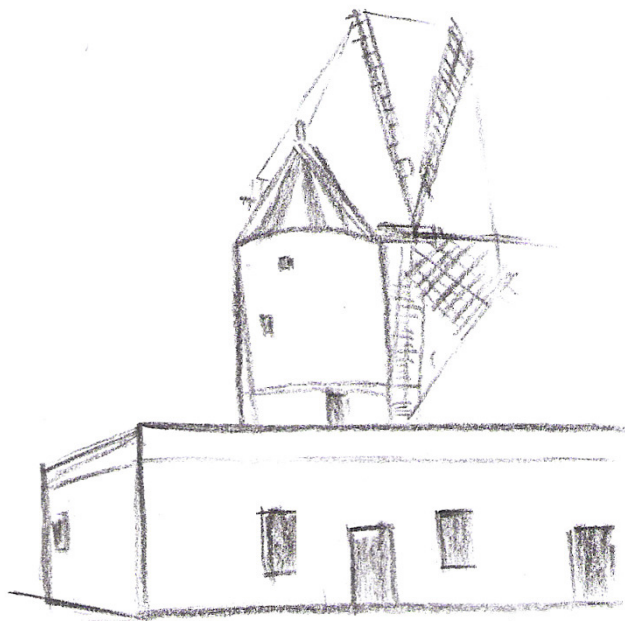




AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I ADAPTACIÓ AL PTI A L'ÀMBIT DEL SÒL RÚSTIC I NUCLIS TRADICIONALS



**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA D'ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES
IMPOSADES PEL PLE DEL CIM EN DATA 22.7.2013**



1. ANTECEDENTS

Aprovació inicial

En data 25.01.2007, el Ple de l'Ajuntament de Sant Lluís, en sessió ordinària, **va aprovar inicialment** la modificació de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular en l'àmbit del sòl rústic i els nuclis tradicionals.

L'expedient es va exposar al públic durant el termini de 45 dies a comptar a partir del dia següent al de la publicació en el BOIB, que té lloc en el butlletí núm. 42 de dia 20.03.2007. L'anunci del tràmit es va publicar en el Diari Menorca de 22.03.2007 i en el diari Última Hora Menorca de la mateixa data.

Mitjançant Resolució d'Alcaldia núm. 207/2007 de 08.05.2007, es va ampliar el període d'exposició pública fins el 31.05.2007. L'anunci del tràmit es va publicar en el BOIB núm. 72 de dia 15.05.2007, en el Diari Menorca de 16.05.2007 i en el diari Última Hora Menorca de la mateixa data.

Aprovació provisional

En data el 18.05.2011 el Ple de l'Ajuntament de Sant Lluís, en sessió extraordinària, **acorda:**

Primer.- Estimar les al·legacions que s'indiquen (...)

Segon.- Estimar parcialment les al·legacions que s'indiquen (...)

Tercer.- Desestimar les al·legacions que s'indiquen (...)

Quart.- Aprovar provisionalment l'expedient de modificació de les NNSS per a la seva adaptació al Pla Territorial Insular a l'àmbit del sòl rústic i els nuclis tradicionals i que inclou el Text refós de la Memòria ambiental, tot de conformitat amb l'expedient tramitat i amb la incorporació de les al·legacions estimades total o parcialment, de les prescripcions establertes en els informes de les diferents administracions sol·licitats en el tràmit d'informació pública, de les prescripcions establertes en els informes de diverses administracions emesos en el procés d'Avaluació Ambiental Estratègica, de l'acord de memòria Ambiental de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears i de les millores i clarificacions proposades pels serveis tècnics municipals.

Cinquè.- Remetre la modificació de les Normes Subsidiàries, amb l'expedient complert **al Consell Insular de Menorca** instant la seva aprovació definitiva

Tramitació davant el Consell Insular de Menorca:



En data 22 de juliol de 2011, l'Ajuntament de Sant Lluís remet al Consell Insular de Menorca (RS 3.220) la documentació relativa a la modificació puntual de les NNSS de planejament i adaptació al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals per a la seva aprovació definitiva.

En data 16 de gener de 2011, els serveis tècnics del Departament d'Ordenació del Territori emeten informe desfavorable a l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les NNSS i adaptació al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals fins que no s'aporti el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric municipal.

En data 30 de gener de 2012 el Ple del Consell Insular de Menorca va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís adaptació al PTI en l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals (EXP 46 PGR 11801) fins que no s'aportés el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric del municipi, conforme a l'establert a la DT 3^a de la Llei 12/1998.

En data 18.02.2012, en el BOIB núm. 26 EXT, es publica, entrant en vigor a l'endemà d'haver estat publicat, el Decret Llei 2/2012 de 17 de febrer de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible. El seu article 12 denominat "Modificació a la Llei 12/1998, de 21 de desembre de patrimoni històric de les Illes Balears", modifica el punt segon de la disposició transitòria tercera de l'esmentada llei fixant que serà en el moment de la Revisió de l'instrument de planejament general – i no en el moment de modificació - quan s'hagi de tramitar el Catàleg de Protecció.

2^a Aprovació provisional

Durant el període de suspensió, s'incorporen en el document de modificació de NNSS de Sant Lluís, aprovat provisionalment en data 18.05.2011, una sèrie de correccions de deficiències detectades per part de l'Ajuntament en el document aprovat provisionalment. **Es considera per part del Serveis tècnics municipals que les correccions realitzades detectades no afecten a l'estructura general i orgànica del territori així com tampoc suposen cap canvi substancial** en relació als criteris i solucions adoptats a l'aprovació inicial, per la qual cosa no pertoca un nou tràmit d'exposició pública.

En data 26.04.2012, en sessió ordinària, el Ple de l'Ajuntament de Sant Lluís acorda el següent:

Primer: Sol·licitar al Consell Insular de Menorca l'aixecament de la suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació de les Normes subsidiàries per adaptar-les al Pla Territorial Insular en l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic

Segon: Aprovar la correcció de deficiències observades amb relació a l'aprovació provisional de l'expedient de modificació de les normes subsidiàries per adaptar-les al Pla territorial Insular en l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals, en els termes abans indicats



Tercer: remetre l'expedient, una vegada incorporada les esmenes de les deficiències observades, al Consell Insular de Menorca i instar-lo a fer-ne l'aprovació definitiva.

Tramitació davant el Consell Insular de Menorca:

En data 30 d'abril de 2012 l'Ajuntament remet al CIM (RS 1996) la documentació relativa a la modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals que incorpora la correcció de deficiències observades amb relació a l'aprovació provisional de l'expedient.

Un cop emesos els pertinents informes tècnic i jurídic, el Ple del Consell Insular, en data 8 d'agost de 2012, va acordar el següent:

*Primer.- **Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries i adaptació al Pla territorial Insular en l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic (EXP 46 PGM 11801) fins que no s'esmenessin una sèrie de deficiències.***

*Segon.- **Suspendre les modificacions del límit de sòl urbà que es produeixen en els nuclis tradicionals fins que no es justifiqui el compliment de la Llei 7/2012 en cadascun dels àmbits concrets.***

*Tercer.- **Denegar l'aprovació definitiva referent al creixement de sòl urbà de Biniancolla proposat en els terrenys confrontats amb la parcel·la hotelera i, en conseqüència mantenir en aquest àmbit la qualificació de sòl rústic protegit en la categoria d'ANIT, segons les determinacions gràfiques del PTI.***

L'acord del Ple del Consell Insular de Menorca de data 8.8.2012 es publicà en el BOIB núm. 126 de data 28.08.2012

3ª Aprovació provisional

Es redacta un nou document per tal d'esmenar les deficiències imposades en virtut de l'acord de Ple del CIM de data 8.8.2012

En data 8 de febrer de 2013 els Serveis Tècnics municipals emeten informe favorable en relació a l'esmena de deficiències.

En data 8 de març de 2013, el Ple de l'Ajuntament de Sant Lluís, en sessió extraordinària va acordar:

*Primer.- **Aprovar l'esmena de deficiències que motiven la suspensió de l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació de les normes subsidiàries per a la seva adaptació al Pla Territorial Insular en l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic i efectuar una nova aprovació provisional de l'expedient.***

Segon.- Sol·licitar al Consell Insular de Menorca l'aixecament de l'acord de suspensió i instar a la seva aprovació definitiva.



Tramitació davant el Consell Insular de Menorca:

En data 11 d'abril de 2013 l'Ajuntament de Sant Lluís remet al Consell Insular de Menorca la nova documentació aprovada provisionalment en data 8.03.2013 i que esmena les deficiències imposades en virtut de l'acord de Ple del CIM de data 8.08.2012, per tal d'aixecar la suspensió i elevar a definitiva l'aprovació de l'expedient.

En data 30 de maig de 2013 el Departament d'Ordenació del Territori emet informe tècnic sobre la nova documentació aportada i aprovada provisionalment en data 8 de març de 2013, en el sentit següent:

- Informar favorablement el document de "modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicional" amb una sèrie de prescripcions.
- Informar desfavorablement una sèrie de modificacions del límit de sòl urbà, fins que no s'aporti documentació complementària i justificativa de les noves delimitacions.
- Informar desfavorablement una sèrie de modificacions del límit de sòl urbà ja que no donen compliment a les determinacions de la Llei 7/2012.

En data 3 de juliol de 2013 s'emet informe jurídic desfavorable al considerar, entre d'altres, que les modificacions introduïdes per tal d'esmenar les deficiències són substancials i que per tant es fa necessari sotmetre de nou l'expedient de modificació a informació pública d'acord amb l'article 132.3.b) del RPU

En data 22 de juliol de 2013 el Ple del Consell Insular de Menorca va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la modificació de 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 als informes tècnic i jurídic i fins que no s'esmenin una sèrie de deficiències.**

L'acord del Ple del Consell Insular de Menorca de data 22.7.2013 es publica en el BOIB núm. 120 de data 29.08.2013

Durant la tramitació de la present modificació s'han aprovat els següents expedient relacionats:

- **Modificació de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís i adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca a l'àmbit de les zones turístiques**, aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular en sessió de 8 d'agost de 2012 amb prescripcions (BOIB Núm. 126 de 28.08.2012 i BOIB Núm. 143 de 02.10.2012)
- **Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal de Sant Lluís**, aprovat pel Ple del Consell Insular en sessió de 15 d'octubre de 2012 amb prescripcions (BOIB Núm. 169 de 15.11.2012)



- **Text Refós de les Normes Subsidiàries de Sant Lluís**, aprovat pel Ple del Consell Insular en sessió de data 17.11.2014

2. OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT

El nou document de modificació de NNSS de Sant Lluís per adaptar-les al PTI a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals que es redacta, té per objecte esmenar totes les deficiències imposades pel Ple del CIM.

Es redacta aquesta memòria **per tal d'explicar com s'han anat esmenat, una per una, totes les deficiències imposades en virtut de l'acord del Ple del CIM de data 22.7.2013** i publicat al BOIB núm. 120 de data 29.08.2013

3. ESMENA DE DEFICIÈNCIES

En data 22 de juliol de 2013, en sessió extraordinària, el Ple del Consell Insular de **Menorca va acordar suspendre l'aprovació definitiva** de la modificació de 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 als informes tècnic i jurídic i **fins que no s'esmenessin una sèrie de deficiències.**

A continuació es passen a enunciar cada una de les deficiències imposades en virtut de l'acord de Ple del CIM esmentat, explicant com s'han esmenat cada una d'elles al nou document redactat.

Referents a la Memòria justificativa

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.*

Per tal d'esmenar la deficiència es redacta un document annex denominat "Memòria de sostenibilitat econòmica" on s'avalua econòmicament totes les actuacions de transformació urbanística que es preveuen en la present modificació puntual i adaptació al PTI.

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).*



Per tal d'esmenar aquesta deficiència es realitzen els següents canvis a la memòria justificativa de la present modificació puntual:

- S'incorpora un nou apartat 5.4.4 relatiu als sistemes d'espais lliures públics i zones verdes on s'expliquen i es justifiquen totes les modificacions que es produeixen en aquests espais. En aquest apartat es conclou que **les modificacions introduïdes relatives als sistemes d'espais lliures públics** (sistemes generals i sistemes locals) **no suposen una reducció de la seva superfície sinó que per contra aquests sistemes s'incrementen en 18.187,47 m²**, donant compliment així a l'article 161 del reglament de planejament.
- Es modifica el contingut de l'apartat relatiu al càlcul de la capacitat de població segons el Decret 2/1996 i dels estàndards d'espais lliures públics.

De les taules incorporades a l'apartat 5.4.4, relatiu als espais lliures públics i zones verdes, es desprèn que els Sistemes Generals d'Espais Lliures Públics (SGELP) previstos en aquesta modificació puntual i adaptació al PTI són 88.961,11 m². Aquesta xifra dividida per la població total prevista en 8.925 habitants dona **un estàndard de sistema general d'espai lliure públic per habitant de 9,97 m²/hab, en contra dels 6,83 m²/hab previst en les NNSS vigents.**

Per tant **es conclou que les modificacions proposades en els sistemes d'espais lliures públics i l'increment de capacitat de població dels nuclis tradicionals no suposen un decreixement de l'estàndard resultat d'espai lliure públic per habitant.**

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.*

S'incorpora un document annex a la present modificació puntual on es justifica que cada un dels creixements de sòl urbà proposats donen compliment a les determinacions de la Llei 7/2012.

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".*

Es modifica l'últim punt de l'apartat 3 (pàgina 34- antiga pàgina 21) per tal de substituir la paraula "revisió" per la paraula "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."

Per tal de millorar l'estructura del document suspès per acord de Ple de data 22.7.2013, i tal com s'explica a l'apartat "0." Comentaris referents a l'esmena de deficiències de la nova memòria justificativa, l'apartat 4 "Línies mestres de la modificació" passa a ser l'apartat 5 del nou document i per una millor sistemàtica i comprensió dels canvis que es realitzen, aquest apartat passa a estructurar-se de la següent manera:

- 5.1 Sòl urbà
 - 5.1.1 Nucli tradicional
 - 5.1.2 Llogarets
 - 5.1.3. Polígon Industrial
- 5.2 Sòl urbanitzable
- 5.3 Sòl rústic
 - 5.3.1 Sòl rústic comú i protegit
 - 5.3.2 Nuclis rurals
- 5.4 Sistemes generals i locals
 - 5.4.1 Xarxa viària
 - 5.4.2 Infraestructures
 - 5.4.3 Equipaments
 - 5.4.4 Sistemes d'espais lliures públics i zones verdes

L'apartat 4.1 relatiu als "sistemes naturals i agraris", al nou document, passa a ser l'apartat 5.3 "sòl rústic", apartat que explica i justifica totes les modificacions que s'introdueixen en aquesta classe de sòl.

Es considera que l'apartat més adient de la nova estructura de la memòria justificativa per a incorporar l'esmena de la deficiència número 5 és l'apartat 5.3.1 i per tant en aquest apartat – pàgina 96- s'incorporarà un punt j) amb el tenor literal fixat a l'esmentada deficiència.

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)



Com ja s'ha explicat en la deficiència anterior, l'apartat 4.1 relatiu als "sistemes naturals i agraris", al nou document, passa a ser l'apartat 5.3 "sòl rústic", apartat que explica i justifica totes les modificacions que s'introdueixen en aquesta classe de sòl.

Per tal d'esmenar aquesta deficiència, a l'apartat 5.3.1 (pàgina 95) relatiu a les modificacions introduïdes en el sòl rústic comú i protegit, s'afegeix un apartat g) on s'incorpora un punt amb el següent tenor literal :

- L'aeroport de Menorca. Aquest es delimita seguint les determinacions del PDAM, aprovat definitivament per Ordre Ministerial FOM 3415/2010 de 29.11.2010

Així mateix a l'apartat 5.4.2 relatiu a les infraestructures (pàg. 99) també s'incorpora un punt amb el següent redactat:

- Es delimita, seguint les determinacions del PDAM, aprovat definitivament per Ordre Ministerial FOM 3415/2010 de 29.11.2010, l'aeroport de Menorca. Així mateix s'incorporen al plànol d'Estructura General i Orgànica del Territori (EG) les isofones corresponents

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."

Com ja s'ha explicat anteriorment l'apartat 4 "línies mestres de la modificació" passa a ser l'apartat 5 en el nou document de memòria justificativa que esmena les deficiències imposades per acord de Ple de data 22.7.2013 .



Es considera que l'apartat més adient per incorporar l'esmena de la part d'aquesta deficiència relativa al sòl urbanitzable ordenat (UO-05) és l'apartat 5.2 relatiu al sòl urbanitzable (pàgina 92 i 93)

En aquest apartat s'explica i justifica la delimitació d'aquest nou sòl urbanitzable ordenat. Cal dir que el redactat d'aquest apartat no es coincideix textualment amb el redactat proposat en la deficiència, però encara que amb un altre redacció el contingut és el mateix. En relació a les superfícies de l'àmbit del sòl urbanitzable ordenat (UO-05) cal dir que no són coincidents amb les superfícies de l'àmbit del document que fou suspès ja que s'ha procedit a fer un volcat de la planimetria a una base cartogràfica actualitzada, fet que ha modificat lleugerament les superfícies. (aquest fet, el de la modificació de totes les superfícies degut a la nova base cartogràfica utilitzada, s'explica a l'apartat 7.2 de la memòria justificativa)

Es considera que l'apartat més adient per incorporar l'esmena de la part d'aquesta deficiència relativa als creixements de sòl urbà és l'apartat 5.1 relatiu al sòl urbà (pàgina 84 a 90). En aquest apartat es fa menció a que tots els creixements de sòl urbà que es produeixen donen compliment a les determinacions de la Llei 7/2012 i venen degudament justificats mitjançant els corresponents informes tècnics i certificats municipals, els quals s'adjunten com a documentació annexa. El nou redactat no es coincideix textualment amb el redactat proposat en la deficiència, però encara que amb un altre redacció el contingut és el mateix.

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"

Amb la modificació de l'estructura que es realitza, i que ja s'ha explicat anteriorment, el nou document esmena aquesta deficiència ja que, a l'apartat 5.1, per una banda es justifiquen i s'expliquen els canvis en la delimitació de sòl urbà (creixements proposats) i per un altra banda es justifiquen i s'expliquen totes les modificacions que es realitzen en les qualificacions urbanístiques dels nuclis urbans.

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.

Amb la modificació de l'estructura que es realitza, i que ja s'ha explicat anteriorment, el nou document esmena aquesta deficiència. L'antic apartat 4.3.3 passa a ser l'apartat 5.2 denominat "sòl urbanitzable" (pàgina 92 i 93). En aquest apartat s'explica i es justifica la delimitació del nou sòl urbanitzable en el nucli urbà de Sant Lluís. Així mateix, en aquest, s'incorpora la previsió de la cessió obligatòria del sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'edificabilitat mitjana ponderada.

Així mateix cal dir que aquesta cessió obligatòria del 15% també es fixa a la fitxa que



s'incorpora a l'apartat 8.2 de la memòria justificativa

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.

Amb la modificació de l'estructura que es realitza, i que ja s'ha explicat anteriorment, aquesta deficiència s'esmena en l'apartat 5.1.2 relatiu als llogarets". En aquest apartat es relacionen tots els creixements proposats en els nuclis urbans de Pou Nou-Consei, Torret i s'Ullastrar (pàgines 88 a 90) així com també es fa esment a que tots ells donen compliment a les determinacions de la Llei 7/2012 i que aquests venen degudament justificats mitjançant els corresponents informes tècnics i certificats municipals, els quals s'adjunten com a documentació annexa.

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 nucli rural de Camp Sarg.

Amb la modificació de l'estructura que es realitza, i que ja s'ha explicat anteriorment, el nou document esmena aquesta deficiència. L'antic apartat 4.5 passa a ser l'apartat 5.3.2 "nuclis rurals" (pàgina 96 i 97) i es modifica la redacció per tal de millorar-ne la comprensió. Així mateix s'incorpora un paràgraf on es recorda que el nucli rural de Camp Sarg, delimitat en el plànol SR-2 i SR-5, es regirà pels paràmetres establerts en el Pla Especial d'ordenació aprovat definitivament pel Ple del CIM en data 18.12.2006.

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, ..."

Amb la modificació de l'estructura que es realitza a l'apartat relatiu als canvis que s'introdueixen a la modificació puntual, i el nou redactat dels apartats, la memòria justificativa esmena aquesta deficiència.



L'antic apartat 5.6 passa a ser l'apartat 5.4.3 "Equipaments" (pàgina 99 a 101), apartat que explica i justifica tots les modificacions que es produeixen en els sistemes d'equipaments en l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic.

En aquest s'incorpora un punt on diu textualment:

"Es classifica com a sòl urbà l'equipament docent de 10.075,45 m² previst a l'oest del nucli tradicional. Recordar que en data 26.10.2009 es va aprovar definitivament la MP de les NNSS de Sant Lluís relativa a la creació d'una zona d'equipaments docents. Aquest equipament docent així com els vials i l'aparcament es troben totalment executats, tenint a dia d'avui la consideració de sòl urbà segons la legislació vigent. La documentació necessària per acreditar-ho i tal com ja s'ha dit anteriorment s'incorpora com a documentació annexa."

Com ja s'ha dit anteriorment les modificacions de les superfícies són degudes al volcat que s'ha realitzat de la planimetria sobre una nova base cartogràfica actualitzada. Aquest fet ve degudament explicat a l'apartat 7.2 de la memòria justificativa.

En relació a l'aparcament de 1.731 m² en el sòl urbanitzable ordenat (UO-05) que es preveia al document que fou suspès, es considera que ara, amb la nova estructura que es fa de la memòria justificativa per tal de millorar la comprensió dels canvis que es realitzen a la present modificació puntual, l'apartat més adient per incorporar aquesta previsió és l'apartat 5.2 relatiu al sòl urbanitzable.

En aquest apartat s'incorpora la previsió, a l'àmbit de sòl urbanitzable ordenat, de 2.045,1 m² com a sistema local d'aparcament. Cal dir que la superfície resultant de l'aparcament és correspon amb la medició efectuada a la nova base cartogràfica.

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)

Es considera que l'apartat més adient en la nova estructura del document, per tal d'esmenar aquesta deficiència és l'apartat 5.42 "Infraestructures" (pàgina 99), apartat on s'incorporen dos paràgrafs amb el següent tenor literal:

"- Es delimita, seguint les determinacions del PDAM, aprovat definitivament per Ordre Ministerial FOM 3415/2010 de 29.11.2010, l'aeroport de Menorca. Així mateix s'incorporen al plànol d'Estructura General i Orgànica del Territori EG) les isofones corresponents

- Es delimita el centre de telecomunicacions Misbau – Men - Binibequernou (coordenades x= 607030 y Y= 4409059), que fou declarat pel Consell de Govern en data 30.11.2012 d'interès general, als efectes de l'article 24.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears."



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

S'eliminen de tot el document de la modificació puntual i adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic totes les referències que es feien sobre el catàleg municipal de patrimoni al estar aquest catàleg aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular en sessió de 15 d'octubre de 2012 (BOIB Núm. 169 de 15.11.2012)

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.

Com ja s'ha dit anteriorment es considera que l'apartat més adient en la nova estructura del document de la memòria justificativa per tal d'incorporar l'esmena d'aquesta deficiència relativa al sòl urbanitzable ordenat és l'apartat 5.2 relatiu al sòl urbanitzable (pàgina 92 i 93), apartat on s'explica i justifica la delimitació d'aquest nou sòl urbanitzable ordenat .

Cal dir que el redactat de l'apartat 5.2 no es coincideix textualment amb el redactat proposat en la deficiència i les superfícies no són coincidents degut al volcat que s'ha fet de la planimetria a una base cartogràfica actualitzada.

De l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del territori es desprèn que la deficiència es va imposar per la mala redacció de l'apartat 6.2 "relatiu a la evolució de la classificació del sòl urbanitzable", apartat que en la nova estructura de la memòria justificativa desapareix. En el redactat de l'apartat 6.2 esmentat es feia menció a que la unitat d'actuació UA- 05 prevista en el document suspès en data 8.8.2012 ara es passava a classificar com a urbanitzable ordenat degut a que amb la nova Llei 7/2012 ja no podria ser un creixement de sòl urbà directe. El redactat d'aquest paràgraf tenia un error de concepte ja que l'àmbit no passava a classificar-se com a sòl urbanitzable ordenat degut a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012 sinó per tal de donar compliment a



una de les deficiències imposades per acord de Ple de data 8.8.2012 i per tant l'informe tècnic del Departament d'ordenació del territori en va proposar una nova redacció.

Com ja s'ha dit, ara, amb la nova estructura de la memòria justificativa, l'apartat 6.2 desapareix principalment per els següents motius:

1. perquè explica la evolució del sol urbanitzable en les zones turístiques, àmbit que no es objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI .
2. perquè la justificació i explicació de la delimitació del nou sòl urbanitzable ordenat ja s'incorporen a l'apartat 5.2 de la memòria justificativa.
3. perquè l'explicació i justificació de que l'àmbit del polígon industrial passa a classificar-se com a urbà ja s'incorpora a l'apartat 5.1.3 de la memòria justificativa.

Així mateix dir que per tal de que tot el document tingui una mateixa sistemàtica es considera per part d'aquest equip redactor que les referències que es fan al compliment de l'esmena de deficiències de l'acord de data 8.8.2012, o de l'acord de data 22.7.2013 no s'han d'incorporar a la memòria justificativa, ja que aquesta memòria només té per objecte explicar i justificar els canvis que es produeixen en el document vigent, donant això si compliment a cadascuna de les deficiències imposades.

La formula que es creu la més adient per explicar l'esmena de deficiència es mitjançant la elaboració d'uns documents annexos. Recordar que l'esmena de deficiències de data 8.8.2012 ja es van explicar en el seu dia en un document annex a la memòria, així com ara s'elabora aquest document annex per explicar l'esmena de les deficiències imposades en data 22.7.2013.

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"

L'apartat 6.5 relatiu al càlcul de capacitat de població segons el decret 2/1996 i dels estàndards d'espais lliures públics passa a ser, en la nova estructura del document, l'apartat 6.2.

En el document que fou suspès, en la taula corresponent, es fixava un nombre d'habitants màxim (8.685) que no era concordant amb el document de la memòria de les NNSS vigents.

Per tal d'esmenar aquesta deficiència, en la taula que s'incorpora a l'apartat 6.2 relativa als estàndards de sistemes generals d'espais lliures públics per habitant, a la columna de les NNSS adaptades a les DOT, es fixa un núm. màxim d'habitants previst de 8.682.

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.

Per tal d'esmenar la deficiència es rectifiquen totes les xifres incorporades a les taules de la memòria justificativa, així com les explicacions, per tal de que hi hagi una concordança en tot el document.

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.

Per tal d'esmenar la deficiència es modifiquen totes les taules incorporades a l'apartat 6.2 relatiu al càlcul de capacitat de població segons el decret 2/1996 i dels estàndards d'espais lliures públics (antic apartat 6.5) incorporant els creixements previstos a la modificació puntual i adaptació al PTI que donen compliment a la Llei 7/2012.

Com ja s'ha dit anteriorment la justificació de que els creixements proposats donen compliment a la legislació urbanística vigent s'incorporen en un annex a la memòria justificativa.

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)

De l'informe emès pel Departament d'Ordenació del Territori es desprèn que l'apartat 7.1 relatiu als canvis a la normativa, utilitza una sistemàtica confusa, una numeració que es errònia i que no concorda amb el document normatiu, que existeixen errors de concepte i que no es relacionen totes els canvis que es produeixen en el document normatiu .

Per tal d'esmenar aquesta deficiència es torna a redactar l'apartat 7.1 millorant la seva sistemàtica i relacionant cadascun dels canvis que la modificació puntual i adaptació al PTI als àmbits dels nuclis tradicionals i sòl rústic introdueix al document normatiu vigent.

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.



Per tal d'esmenar la deficiència, en el nou document de memòria que es redacta, s'elimina l'apartat 7.3 relatiu als canvis que es varen dur a terme 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 fitxa 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.

S'incorpora a la fitxa del sòl urbanitzable ordenat (apartat 8.2 de la memòria justificativa) l'obligació de la cessió de sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'edificabilitat mitja 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.

Per tal d'esmenar la deficiència a l'apartat 8.3 (antic apartat 8.4) relatiu al nucli rural de Camp Sarg s'incorpora un paràgraf en el següent sentit:

"Recordar que aquest nucli es regirà per l'ordenació establerta en el Pla Especial aprovat definitivament pel Ple del CIM en data 18.12.2006."

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"

Per tal d'esmenar la deficiència a l'article 1 es modifica la referència al "Decret 27/92" per la referència al "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."



Per tal d'esmenar la deficiència a l'article 1 a l'apartat 5e) s'introdueix la referència a la modificació del PTI aprovada definitivament en data 26.6.2006.

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."

Per tal d'esmenar la deficiència l'apartat 5 no es modifica quedant per tant aquest amb el redactat vigent.

Al no ser objecte aquest article de la present modificació puntual i adaptació al PTI, no s'inclourà en el document i per tant s'elimina.

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."

Per tal d'esmenar la deficiència es modifica el redactat de l'apartat 4 de l'article 8 en el sentit exposat a la deficiència.

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."

Es modifica l'apartat 6 de l'article 12 en el sentit que fixa la deficiència.

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"

El document de modificació de NNSS i adaptació al PT I als àmbits dels nuclis tradicionals i sòl rústic que fou suspès modificava l'alçada dels murs dels tancament i parets mitgeres fixada per a les zones turístiques.



Al no ser objecte d'aquesta modificació l'àmbit de les zones turístiques, l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del Territori va concloure que no es podia modificar aquest paràmetre.

Per tant es manté el paràmetre d'alçada dels murs fixat en les NNSS vigents i que és de 1,80 m

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.

L'article 21 relatiu a les determinacions de les zones turístiques, article incorporat en l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques (modificació que fou aprovada definitivament pel Ple del CIM en data 8.8.201), en el text refós de les NNSS de Sant Lluís que s'ha aprovat durant la tramitació de l'expedient **passa a ser l'article 23bis**.

Aquest article, al no ser objecte de la modificació puntual que es tramita ja que regula determinacions de les zones turístiques, s'elimina de l'apartat 7.1 i en conseqüència del document normatiu.

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.

Es modifica el títol de l'article 24 i l'apartat 3 en el sentit expressat en la deficiència.

Així mateix, a l'apartat 7.1, s'incorpora a l'article 24 l'explicació de que aquest article és objecte de modificació per tal d'incorporar la referència al PTI.

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.- voravia 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"

Segons el document de modificació puntual i adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013, l'article 29 de les NNSS de Sant Lluís no era objecte de modificació.

De l'informe tècnic emès pel Departament d'ordenació del territori es desprèn que, encara que no era objecte de modificació s'incorporava en el document normatiu i que un comprovat el seu redactat no era coincident amb el redactat vigent, imposant la pertinent deficiència.



Fetes les consultes pertinents al Departament dels serveis jurídics del Consell Insular, s'ha considerat que, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al no ésser aquesta modificació un text refós.

Per tant aquest article 29, al no ser objecte de la modificació puntual que es tramita, s'elimina del document normatiu i en conseqüència es manté el redactat vigent.

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".

De l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del Territori es desprèn que l'apartat 5 de l'article 30 no era objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI però que un cop comprovat el seu redactat aquest no era coincident amb el redactat vigent.

Per tal d'esmenar la deficiència es modifica l'apartat 5 de l'article 30 per tal de que sigui coincident amb el redactat vigent.

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

De l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del Territori es desprèn que l'apartat 3c) de l'article 31 no era objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI però que un cop comprovat el seu redactat aquest no era coincident amb el redactat vigent.

Per tal d'esmenar la deficiència es modifica l'apartat 3c) de l'article 31 per tal de que sigui coincident amb el redactat vigent.

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, constitueixin 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, constitueixin sòl rústic, hauran de ser objecte de conservació i defensa" i en conseqüència



s'ha de modificar l'apartat 7.1 de la memòria

L'article 34 relatiu a les Normes de defensa i actuació del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 43 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 34, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 43 "Normes de defensa i actuació". Per tal d'esmenar la deficiència es modifica l'apartat 1 per tal d'incorporar les referències als article 2, 6, i 7 del la Llei de sòl rústic de les Illes Balears.

Le modificacions introduïdes a l'article 43 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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

L'article 35 relatiu a la regulació de les activitats extractives del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 44 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 35, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 44 "Regulació de les activitats extractives". Per tal d'esmenar la deficiència s'actualitza la referència del PDS de Pedreres de les Illes Balears vigent (Decret 61/1.999).

Le modificacions introduïdes a l'article 44 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

*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*

L'article 36 relatiu a la protecció del patrimoni històric- artístic del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 45 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)



Per tant l'article 36, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 45 "Protecció del patrimoni històric - artístic". Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora un nou apartat 3 per tal de recollir que 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 15.10.2012.

Les modificacions introduïdes a l'article 45 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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.

Els articles 36, 37 i 38 relatius a la conservació i valoració del patrimoni artístic del municipi del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponien amb els articles 45, 46 i 47 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions ara s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

Per tant els articles 36, 37 i 38, en el nou document que es redacta, es corresponen amb els articles 45 "Protecció del patrimoni històric - artístic", 46 "Mesures generals de protecció " i 47 "Monuments prehistòrics i protohistòrics" respectivament.

Per tal d'esmenar la deficiència s'incorporen les justificacions i explicacions que s'introdueixen en aquests articles a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa (pàgines 149 a 151).

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" .



L'article 41 relatiu a les normes generals d'ambient i estètica del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 34 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 41, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 34 "Normes generals d'ambient i estètica".

De l'informe tècnic emès pel departament d'Ordenació del Territori es desprèn que l'apartat 3 i l'apartat 6 (apartat 5 en el document que fou suspès) i l'apartat 7 (apartat 6 en el document que fou suspès) no eren objecte de modificació, imposant la corresponent deficiència. Per tant per tal d'esmenar aquesta deficiència es trona a incorporar l'apartat 3 i es manté el contingut vigent dels apartat 6 i 7.

Les modificacions introduïdes a l'article 34 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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.

Com ja s'ha dit reiteradament per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions ara, en el nou document que es redacta, s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 44 del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 36 "Normes higièniques i mesures ambientals", apartat C) relatiu a la Depuració d'aigües residuals

Les modificacions introduïdes a l'article 36 apartat C) – apartat que es correspon amb el contingut de l'article 37 del text refós de les NNSS de Sant Lluís en el que s'incorporen una sèrie de modificacions - es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions, ara, en el nou document que es redacta, s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 50 del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 36 "Normes higièniques i mesures ambientals", apartat H) relatiu a l'adequació visual a l'entorn

Per tal d'esmenar la deficiència s'elimina del seu contingut la referència a la Llei del sòl del 92, llei que es troba derogada en l'actualitat.

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

L'article 63 relatiu al règim d'usos del sòl i de les edificacions, que va ésser objecte de modificació en la MP i adaptació al PTI a l'àmbit de es zones turístiques i que fou publicat en el BOIB núm. 143 de data 2.10.2012, en el text refós de les NNSS de Sant Lluís que s'ha aprovat durant la tramitació de l'expedient, **passa a ser l'article 49**

Les modificacions introduïdes a l'article 49 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa. En relació a la regulació de les parets de tancament, cal dir que aquesta s'incorpora a l'article 12 "Definicions de conceptes i paràmetres urbanístics en sòl urbà i urbanitzable", article que es considera el més adient per a introduir la regulació de les condicions de les edificacions i construccions i així evitar duplicitat normativa.

Com ja s'ha dit anteriorment per a una millor sistemàtica i comprensió es considera per part d'aquest equip redactor que les explicacions de les esmenes de deficiències (tant del 8.8.2012 com les del 22.7.2013) s'han d'incorporar en uns document annexos a la memòria justificativa.

A l'apartat 7.1 de la memòria justificativa només s'expliquen i es justifiquen els canvis que s'introdueixen en l'articulat vigent mitjançant la present modificació puntual i adaptació al PTI.

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).



L'article 66 relatiu als actes subjectes a llicència municipal del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 52 de les NNSS vigent (NNSS adaptades a les DOT). Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent a dia d'avui (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 66, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 52 "Actes subjectes a llicència municipal ".

A l'apartat 7.1 (pàgina 159), per tal d'esmenar la deficiència, es relacionen tots els canvis introduïts en l'article 52.

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..."

L'article 68 relatiu als actes promoguts per altres administracions públiques del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2013 es corresponia amb l'article 53 de les NNSS vigent (NNSS adaptades a les DOT). Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions en el nou document que es redacta s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent a dia d'avui (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 68, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 53 "Actes promoguts per altres administracions públiques ".

Segons el document de modificació puntual i adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013, l'article 29 de les NNSS de Sant Lluís no era objecte de modificació.

De l'informe tècnic emès pel Departament d'ordenació del territori es desprèn que l'article 68 (ara article 53) no era objecte de modificació però tot i això aquest s'incorporava en el document normatiu i es modificava el seu contingut, imposant la pertinent deficiència.

Per tant aquest article 53, al no ser objecte de la modificació puntual que es tramita, s'elimina del document normatiu i en conseqüència es manté el redactat vigent.

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.



Els articles 75, 76 i 77 incorporats a l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques (modificació que fou aprovada definitivament pel Ple del CIM en data 8.8.2011) i publicats en el BOIB núm. 143 de 2.10.2012, en el text refós de les NNSS de Sant Lluís que s'ha aprovat durant la tramitació de l'expedient passen a ser els articles 60 bis "Sectors urbans, urbanitzables i ARTs", 61 "Règim urbanístic del sòl urbà" i 62 "Programació temporal de llicències turístiques i residencials".

Aquestes articles no són objecte de la present modificació puntual i en conseqüència s'eliminen de l'apartat 7.1 i del document normatiu

Com ja s'ha explicat anteriorment, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, s'ha considerat que no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al ésser aquesta modificació un text refós.

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 aquest cas 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."

L'article 79 relatiu al règim urbanístic de les àrees de sòl urbanitzable dels nuclis tradicionals passa a ser, en la nova estructura del document, l'article 63 relatiu al règim urbanístic de les àrees de sòl urbanitzable de les zones turístiques i nuclis tradicionals.

Les modificacions introduïdes a l'article 63 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa i per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora a l'apartat B. relatiu als nuclis tradicionals un punt 2 amb el redactat proposat a la deficiència.

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 corresponen amb l'article 80 publicat al BOIB núm. 143 de 2.10.2012.

L'article 80 relatiu al règim urbanístic de les àrees de sòl urbanitzable de les zones turístiques, publicat al BOIB núm. 143 de 2.10.2012, en el text refós de les NNSS de Sant



Lluís passa a ser l'article 63.

Ara en la modificació puntual i adaptació al PTI als àmbits dels nuclis tradicionals i sòl rústic que es tramita, s'incorporen en l'article 63, apartat B, les determinacions relatives al sòl urbanitzable dels nuclis tradicionals, sense en cap cas modificar les determinacions dels sòls urbanitzables situats a les zones turístiques (aquestes determinacions són coincidents amb les publicades al BOIB núm. 143 de 2.10.2012.

Les modificacions introduïdes a l'article 63 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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"

L'article 81 relatiu al règim urbanístic del sòl rústic del document que fou suspès pel Ple del CIM de data 22.7.2012 , es corresponia amb l'article 64 de les NNSS vigents. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 81, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 64 "Règim urbanístic del sòl rústic".

Les modificacions introduïdes a l'article 64 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa i per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora un nou apartat 3 relatiu als 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.

L'article 87 relatiu a les condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable de la qualificació residencial casc antic, es corresponia amb l'article 70 de les NNSS adaptades a les DOT . Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient)

Per tant l'article 87, en el nou document que es redacta, es correspon amb l'article 70 "Condicions d'ocupació, reculades i profunditat edificable"

Les modificacions introduïdes a l'article 70 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.



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."

Primer de tot dir que existeix un error material en el número de l'article ja que, segons es desprèn de l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del territori no s'ha de referir a l'article 103 sinó al 93.

L'article 93 relatiu a les condicions de solars de la qualificació residencial intensiva baixa I es corresponia amb l'article 76 de les NNSS adaptades a les DOT. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

De l'informe tècnic emès pel Consell Insular esmentat, es desprèn que aquest article no era objecte de modificació puntual però que un cop revisat el seu contingut es varen observar una sèrie de modificacions, imposant la pertinent deficiència.

Com ja s'ha explicat anteriorment, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, s'ha considerat que no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al no ésser aquesta modificació un text refós.

Per tant, al no ser objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI s'elimina del document normatiu l'article 76.

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 envolupant"

L'article 95 relatiu a les condicions d'alçària de la qualificació residencial intensiva baixa I es corresponia amb l'article 78 de les NNSS adaptades a les DOT. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

De l'informe tècnic emès pel Consell Insular esmentat, es desprèn que aquest article era objecte de modificació puntual però que a més de les modificacions proposades es detectava un error material en la redacció d'una frase, imposant la pertinent deficiència.



Per tal d'esmenar aquesta deficiència, es manté el redactat vigent de la frase relativa a que *"En els solars en cantonada serà d'aplicació la mateixa envolupant"*.

Així mateix dir que les modificacions introduïdes al redactat vigent de l'article 78 es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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"

L'article 100 relatiu als aparcaments de la qualificació residencial intensiva baixa I es corresponia amb l'article 83 de les NNSS adaptades a les DOT. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

De l'informe tècnic emès pel Consell Insular esmentat, es desprèn que aquest article no era objecte de modificació puntual però que un cop revisat el seu contingut es va observar que es modificava la última frase fent difícil la seva comprensió, imposant la pertinent deficiència.

Com ja s'ha explicat anteriorment, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, s'ha considerat que no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al no ésser aquesta modificació un text refós.

Per tant, al no ser objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI s'elimina del document normatiu l'article 83.

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."

L'article 103 relatiu a les condicions de solars de la qualificació residencial intensiva baixa II es corresponia amb l'article 86 de les NNSS adaptades a les DOT. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

De l'informe tècnic emès pel Consell Insular esmentat, es desprèn que aquest article no era objecte de modificació puntual però que un cop revisat el seu contingut es varen



observar una sèrie de modificacions que dificultaven la seva comprensió, imposant la pertinent deficiència.

Com ja s'ha explicat anteriorment, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, s'ha considerat que no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al no ésser aquesta modificació un text refós.

Per tant, al no ser objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI s'elimina del document normatiu l'article 86.

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."

L'article 113 relatiu a les condicions de solars de la qualificació residencial extensiva baixa es corresponia amb l'article 96 de les NNSS adaptades a les DOT. Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

De l'informe tècnic emès pel Consell Insular esmentat, es desprèn que aquest article no era objecte de modificació puntual però que un cop revisat el seu contingut es varen observar una sèrie de modificacions que dificultaven la seva comprensió, imposant la pertinent deficiència.

Com ja s'ha explicat anteriorment, per a una millor sistemàtica i comprensió del document, s'ha considerat que no s'han d'incloure en el document normatiu aquells articles que no són objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI, al no ésser aquesta modificació un text refós.

Per tant, al no ser objecte de la present modificació puntual i adaptació al PTI s'elimina del document normatiu l'article 96.

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."



En aquesta modificació puntual i adaptació al PTI s'incorpora una nova qualificació urbanística denominada residencial Extensiva protegida (REP). Per tal de seguir la mateixa estructura del document vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís) es considera que els articles més adients per tal d'incorporar la seva regulació específica són del 103 al 109.

L'article 119 relatiu a la definició de l'àmbit de la nova qualificació urbanística REP es correspon ara amb l'article 103 denominat "Definició i àmbit."

En el document aprovat provisionalment en data 8.03.2013, i que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013, els creixements previstos en l'àmbit de Binifadet es qualificaven com a REP*. Així mateix es fixava que aquests àmbits es regien pel fixat en els PE de Protecció de Binifadet aprovats definitivament en data 31.07.2008

L'informe tècnic que acompanya a l'acord de Ple de data 22.7.2013 diu que aquesta remissió, la de que els creixements urbans de Binifadet poden regir-se amb el dispost als Pla Especial, no es correcte ja que aquestes parcel·les no estan incorporades dins l'àmbit del Pla Especial. No obstant l'informe tècnic esmentat diu que si la voluntat municipal es fixar per aquestes parcel·les els paràmetres urbanístics genèrics del Pla Especial el que s'ha de fer es introduir en els articles corresponents les condicions específiques per la qualificació REP*.

Per tant, per tal d'esmenar aquesta deficiència, a l'article 103 del nou document s'elimina aquest paràgraf i als articles següents (106 i 108) es fixen les condicions específiques per a la qualificació urbanística REP*.

Totes les modificacions introduïdes es troben degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la memòria justificativa.

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"

En aquesta modificació puntual i adaptació al PTI s'incorpora una nova qualificació urbanística denominada residencial Extensiva protegida (REP). Per tal de seguir la mateixa estructura del document vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís) es considera que els articles més adients per tal d'incorporar la seva regulació específica són del 103 al 109.

L'article 122 relatiu a les condicions d'ús i edificabilitat de la nova qualificació urbanística REP es correspon ara amb l'article 106 denominat "Condicions d'ús i edificabilitat"



Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora un paràgraf amb el redactat proposat.

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"

En aquesta modificació puntual i adaptació al PTI s'incorpora una nova qualificació urbanística denominada residencial Extensiva protegida (REP). Per tal de seguir la mateixa estructura del document vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís) es considera que els articles més adients per tal d'incorporar la seva regulació específica són del 103 al 109.

L'article 122 relatiu a les condicions d'ús i edificabilitat de la nova qualificació urbanística REP es correspon ara amb l'article 106 denominat "Condicions d'ús i edificabilitat"

Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora un paràgraf amb el redactat proposat.

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

En aquesta modificació puntual i adaptació al PTI s'incorpora una nova qualificació urbanística denominada residencial Extensiva protegida (REP). Per tal de seguir la mateixa estructura del document vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís) es considera que els articles més adients per tal d'incorporar la seva regulació específica són del 103 al 109.

Part de l'article 123 relatiu a les condicions d'edificació de la nova qualificació urbanística REP es correspon ara amb l'article 107 denominat "Actuacions permeses en les edificacions existents"

Per tal d'esmenar la deficiència es modifica l'error material detectat a l'apartat 4d)

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
- reculades: 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 oxalcat i de fusta. No s'admetran colors brillants o metàl·lics . Vidrieres 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 reculades, 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 35% d'ocupació , no es limiten els 145m²)

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

Cobertes. Inclinades de teula àrab vermella tipus tradicional

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

En aquesta modificació puntual i adaptació al PTI s'incorpora una nova qualificació urbanística denominada residencial Extensiva protegida (REP). Per tal de seguir la mateixa estructura del document vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís) en el nou document que es redacta es considera que els articles més adients per tal d'incorporar la seva regulació específica són del 103 al 109.



L'article 123 relatiu a les condicions d'edificació de la nova qualificació urbanística REP incorporat al document aprovat provisionalment en data 8.3.2013 i que fou suspès pel Ple de CIM en data 22.7.2013, ara, per a una millor comprensió i sistemàtica del document, es correspon amb els articles 107 "Actuacions permeses en les edificacions existents", 108 "Obres de nova planta" i 109 "Condicions d'ambient i estètica".

Per tal d'esmenar la deficiència s'introdueix **a l'article 108**, article que regula les condicions de les obres de nova planta per a la qualificació REP, un nou apartat 3 per tal de fixar la regulació específica de la qualificació REP *, regulació que serà coincident amb els paràmetres urbanístics genèrics del Pla Especial de Binifadet.

Un cop revisat la proposta de redactat de la deficiència i acarat amb els paràmetres urbanístics fixats en el Pla especial de Binifadet, s'observen una sèrie d'errors materials a l'apartat relatiu a les construccions auxiliars i que són els següents:

- A la proposta del redactat incorporat a la deficiència allà on diu superfície màxima de 300m² el Pla Especial determina una superfície màxima de 30m², superfície més lògica per un construcció auxiliar. Es tracta d'un error material al picar un 0 de més.
- A la proposta del redactat incorporat a la deficiència allà on diu "sense excedir els 0,5m²/m²" el Pla Especial determina "sense excedir els 0,5m²/m²". Es tracta d'un error material i allà on es posa un 7 es volia posar el símbol /
- A la proposta del redactat incorporat a la deficiència allà on diu "i el 35% d'ocupació" el Pla Especial determina "i el 35% d'ocupació". Es tracta d'un error material i allà on es posa un 5 es volia posar el símbol %

Aquests errors materials es corregeixen a l'article 108 esmentat

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 ..."

Primer de tot dir que existeix un error material en el número d'un dels articles ja que, segons es desprèn de l'informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del territori aquesta no s'ha de referir a l'article 239 sinó a l'article 249.

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 238 relatiu a les determinacions del pla parcial de la qualificació industrial i de serveis intensiva del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 110 apartat 11.A del nou document que es redacta.



L'article 249 relatiu a les determinacions del pla parcial de la qualificació industrial i de serveis extensiva del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 110 apartat 11.B del nou document que es redacta.

Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora a ambdós apartats una frase amb el sentit següent :

"Les determinacions del pla parcial del polígon industrial són substituïdes per aquestes normes subsidiàries."

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.

S'elimina del nou document la regulació específica de la qualificació Industrial i de serveis extensiva II (articles 250 a 259 del document que fou suspès en data 22.7.2013)

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"

Per tal de seguir les consideracions dels serveis tècnics del CIM s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'apartat 1 relatiu als nuclis tradicionals de l'article 266 del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 117 "Condicions d'ocupació i reculades" del nou document que es redacta. Es modifica l'apartat f) en el sentit de la deficiència. Totes les modificacions que s'incorporen venen degudament explicades i justificades a l'apartat 7.1 de la Memòria.

L'apartat 2 de l'article 266 era relatiu a les condicions d'ocupació i reculades de les zones turístiques (àmbit que no es objecte d'aquesta modificació puntual) que amb el text refós aprovat definitivament durant la tramitació d'aquest expedient passa a ser l'article 177.

La deficiència imposada era deguda a que es modificaven una sèrie de determinacions de l'àmbit de les zones turístiques. De l'informe tècnic emès pel Departament



d'Ordenació del territori es desprèn que un cop acarat l'article 266 amb el publicat en data 2.10.2012 (modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques) es constata que s'havien introduït una sèrie de modificacions relatives a l'ocupació màxima admesa pels equipaments públics així com també s'havia introduït un nou paràgraf on s'exonerava als equipaments públics del compliment de les reculades a les partions, modificacions que no es podien introduir al no ser l'àmbit de les zones turístiques objecte d'aquesta modificació puntual.

L'article 177 relatiu a les condicions d'ocupació i reculades dels serveis d'interès públic i social situats a l'àmbit de les zones turístiques no es objecte d'aquesta modificació puntual i per tant no s'inclou en aquest document.

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

Per tal de seguir les consideracions dels serveis tècnics del CIM s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 267 relatiu a les condicions d'ús del serveis d'interès públic i social , en el text refós de les NNSS de Sant Lluís , aprovat durant la tramitació d'aquest expedient passa a ser l'article 178 .

Aquest article, al ser un article que regula les condicions d'ús del serveis d'interès públic i social de l'àmbit de les zones turístiques no serà objecte de la present modificació puntual.

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"

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 270 relatiu al tipus d'ordenació dels espais lliures públics del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 121 del nou document que es redacta.



Per tal d'esmenar la deficiència imposada pel Cim es manté el redactat vigent del primer paràgraf.

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..."

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 270 relatiu al tipus d'ordenació dels espais lliures públics del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 121 del nou document que es redacta.

Es manté el redactat vigent de l'apartat 1b) i 1c) , esmenant el sentit de la deficiència .

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"*

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 274 relatiu a les qualificacions del sòl rústic del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 180"Definició i qualificacions" del nou document que es redacta.

Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora un paràgraf on es distingeixen les qualificacions del sòl rústic (Sòl rústic protegit o d'especial protecció, Sòl rústic comú, 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:"



Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 275 relatiu al sòl rústic protegit del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 181 del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueixen les modificacions pertinents.

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

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 276 relatiu al sòl rústic comú del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 182 del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueixen les modificacions pertinents.

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".

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 277 relatiu a la definició de les activitats regulades a la matriu d'ordenació del sòl rústic del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 184 del nou document que es redacta.

L'article 278 relatiu a les activitats relacionades amb la destinació o naturalesa de les finques del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 185 del nou document que es redacta.



L'article 279, 280 i 281 relatius als usos prohibits, admesos i condicionats del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es corresponen ara amb l'article 183 "Activitats relacionades amb els usos" del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueixen les modificacions pertinents.

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"*

Es modifica aquest títol del capítol 11 relatiu al règim urbanístic del sòl rústic en el sentit de la deficiència.

70.- *A l'article 298. Àrees natural d'Espacial 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".*

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 298 relatiu a les Àrees Naturals d'Espacial Interès (ANEI's) del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 206 del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueix la modificació pertinent.

71.- *A l'article 302 , al títol allà on diu "Àmbits del Sòl Rústic d'Espacial Protecció" ha de dir "Àmbits del Sòl Rústic protegit o d'Espacial 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."*

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 302 relatiu als àmbits en sòl rústic protegit o d'especial protecció del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 210 del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueixen les modificacions pertinents.



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."

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 305 relatiu a les Àrees d'interès Agrari del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 213 del nou document que es redacta.

L'article 306 relatiu a les Àrees de Transició del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 214 del nou document que es redacta.

L'article 307 relatiu al sòl rústic de règim general del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 215 del nou document que es redacta.

Per tal de donar compliment a la deficiència s'introdueixen les modificacions pertinents.

73.- A la Normativa, al Títol XI . Règim urbanístic del sòl rústic s'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.

Per tal de seguir una sistemàtica que no dugui a confusions s'ha seguit la mateixa estructura del document normatiu vigent (Text refós de les NNSS de Sant Lluís aprovat durant la tramitació d'aquest expedient).

L'article 308 relatiu als nuclis rurals del document que fou suspès pel Ple del CIM en data 22.7.2013 es correspon ara amb l'article 216 del nou document que es redacta.

Per tal d'esmenar aquesta deficiència s'incorpora, dins el capítol 11 relatiu al règim urbanístic del sòl rústic dins un nou apartat denominat "Disposicions particulars per a la qualificació de nucli rural"



A l'apartat 7.1 s'incorporen totes les modificacions i justificacions relatives a aquest article

En relació a l'article 245 de les NNSS adaptades a les DOT cal dir que en el text refós que s'ha aprovat durant la tramitació de l'expedient aquest article passa a ser l'article 197. En el nou document que es redacta per tal d'esmenar les deficiències es considera que aquest article, per tal d'evitar duplicitat normativa, s'ha d'eliminar i per tant s'incorpora en la corresponent disposició derogatòria (pàgina 205 de la memòria justificativa)

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

S'elimina del document normatiu tot els articles relatiu al Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal ja que aquesta matèria ja ve regulada en l'article 36 i específicament en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric aprovat definitivament en data 15 d'octubre de 2012

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 , construïts 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'escaleres d'incendis, d'espais destinats a instal·lacions (aire condicionats, ascensors, cambres de fums, etc.) o/i altres similars que, de manera justificada, no impliquin més ampliació que l'estrictament necessària a tal finalitats. 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.)"

Per tal d'esmenar la deficiència es modifica el redactat de la Disposició Transitòria 2ª en el sentit de la prescripció



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"

Per tal d'esmenar la deficiència s'incorpora al document la corresponent disposició derogatòria El números dels articles no es corresponen amb els de la deficiència degut als motius la exposats reiteradament en aquest document.

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"*

Es modifica les matrius d'usos del sòl rústic en el sentit de la deficiència

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.*

S'elimina de la cartografia totes les referències als bens catalogats. Aquests es grafien en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric aprovat definitivament en data 15 d'octubre de 2012

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

La nova cartografia, tal i com s'explica a l'apartat 7.2 de la memòria justificativa, es dibuixa sobre una base cartogràfica actualitzada i s'introdueixen tots els canvis previstos en aquesta modificació puntual i adaptació al PTI i que es justifiquen i es relacionen a l'apartat 5 de la memòria justificativa.

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.*

Es modifica la delimitació dels sòl urbans de Pou Nou- Consei, Torret i s'ullastrar d'acord amb les justificacions incorporades al document de modificació puntual i adaptació a PTI relatives al compliment de la Llei 7/2012 i en base a l'informe tècnic emès pel departament d'Ordenació del territori.



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

En relació al sistema aeroportuari cal dir que aquest es grafia segons les determinacions de la Ordre FOM/3415/2010, de 29 de novembre, per la qual s'aprova el Pla Director de l'Aeroport de Menorca (BOE núm. 2 de 3.1.2011).

L'informe de AENA aeropuertos de data 26 de desembre de 2011 i que consta en l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI als àmbits dels nuclis tradicionals i sòl rústic del Consell Insular de Menorca i que es transcriu a l'informe tècnic de data 17 de maig de 2012 diu textualment:

"Els plànols de l'Estructura General i Orgànica del Territori (EG) i d'ordenació del sòl rústic no recullen amb la seva totalitat l'àmbit del sistema general aeroportuari (SGA) definit en el Pla Director de l'Aeroport de Menorca aprovat per Ordre FOM/3415/2010, de 29 de novembre (BOE nº2 de 3 de gener de 2010). S'adjunten plànols SR_1, SR-2 i SR-4, en els que s'ha procedit a superposar l'àmbit del SGA en el planejament Per altra banda, en els plànols de la sèrie SR es representa una àrea de cautela Aeroportuària que no es troba recollida en el vigent Pla Director de 2011. Finalment, en el plànol de l'Estructura General i Orgànica del Territori (EG) es representen unes isofones que no es corresponen amb les petjades de soroll recollides en el vigent Pla Director de 2011."

Així mateix dir que a l'apartat observacions de l'informe tècnic de data 17.5.2012 emès pel Departament d'Ordenació del territori conclouia que el planejament havia de modificar els plànols per tal d'esmenar els errors detectats per AENA.

El nou document que es redacta, en compliment a l'informe emès per AENA incorpora la delimitació del Pla Director de l'Aeroport vigent i elimina l'àrea de cautela, la qual no es troba recollida en l'esmentat Pla. Així mateix s'incorporen uns plànols on es representen les isofones recollides al Pla Director (plànols AC-1 i AC-2)

No s'entén la deficiència la qual fixa que s'ha de grafiar la zona de cautela del PTI en contra de l'informe d'AENA i de l'informe tècnic de data 17 de maig de 2012 que fixaven que aquesta zona s'havia d'eliminar. No es troba cap justificació a l'informe tècnic emès en data 30 de maig de 2013 en relació a aquesta qüestió.

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.*

Es modifica la delimitació del sòl urbà de Biniancolla per tal de que sigui coincident amb les determinacions del PTI



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.*

En els plànols corresponents s'incorpora la qualificació urbanística REP* i s'elimina la qualificació REP dels àmbits delimitats i que s'ordenen mitjançant els Plans Especials de Binifadet i Ses Barraques (article 102 del nou document normatiu)

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.

Un cop aprovat per l'Ajuntament aquest document que incorpora l'esmena de totes les deficiències imposades pel CIM, s'ha de sotmetre a exposició pública