



AJUNTAMENT DE SANT LLUÍS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT LLUÍS I ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA A L'ÀMBIT DE LES ZONES TURÍSTIQUES

DOCUMENT DE CORRECCIÓ DE PRESCRIPCIONS IMPOSADES PEL PLE DEL CONSELL INSULAR
DE MENORCA DE 22.07.2013

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada
deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada
deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



INDEX

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE
3. COMPLIMENT DE PRESCRIPCIONS I ESMENA DE DEFICIÈNCIES IMPOSADES PEL PLE DEL CIM DE 22.7.213
4. NOVA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA .

Apartat 5.5.3 Sector 2. Cap d'en Font- Cala Binissafuller
 Correcció de la taula XXXVII
 Apartat 5.5.12 Sector 12. Punta Prima
 Correcció de la taula XLV

PLANIMETRIA

sèrie	Estructura general i orgànica del territori	escala
EG-1		1:5.000
EG-2		1:5.000

sèrie	Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	escala
SU-TUR-01		1:2.000
SU-TUR-02		1:2.000
SU-TUR-03		1:2.000
SU-TUR-04		1:2.000
SU-TUR-05		1:2.000
SU-TUR-06		1:2.000
SU-TUR-07		1:2.000
SU-TUR-08		1:2.000
SU-TUR-09		1:2.000
SU-TUR-10		1:2.000
SU-TUR-11		1:2.000
SU-TUR-12		1:2.000

sèrie	Àrees de reconversió territorial	escala
ART- 1	Sectors Cap d'en Font i Binisafuller platja	1:2.000
ART- 2	Sectors Bininibèquer nou, Biniancollet i Son Ganxo	1:2.000

sèrie	Estudi d'edificació i ordenació de volums	escala
SU- PEPRI - 1	Biniancolla	1:1.000
SU- PEPRI - 1	Alcalfar	1:1.000

sèrie	Àrees de Protecció de Riscs	escala
PR- 1		1:5.000
PR- 2		1:5.000

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



1. ANTECEDENTS

En data 8 d'agost de 2012, el Ple del Consell Insular de Menorca 2012 va acordar:

. *PRIMER. Aprovar definitivament l'expedient de modificació de NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, amb les excepcions que s'assenyalen en el punt segon i tercer de la proposta i amb les prescripcions següents (...)*

. *SEGON. Suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques fins que no s'esmenin les deficiències detectades, l'ordenació proposada en els següents àmbits concrets:*

1.- *Els àmbits d'Alcaufar i Biniancola delimitats en els plànols d'ordenació com a àmbits "d'estudi d'edificació i ordenació de volums" fins que no es modifiquin totes les fitxes incorporades als annexos I i II i s'eliminïn totes les determinacions referents a ordenació.*

2.- *El solar situat al carrer xaloc núm. 21 amb referència cadastral 1199702FE1019N00 01ZS, el solar situat al carrer passeig marítim de Biniancolla amb referència cadastral 8380504FE0088S001EL, el solar situat al carrer tramuntana de Biniancolla amb referència cadastral 8380006FE0099S0001QL, dos solars situats al carrer Sa Davallada de Biniancolla amb referències cadastrals 8380029FE0088S0001HL i 8380018FE0088S0001DL respectivament i un solar situat a l sector de Binibèquer – Cala Torret amb referència cadastral 6783101FE0068S0001OA fins que s'elimini de l'annex anomenat "Annex dels solars afectats per la Disposició Transitòria 3ª " les fitxes corresponents a aquests solars i s'acordi la qualificació urbanística corresponent.*

. *TERCER. Denegar l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques pel que fa referència al creixement de sòl urbà proposat per l'Ajuntament en el nucli urbà d'Alcaufar, UA-15, per incompliment de les DOT, del PTI i del Decret Llei 2/2012, i en conseqüència s'ha de mantenir en aquest àmbit la qualificació urbanística de sòl rústic protegit en la categoria de ANIT i APT, segons les determinacions gràfiques del PTI.*

En base a l'acord del Ple del CIM l'Ajuntament de Sant Lluís va encarregar la redacció d'un nou document que donés compliment a les prescripcions i a les deficiències imposades pel Ple del CIM de data 8.6.2012.

En data 8 de març de 2013, l'Ajuntament de Sant Lluís, va acordar donar per complimentades les prescripcions a l'aprovació definitiva de l'expedient de les Normes Subsidiàries i detallades pel Consell Insular de Menorca en el seu acord de 8.08.2012, aprovar l'esmena de deficiències observades pel Consell Insular de Menorca que motivaren la suspensió de l'aprovació definitiva en determinats àmbits de l'expedient de modificació de les normes subsidiàries per a la seva adaptació al Pla Territorial Insular de Menorca en l'àmbit de les zones turístiques i efectuar una nova aprovació provisional de l'expedient.

Aquest document, aprovat provisionalment en data 8 de març de 2013 va ser remès al Consell Insular de Menorca en data 11 d'abril de 2013, tenint entrada en aquest en data 11 d'abril de 2013.

En data 22 de juliol de 2013 el Ple del Consell Insular de Menorca va adoptar l'acord següent:

PRIMER.- Donar per complertes les prescripcions assenyalades en l'acord del Ple del CIM de data 8 d'agost de 2012 en l'expedient 46 PGM11802 de "MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER ADAPTAR-LES AL PLA TERRITORIAL INSULAR A L'ÀMBIT DE LES ZONES TURÍSTIQUES DE SANT LLUÍS" a excepció de les següents que s'han de mantenir i amb el comentari del punt segon d'aquesta conclusió:

1.- *A l'apartat 5.5.3, a la taula XXXVII relativa al sector 2 Cap d'en font – Cala Binissafuller, s'han d'ajustar les superfícies de les qualificacions urbanístiques per tal de que sigui coincident amb el total de l'àmbit i que és "247.836"*

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

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



3.- Al plànol SU-TUR-2 s'ha de grafiar el sistema local d'espais lliures públics de la ART Binissafuller platja tal i com es grafia al plànol ART-1

4.- Al plànol SU-TUR-8, a la parcel·la hotelera ZH-1 situada al nord del sector S-9 Bininacolla, s'ha de qualificar en part com a sòl rústic protegit en la categoria d'ANIT i en conseqüència s'ha modificar la delimitació del sòl urbà d'aquest sector per tal de que sigui coincident amb les determinacions gràfiques del PTI

5.- Als plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable (sèrie SU-TUR)s'ha de grafiar correctament la partió del domini públic marítim terrestre i aquelles altres que delimiten les zones sobre les qual recau les servituds de trànsit i de protecció segons l'expedient DL-102.PM aprovat per OM de 20.01.2010.

SEGON.- El text publicat en data 2 d'octubre de 2012, BOIB núm143, incorporava el compliment de totes les prescripcions imposades en virtut de l'acord del Ple del CIM de data 8 d'agost de 2012 relatives al document normatiu i que són de la número 25 a la 49.

El nou document aprovat per l'Ajuntament de Sant Lluís en data 8 de març de 2013, és coincident amb el text publicat a excepció dels articles 126 i 264.

En conseqüència preval el redactat d'aquests articles amb el tenor literal del text publicat en el BOIB. Aquesta circumstància s'haurà d'assenyalar mitjançant la diligència oportuna en el document normatiu .

TERCER.- Donar per esmenades les deficiències assenyalades en el punt segon de l'acord de Ple del CIM de data 8 d'agost de 2012 en l'expedient 46 PGM11802 de "MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER ADAPTAR-LES AL PLA TERRITORIAL INSULAR A L'ÀMBIT DE LES ZONES TURÍSTIQUES DE SANT LLUÍS", i aprovar definitivament l'expedient en els següents àmbits concrets

a) Els àmbits d'Alcalfar i Biniancolla delimitats en els plànols d'ordenació com a àmbits "d'estudi d'edificació i ordenació de volums"

b) El solar situat al carrer xaloc núm. 21 amb referència cadastral 1199702FE1019N0001ZS, el solar situat al carrer passeig marítim de Biniancolla amb referència cadastral 8380504FE0088S0001EL, el solar situat al carrer tramuntana de Biniancolla amb referència cadastral 8380006FE0099S0001QL, dos solars situats al carrer Sa Davallada de Bininacolla amb referències cadastrals 8380029FE0088S0001HL i 8380018FE0088S0001DL respectivament i un solar situat a l sector de Binibèquer – Cala Torret amb referència cadastral 6783101FE0068S0001OA

QUART.- Suspendre l'àmbit de 20.214 m2 amb la qualificació d'espai lliure privat situat al sector S-12 de Punta Prima en tant no es justifiqui, segons el dictamen del Consell Consultiu, l'interès prevalent de la modificació que es proposa, o en tot cas, mantenir la qualificació d'aquest àmbit com a espai lliure públic.

CINQUÈ.- Recomanar la formulació d'un Text Refós de la normativa urbanística que integri, en un sol text articulat, les normes vigents del Text Refós de les NNSS de Planejament de Sant Lluís aprovades definitivament en data 24.5.2004, publicades en el BOIB núm. 120 ext. de data 28.8.2004, amb les normes urbanístiques de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries per adaptar-les al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, aprovades definitivament en data 8.8.2012, publicades en el BOIB núm. 143 de data 2.10.29012.

En el BOIB núm. 120 de 29 d'agost de 2013 es publica l'acord del Ple de data 22 de juliol de 2013 relatiu a l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI de Menorca a l'àmbit de les zones turístiques, transcrit en el paràgraf anterior.

2. OBJECTE

L'objecte del present document es el de corregir les prescripcions que restaven per complementar de l'acord de Ple del CIM de data 8.8.2012 i que es relacionen al punt primer de l'acord de Ple del CIM de data 22.7.2013, així com també el d'esmenar la deficiència relativa a l'àmbit de 20.214 m2 del Sector S-12 de Punta Prima.

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



3. COMPLIMENT DE PRESCRIPCIONS I ESMENA DE DEFICIÈNCIES IMPOSADES PEL PLE DEL CIM DE 22.7.213

3.1 COMPLIMENT DE PRESCRIPCIONS

Prescripció núm. 1.

A l'apartat 5.5.3, a la taula XXXVII relativa al sector 2 Cap d'en font – Cala Binissafuller, s'han d'ajustar les superfícies de les qualificacions urbanístiques per tal de que sigui coincident amb el total de l'àmbit i que és "247.836"

Per tal de donar compliment a la prescripció número 1, s'adjunta al present document la pàgina 69 de la Memòria justificativa on es modifica la taula número XXXVII, relativa al sector S-2. Cap d'en font – Cala Binissafuller.

Així doncs tenim que a la memòria, aprovada provisionalment per l'Ajuntament en data 8.3.2013, a l'apartat 5.5.3, s'incorporava la següent taula:

Qualificació	Superfícies		Intensitat d'ús (solar)		Capacitat			
	Qualificació	Solars	Residencial	Turística	Núm. habitatges	habitants	Places turístiques	Total places
S-2 Cap d'en font–Cala Binissafúller	247.836				157	471	0	471
Vials	29.477							
Espais lliures locals	27.546							
Residencial extensiva unifamiliar	182.595				157	471	0	471
Equipament privat	7.912							

La suma de totes les superfícies desglossades de zones i sistemes no donava com a resultat la xifra total de 247.836 m2

Ara es procedeix a rectificar la taula incorporada en aquest apartat per tal de que la suma de les superfícies de les zones i sistemes sigui coincident amb la superfície total de l'àmbit del sector S-2 .

Cal dir emperò que, a resultes de la prescripció número 2, s'ha procedit a redibuixar tota la planimetria en una base cartogràfica actualitzada tenint com a conseqüència que les superfícies dels sectors i de les qualificacions urbanístiques s'han vist lleugerament modificades al no ser la base cartogràfica la mateixa.

Per tant al ser la taula de l'apartat número 5.5.3, relatiu al sector S-2 Cap d'en Font Binissafuller, objecte de prescripció i per tal de que hi hagi una coherència amb tot el document presentat, es procedeix a incorporar a la taula les xifres concordants amb la nova cartografia. La nova taula amb les xifres rectificades i que s'incorpora a l'apartat 5.3.3 és la següent:

Qualificació	Superfícies		Intensitat d'ús (solar)		Capacitat			
	Qualificació	Solars	Residencial	Turística	Núm. habitatges	habitants	Places turístiques	Total places
S-2 Cap d'en font–Cala Binissafúller	247.308				157	471	0	471
Vials	29.462							
Espais lliures locals	25.024							
Residencial extensiva unifamiliar	185.939				157	471	0	471
Equipament privat	6.883							

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



Prescripció núm. 2

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

Als informes tècnics emesos pel Departament d'Ordenació del Territori relatius a l'expedient de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, es feia esment a la necessitat de dibuixar la cartografia sobre una base de referència actualitzada i posterior a la data d'aprovació del PTI (25.4.2003)

Per tal de donar compliment a aquesta premissa es procedeix a fer un volcat de la cartografia sobre les bases de referència MTB 1:1.000 actualitzada a l'any 2005 i la MTB 1:5.000 actualitzada a l'any 2008. Així mateix per a grafiar les edificacions existents s'ha utilitzat una capa amb format shp. actualitzada a l'any 2012. Tota aquesta feina es realitza en col·laboració amb el Consell Insular de Menorca.

En cap cas, el redibuixar tota la planimetria sobre una base cartogràfica homogènia i actualitzada, ha suposat la modificació de cap dels conceptes ni determinacions de l'ordenació vigents, ordenació que ve determinada per la MP de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, aprovada definitivament en data 8.8.2012, i les NNSS de Sant Lluís adaptades a les DOT i aprovades definitivament en data 24.5.2004.

Cal dir emperò que la conseqüència més importat que ha tingut el fet de redibuixar la planimetria en una base cartogràfica actualitzada es la de que totes les superfícies, tant la dels sectors, com la de les classes de sòl, com la de les qualificacions urbanístiques, s'han vist lleugerament modificades al no ser la base cartogràfica la mateixa.

Al estar el document de la modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques aprovat definitivament, i al no ser objecte de cap prescripció el refer totes les dades numèriques incorporades a la memòria justificativa, i tal i com es fa esment també en el propi informe tècnic emès pel Departament d'Ordenació del Territori, es considera que es el futur text refós que es redacti, per tal de refondre les determinacions de les NNSS que queden vigents de les NNSS adaptades a les DOT amb les determinacions incorporades a la MP de les NNSS de Sant Lluís a l'àmbit de les zones turístiques i les determinacions incorporades a la MP de les NNSS de Sant Lluís a l'àmbit del sòl rústic i nuclis tradicionals, qui ha de procedir a fer l'amidament i càlcul de les totes les superfícies.

Per tant i per tal de donar compliment a la prescripció número 2 imposada en virtut de l'acord de Ple del CIM de data 22.7.2013, es presenta tot el conjunt de plànols que conformen la modificació puntual de les NNSS i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques dibuixats sobre una base cartogràfica actualitzada.

Aquesta cartografia està conformada pels següents plànols:

sèrie	Estructura general i orgànica del territori	escala
EG-1		1:5.000
EG-2		1:5.000

sèrie	Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	escala
SU-TUR-01		1:2.000
SU-TUR-02		1:2.000
SU-TUR-03		1:2.000
SU-TUR-04		1:2.000
SU-TUR-05		1:2.000
SU-TUR-06		1:2.000
SU-TUR-07		1:2.000

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



SU-TUR-08	1:2.000
SU-TUR-09	1:2.000
SU-TUR-10	1:2.000
SU-TUR-11	1:2.000
SU-TUR-12	1:2.000

sèrie	Àrees de reconversió territorial	escala
ART- 1	Sectors Cap d'en Font i Binisafuller platja	1:2.000
ART- 2	Sectors Bininibèquer nou, Biniancollet i Son Ganxo	1:2.000

sèrie	Estudi d'edificació i ordenació de volums	escala
SU- PEPRI -1	Biniancolla	1:1.000
SU- PEPRI -1	Alcalfar	1:1.000

sèrie	Àrees de Protecció de Riscs	escala
PR- 1		1:5.000
PR- 2		1:5.000

Prescripció núm. 3

Al plànol SU-TUR-2 s'ha de grafiar el sistema local d'espais lliures públics de la ART Binissafuller platja tal i com es grafia al plànol ART-1

En el plànol SU-TUR-2 i que utilitza una base cartogràfica actualitzada, per tal de donar compliment a la prescripció núm. 3, es grafia el sistema local d'espais lliures del Sector S-2 de la ART de Cap d'en font Binissafuller tal i com es recollia en les determinacions gràfiques del plànol corresponent de la sèrie ART aprovat definitivament en data 8.8.2012.

La superfície d'aquest sistema local d'espai lliure públic i tal i com es recull a la taula núm. XXXVII de l'apartat 5.5.3, objecte de la prescripció núm. 1, es de 25.024 m²

Prescripció núm. 4

Al plànol SU-TUR-8, a la parcel·la hotelera ZH-1 situada al nord del sector S-9 Biniancolla, s'ha de qualificar en part com a sòl rústic protegit en la categoria d'ANIT i en conseqüència s'ha modificar la delimitació del sòl urbà d'aquest sector per tal de que sigui coincident amb les determinacions gràfiques del PTI

Per tal de donar compliment a la prescripció número 4, en el plànol SU-TUR -8 i que utilitza una base cartogràfica actualitzada, es modifica la delimitació de sòl urbà del sector S-9.

Així dons es classifica com a sòl rústic la part est de la parcel·la hotelera ZH-1 on es situa actualment l'aparcament d'aquest establiment.

Prescripció núm. 5

Als plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable (sèrie SU-TUR) s'ha de grafiar correctament la partió del domini públic marítim terrestre i aquelles altres que delimiten les zones sobre les qual recau les servituds de trànsit i de protecció segons l'expedient DL-102.PM aprovat per OM de 20.01.2010.



A tots els plànols que conformen la modificació puntual de les NNSS i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques es grafia correctament la partió del domini públic marítim terrestre i aquelles altres que delimiten les zones sobre les qual recau les servituds de trànsit i de protecció segons l'expedient DL-102.PM aprovat per OM de 20.01.2010.

Cal dir que un cop redibuixada la planimetria a una base de referència actualitzada i incorporada la partió del domini públic marítim terrestre, es detecta que hi ha una diferència bastant important respecte dels plànols aprovats pel ple de l'Ajuntament en data 8.3.2013.

Per tal de resoldre aquest problema s'ha optat per seguir el mateix criteri adoptat en la modificació puntual de les NNSS i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, aprovada definitivament en data 8.8.2012, i que es el de grafiar com a domini públic marítim terrestre tot l'àmbit que existeix entre la partió fins el mar.

Cal recordar emperò que a la cartografia, per tal de complir el Dictamen del Consell Consultiu de data 31 de juliol de 2012, es grafien en el domini públic marítim terrestre els espais lliures públics fixats en les NNSS de Sant Lluís adaptades a les DOT i aprovades definitivament en data 24.05.2004

3.2 ESMENA DE DEFICIÈNCIES

En relació l'expedient de modificació puntual de NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques, en el seu punt QUART el Ple del CIM de data 22.7.2013 va acordar: *"Suspendre l'àmbit de 20.214 m2 amb la qualificació d'espai lliure privat situat al sector S-12 de Punta Prima en tant no es justifiqui, segons el dictamen del Consell Consultiu, l'interès prevalent de las modificació que es proposa, o en tot cas, mantenir la qualificació d'aquest àmbit com a espai lliure públic."*

Per tal de subsanar la deficiència imposada pel Ple del CIM en data 22.7.2013, al plànol de la sèrie SU-TUR-9, es manté la qualificació de l'àmbit del sector S-12 com a espai lliure públic.

En conseqüència també s'ha de modificar la memòria justificativa allà on pertoqui.

Un cop revisat tot el document i no detectant que a cap apartat de la memòria justificativa es justifiqui el canvi d'aquest sistema local d'espai lliure públic a espai lliure privat, es procedeix només a rectificar la taula número XLV relativa al sector S-12 de Punta Prima (pàgina 78 de la Memòria) per tal d'eliminar la fila de l'espai lliure privat i sumar la seva superfície a la fila d'espais lliures locals.

En relació a la superfície de l'àmbit suspès es fan les següent observacions:

A la nota complementaria de l'informe tècnic de modificació puntual de les NNSS de Sant Lluís i adaptació al PTI a l'àmbit de les zones turístiques es diu textualment que *"un àmbit de SU qualificat a les NS AD 1982 com a zona verda privada de 20.214 m2 , es va requalificar com a sistema local d'espais lliures públics a les NS vigents. L'expedient del títol suprimeix aquesta qualificació i retorna aquest àmbit a la qualificació de Zona verda privada, resultant la reducció de 20.214 m2."*

A la taula relativa al sector S-12 es fixa que la superfície de l'espai lliure privat proposat és de 19.938 m2 .

Realitzada la pertinent medició a la nova cartografia realitzada es comprova que aquest àmbit - àmbit suspès per acord de ple del CIM de data 22.7.2013- té una superfície de 19.650 m2, superfície que s'adopta en aquest document de subsanació de deficiències.

A tenir-se que rectificar la taula de l'apartat número 5.5.12, relatiu al sector S-12 Punta Prima i per tal de que hi hagi una coherència amb tot el document presentat, es procedeix a incorporar a la taula XLV les xifres concordants amb la nova cartografia.

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



La nova taula amb les xifres rectificades i que s'incorpora a l'apartat 5.5.12 (pàgina 78 de la Memòria justificativa) és la següent:

Qualificació	Superfícies		Intensitat d'ús (solar)		Capacitat			
	Qualificació	Solar	Residencial	Turística	Núm. habitatges	habitants	Places turístiques	Total places
S-12 Punta Prima	574.598				243	729	1892	2621
Residencial Extensiva Unifamiliar	168.446				243	729		729
Residencial unifamiliar Turística especial	18.612						305	305
Zona Hotelera 1	50.133						834	834
Zona Hotelera II	45.614						753	753
Vials	77.786							
Viari per a vianants	2.379							
Aparcament	3.721							
Equipament privat	11.284							
Equipament públic	6.638							
Activitats i instal·lacions complementaries	2.440							
Espais lliures Locals	61.184							
Espais lliures Generals	95.610							
ZMT	30.751							

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria



Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada
deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria

MEMORIA JUSTIFICATIVA



5.5.3 Sector S-2 Cap d'en Font – Cala Binissafúller (ART)

Les superfícies de cada una de les qualificacions i la capacitat de població d'aquestes zones afectades per l'ART es mostren en el següent quadre:

Qualificació	Superfícies		Intensitat d'ús (solar)		Capacitat			
	Qualificació	Solars	Residencial	Turística	Núm. habitatges	habitants	Places turístiques	Total places
S-2 Cap d'en font–Cala Binissafúller	247.308				157	471	0	471
Vials	29.462							
Espais lliures locals	25.024							
Residencial extensiva unifamiliar	185.939				157	471	0	471
Equipament privat	6.883							

TAULA XXXVII

**Sector S-2 Cap d'en Font – Cala Binissafúller.
Superfícies i capacitat de població**

Les xifres d'aquest sector són les corresponent a l'adaptació de les ART de Binissafúller platja i Cap d'en Font que es preveuen en el PTI

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretària



5.5.12 Sector S-12 Punta Prima

Les xifres de superfícies per cada una de les qualificacions d'aquest sector i les respectives capacitats de població queden reflectides a la següent taula:

Qualificació	Superfícies		Intensitat d'ús (solar)		Capacitat			
	Qualificació	Solar	Residencial	Turística	Núm. habitatges	habitants	Places turístiques	Total places
S-12 Punta Prima	574.598				243	729	1892	2621
Residencial Extensiva Unifamiliar	168.446				243	729		729
Residencial unifamiliar Turística especial	18.612						305	305
Zona Hotelera 1	50.133						834	834
Zona Hotelera II	45.614						753	753
Vials	77.786							
Viari per a vianants	2.379							
Aparcament	3.721							
Equipament privat	11.284							
Equipament públic	6.638							
Activitats i instal·lacions complementaries	2.440							
Espais lliures Locals	61.184							
Espais lliures Generals	95.610							
ZMT	30.751							

**TAULA XLV Sector S-12 Cap d'en Font – Cala Binissafúller.
Superfícies i capacitat de població**

Per l'àrea residencial extensiva unifamiliar i, existint una parcel·lació aprovada per la revisió de les Normes Subsidiàries de l'any 1982, la intensitat d'ús residencial s'ajusta a aquesta parcel·lació amb un habitatge per parcel·la. En total hi ha 231 solars derivats d'aquesta parcel·lació. Es contempla la possibilitat de fer parcel·lacions a solars de més de 2.000 m² en parcel·les de 1.000m², pel que és possible 12 habitatges més.

En el cas de residencial extensiva concentrada i residencial unifamiliar turística especial amb ús hotelier el nombre de places es calcula amb 60m² per plaça aplicats a la superfície del solar i es computen com a places turístiques

Per l'àrea de la Zona Hotelera I-II el nombre de places es calcula aplicant la superfície qualificada una ràtio de 60m² per plaça, en total són 1.587 places turístiques.

Acomplertes les prescripcions a l'aprovació definitiva, esmenada deficiència i aprovada provisionalment pel ple de data 31.01.2014

La Secretaria