

l'Agència Tributària.

5. Proporcionar la informació sobre l'activitat subvencionada que li demani el Consell Insular de Menorca.

6. Sotmetre's a les actuacions de comprovació que efectuï el Consell Insular de Menorca i la resta d'organismes competents per a la fiscalització dels comptes públics.

7. Comunicar al Consell Insular de Menorca la sol·licitud i l'obtenció de subvencions i ajudes per a la mateixa finalitat.

8. Fer constar, de manera expressa, el suport del Consell Insular de Menorca en la realització de les activitats subvencionades.

9. Comunicar immediatament al Consell Insular de Menorca qualsevol eventualitat que alteri o que dificulti greument el desenvolupament del projecte subvencionat, en particular si se'n poden derivar retards en l'execució o si poden afectar el cost total, i sol·licitar l'autorització prèvia i expressa del Consell Insular per fer qualsevol modificació substancial del projecte objecte d'ajuda. Les sol·licituds de modificació han de ser motivades, s'han de formular immediatament a l'aparició de les circumstàncies que la justifiquin i s'hi han d'especificar les repercussions pressupostàries que impliquin.

10. Els ajuntaments, les associacions i les entitats es comprometen a incloure elles mateixes les activitats que realitzin amb una antelació de 15 dies a la web <http://www.agendamenorca.org/>.

14. REVOCACIÓ I REINTEGRAMENT DELS AJUTS

Pel que fa a la revocació i el reintegrament de les subvencions, s'ha d'aplicar el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i la resta de normativa que hi sigui aplicable.

15. INFRACCIONS I SANCIONS

El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables serà l'establert en el títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

L'òrgan competent per imposar les sancions que es derivin d'infraccions de l'establert en aquestes bases i de la normativa aplicable en matèria de subvencions és la presidència del Consell Insular de Menorca, de conformitat amb l'establert en l'art. 9 de la Llei 8/2000, de 28 d'octubre, de consells Insulars.

16. ALTRES DISPOSICIONS

Recursos administratius

Els acords del Consell Executiu pels quals s'aproven les bases i les convocatòries i es concedeixen o deneguen els ajuts no exhaureixen la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular de Menorca.

Normativa general aplicable

En tot allò no previst expressament en aquestes bases regiran les disposicions que siguin aplicables al Consell Insular de Menorca en matèria de subvencions, especialment les contingudes en les normes següents:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret legislatiu 2/2005, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions de la comunitat autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 196 de 31 de desembre de 2005).

ANNEX 1: MODEL DE SOL·LICITUD (consta a l'expedient)

ANNEX 2: DECLARACIÓ RESPONSABLE (consta a l'expedient)

La presidenta,
Joana Barceló Martí

Maó, 21 de desembre de 2006

— o —

Num. 23572

Publicació de la normativa de la modificació puntual número 3 de les Normes Subsidiàries de planejament des Migjorn Gran als efectes de fer compatible l'ús turístic amb el residencial, ambdós en la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats (Expedient 46 PGS 06402).

Es publica a continuació la normativa aprovada, d'acord amb el que estableix l'art. 70.2 de la LBRL 7/85, de 2 d'abril i la resta de disposicions concor-

dants.

Marc Pons Pons

Conseller executiu del Departament d'Ordenació del Territori

Maó, 11 de desembre de 2006

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 3 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT DEL EXCM. AJUNTAMENT DES MIGJORN GRAN, ALS EFECTES DE FER COMPATIBLE L'ÚS TURÍSTIC AMB EL RESIDENCIAL, AMBDÓS EN LA TIPOLOGIA D'HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS

Octubre de 2005

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ÍNDEX

- I. Objecte
- II. Antecedents
- III. Règim legal de la modificació
- IV. Àmbit
- V. Text de la solució adoptada

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.3 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL EXCM. AJUNTAMENT DES MIGJORN GRAN, ALS EFECTES DE FER COMPATIBLE L'ÚS TURÍSTIC AMB EL RESIDENCIAL, AMBDÓS EN LA TIPOLOGIA D'HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS.

- I.
Objecte

A grans trets, l'objecte de la present modificació de les Normes Subsidiàries del planejament de l'Excm. Ajuntament des Migjorn Gran, és permetre que als àmbits delimitats pel PTI com a zones turístiques, en el nostre cas la zona de Sant Tomàs, s'admeti, junt a l'ús residencial contemplat per les NNSS, l'ús turístic en la modalitat d'habitatge turístic vacacional i en la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.

- II.
Antecedents

a) Del Pla Territorial Insular de Menorca

En data 25 d'abril de 2003 el Ple del Consell Insular de Menorca aprovà definitivament el Pla Territorial Insular de Menorca (PTI), publicat en el BOIB el dia 16 de maig del mateix any.

Un dels objectius del PTI és establir un model territorial coherent i racional per a l'illa de Menorca, que faci compatible la sostenibilitat ecològica amb el desenvolupament econòmic. Es pretén mantenir Menorca, que ja és reserva de la biosfera, en tal condició i aconseguir mantenir el territori, com a mínim, de la mateixa forma en què el coneixem, sinó millorat. Per aconseguir aquestes fites en la ordenació del territori, el PTI incideix de manera necessària en altres sectors del Dret i en altres àmbits competencials com és el Turisme.

Així, el títol VIII del citat instrument d'ordenació del territori, que es divideix en tres articles, del 47 al 49, es dedica a les zones turístiques. L'article 47 determina quines són les zones turístiques, l'article 48 regula el règim general d'aquestes zones i, per últim, l'article 49 preveu el règim especial de les àrees de reconversió territorial a les zones turístiques.

L'esmentat article 47, norma aplicable de forma immediata, directa i plena, tot l'article, preveu la consideració de zona turística l'àrea de Sant Tomàs del municipi des Migjorn Gran.

Pel que fa a l'article 48, norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, després de relatar els objectius que ha de perseguir la ordenació urbanística municipal de les zones turístiques, preveu que aquesta s'haurà d'ajustar a les següent regles:

1.2.1. Permetre els usos turístics i residencials amb subjecció a les següents tipologies d'edificació:

1. Els usos turístics han de comprendre exclusivament els establiments hotelers i l'habitatge turístic de vacances en tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.

2. Els usos residencials han de comprendre exclusivament l'habitatge unifamiliar aïllat.

Als efectes del paràgraf anterior s'entén per habitatge unifamiliar aïllat aquella tipologia en què la parcel·la es destina a la construcció d'un sol habitatge amb separació de totes les façades dels límits laterals. No obstant això, es considera comprès en l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat el conjunt residencial que, fins i tot en una única parcel·la de dimensions suficients, diferencii les superfícies destinades a servir de suport als corresponents habitatges unifamiliars, de manera que quedi justificat que cada una d'aquestes superfícies respecta les dimensions exigibles per a la construcció d'habitatge unifamiliar i la separació a la totalitat dels límits ideals d'aquest.

1.2.2. Regular els establiments hotelers d'acord amb els criteris següents:

1.2.2.1. Categories d'establiment d'allotjament admissibles: exclusivament 4 i 5 estrelles en establiments hotelers.

1.2.2.2. Exigència de la llicència turística prèvia atorgada pel Consell Insular.

1.2.2.3 No superació del nombre de 450 places per establiment hoteler.

1.2.2.4. Compliment d'una ràtio turística d'un mínim de 60 m² per plaça per a les primeres 150 places, d'un mínim de 75 m² per plaça per a les 150 places següents, i de 100 m² en endavant fins a aconseguir un màxim de 450 places per establiment hoteler.

1.2.2.5. Edificabilitat neta sobre parcel·la de 0,6 m² / m².

1.2.2.6. Altura màxima de tres plantes (PB+2).

1.2.2.7. Dotació d'equipaments complementaris:

a) Construcció d'una/unes piscina/es a l'aire lliure, per a les quals s'estableixen com a paràmetres mínims una làmina d'aigua d'1,2 metres quadrats per plaça (computant només les primeres 225 places) i una superfície mínima de 70 metres quadrats.

b) Disposició d'una piscina climatitzada de 30 metres quadrats de superfície com a mínim.

c) Dotació amb pistes esportives amb uns paràmetres mínims de 3 metres quadrats per cada plaça.

d) Disposició d'aparcament amb un mínim d'1 plaça per cada deu places d'allotjament (Decret 60/1989).

e) Construcció d'andanes situades dins el recinte de la parcel·la o del solar, aptes per resoldre l'arribada i recepció d'almenys dos autocars i dos turismes simultanis, de manera que quedin resolts el trànsit intern i la seva connexió amb la xarxa viària pública.

f) Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus.

g) Disposició de zones enjardinades per al gaudi dels visitants de l'allotjament turístic de 8 metres per plaça d'allotjament, les quals poden ser compatibles amb l'ús esportiu sense edificació.

h) Dotació amb sala de reunions i convencions de superfície mínima de 150 metres quadrats, quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, amb sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 metres quadrats per plaça.

i) Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet.

1.2.2.8. Compliment dels següents paràmetres ambientals:

a) Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones.

b) Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises.

c) Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria.

d) Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua.

e) sistemes de regatge de baix consum.

f) Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària.

g) Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envàs lleugers, matèria orgàniques i restes. h) Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats.

i) Implantació de mesures de minimització de residus.

1.2.3. Regular l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat de nova construcció d'acord amb les

regles següents:

1.2.3.1. Edificabilitat neta sobre parcel·la de 0,35 m² / m².

1.2.3.2. Altura màxima de l'edificació: planta baixa + 1, equivalent a 7 metres.

1.2.3.3. Parcel·la mínima i índex d'ús aplicable: En actuacions que es realitzin sobre parcel·les segregades amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla territorial insular i qualificades com a habitatge unifamiliar aïllat pel planejament anterior, es respectarà la mida de les parcel·les existents i l'índex d'ús establerts en l'esmentat planejament. En actuacions que es realitzin sobre parcel·les que segons el planejament anterior eren susceptibles de sustentar edificacions destinades a usos diferents als d'habitatge unifamiliar, l'índex d'ús de la parcel·la serà de 600 m² per cada nou habitatge que es pretengui construir, xifra que constituirà així mateix les dimensions mínimes de parcel·la, en cas que s'opti per segregat la parcel·la original i construir habitatges unifamiliars aïllats.

1.2.3.4. Adequació de la legislació sectorial aplicable relativa als habitatges turístics de vacances, quan es tracti d'habitatges unifamiliars aïllats susceptibles d'ús turístic.'

Per altra banda, l'article 49 diu que les àrees de reconversió territorial establertes a les zones turístiques, entre elles Sant Tomàs, tenen per objecte la subjecció d'aquestes a operacions de reordenació, com és el nostre cas, per tal d'establir criteris urbanístics que garanteixin la consecució dels objectius d'ordenat i qualitat dels desenvolupaments turístics assumits pel PTI, en els casos de menor grau de congestió real.

b) De la normativa sectorial en matèria de turisme

Després de l'aprovació del Decret 29/91, de 4 d'abril, un altre posterior, el Decret 87/91, de 17 d'octubre, que també deixa sense efecte el RD estatal als efectes d'habitatge turístic vacacional en el territori de les illes. Després d'aquest període sense proposar una regulació alternativa, el procés culmina amb l'aprovació del Decret 8/1998, de 23 de gener, que en el seu article 2 dona una definició clara del que s'ha d'entendre com a habitatge turístic vacacional:

'Són viviendas turísticas vacacionales las unidades unifamiliares aisladas que se ofrezcan mediante precio o contraprestación económica por motivos vacacionales o turísticos, contratadas por los cauces habituales de comercialización a través de los empresarios de viviendas turísticas vacacionales, y que reúnan los requisitos exigidos en los anexos 1 y 2 del Decreto, y que incluyan la prestación, como mínimo de los servicios de limpieza, mantenimiento de piscina, de jardín y de instalaciones'

Però el Decret 9/1998, de 23 de gener, pel que s'aprovaven les mesures transitòries relatives al procediment d'expedició d'autoritzacions prèvia i d'obertura de construccions, obres i instal·lacions d'empreses i activitats (BO. Illes Balears 23 gener 1998, núm. 11-extraordinari, [pàg. 927]), determinà la suspensió de noves places d'allotjament turístic en tot el territori de les Illes Balears i la supeditació de l'atorgament de noves llicències turístiques a l'eliminació de places obsoletes. Obra la fase 'moratòria'.

Alguna d'aquestes mesures, fonamentades en el principi de primar la qualitat per damunt de la quantitat, es recolliren també en la Llei 2/1999, de 24 de març, General Turística de les Illes Balears (BO. Illes Balears 1 abril 1999, núm. 41, [pàg. 4269]) que estableix al seu article 51 que l'atorgament d'autoritzacions prèvies d'establiments d'allotjament turístic a les Illes Balears està condicionat a la baixa definitiva d'una autorització d'obertura turística d'establiment d'allotjament turístic.

Posteriorment, la Llei 9/2002, de 12 de desembre, modifica l'article 52 de la Llei General Turística introduint un nou supòsit d'excepció en virtut del qual queden exclosos de l'aplicació del citat article 51 de la llei els establiments d'allotjament turístic els ubicats a les zones turístiques de l'illa de Menorca que es defineixen en el POOT de l'illa. La motivació d'aquesta exclusió es recull a l'exposició de motius de la Llei 9/2002 que a continuació es transcriu:

'El Consell Insular de Menorca vol complir, en aquesta illa, els objectius generals establerts a la Llei general turística: control de la quantitat i millora de la qualitat i la competitivitat empresarial, des de la nostra pròpia competència en l'ordenació turística.

Per això, optem perquè el control de la quantitat s'estableixi per paràmetres urbanístics: delimitació de les zones de creixement urbanístic amb criteris restrictius sobre el desenvolupament consolidat reordenat actual i quotes de construcció diferenciades per a hotels d'apartaments i habitatges de vacances; amb la qual cosa queda delimitada la capacitat de creixement turístic urbanístic de l'illa de Menorca.

Així mateix, optem per resoldre l'increment de la qualitat de l'oferta construïda avui a les zones turístiques de l'illa definides en el POOT, ja que la realitat ens obliga a considerar i a fer possible que sigui oferta turística tot el que ja

s'ha construït en aquestes zones; per la qual cosa hem establert uns paràmetres de qualitat que seran els que s'aplicaran per poder formar part de l'oferta de l'illa, de manera que aconseguirem:

- Rebaixar la capacitat real de l'oferta construïda.
- Controlar i garantir la qualitat del producte turístic illa de Menorca.
- Afavorir la competitivitat de totes les empreses, perquè totes tindran les mateixes oportunitats en utilitzar la qualitat per entrar en el mercat turístic.'

El CIM, en compliment de la Llei 6/99, de 3 d'abril, per la qual s'aprova ren les DOT de les Illes Balears i de mesures tributàries, aprovà el POOT de Menorca, inclòs dins el PTI aprovat definitivament. El POOT preveu la possibilitat que tot habitatge construït en zona turística pugui incorporar-se al mercat turístic complint uns mínims paràmetres de qualitat, que ben segur seran diferents, per l'època en que varen ser construïts, dels que es construeixen avui en dia.

L'article 5è del Decret 55/2005, de 20 de maig, (desenvolupat per Reglament) pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la CAIB, estableix que, a més de l'exigència dels mínims esmentats en aquest article, les Administracions competents en matèria d'ordenació del turisme, podran establir, en els seus respectius àmbits insulars, el procediment i els requisits específics que han de complir els habitatges turístics de vacances per ser classificats en diferents categories atenent a la ubicació, la tipologia, les característiques i les qualitats que ofereixen.

c) De la contribució de l'Ajuntament als objectius del CIME en matèria turística

L'article 48 del PTI regula el règim general de les zones turístiques i, entre altres previsions, estableix que es permetran els usos turístics i residencials amb subjecció a les següents tipologies edificatòries:

- Els usos turístics comprendran exclusivament els establiments hotelers i l'habitatge turístic vacacional en tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.
- Els usos residencials comprendran exclusivament l'habitatge unifamiliar aïllat.

Per tant, sens perjudici del manament contingut a la disposició final primera del PTI sobre adaptació del planejament general municipal al sudsit instrument d'ordenació del territori, estaria justificada, en virtut de l'exposat, la modificació puntual de les Normes Subsidiàries del planejament de l'Ajuntament des Migjorn Gran per tal que no s'obstaculitzi, més encara, es contribueixi, a assolir l'objectiu de potenciar el sector turístic permetent que els àmbits assenyalats com a 'zona turística' s'admeti, junt a l'ús residencial previst per les NNS, l'ús turístic en la modalitat d'habitatge turístic vacacional i amb la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.

II.

Règim legal de la modificació

Les modificacions de planejament parteixen de la legitimitat del ius variandi, atorgat a l'administració com a mitjà de l'adequació normativa del sòl a les necessitats i conveniències del futur o com a mitjà de correcció d'imperficcions o carències del passat.

La legislació urbanística estableix que els plans tenen una vigència indefinida (article 45 del TRLS 1976 i article 154.1 del RPU), no obstant el qual, la possibilitat d'alterar les seves determinacions queda contemplada en la pròpia Llei del Sòl (articles 49 i següents) i en el citat Reglament de Planejament Urbanístic en quin article 154.2 s'estableix que:

'2. L'alteració del contingut dels Plans d'Ordenació i Projectes de Urbanització podrà portar-se a terme mitjançant la revisió dels mateixos o la modificació d'algun o alguns dels elements que els constitueixen'.

En quant a si la modificació que es proposa hauria de tenir la consideració d'una revisió o bé d'una modificació puntual, l'article 154.3 del Reglament de Planejament preveu que:

'3. S'entén per revisió del Pla l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per l'atorgament de la capacitat del Pla.

4. En la resta de supòsits, l'alteració de les determinacions del Pla es considerarà com a modificació del mateix, encara quan l'esmentada alteració impliqui canvis aïllats de qualificació o classificació del sòl, o imposin la procedència de revisar la programació del Pla General.'

Atès que les alteracions proposades no suposen l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl que incideixin substancialment sobre l'ordenació, sinó que es limiten a un canvi concret en la qualificació d'alguns terrenys i en la definició o redefinició de determinades tipologies edificatòries sense que el Pla en el seu conjunt sigui replantejat substancialment, es considera que ens trobem davant un supòsit de modificació previst al citat article 154.4 del RPU.

Pel que fa al procediment per a la revisió o modificació, tant la Llei del sòl (article 49.1) com el RPU (article 161), estableixen que es portaran a terme per el procediment establert per a la seva elaboració i subjectant-se a les mateixes disposicions enunciatades o establertes per a la seva formació o formulació.

Les alteracions a les quals es refereix el present document, com ja ha quedat manifestat en els antecedents, no suposen modificació substancial en el sentit que s'estableix a l'article 154.3 del RPU, constituint supòsits clars de modificació de planejament i no de revisió del mateix. A més, són modificacions que tampoc comporten increment d'edificabilitat que suposi augment del número d'habitants de zona alguna, pel qual, en conseqüència no es requerirà per aprovar-la una major previsió d'espais lliures, d'acord amb el que disposa l'art. 49.2 de la Llei del Sòl.

IV.

Àmbit

Des d'un punt de vista formal la modificació podria consistir, i així es proposa, en afegir una disposició addicional, la primera, de les normes urbanístiques de les Normes Subsidiàries del Planejament de l'Excel·lentíssim Ajuntament des Migjorn Gran.

V.

Text de la solució adoptada

Únic.- S'afegeix una disposició addicional, que es designarà com a primera (1ª), de les Normes Subsidiàries del Planejament de l'Ajuntament des Migjorn Gran tal i com es transcriu a continuació:

'DISPOSICIÓN ADDICIONAL 1ª.

1. En els terrenys compresos en l'àmbit de les zones turístiques delimitades pel Pla Territorial Insular de Menorca, quina qualificació urbanística permeti l'ús residencial, s'admetrà també l'ús turístic en la modalitat d'habitatge turístic vacacional i amb la tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar aïllat.

2. Als efectes del dispostat en el paràgraf anterior, s'entendrà per tipologia d'habitatge unifamiliar aïllada la coincident amb la definida a l'article 48 del PTI.'

Es Migjorn Gran, 11 d'octubre de 2005

ELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

— o —

Num. 23573

Informació pública de l'expedient per a la declaració d'interès general per a la implantació de dues plantes fotovoltaïques a la finca Santa Marianna, situada al camí de Loreto del TM Alaior . Promotor: Llorenç Cavaller Olives (expedient 46 NUI 06603).

Conformement al que disposa l'article 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en mèrit a les transferències conferides al Consell Insular de Menorca per la Llei 9/1990, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat, per la present resta sotmès a informació pública per període de quinze dies el següent expedient:

Expedient: 46 NUI 06603

Terme municipal: Alaior

Promotor: Llorenç Cavaller Olives

Assumpte: Declaració d'interès general per a la implantació de dues plantes fotovoltaïques a la finca Santa Marianna, situada al camí de Loreto del TM Alaior

Les persones interessades podran examinar l'esmentat expedient durant el termini de quinze dies, comptadors des del següent al de la publicació d'aquest