

## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MENORCA

**11610**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU ALAIOR, DESCLASSIFICACIÓ DELS SECTORS PA-3.3, PA-3.4, PB-3.4 I NP-3.1 (LLUCALARI I TORRE SOLI) (46 PGM 98602)** Complementant l'anunci publicat en el BOIB núm. 57, de 6 de maig de 2000, relatiu a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior, desclassificació dels sectors Pa-3.3, Pa-3.4, Pb-3.4 i NP-3.1 (Llucalari i Torre Solí) (46 PGM 98602), es publica a continuació la normativa relativa a l'esmentada modificació, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i resta de disposicions concordants.

MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU ALAIOR, DESCLASSIFICACIÓ DELS SECTORS PA-3.3, PA-3.4, PB-3.4 I NP-3.1 (LLUCALARI I TORRE SOLI) (46 PGM 98602)

Article 125. Àrea Llucalari Pa 3.3

Es classifica com a sòl rústic comú (d5), subjecta al regulat en l'article 221 BIS de nova redacció del vigent Pla General.

Article 126. Àrea esportiva Llucalari Pa 3.4

Es classifica com sòl rústic comú (d5), subjecta al regulat en l'article 221 BIS de nova redacció del vigent Pla General.

Article 130. Àrea Llucalari Pb 3.4

Es classifica com sòl rústic comú (d5), subjecta al regulat en l'article 221 BIS de nova redacció del vigent Pla General.

Article 132. Àrea Torresolí II NP 3.1

Es classifica com a sòl rústic comú (d5), subjecta al regulat en l'article 221 BIS de nova redacció del vigent Pla General.

Article 221 BIS. Normes particulars de la zona rústica comuna (d5)

El contingut del present article adapta la normativa d'edificació en els terrenys del sector que es requalifiquen com a sòl rústic comú a la normativa de la Llei del Sòl Rústic, que serà d'obligat compliment.

a) Condicions d'ordenació.

- La intensitat màxima d'edificació per al conjunt dels usos establerts no superarà l'estàndard d'un 3% d'ocupació de la finca.
- La distància de qualsevol edificació a camí existent no excedirà de 200 m.

| ÍNDEXS D'INTENSITAT PER SUBZONES | M2T/M2 | VOLUM MÀXIM M3 | OCUPACIÓ PARCEL·LA | ALÇADA MÀXIMA M. | PLANTES NÚM. | PARCEL·LA M2 | RECLADA FAÇANA MITGERES |
|----------------------------------|--------|----------------|--------------------|------------------|--------------|--------------|-------------------------|
| SRC (d5) 0.03                    |        | 1.500          | 3%                 | 7                | 2            | 28.000       | 10/3                    |

b) Condicions de tipologia.

- La composició de les edificacions, les seves cobertes, façanes, materials i colors hauran d'adaptar-se a l'ambient en què se situen, prohibint-se expressament la utilització en l'exterior de fusteria metàl·lica anoditzada o metal·litzada, fibrociment, tanques metàl·liques i, en general, materials no tradicionals de Menorca.
- Es podrà denegar la llicència de no adaptar-se a la tipologia o estil arquitectònic de la casa rural menorquina, quedant expressament prohibit els murs de blocs de formigó o bloc vist.
- Serà preceptiu l'ús de colors terra o blanc.





c) Usos en el sòl rústic comú reclassificat. La destinació del sòl rústic es relaciona amb les activitats d'explotació racional dels recursos naturals i l'execució i manteniment de les infraestructures públiques. No obstant això, sota les condicions detallades en el present article, s'admetran les activitats relacionades amb l'habitatge unifamiliar i altres usos declarats d'interès general, que es desenvoluparan en edificis aïllats i d'acord amb la regulació assenyalada en aquest article.

(1) Usos admesos

S'admetran els usos vinculats amb l'explotació agrícola o ramadera de la finca, i l'habitatge unifamiliar aïllat, així com els usos relacionats amb les instal·lacions de serveis públics complementaris de restauració o turisme rural situats en edificis de tipus rural existents.

S'admetran els usos existents i autoritzats amb anterioritat a l'aprovació del present document, tret del que es preceptua en el paràgraf següent.

L'habitatge de nova construcció haurà de complir amb les condicions de parcel·la mínima a cada zona.

Als edificis existents, no s'autoritzarà l'ús d'habitatge per a edificis menors de 62 m<sup>2</sup> de superfície útil, o situats en finques menors de 15.000 m<sup>2</sup> constituïdes com a entitat independent abans del 24/03/1994 i després del 24/04/1958, o en finques constituïdes com a entitat independent abans del 24/04/1958 que no compleixin amb la condició d'arribar als 7.000 m<sup>2</sup> de superfície. Els habitatges existents que no compleixin amb les condicions anteriors, quedaran fora d'ordenació i subjectes a congelació de la volumetria existent.

(2) Usos prohibits

Amb caràcter general, es prohibeix qualsevol ús industrial o comercial no descrit, així com la publicitat en tanques, banderoles, pals anunciadors i anuncis lluminosos exempts. Només podrà autoritzar-se publicitat que no tingui dispositiu d'il·luminació en el sòl rústic comú, quan no alteri l'entorn i sense perjudici del que es disposa en la Llei de Carreteres (5/90) i altres normes sectorials d'aplicació.

No s'admetran els usos següents:

- Els usos industrials en totes les seves modalitats, excepte per als epígrafs referents a l'elaboració artesanal de productes agroalimentaris o instal·lacions de depuració, que si seran admissibles.
- L'obertura de pedreres o abocadors.
- Els usos comercials.

Article 222. Definició del nucli de població

Es deroga, a fi d'adaptar la normativa a la Llei del Sòl Rústic de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Maó, 10 d'octubre de 2016

**Consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística**

Susana Irene Mora Humbert

