



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

11612

Modificació puntual PGOU Alaior, unitats d'execució UB-1.2, UB-1.3 del nucli urbà (46 PGM 00601) 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, unitats d'execució UB-1.2, UB-1.3 del nucli urbà (46 PGM 00601), 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, UNITATS D'EXECUCIÓ UB-1.2, UB-1.3 DEL NUCLI URBÀ (46 PGM 00601)

Article 90. Regulació dels paràmetres de l'edificació del sòl urbà de la unitat d'execució que substitueix les antigues UB 1.2, 1.3

1. Situació i objectius

La unitat d'execució comprèn els terrenys on es desenvolupa el nou carrer de connexió entre el camí de la Mola i el carrer del Retiro, abastant fins al límit del perímetre urbà en el seu costat nord. El tram de vial inclòs en la unitat permetrà enllaçar correctament els vials ja urbanitzats entre si, completant així la trama viària d'aquest sector urbà. L'objecte de la unitat d'execució és la urbanització del vial, la dotació de tots els serveis i la concreció de la normativa urbanística per permetre el desenvolupament de l'edificació sense contradiccions en l'aplicació del pla.

Es classifiquen les zones edificables incloses en la unitat d'execució com a zona MC d'illa tancada, les normes específiques de la qual es detallen a continuació.

2. Superfície

La superfície resultant de la unitat d'execució serà de 8.471 m².

3. Condicions de l'ordenació

L'ordenació dels terrenys es regirà, en el no previst per aquesta Modificació Puntual, per la normativa de la zona MC d'illa tancada del nucli urbà. La densitat de població d'aquesta zona serà de 559 habitants/hectàrea.

a) Sistema d'actuació

El sistema d'actuació serà per cooperació.

b) Plantes edificables i altura

S'admetrà l'edificació de planta baixa i dues plantes elevades, per sobre de la rasant, amb una altura reguladora màxima de 9 m. i una altura total, incloent elements tècnics de l'edificació de 12 m.

4. Normes particulars de la zona MC en illa tancada.

a) Definició

S'entén per illa tancada la que està edificada en règim d'alineació a vial, de manera que resulti en tots els seus fronts edificats.

b) Paràmetres específics de l'edificació

ÍNDEXS D'INTENSITAT PER SUBZONES	M2T/M2 M2.	PROFUND. EDIFICABLE M.	AL·TURA REGUL./MÀXIMA M.	PLANTES NÚM.	PARCEL·LA M2	DIMENSIONS PARCEL·LA FAÇANA / FONS M./M.	RECLADA FAÇANA / FONS M./M.
REGIMEN GENERAL	S/PROF EDIFIC.	17	9/12	3	-	6/-	-/-

a) Profunditat edificable, alçada i densitat. La profunditat serà la grafiada en els plànols de 17 m. L'altura reguladora correspon a 3



plantes (PB+2P) i 9 m.

b) La parcel·lació. Les parcel·les edificables hauran de tenir com a mínim 6 m. de front. Les parcel·les de cantonada hauran de tenir la seva dimensió menor a 6 m. i la major superior o igual a la profunditat edificable. S'admetrà l'edificació de parcel·les de superfície i front inferior al mínim quan es posi de manifest la impossibilitat física de poder complir els referits mínims, ja sigui per estar els solars contigus edificats o per estar escripturats amb anterioritat a la vigència de les presents Normes.

c) Reculades. Només es permetran les reculades d'alineació que s'assenyalen en els plànols.

d) El pati d'illa admetrà construccions auxiliars en planta baixa. L'edificació del pati d'illa no sobrepassarà la cota de la primera planta o pis de la seva parcel·la i no ocuparà més del 20% de l'espai interior de la zona exterior a la profunditat edificable de la parcel·la. Aquesta edificació auxiliar no podrà ser destinada a habitatge i s'adossarà preceptivament al fons del pati.

c) Usos admesos

L'ús preferent d'aquesta zona és el d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

S'admeten en qualsevol situació la residència col·lectiva i hostaleria, assistència, educativa, sanitària i religiosa, cultural oficines.

Els usos comercials s'admeten en situacions 2a i 3a. S'admeten tallers, indústria de 1a i 2a categoria, emmagatzematge de 1a categoria en situació 2a i 3a, sempre que la seva localització a la ciutat ho permeti, segons les normes de l'art. 55.

5. Condicions de la urbanització

Serà d'obligat compliment el Decret 96/1994 sobre supressió de barreres arquitectòniques, quan es refereix als recorreguts pels vianants i creuaments de calçada en els passos de vianants.

Maó, 10 d'octubre de 2016

La Consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística

Susana Irene Mora Humbert

