



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

2100***Modificació puntual núm. 23 de les Normes subsidiàries de planejament municipal (UA FOR-2) del terme municipal des Mercadal***

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de caràcter ordinari de 21 de desembre de 2015, adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 23 de les normes subsidiàries del planejament de l'Excm. Ajuntament des Mercadal, signada per l'arquitecte dels Serveis tècnics municipals, aprovat inicialment i provisionalment pel Ple de l'Ajuntament des Mercadal, en dates 31 de juliol de 2013 i 30 de juliol de 2014, respectivament, una vegada esmenades les deficiències, per acord del Ple de l'Ajuntament des Mercadal de data 21 de maig de 2015.

Contra l'acord precedent, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà del dia que es publiqui aquest edicte al Butlletí Oficial de les illes Balears, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

Tot això sens perjudici que pugueu utilitzar qualsevol altre recurs que considereu procedent en dret.

Tot l'anterior s'ajusta a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula de la jurisdicció contenciosa administrativa, i a la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Finalment, escau d'indicar que la interposició dels recursos pertinents no suspèn l'eficàcia de la resolució impugnada ni interromp els terminis que se'n puguin derivar, excepte que l'autoritat competent ho acordi expressament.

Maó, 19 de febrer de 2016

La secretària interina,
Rosa Salord Olèo

Es publica a continuació la normativa modificada, 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

Normativa objecte de modificació

Article 146.- Regulació general i subzones.

1. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica. Les Normes defineixen les condicions generals a respectar a les noves edificacions. Es podran formular Estudis de Detall, referits a illes completes, quan les condicions específiques de l'ordenació impliquin reajustaments de l'ordenació volumètrica.

2. Amb caràcter general s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar que es defineix com a ús bàsic.

Amb caràcter complementari s'admeten els següents usos:

- Habitatge plurifamiliar.
- Residencial col·lectiu.
- Comercial.
- Recreatiu.
- Establiment públic.

Per a la subzona 6b) l'ús exclusiu serà el d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar i per a la subzona 6e) els únics usos admesos seran el



d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar i el comercial.

3. Paràmetres reguladors de cada subzona.

a) Els paràmetres per a cada subzona són:

Subzona	Alineacions	Edificabilitat m ² /m ²	ARM m	Plantes
6a.1	Segons plànols normatius	----	9,50	3(PB+2PP)
6 ^a .2	Segons plànols normatius	---	7,00	2(PB+1PP)
6b	Perímetre regulador	0,70	7,00	2(PB+1PP)
6c	Perímetre regulador	0,70	3,50	1(PB)
6d	Perímetre regulador		3,50	1(PB) a C/Tramuntana
			7,00	2(PB+1PP) a pas de vianants
6e	Perímetre regulador	0,70	7,00	2(PB+1PP)

Article 169.- Regulació específica de la U.A. FOR-2.

1. L'objecte de la present Unitat d'Actuació Urbanística és a més dels definits amb caràcter general obtenir una dotació d'aparcament dels vehicles dels visitants a l'entrada del nucli urbà i altre al costat de la zona escolar i esportiva.

El sòl està classificat com urbà des de les NS de 1984 i no ha estat objecte de desenvolupament algun.

2. La zonificació i delimitació de la present Unitat d'Actuació és la fixada en el plànol normatiu "Plànol 6 (Plànol d'Ordenació). Modificació:

9. UA FOR-2 (Fornells)" escala 1/1000 i, en concret conté:

- Zona 4, d'Ordenació Aïllada, subzona 4a.
- Zona 5, de Suburbana, subzona 5b.
- Sistema B, de Parcs i Jardins Públics.
- Sistema A, Viari.
- Sistema V, de Zones Verdes.

3. Els paràmetres de la subzona 4a són els següents:

- Ús habitatges unifamiliars.
- Índex d'intensitat d'ús: 1 habitatge/170 m².
- Edificabilitat 0,7 m²/m².
- Parcel·la mínima 170 m².
- Altures. Planta baixa més 1 planta pis (PB+PP) (ARM = 7m).
- S'estableix la línia d'edificació a 15 metres del vial.
- Les piscines s'hauran de recular un mínim de 5 metres del vial i 1 d'un metre a la resta de límits de la parcel·la.
- Per a la concessió de qualsevol llicència d'obra a l'àmbit de la subzona s'haurà de redactar i presentar un estudi de detall per a definir la resta de paràmetres i volums de cada illa d'edificació.
- La resta de paràmetres s'assimilaran als genèrics de la subzona 4a.

4. Els paràmetres de la subzona 5b són els següents:

- Ús: Habitatges plurifamiliars.
- Índex d'intensitat d'ús: 1 habitatge/75 m².
- Profunditat edificable : 17 m
- Altures. Planta baixa més 1 planta pis (PB+PP) (ARM = 6,5 m)
- Per a la concessió de qualsevol llicència d'obra a l'àmbit de la subzona s'haurà de redactar i presentar un estudi de detall per a definir la resta de paràmetres i volums de cada illa d'edificacions.
- La resta de paràmetres s'assimilaran als genèrics de la subzona 5b.

5. El número màxim d'habitatges de la UA FOR-2 és de 185. La superfície màxima edificable serà de 20.027 m².

6. El sistema d'actuació per a la urbanització i cessions serà el de Compensació.

7. Se cedirà a l'Ajuntament gratuïtament i completament urbanitzat el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament.



8. L'atorgament de llicències queda supeditat al desenvolupament de la UA en la forma legalment establerta.
9. La sinya existent no catalogada (ubicació: coordenades UTM 596298-4434512) s'ha de protegir i conservar.
10. En relació amb el risc d'incendi: s'han de redactar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals atès que la zona en qüestió confronta amb una zona de risc d'incendi forestal.”

