



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MAÓ

635 *Estudi de detall del conjunt residencial (condomini) de la finca registral núm. 6641/2, formada per les parcel·les 8 a 13 i 127 de Binixíquer, del terme municipal de Maó-Mahón. Aprovació definitiva (Exp. CM2116ED0001)*

El Ple Municipal, en sessió realitzada el dia 17 de desembre de 2019, per unanimitat dels 20 membres presents, dels 21 de la corporació, va acordar:

7. Estudi de detall del conjunt residencial (condomini) de la finca registral núm. 6641/2, formada per les parcel·les 8 a 13 i 127 de Binixíquer, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Kurt Werner Stoller. Aprovació definitiva (Exp. CM2116ED0001)

Primer. Aprovació definitiva de l'estudi de detall del conjunt residencial (condomini) de la finca registral núm. 6.641/2, formada per les parcel·les 8 al 13 i 127 de Binixíquer, amb referències cadastrals 1048608FE0114N0001FS, 1048609FE0114N0001MS, 1048610FE0114N0001TS, 1048611FE0114N0001FS, 1048612FE0114N0001MS, 1048613FE0114N0001OS i 1648901FE0114N0001US, promogut pel Sr. Kurt Werner Stoller, redactat per l'arquitecte Sr. Guillermo Carreras Pons, visat núm. 12/01011/17, de 29-08-2017, del COAIB, i documentació de complimentació de prescripcions, redactat pel mateix arquitecte, visat núm. 12/00305/18, de 02-03-2018, del COAIB.

Segon. Publicar aquest acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes legalment previstos en la legislació urbanística, tot assenyalant que l'entrada en vigor de l'estudi de detall es produeix a partir de l'endemà de l'esmentada publicació.

Tercer. Publicar la documentació íntegra de l'estudi de detall, en els termes previstos en l'article 64 de l'LOUS.

Quart. Notificar aquest acord a totes les persones que han comparegut en el procediment administratiu, donant-los trasllat particularitzat i individualitzat de la resposta a les al·legacions que haguessin formulat.

Cinquè. Notificar aquest acord d'aprovació definitiva de l'estudi de detall al Consell Insular de Menorca.

Sisè. Trametre un exemplar diligenciat de l'estudi de detall al Consell Insular de Menorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposa l'article 53.2 LOUS.

Maó, 16 de gener de 2020

La tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública
Dolores Antonio Florit



NORMES URBANÍSTIQUES ESTUDI DE DETALL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL (CONDOMINI) DE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 6641/2, FORMADA PER LES PARCEL·LES 8 A 13 I 127 DE BINIXÍQUER, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ-MAHÓN. PROMOTOR: KURT WERNER STOLLER. APROVACIÓ DEFINITIVA (EXP. CM2116ED0001)

ARTICLE 1. Tipus d'ordenació

Edificació aïllada separada en totes les façanes dels límits laterals, per a ús unifamiliar, amb utilització d'espais lliures d'ús privatiu per a jardins i altres usos complementaris, formant part d'un conjunt residencial (condomini), diferenciant les superfícies destinades a suport dels corresponents habitatges unifamiliars, justificant que cada superfície privativa respecta les dimensions exigibles per la construcció de habitatge i la seva separació en la totalitat dels límits ideals d'aquesta.

ARTICLE 2. Paràmetres urbanístics

- 2.1. Front mínim: ≥ 20 metres
- 2.2. Superfície mínima privativa: ≥ 1.000 m²
- 2.3. Ocupació: màxim 20%
- 2.4. Verd integral: mínim 40%
- 2.5. Edificabilitat: 0,25 m²/m²
- 2.6. Distàncies a límits ús privatiu: Via pública: 6 metres; Altres: 4 metres

ARTICLE 3. Condicions d'edificació

- 3.1. Altura reguladora màxima: 7 m
- 3.2. Número de plantes: PB+1
- 3.3. Plànol de referència: La cota del plànol de referència mesurada en el perímetre de la poligonal de projecció del volum no podrà excedir ni en més ni en menys 0,60 m de la cota natural del terreny.
- 3.4. Gàlib de l'edifici: S'haurà d'inscriure entre els plànols +7 m y -2 m respecte al pendent natural del terreny.
- 3.5. Edificabilitat: Es calcularà a partir de las superfícies de les plantes sobre rasant i la corresponent a cossos sortints, porxades i pèrgoles, segons la norma d'edificació aïllada o edificació sobre parcel·la.
- 3.6. Planta soterrani: L'ocupació de la planta soterrani podrà excedir un 10% de l'ocupació real de la planta baixa de l'edifici.
- 3.7. Edificacions auxiliars: Previ acord entre veïns, es podran adossar a límits laterals construccions auxiliars, sempre que la longitud del límit construït i compartit sigui inferior a 12 m, no superi l'altura de 2,50 m, les cobertes no siguin transitables i no hi hagi obertures sobre el límit.
- 3.8. Tancaments i murs: Opacs fins a 0,60 m d'altura i vegetals per damunt d'aquesta, fins a una altura màxima total de 1,40 m.
- 3.9. Cossos sortints: Tindran un vol màxim d'1,50 m i en cap cas podran envair les àrees de separació establertes entre les edificacions i els límits laterals de la parcel·la d'ús privatiu.
- 3.10. Cobertes: Seran de teula àrab o podran formar terrasses accessibles amb baranes opaques.

ARTICLE 4. Usos

- Característic: RESIDENCIAL HABITATGE 1.1
- Condicionat : RESIDENCIAL HABITATGE 1.2 (limitat a les condicions explicitades en la norma).
- Prohibit: Aquells que no figuren ni a la llista d'usos admesos ni a la llista d'usos condicionats.

Exclosa qualsevol modalitat d'allotjament turístic.

Tot allò no establert expressament en aquest Estudi de detall es regirà per les normes urbanístiques que estableix el PGOU de Maó:

- TÍTOL SEGON. RÈGIM DEL SÒL
CAPÍTOL VI. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA O EDIFICACIÓ SOBRE PARCEL·LA.
Art. 75
- TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ
CAPÍTOL V. ZONA 4: CASES UNIFAMILIARS AÏL·LADES EN PARCEL·LES
Art. del 161 al 169

