

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MENORCA

310999

Aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 4 de les nnss des Migjorn Gran per qualificar la casa consistorial i la finca Binicudrell com equipaments públics) (exp. pgm-2020-000001)

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de caràcter ordinari de 21 de juny de 2021, adoptà el següent acord:

PRIMER.- Suspendre la modificació relativa a l'àmbit concret de la parcel·la de titularitat municipal on es troba el casat de lloc "Binicodrell de Darrere" catalogat com a bé del patrimoni arquitectònic municipal (BCR A01) el qual es proposa qualificar com a Sistema General d'equipament públic, fins que no es justifiqui, per part de l'ajuntament d'Es Migjorn Gran, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de les inversions previstes per a l'execució de l'esmentat equipament, l'anàlisi de les previsions de finançament públic d'aquelles que corresponen a l'administració així com els terminis en què se'n preveu el desenvolupament.

SEGON.- Aprovar definitivament la «MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM 4 DE LES NNSS DES MIGJORN GRAN PER TAL DE QUALIFICAR L'EDIFICACIÓ ON ES SITUA LA CASA CONSISTORIAL I LA FINCA DE BINICODRELL DE DARRERE COM A EQUIPAMENTS PÚBLICS, AIXÍ COM ADAPTAR AQUESTA QUALIFICACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ.» amb les excepcions que s'assenyalen al punt primer d'aquesta conclusió i amb les següents prescripcions:

- * A l'Article 10.7.3. «Tipologia» de la Normativa s'ha d'eliminar el text següent: «i al casat de Binicodrell de Darrere»
- * A l'Article 10.7.4. «Ocupació màxima» de la Normativa s'ha d'eliminar el text següent: «i al casat de Binicodrell de Darrere»
- * A l'Article 10.7.5. «Aprofitament net» de la Normativa s'ha d'eliminar el text següent: «i al casat de Binicodrell de Darrere»
- * A l'Article 10.7.6. «Altura màxima de l'edificació» de la Normativa s'ha d'eliminar el text següent: «i al casat de Binicodrell de Darrere»
- * A l'Article 10.7.8. «Usos complementaris» de la Normativa s'ha d'eliminar el text següent: «A l'equipament públic de Binicodrell de Darrere, a més dels usos complementaris esmentats anteriorment, també és permès l'ús comercial com a part funcional de l'equipament.

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 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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, 21 de juliol de 2021

El cap de secció d'Urbanisme
Mateu Martínez Martínez



Documents annexos (inclouen les prescripcions aprovades):

1. Normativa Modificada
2. Cartografia

1. Normativa Modificada

Art. 7.7.4. Escala

1. L'amplària útil mínima de les escales en edificis de nova planta o rehabilitació total, sense perjudici de majors limitacions contingudes en la Normativa de l'ús al qual es destini l'edifici o local, tindrà un ample mínim uniforme en tot el seu recorregut, i serà de:

- a) Cent cinquanta (150) centímetres en edificis i locals d'ús públic, eludint en general solucions helicoïdals, graons compensats, etc. que impliquin perill per als usuaris. Les escales auxiliars de servei podran tenir únicament cent deu (110) centímetres. No es consideraran d'ús públic els despatxos i tallers annexos a habitatge si la seva superfície no supera el 5% de la superfície total del local.
- b) Cent vint (120) centímetres en escales comunals d'edificis multifamiliars o d'edificis industrials, etc.
- c) Vuitanta-cinc (85) centímetres en escales privades interiors d'un mateix habitatge o en locals comercials si aquesta escala no és d'ús públic.

2. L'ample del replà serà igual o superior a l'ample del tir, i aquest no pot tenir més de setze (16) graons sense replans; l'altura lliure de les escales serà de dos-cents vint (220) centímetres en qualsevol punt (midat verticalment). En qualsevol cas, en obres de nova planta els graons compensats queden prescrits, llevat que siguin a escales individuals d'accessos no comunals.

3. No s'admetran escales en edificis públics sense llum natural ni ventilació, llevat que es trobin en els trams sota rasant, i en aquest cas hauran de tenir un buit central, amb una amplària mínima de cinquanta (50) centímetres i una superfície d'un (1) m2 com a mínim, xemeneia de ventilació o un altre mitjà semblant de ventilació.

4. En les edificacions existents que es destinin a equipament públic, s'admet que les dimensions i característiques de les escales siguin inferiors a les exigides en els apartats anteriors, sempre i quan s'ajustin a les dimensions mínimes exigides pel Codi Tècnic de l'Edificació o altra Norma tècnica d'obligat compliment.”

Art. 9.7.1 . Definició

Correspon als espais i locals destinats a activitats dotacional d'ús tant públic com privat, tals com escoles, guarderies, cases de colònies, clubs socials, centres culturals, centres sanitaris, espectacles, centre religiosos, centres esportius, oficines de l'Administració, etc.”

Art. 10.7.3. Tipologia

A les parcel·les integrades en l'estructura de l'illa de cases de l'actual sòl urbà, amb urbanització consolidada, es mantindrà la tipologia de la clau d'Ordenances de l'esmentada illa.

Per a la ubicació en unitats d'actuació, i per als equipaments situats al Pla de l'Església s'atendrà als articles següents.

Art. 10.7.4. Ocupació màxima

En unitats d'actuació, l'ocupació màxima de parcel·la serà del 60%.

En els equipaments situats al Pla de l'Església número 3 l'ocupació màxima de la parcel·la serà l'existent.

Art. 10.7.5. Aprofitament net

En unitats d'actuació, el coeficient d'aprofitament net màxim serà d'1,2 m2/m2.

En els equipaments situats al Pla de l'Església número 3 l'aprofitament net màxim serà l'existent.

Art. 10.7.6, Alçada màxima de l'edificació

En unitats d'actuació, l'alçada màxima de l'edificació serà de 10 metres.

En els equipaments situats al Pla de l'Església número 3 l'alçada màxima admissible de l'edificació serà l'existent.



**Art. 10.7.8, Usos complementaris**

És permès l'ús residencial en la categoria primera amb un màxim d'un habitatge per parcel·la, destinat a guarda i custòdia de les instal·lacions, amb una superfície que no superarà els 90 m2 útils.

Així mateix és permès l'ús d'establiment públic integrat en el mateix equipament.

Art. 10.7.9. Directrius sobre sostenibilitat ambiental**1. Espais lliures d'edificació a l'interior dels equipaments.**

- a) La disposició i organització han de considerar la integració en l'entorn natural i les característiques d'urbanització de les zones verdes públiques.
- b) Els sistemes de regatge de les zones verdes, a l'interior dels equipaments, s'han de proveir amb caràcter preferent d'aigües grises reciclades provinents de les edificacions a què estiguin vinculades.
- c) S'ha de procurar conservar la vegetació existent als jardins i espais lliures dels equipaments ubicats al centre històric i nuclis tradicional.
- d) La xarxa de regatge d'aquests espais hauran d'emprar sistemes d'estalvi d'aigua, com ara microirrigació, regatge gota a gota o aspersors

2. S'ha de fomentar la introducció d'elements arquitectònics per a les instal·lacions de control ambiental, com ara sistemes de captació d'energia solar, etc., els quals no computaran en el còmput de l'edificabilitat total de la parcel·la.

3. S'ha de procurar la utilització preferent de materials reciclats i evitar en tot cas l'ús de materials que puguin resultar tòxics o afectin la qualitat de l'aire en les condicions de servei normal o en cas d'accident o fenòmens extrems del clima local.

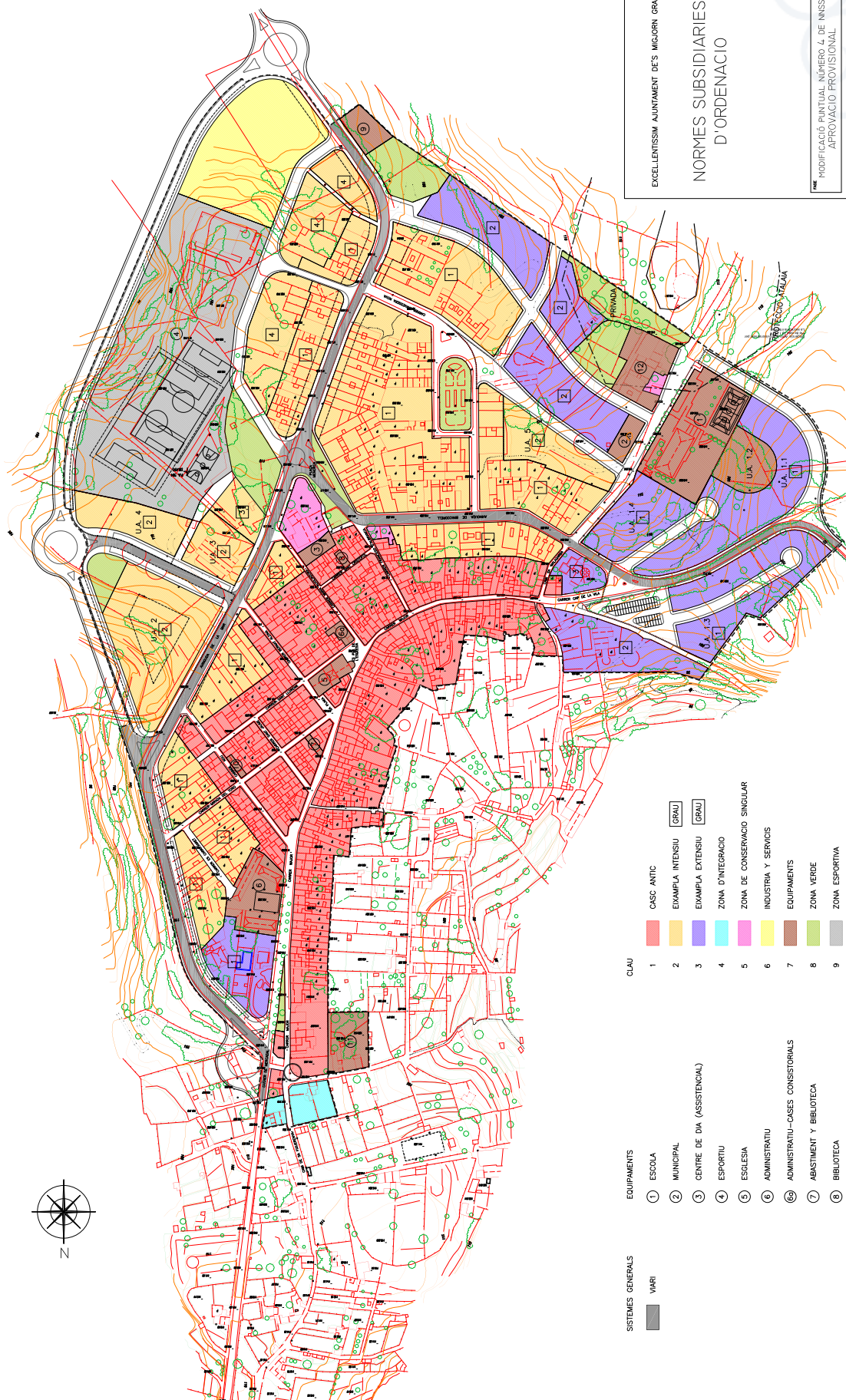
4. Els projectes d'edificació dels equipaments:

- a) Han de contenir previsions sobre el trasllat de runes a abocadors autoritzats. Si hi hagués terra vegetal, s'ha d'arreglar per al seu ús posterior en els espais lliures de la urbanització.
- b) han d'assumir la regeneració ambiental dels espais exteriors a la urbanització que resultin afectats per l'actuació urbanística.

2. Cartografia**Plànols d'ordenació**

- Plànol núm. 5-1 Ordenació del sòl urbà- Es Migjorn, modificat





SISTEMES GENERALS		EQUIPAMENTS		CLAU	
VIARI		1 ESCOLA	1 CASC ANTIC	1	
		2 MUNICIPAL	2 EXAMPLA INTENSIU	2	
		3 CENTRE DE DIA (ASSISTENCIAL)	3 EXAMPLA EXTENSIU	3	
		4 ESPORTIU	4 ZONA D'INTEGRACIÓ	4	
		5 ESGLESIA	5 ZONA DE CONSERVACIÓ SINGULAR	5	
		6 ADMINISTRATIU	6 INDÚSTRIA I SERVICIS	6	
		6a ADMINISTRATIU-CASES CONSISTORIALS	7 EQUIPAMENTS	7	
		7 ABASTIMENT I BIBLIOTECA	8 ZONA VERDE	8	
		8 BIBLIOTECA	9 ZONA ESPORTIVA	9	
		9 ESTADI DE SERVICI	EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ		
		10 CENTRE SANITARI			
		11 ANTIC ESCORPADOR			
		12 CULTURAL / CASA DE COLÒNIES			

NOTA: LES CARACTERÍSTIQUES COMUNITATIVES DE LA XARXA DE BARRIS EXTERIOR AL SOL URBÀ SÓN INDICATIVES D'UNA RESERVA A L'ESPORA DEL DISENY PRODUÏT D'ORDENACIÓ

EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ES MIGJORN GRAN

NORMES SUBSIDIÀRIES D'ORDENACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4, DE INNS
APROVACIÓ PROVISIONAL

ORDENACIÓ DEL SOL URBÀ
ES MIGJORN (INCLOU U.U. AA.)

PLAÇA 5-1
Escala 1:1.000
Desembre de 2020

urbana