



Sección I. Disposiciones generales CONSEJO INSULAR DE MENORCA

11610

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ALAIOR, DESCLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES PA-3.3, PA-3.4, PB-3.4 Y NP-3.1 (LLUCALARI Y TORRE SOLÍ) (46 PGM 98602) Complementando el anuncio publicado en el BOIB nº 57, de 6 de mayo de 2000, relativo a la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior, desclasificación de los sectores Pan-3.3, Pan-3.4, Pb-3.4 y NP-3.1 (Llucalari y Torre Solí) (46 PGM 98602), se publica a continuación la normativa relativa en la mencionada modificación, de acuerdo con el que establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y resto de disposiciones concordantes.

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ALAIOR, DESCLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES PA-3.3, PA-3.4, PB-3.4 Y NP-3.1 (LLUCALARI Y TORRE SOLÍ) (46 PGM 98602)

Artículo 125. Área Llucalari Pa 3.3

Se clasifica como suelo rústico común (d5), sujeta a lo regulado en el artículo 221 BIS de nueva redacción del vigente Plan General.

Artículo 126. Área deportiva Llucalari Pa 3.4

Se clasifica como suelo rústico común (d5), sujeta a lo regulado en el artículo 221 BIS de nueva redacción del vigente Plan General.

Artículo 130. Área Llucalari Pb 3.4

Se clasifica como suelo rústico común (d5), sujeta a lo regulado en el artículo 221 BIS de nueva redacción del vigente Plan General.

Artículo 132. Área Torresolí II NP 3.1

Se clasifica como suelo rústico común (d5), sujeta a lo regulado en el artículo 221 BIS de nueva redacción del vigente Plan General.

Artículo 221 BIS. Normas particulares de la zona rústica común (d5)

El contenido del presente artículo adapta la normativa de edificación en los terrenos del sector que se recalifican como suelo rústico común a la normativa de la Ley del Suelo Rústico, que será de obligado cumplimiento.

a) Condiciones de ordenación.

- La intensidad máxima de edificación para el conjunto de los usos establecidos no superará el estándar de un 3% de ocupación de la finca.
- La distancia de cualquier edificación a camino existente no excederá de 200 m.

INDICES DE INTENSIDAD POR M2T/M2 SUBZONAS	VOLUMEN MÁXIMO M3	OCUPACIÓN PARCELA	ALTURA MÁXIMA M.	PLANTAS Nº	PARCELA M2	RETRANQUEO FACHADA/MEDIANERAS
SRC (d5) 0.03	1.500	3%	7	2	28.000	10/3

b) Condiciones de tipología.

- La composición de las edificaciones, sus cubiertas, fachadas, materiales y colorido deberán adaptarse al ambiente en que se sitúan, prohibiéndose expresamente la utilización en el exterior de carpintería metálica anodizada o metalizada, fibrocemento, vallas metálicas y, en general, materiales no tradicionales en el medio de Menorca.
- Se podrá denegar la licencia de no adaptarse a la tipología o estilo arquitectónico de la casa rural menorquina, quedando expresamente prohibido los muros de bloques de hormigón o ladrillo visto.
- Será preceptivo el empleo de colores tierra o blanco.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2016/132/962673





c) Usos en el suelo rústico común reclasificado. El destino del suelo rústico se relaciona con las actividades de explotación racional de los recursos naturales y la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras públicas. Sin embargo, bajo las condiciones detalladas en el presente artículo, se admitirán las actividades relacionadas con la vivienda unifamiliar y otros usos declarados de interés general, que se desarrollarán en edificios aislados y de acuerdo con la regulación señalada en este artículo.

(1) Usos admitidos

Se admitirán los usos vinculados con la explotación agrícola o ganadera de la finca, y la vivienda unifamiliar aislada, así como los usos relacionados con las instalaciones de servicios públicos complementarios de restauración o turismo rural ubicados en edificios de tipo rural existentes.

Se admitirán los usos existentes y autorizados con anterioridad a la aprobación del presente documento, salvo lo que se preceptúa en el párrafo siguiente.

La vivienda de nueva construcción deberá cumplir con las condiciones de parcela mínima en cada zona.

En los edificios existentes, no se autorizará el uso de vivienda para edificios menores de 62 m² de superficie útil, o situados en fincas menores de 15.000 m² constituidas como entidad independiente antes del 24/03/1994 y después del 24/04/1958, o en fincas constituidas como entidad independiente antes del 24/04/1958 que no cumplan con la condición de alcanzar los 7.000 m² de superficie. Las viviendas existentes que no cumplan con las condiciones anteriores, quedarán fuera de ordenación y sujetas a congelación de la volumetría existente.

(2) Usos prohibidos

Con carácter general, se prohíbe cualquier uso industrial o comercial no descrito, así como la publicidad en vallas, banderolas, postes anunciadores y anuncios luminosos exentos. Únicamente podrá autorizarse publicidad que no tenga dispositivo de iluminación en el suelo rústico común, cuando no altere el entorno y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Carreteras (5/90) y otras normas sectoriales de aplicación.

No se admitirán los usos siguientes:

- Los usos industriales en todas sus modalidades, salvo para los epígrafes referentes a la elaboración artesanal de productos agroalimentarios o instalaciones de depuración, que si serán admisibles.
- La apertura de canteras o vertederos.
- Los usos comerciales.

Artículo 222. Definición del núcleo de población

Se deroga, con objeto de adaptar la normativa a la Ley del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Maó, 10 d'octubre de 2016

Consejera ejecutiva de Ordenación Territorial y Turística
Susana Irene Mora Humbert

