



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

11612

Modificación puntual PGOU Alaior, unidades de ejecución UB-1.2, UB-1.3 del núcleo urbano (46 PGM 00601) 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, unidades de ejecución UB-1.2, UB-1.3 del casco urbano (46 PGM 00601), 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, UNIDADES DE EJECUCIÓN UB-1.2, UB-1.3 DEL NÚCLEO URBANO (46 PGM 00601).

Artículo 90. Regulación de los parámetros de la edificación del suelo urbano de la unidad de ejecución que sustituye las antiguas UB 1.2, 1.3,

1. Situación y objetivos

La unidad de ejecución comprende los terrenos donde se desarrolla la nueva calle de conexión entre el camí de la Mola y la calle del Retiro, abarcando hasta el límite del perímetro urbano en su lado norte. El tramo de vial incluido en la unidad permitirá enlazar correctamente los viales ya urbanizados entre sí, completando así la trama viaria de este sector urbano. El objeto de la unidad de ejecución es la urbanización del vial, la dotación de todos los servicios y la concreción de la normativa urbanística para permitir el desarrollo de la edificación sin contradicciones en la aplicación del plan.

Se clasifican las zonas edificables incluidas en la unidad de ejecución como zona MC de manzana cerrada, cuyas normas específicas se detallan a continuación.

2. Superficie

La superficie resultante de la unidad de ejecución será de 8.471 m².

3. Condiciones de la ordenación

La ordenación de los terrenos se registrará, en lo no previsto por esta Modificación Puntual, por la normativa de la zona MC de manzana cerrada del casco urbano. La densidad de población de esta zona será de 559 habitantes/hectárea.

a) Sistema de actuación

El sistema de actuación será por cooperación.

b) Plantas edificables y altura

Se admitirá la edificación de planta baja y dos plantas elevadas, por encima de la rasante, con una altura reguladora máxima de 9 m. y una altura total, incluyendo elementos técnicos de la edificación de 12 m.

4. Normas particulares de la zona MC en manzana cerrada.

a) Definición

Se entiende por manzana cerrada la que está edificada en régimen de alineación a vial, de modo que resulte con todos sus frentes edificados.

b) Parámetros específicos de la edificación.

INDICES DE INTENSIDAD SUBZONAS	DE POR	M2T/M2 M2.	PROFUND. EDIFICABLE M.	ALTURA REGUL./MÁXIMA M.	PLANTAS Nº	PARCELA M2	DIMENSIONES PARCELA FACH./FONDO M./M.	RETRANQUEO FACHADA / FONDO M./M.
REGIMEN GENERAL		S/PROF EDIFIC.	17	9/12	3	-	6/-	-/-





- a) Profundidad edificable, altura y densidad. La profundidad será la grafiada en los planos de 17 m. La altura reguladora corresponde a 3 plantas (PB+2P) y 9 m.
- b) La parcelación. Las parcelas edificables deberán tener como mínimo 6 m. de frente. Las parcelas de esquina deberán tener su dimensión menor a 6 m. y la mayor superior o igual a la profundidad edificable. Se admitirá la edificación de parcelas de superficie y frente inferior al mínimo cuando se ponga de manifiesto la imposibilidad física de poder cumplimentar los referidos mínimos, ya por estar los solares contiguos edificados o por estar escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes Normas.
- c) Retranqueos. Sólo se permitirán los retranqueos de alineación que se señalan en los planos.
- d) El patio de manzana admitirá contrucciones auxiliares en planta baja. La edificación del patio de manzana no rebasará la cota de la primera planta o piso de su parcela y no ocupará más del 20% del espacio interior de la zona exterior a la profundidad edificable de la parcela. Dicha edificación auxiliar no podrá ser destinada a vivienda y se adosará preceptivamente al fondo del patio.
- c) Usos admitidos

El uso preferente de esta zona es el de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Se admiten en cualquier situación la residencia colectiva y hostelería, asistencia, educativa, sanitaria y religiosa, cultural oficinas.

Los usos comerciales se admiten en situaciones 2ª y 3ª. Se admiten talleres, industria de 1ª y 2ª categoría, almacenamiento de 1ª categoría en situación 2ª y 3ª, siempre que su localización en la ciudad lo permita, según las normas del art. 55.

5. Condiciones de la urbanización

Será de obligado cumplimiento el Decreto 96/1994 sobre supresión de barreras arquitectónicas, en cuanto se refiere a los recorridos peatonales y cruces de calzada en los pasos de peatones.

Maó, 10 d'octubre de 2016

La Consejera ejecutiva de Ordenación Territorial y Turística

Susana Irene Mora Humbert

