



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

2100 *Modificación puntual núm. 23 de las Normas subsidiarias de planeamiento municipal (UA FOR-2) del término municipal de Es Mercadal*

Se hace público que el Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 21 de diciembre de 2015, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

Aprobar definitivamente la Modificación puntual núm. 23 de las normas subsidiarias del planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Es Mercadal, firmado por el arquitecto de los Servicios técnicos municipales, aprobado inicialmente y provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Es Mercadal, en fechas 31 de julio de 2013 y 30 de julio de 2014, respectivamente, una vez subsanadas las deficiencias, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Es Mercadal de fecha 21 de mayo de 2015.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, en el plazo de dos meses a partir del posterior al día que se publique este edicto en el *Boletín oficial de las Islas Baleares*, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo esto sin perjuicio que podáis utilizar cualquier otro recurso que consideréis procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que de ello puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Maó, 19 de febrero de 2016

La secretaria interina,
Rosa Salord Olèo.

Se publica a continuación la normativa modificada, de acuerdo con lo 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

Normativa objeto de modificación

Artículo 146.- Regulación general y subzonas.

1. El tipo de ordenación es según volumetría específica. Las Normas definen las condiciones generales a respetar en las nuevas edificaciones. Se podrán formular Estudios de Detalle, referidos a islas completas, cuando las condiciones específicas de la ordenación impliquen reajustes de la ordenación volumétrica.
2. Con carácter general se admite el uso de vivienda unifamiliar que se define como uso básico.

Con carácter complementario se admiten los siguientes usos:

- Vivienda plurifamiliar.
- Residencial colectivo.
- Comercial.
- Recreativo.
- Establecimiento público.



Para la subzona 6b) el uso exclusivo será el de vivienda unifamiliar o plurifamiliar y para la subzona 6e) los únicos usos admitidos serán el de vivienda unifamiliar o plurifamiliar y el comercial.

3. Parámetros reguladores de cada subzona.

a) Los parámetros para cada subzona son:

Subzona	Alineaciones	Edificabilidad m ² /m ²	ARM m	Plantas
6a.1	Según planos normativos	----	9,50	3(PB+2PP)
6 ^a .2	Según planos normativos	---	7,00	2(PB+1PP)
6b	Perímetro regulador	0,70	7,00	2(PB+1PP)
6c	Perímetro regulador	0,70	3,50	1(PB)
6d	Perímetro regulador		3,50	1(PB) a C/Tramuntana
			7,00	2(PB+1PP) a paso de peatones
6e	Perímetro regulador	0,70	7,00	2(PB+1PP)

Artículo 169.- Regulación específica de la U.A. FOR-2.

1. El objeto de la presente Unidad de Actuación Urbanística es además de los definidos con carácter general obtener una dotación de aparcamiento de los vehículos de los visitantes en la entrada del núcleo urbano y otro al lado de la zona escolar y deportiva.

El suelo esta clasificado como urbano desde las NS de 1984 y no ha sido objeto de desarrollo alguno.

2. La zonificación y delimitación de la presente Unidad de Actuación es la fijada en el plano normativo "Plano 6 (Plano de Ordenación). Modificación: 9. UA FOR-2 (Fornells)" escala 1/1000 y, en concreto contiene:

- Zona 4, de Ordenación Aislada, subzona 4a.
- Zona 5, de Suburbana, subzona 5b.
- Sistema B, de Parques y Jardines Públicos.
- Sistema A, Viario.
- Sistema V, de Zonas Verdes.

3. Los parámetros de la subzona 4a son los siguientes:

- Uso viviendas unifamiliares.
- Índice de intensidad de uso: 1 vivienda/170 m².
- Edificabilidad 0,7 m²/m².
- Parcela mínima 170 m².
- Alturas. Planta baja más 1 planta piso (PB+PP) (ARM = 7m).
- Se establece la línea de edificación a 15 metros del vial.
- Las piscinas se tendrán que recular un mínimo de 5 metros del vial y 1 de un metro al resto de límites de la parcela.
- Para la concesión de cualquier licencia de obra en el ámbito de la subzona se tendrá que redactar y presentar un estudio de detalle para definir el resto de parámetros y volúmenes de cada isla de edificación.
- El resto de parámetros se asimilaran a los genéricos de la subzona 4a.

4. Los parámetros de la subzona 5b son los siguientes:

- Uso: Viviendas plurifamiliares.
- Índice de intensidad de uso: 1 vivienda/75 m².
- Profundidad edificable : 17 m.
- Alturas. Planta baja más 1 planta piso (PB+PP) (ARM = 6,5 m)
- Para la concesión de cualquier licencia de obra en el ámbito de la subzona se tendrá que redactar y presentar un estudio de detalle para definir el resto de parámetros y volúmenes de cada isla de edificaciones.
- El resto de parámetros se asimilaran a los genéricos de la subzona 5b.

5. El número máximo de viviendas de la UA FOR-2 es de 185. La superficie máxima edificable será de 20.027 m².

6. El sistema de actuación para la urbanización y cesiones será el de Compensación.

7. Se cederá al Ayuntamiento gratuitamente y completamente urbanizado el suelo correspondiente al 10% aprovechamiento.





8. El otorgamiento de licencias queda supeditado al desarrollo de la UA en la forma legalmente establecida.
9. La noria existente no catalogada (ubicación: coordenadas UTM 596298-4434512) se ha de proteger y conservar.
10. En relación con el riesgo de incendio: se tienen que redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales debido a que la zona en cuestión confronta con una zona de riesgo de incendio forestal.”

