



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

635

Estudio de Detalle del conjunto residencial (condominio) de la finca registral núm. 6641/2, formada por las parcelas 8 a 13 y 127 de Binixiquer, del término municipal de Maó-Mahón. Aprobación definitiva (Exp. CM2116ED0001)

EXP.: CM2116ED0001

El Pleno municipal, en sesión realizada el día 17 de diciembre de 2019, per unanimidad de los 20 miembros presentes, de los 21 de la corporación, acordó:

7. Estudio de Detalle del conjunto residencial (condominio) de la finca registral núm. 6641/2, formada por las parcelas 8 a 13 y 127 de Binixiquer, del término municipal de Maó-Mahón. Promotor: Kurt Werner Stoller. Aprobación definitiva (Exp. CM2116ED0001)

Primero. Aprobación definitiva del estudio de detalle del conjunto residencial (condominio) de la finca registral núm. 6.641/2, formada por las parcelas 8 al 13 y 127 de Binixiquer, con referencias catastrales 1048608FE0114N0001FS, 1048609FE0114N0001MS, 1048610FE0114N0001TS, 1048611FE0114N0001FS, 1048612FE0114N0001MS, 1048613FE0114N0001OS y 1648901FE0114N0001US, promovido por el Sr. Kurt Werner Stoller, redactado por el arquitecto Sr. Guillermo Carreras Pons, visado núm. 12/01011/17, de 29-08-2017, del COAIB, y documentación de cumplimentación de prescripciones, redactado por el mismo arquitecto, visado núm. 12/00305/18, de 02-03-2018, del COAIB.

Segundo. Publicar este acuerdo de aprobación definitiva y las normas urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos legalmente previstos en la legislación urbanística, indicando que la entrada en vigor del estudio de detalle se produce a partir del día siguiente a la mencionada publicación.

Tercero. Publicar la documentación íntegra del estudio de detalle, en los términos previstos en el artículo 64 de la LOUS.

Cuarto. Notificar este acuerdo a todas las personas que han comparecido dentro del procedimiento administrativo, dándoles traslado particular e individualizado de la respuesta a las alegaciones formuladas.

Quinto. Notificar este acuerdo de aprobación definitiva del estudio de detalle al Consell Insular de Menorca.

Sexto. Enviar un ejemplar diligenciado del estudio de detalle al Consell Insular de Menorca y al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears, de conformidad con lo que dispone el artículo 53.2 LOUS.

Mahón, 16 de enero de 2020

La teniente de Alcaldía de Urbanismo, Actividades y Obra Pública

Dolores Antonio Florit





ARTÍCULO 1. Tipo de ordenación

Edificación aislada separada en todas las fachadas de los límites laterales, para uso unifamiliar, con utilización de espacios libres de uso privativo para jardines u otros usos complementarios, formando parte de un conjunto residencial (condominio), diferenciando las superficies destinadas a soporte de las correspondientes viviendas unifamiliares, justificando que cada superficie privativa respeta las dimensiones exigibles para la construcción de vivienda y su separación en la totalidad de los límites ideales de ésta.

ARTÍCULO 2. Parámetros urbanísticos

- 2.1. Frente mínimo: ≥ 20 metros
- 2.2. Superficie mínima privativa: ≥ 1.000 m²
- 2.3. Ocupación: máxima, 20%
- 2.4. Verde integral: mínimo 40%
- 2.5. Edificabilidad: 0,25 m²/m²
- 2.6. Distancias a límites uso privativo: Vía pública: 6 metros ; Otros:4 metros

ARTÍCULO 3. Condiciones de edificación

- 3.1. Altura reguladora máxima: 7 m
- 3.2. Número de plantas:PB+1
- 3.3. Plano de referencia:La cota del plano de referencia medida en el perímetro de la poligonal de proyección del volumen no podrá exceder ni en más ni en menos 0,60 m de la cota natural del terreno.
- 3.4. Gálbo del edificio: Deberá inscribirse entre los planos +7 m y -2 m con respecto a la pendiente natural del terreno.
- 3.5. Edificabilidad:Se calculará a partir de las superficies de las plantas sobre rasante y la correspondiente a cuerpos salientes, porches y pérgolas, según la norma de edificación aislada o edificación sobre parcela.
- 3.6. Planta sótano:La ocupación de la planta sótano podrá exceder un 10% de la ocupación real de la planta baja del edificio.
- 3.7. Edificaciones auxiliares: Previo acuerdo entre vecinos, se podrán adosar a lindes laterales construcciones auxiliares, siempre que la longitud del linde construido y compartido sea inferior a 12 m, no supere la altura de 2,50 m, las cubiertas no sean transitables y no haya aperturas sobre el linde.
- 3.8. Cerramientos y muros: Opacos hasta 0,60 m de altura y vegetales por encima de ésta, hasta una altura máxima total de 1,40 m.
- 3.9. Cuerpos salientes:Tendrán un vuelo máximo de 1,50 m y en ningún caso podrán invadir las áreas de separación establecidas entre las edificaciones y los lindes laterales de la parcela de uso privativo.
- 3.10. Cubiertas:Serán de teja árabe o podrán formar terrazas accesibles con barandillas opacas.

ARTÍCULO 4. Usos

- Característico: RESIDENCIAL VIVIENDA 1.1
- Condicionado: RESIDENCIAL VIVIENDA 1.2 (limitado a las condiciones explicitadas en la norma).
- Prohibido:Aquellos que no figuren ni en la lista de usos admitidos ni en la lista de usos condicionados.

Excluida cualquier modalidad de alojamiento turístico.

Todo lo no establecido expresamente en este Estudio de Detalle se regirá por las normas urbanísticas que establece el PGOU de Mahón:

- TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN DEL SUELO
CAPÍTULO VI. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN AISLADA O EDIFICACIÓN SOBRE PARCELA.
Art. 75
- TÍTULO CUARTO. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO
CAPÍTULO V. ZONA 4: CASAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN PARCELAS
Art. del 161 al 169

