

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MENORCA

#### **310999** *Aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 4 de las nnss des Migjorn Gran para calificar la casa consistorial y la finca Binicudrell como equipamientos públicos) (exp. pgm-2020-000001)*

El Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 21 de junio de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Suspender la modificación relativa al ámbito concreto de la parcela de titularidad municipal donde se encuentra la finca de “Binicodrell de darrera” catalogado como bien del patrimonio arquitectónico municipal (BCR A01) el cual se propone calificar como Sistema General de equipamiento pública, hasta que no se justifique, por parte del Ayuntamiento de Es Migjorn Gran, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de las inversiones previstas para la ejecución del mencionado equipamiento, el análisis de las previsiones de financiación pública de aquellas que corresponden a la administración así como los plazos en que se prevé el desarrollo.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente la «MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM 4 DE LAS NNSS DES MIGJORN GRAN PARA CALIFICAR LA CASA CONSISTORIAL Y LA FINCA BINICUDRELL COMO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ASÍ COMO ADAPTAR ESTA CALIFICACIÓN A LAS DETERMINACIONES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.» con las excepciones que se señalan en el punto primero de esta conclusión y con las siguientes prescripciones:

- \* En el Artículo 10.7.3. «Tipología» de la Normativa se tiene que eliminar el texto siguiente: «y la finca de Binicodrell de darrera»
- \* En el Artículo 10.7.4. «Ocupación máxima» de la Normativa se tiene que eliminar el texto siguiente: «y la finca de Binicodrell de darrera»
- \* En el Artículo 10.7.5. «Aprovechamiento neto» de la Normativa se tiene que eliminar el texto siguiente: «y la finca de Binicodrell de darrera»
- \* En el Artículo 10.7.6. «Altura máxima de la edificación» de la Normativa se tiene que eliminar el texto siguiente: «y la finca de Binicodrell de darrera»
- \* En el Artículo 10.7.8. «Usos complementarios» de la Normativa se tiene que eliminar el texto siguiente: «Al equipamiento público de Binicodrell de darrera, además de los usos complementarios mencionados anteriormente, también es permitido el uso comercial como parte funcional del equipamiento.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente del día que se publique este edicto en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo ello sin perjuicio que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se considere procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula de la jurisdicción contencioso-administrativa, y a la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Maó, 21 de julio de 2021

**El jefe de sección de Urbanismo**  
Mateu Martínez Martínez





Documentos anejos (incluyen las prescripciones aprobadas):

1. Normativa Modificada
2. Cartografía

### **1. Normativa Modificada**

#### **Art. 7.7.4. Escala**

1. La anchura útil mínima de las escaleras en edificios de nueva planta o rehabilitación total, sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la Normativa del uso al cual se destine el edificio o local, tendrá un ancho mínimo uniforme en todo su recorrido, y será de:

- a) Ciento cincuenta (150) centímetros en edificios y locales de uso público, eludiendo en general soluciones helicoidales, escalones compensados, etc. que impliquen peligro para los usuarios. Las escalas auxiliares de servicio podrán tener únicamente ciento diez (110) centímetros. No se considerarán de uso público los despachos y talleres anejos a vivienda si su superficie no supera el 5% de la superficie total del local.
- b) Ciento veinte (120) centímetros en escaleras comunales de edificios multifamiliares o de edificios industriales, etc.
- c) Ochenta y cinco (85) centímetros en escaleras privadas interiores de una misma vivienda o en locales comerciales si esta escalera no es de uso público.

2. El ancho del rellano será igual o superior al ancho del tiro, y este no puede tener más de dieciséis (16) escalones sin rellanos; la altura libre de las escaleras será de doscientos veinte (220) centímetros en cualquier punto (medido verticalmente). En cualquier caso, en obras de nueva planta los escalones compensados quedan prescritos, salvo que sean en escaleras individuales de accesos no comunales.

3. No se admitirán escaleras en edificios públicos sin luz natural ni ventilación, salvo que se encuentren en los tramos bajo rasante, y en este caso tendrán que tener un vacío central, con una anchura mínima de cincuenta (50) centímetros y una superficie de uno (1) m<sup>2</sup> como mínimo, chimenea de ventilación u otro medio parecido de ventilación.

4. En las edificaciones existentes que se destinen a equipamiento público, se admite que las dimensiones y características de las escaleras sean inferiores a las exigidas en los apartados anteriores, siempre y cuando se ajusten a las dimensiones mínimas exigidas por el Código Técnico de la Edificación u otra Norma técnica de obligado cumplimiento.”

#### **Art. 9.7.1 . Definición**

Corresponde en los espacios y locales destinados a actividades dotacional de uso tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías, casas de colonias, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, centro religiosos, centros deportivos, oficinas de la Administración, etc.”

#### **Art. 10.7.3. Tipología**

En las parcelas integradas en la estructura de la isla de casas del actual suelo urbano, con urbanización consolidada, se mantendrá la tipología de la clave de Ordenanzas de la mencionada isla.

Para la ubicación en unidades de actuación, y para los equipamientos situados en el Pla de l'Església se atenderá en los artículos siguientes.

#### **Art. 10.7.4. Ocupación máxima**

En unidades de actuación, la ocupación máxima de parcela será del 60%.

En los equipamientos situados en el Pla de l'Església número 3 la ocupación máxima de la parcela será el existente.

#### **Art. 10.7.5. Aprovechamiento neto**

En unidades de actuación, el coeficiente de aprovechamiento neto máximo será de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En los equipamientos situadas en el Plan de la Iglesia número 3 el aprovechamiento limpio máximo será el existente.

#### **Art. 10.7.6, Altura máxima de la edificación**

En unidades de actuación, la altura máxima de la edificación será de 10 metros.



En los equipamientos situados en el Pla de l'Església número 3 la altura máxima admisible de la edificación será el existente.

#### **Art. 10.7.8, Usos complementarios**

Es permitido el uso residencial en la categoría primera con un máximo de una vivienda por parcela, destinado a guarda y custodia de las instalaciones, con una superficie que no superará los 90 m<sup>2</sup> útiles.

Así mismo es permitido el uso de establecimiento público integrado en el mismo equipamiento.

#### **Art. 10.7.9. Directrices sobre sostenibilidad ambiental**

1. Espacios libres de edificación en el interior de los equipamientos.

- a) La disposición y organización tienen que considerar la integración en el entorno natural y las características de urbanización de las zonas verdes públicas.
- b) Los sistemas de riego de las zonas verdes, en el interior de los equipamientos, se tienen que proveer con carácter preferente de aguas grises recicladas provenientes de las edificaciones a que estén vinculadas.
- c) Se tiene que procurar conservar la vegetación existente en los jardines y espacios libres de los equipamientos ubicados en el centro histórico y núcleos tradicional.
- d) La red de riego de estos espacios tendrán que emplear sistemas de ahorro de agua, como por ejemplo microirrigación, riego gota a gota o aspersores

2. Se tiene que fomentar la introducción de elementos arquitectónicos para las instalaciones de control ambiental, como por ejemplo sistemas de captación de energía solar, etc., los cuales no computarán en el cómputo de la edificabilidad total de la parcela.

3. Se tiene que procurar la utilización preferente de materiales reciclados y evitar en todo caso el uso de materiales que puedan resultar tóxicos o afecten la calidad del aire en las condiciones de servicio normal o en caso de accidente o fenómenos extremos del clima local.

4. Los proyectos de edificación de los equipamientos:

- a) Tienen que contener previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. Si hubiera tierra vegetal, se tiene que recoger para su uso posterior en los espacios libres de la urbanización.
- b) tienen que asumir la regeneración ambiental de los espacios exteriores a la urbanización que resulten afectados por la actuación urbanística.

#### **2. Cartografía**

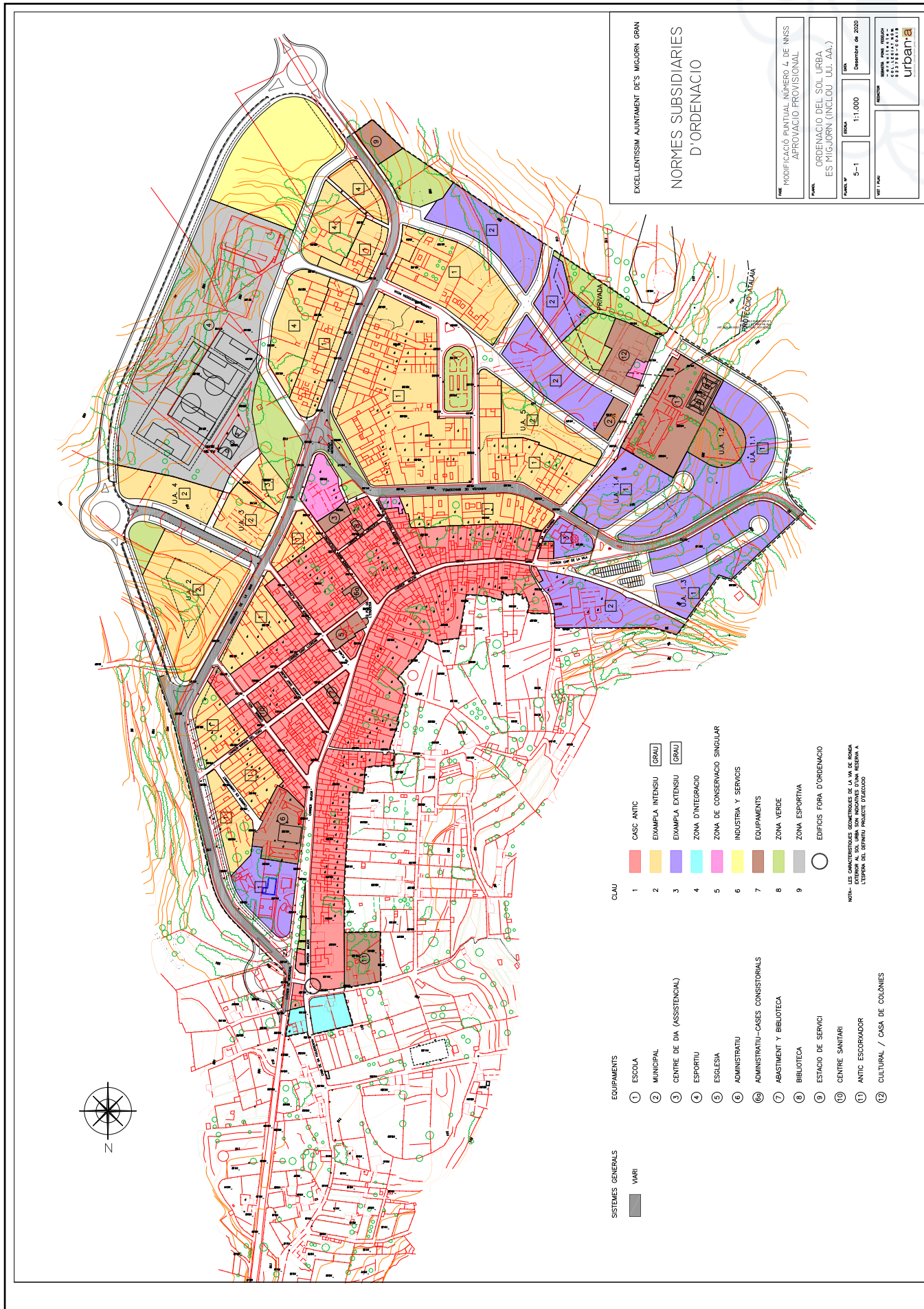
Planos de ordenación

- Plano n.º 5-1 Ordenación del suelo urbano- Es Migjorn, modificado





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/99/1093521>



EXCELLENTÍSSIM AJUNTAMENT DE'S MIGJORN GRAN

### NORMES SUBSIDIARIES D'ORDENACIO

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 4, DE INNES APROVACIÓ PROVISIONAL

ORDENACIÓ DEL SOL URBA ES MIGJORN (INCLOU U.I. AA.)

PLANO Nº 5-1 ESCALA 1:1.000 DATA Desembre de 2020

PROF. T. PLAN

ELABORAT PER: **urban**

- CLAU**
- |  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
|  | 1 | CASC ANTIC                   |
|  | 2 | EXAMPLA INTENSIU             |
|  | 3 | EXAMPLA EXTENSIU             |
|  | 4 | ZONA D'INTEGRACIO            |
|  | 5 | ZONA DE CONSERVACIO SINGULAR |
|  | 6 | INDUSTRIA Y SERVICIS         |
|  | 7 | EQUIPAMENTS                  |
|  | 8 | ZONA VERDE                   |
|  | 9 | ZONA ESPORTIVA               |
|  |   | EDIFICIS FORA D'ORDENACIO    |
- SISTEMES GENERALS**
- VIARI
- EQUIPAMENTS**
- ① ESCOLA
  - ② MUNICIPAL
  - ③ CENTRE DE DIA (ASSISTENCIAL)
  - ④ ESPORTIU
  - ⑤ ESGLESIA
  - ⑥ ADMINISTRATIU
  - ⑦ ADMINISTRATIU-CASES CONSISTORIALS
  - ⑧ ABASTIMENT Y BIBLIOTECA
  - ⑨ ESTACIO DE SERVICI
  - ⑩ CENTRE SANITARI
  - ⑪ ANTIC ESCORPADOR
  - ⑫ CULTURAL / CASA DE COLONIES
- GRU**
- GRU
  - GRU
- NOTA:** LES CARACTERÍSTIQUES COMUNITATIVES DE LA X.A. DE BANDA EXTERIOR AL SOL URBA SÓN INDICATIVES D'UNA RESERVA A L'ESPIORA DEL DEPARTAMENT D'ORDENACIO