

MENORCA pla
SECTOR "SON OLEO" A CIUTADELLA.
parcial urbanístic

fitxa tècnica

localització	Ciutadella, Menorca
promotor	Propietaris del sector
agenda	Adjudicació 2006
dades bàsiques	Superfície de l'àmbit: 5,4Ha
col·laboradors	Assessoria Jurídica: Silvestre Noguera, advocat

memòria

Aquest Pla parcial té per objecte desenvolupar el sòl urbanitzable delimitat al Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de "Son Oleó", a Ciutadella de Menorca, que correspon al sector comprés entre l'Avinguda de la Mar, el camí de sa Caleta i els sòls urbans residencials que s'estenen a ponent.

En conseqüència la proposta d'ordenació es basa en un únic criteri respecte la lògica de l'ordenació de la forma edificada, de distribució d'espais lliures i equipaments, o dels els nivells d'urbanització.

L'estructura viària manté els criteris de jerarquia i ordenació previstos al planejament general, tal i com es determinen als plànols de estructura viària d'aquest.

El model residencial proposat preveu una parcel·lació similar a la de l'entorn, parcel·les de superfície entre els 450 – 600 m², amb edificacions de poc impacte visual que si be permeten l'agrupació d'habitatges en una edificació, amb un màxim de sis, s'obliga a una ocupació en planta que no pot superar el 50% de la superfície de la parcel·la i una alçada màxima corresponent a planta baixa i dues plantes pis (9,50 m). Aquestes condicions de l'ordenació residencial garanteixen una correcta integració amb les edificacions de l'entorn.

fotoplànol àmbit



imatge proposta d'ordenació



esquema qualificacions



esquema vials

