

## MEMORIA URBANÍSTICA

### Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

### Finalidad

<b>REHABILITACION DEL EDIFICIO CLUB NAUTIC CIUTADELLA</b>
---

### Uso de la construcción

<b>Administrativo-Recreativo</b>
----------------------------------

### Adecuación a la ordenación vigente

<b><i>Se justifica la adecuación a la ordenación vigente de la intervención en el anexo a la memoria urbanística adjunto</i></b>
--

### Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

<b><i>La intervención propuesta por el proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento quiere conseguir</i></b>
---

### Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

*“Artículo 68. Normas de aplicación directa*

*1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:*

*a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.*

*b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.*

PROYECTO	REHABILITACION DEL EDIFICIO CLUB NAUTIC DE CIUTADELLA
EMPLAZAMIENTO	CAMI DE BAIX, 8
MUNICIPIO	CIUTADELLA DE MENORCA
PROMOTOR	CLUB NAUTIC CIUTADELLA
PROYECTISTA	IGNASI BOSCH JUANEDA

## ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente: Municipal P.G.O.U. de Ciutadella de Menorca  
Sobre parcela

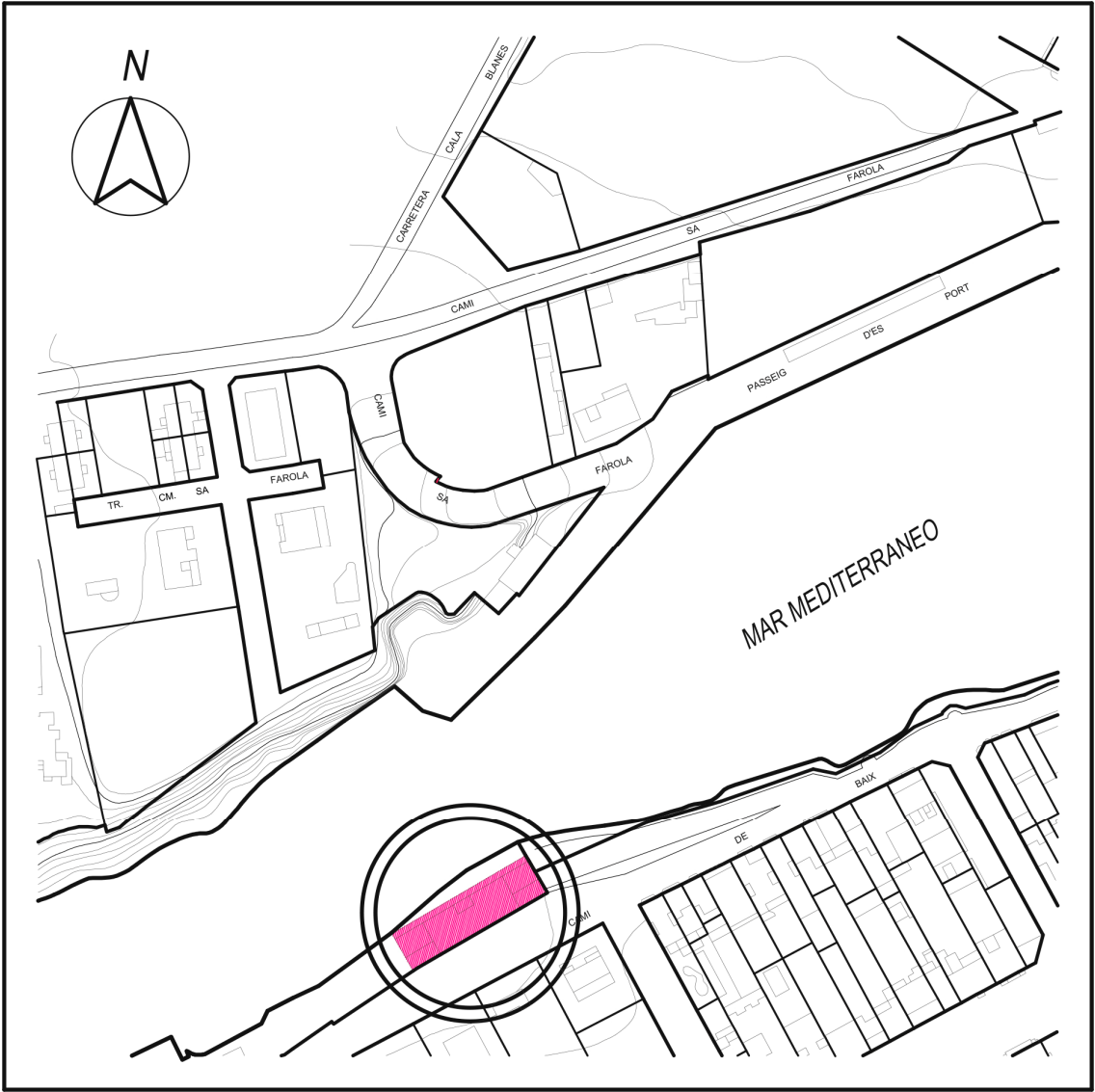
Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB

Si ☒ No ☐

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Calificación		Subzona Clau 2b	Subzona Clau 2b
Parcela	Fachada mínima	---	45,50 m
	Parcela mínima	---	4.275,00 m2
Ocupación o		50 %	15,00 %
Profundidad edificable		---	---
Volumen (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		0,5 m3/m2	1,32 m3/m2
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		0,35 m2s/m2s	0,44 m2s/m2s
Uso		Deportivo-Recreativo	Deportivo-Recreativo
Situación edificio en parcela/ Tipología		---	Aislado
Separación linderos	Entre edificios	---	Aislado
	Fachada	---	Alineada con vial
	Fondo	---	0,50 m
	Derecha	---	55,00 m
	Izquierda	---	225,00 m
Altura	Metros	Reguladora	8,00 m
		Total	---
	Núm. de plantas		P.N-0+P.E-S.+P.B.+P.P.+P.AZ
Índice de intensidad de uso		---	---
Observaciones: REHABILITACION DEL EDIFICIO CLUB NAUTIC DE CIUTADELLA			

Fecha y firma del arquitecto: En Ciutadella de Menorca, a 12 de Septiembre de 2022.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



ESCALA:	RÚSTICO	URBANO
	1/10.000	1/2.000