

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

21078

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Manacor relativa a la illeta de Fartàritx i reducció de l'edificabilitat i alçaria a les illetes confrontants

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2012, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Manacor relativa a la illeta de Fartàritx i reducció de l'edificabilitat i alçaria a les illetes confrontants, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a les prescripcions següents:

1a. El quart paràgraf de l'article 171 (Molins de Fartàritx) queda redactat de la següent forma: S'ha de reservar, com a mínim, el 15% del sostre edificable per a equipaments, els quals es veuran incrementats en 1.690,41 m² de sostre, sense que impliqui un augment de l'edificabilitat neta assignada de 2 m³/m².

2a. Queda incorporat dins el plànol P-04 de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries l'àmbit de l'actual Zona Verda Pública inclosa dins la Zona 1-12, de les vigents Normes Subsidiàries de Manacor, àmbit que regirà transitòriament mentre no sigui redactat i aprovat el pla especial, que podrà reconsiderar la seva concreta ubicació”.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Normes urbanístiques

Article 151 bis

Índex d'intensitat d'ús residencial

L'índex d'intensitat d'ús residencial (Ir) per al polígon 1-2 (Fartàritx) es defineix com la limitació màxima per parcel·la del nombre d'habitatges calculats a partir del nombre enter per defecte obtingut del quocient de dividir l'edificabilitat màxima en plantes pis per 100 m². L'índex d'intensitat d'ús residencial màxim per al polígon 1- 12, sector 2 (Fartàritx) serà d'1 habitatge/parcel·la, encara que es podrà edificar, almenys, 1 habitatge en les parcel·les existents que no compleixin amb la superfície mínima del planejament.

Article 171

Molins de Fartàritx

a).- Són objecte d'un pla especial per atendre'n la conservació i integració en el medi urbà; igualment per atendre l'equipament col·lectiu de la zona i l'entorn proper.

El coeficient d'edificabilitat neta és de 2 m³/m² i la densitat, de 150 habitants/hectàrea.

El tipus d'edificació és el resultant del desenvolupament de Pla Especial, en què s'han de conservar, sempre que sigui possible, les edificacions existents.

S'ha de reservar, com a mínim, el 15% del sostre edificable per a equipaments, els quals es veuran incrementats en 1.690,41 m² de sostre, sense que impliqui un augment de l'edificabilitat neta assignada de 2 m³/m².

b).- Normes d'estètica.

A més de les determinacions del Capítol X d'aquestes Normes, per al sector 2 del polígon 1-12 de Fartàritx, en zona general antiga, es regulen les condicions estètiques pel que fa a les façanes dels edificis:

- La façana es situarà fins a la cornisa en el pla de l'alineació i només es permetrà la reculada respecte a aquesta línia en la carpinteria dels



buits, fins a un màxim del gruix de la paret exterior, i sense superar els 50 cm.

- Els materials permesos en els acabats de façana seran els referits de morters de calç o ciment, el paredat irregular tradicional amb junta plena. Queda prohibit especialment utilitzar en la façana les rajoles, elements sintètics, pintures, plàstics i materials brillants i de colors vius.

- La gamma de colors a aplicar en els paraments de façana estarà compresa entre els ocres i els grisos tradicionals.

- Per a l'acabat del sòcol de la façana es podrà utilitzar una de les següents opcions:

El mateix material de la resta de la façana.

Esquitxat de morter de ciment portland i grava tradicional.

Aplacat de pedra abuixardada de color beige.

- Els buits de la façana, a excepció de les portes de garatge i els finestrons inferiors a 40 cm de pas, tendran sempre unes proporcions verticals majors a una relació 1:1,4 i s'agruparan en eixos verticals. Les fioles seran de marès, pedra natural o ceràmiques de to beige.

- La carpinteria de tots els buits serà de fusta i de color natural o en les gammes tradicionals, evitant els tons estridents.

- No es permeten les galeries ni els balcons. La cornisa es resoldrà amb peces de marès o teules, amb un voladís comprès entre 30 i 45 cm. La coberta del primer aiguavés o crugia, serà obligatòriament de teula àrab, preferentment de recuperació.

- Pel que fa a les instal·lacions en les façanes es complirà el disposat en l'article 85 d'aquestes Normes, i la recollida i conducció d'aigües pluvials serà de zinc. Les comportes o registres d'instal·lacions o comptadors han de complir els requisits que s'estableixen per a la resta de carpinteria o bé s'han d'integrar en l'acabat de façana.

- La coberta de primera crugia de teula àrab no es podrà, en cap cas, emmascarar amb un muret de tancament.

c).- Edificis catalogats.

El Pla especial, en relació amb els edificis catalogats (molins) que s'assenyalen dins l'àmbit, haurà de respectar i incorporar les fitxes del Catàleg de Centres d'Interès Cultural de Manacor i fixar, a més de la protecció lateral determinada en l'article 288 de les N.S. a més d'entendre el conjunt de molins com un molinar on els molins es relacionin visualment i amb itineraris peatonals.

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, a comptar a partir del dia següent al de la seva publicació. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 29 d'octubre de 2012

El secretari delegat,

Jaume Munar Fullana

