



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

1482***Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació del Pla Parcial del Sector B, del Polígon 6-22 de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Manacor***

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 25 de gener de 2013, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació del Pla Parcial del Sector B, del Polígon 6-22 de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Manacor, vist el dictamen de la ponència tècnica, la documentació justificativa complementària aportada per part de l'Ajuntament de Manacor en data 23 de gener de 2013; així com l'informe complementari dels serveis tècnics d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca de data 24 de gener de 2013 analitzant la referida documentació, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'esmentada modificació; tot subjectant-se a les següents prescripcions:

1.- D'acord amb l'informe de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, de data 27 de gener de 2012, amb relació a les actuacions de sanejament i depuració en alta; el connexionament efectiu de la xarxa de sanejament en baixa no es podrà fer efectiva fins que s'hagi recopilat la següent informació: 1) Recepció de la xarxa de clavegueram del sector 6-22 per part de l'Ajuntament; 2) Autorització de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Cales de Manacor.

2.- Queden incorporades com a ordenances reguladores escrites que precisen les condicions generals i específiques de la nova ordenació proposada, les adjuntades per part de l'Ajuntament de Manacor amb la documentació justificativa complementària, que suposen una estricta refundició de les determinacions reguladores del document aprovat provisionalment sense alteració del seu contingut substantiu.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

1. Àmbit d'aplicació

Les presents ordenances reguladores seran d'aplicació al sector B, polígon 6-22 referit, grafiat en el pla n.1 de la modificació de Pla Parcial amb núm. de visat COAB 0520/12 del 26.03.2012. (MPP)

2. Normes de referència

Aquestes han de complir i estar en concordança amb el contingut de les “NS-80 i el Pla Territorial de Mallorca” com també amb el pla parcial citat amb (f.a.d. 20.12.79). Quant a qüestions no previstes en les presents ordenances i en general s'aplicaran les definicions establertes en el planejament urbanístic vigent en el TM de Manacor.

3. Llicències

Tot el relacionat amb la necessitat, tramitació, obtenció de llicència, pagament de drets, etc..., es regirà pel disposat en el planejament urbanístic vigent en el T.M. de Manacor.

4. Parcel·lació

4. 1. La regulació de la parcel·lació estarà en concordança amb els plans de la modificació del Pla Parcial (MPP)

4. 2. Es permet l'agrupació de parcel·les sempre que es respectin les limitacions del present articulat, aplicant-se les opcions de les presents ordenances a la nova unitat de la parcel·la així constituïda.

Normativa

Ús Residencial (R)





Equipament de Cessió : Cultural docent, civicosocial, esportiu (EQc 1,2,3)

Equipament Lucratiu : Comercial, cultural, esportiu (EQL 4)

5. - Condicions mínimes de les parcel·les

5. 1. - La superfície mínima de tota parcel·la per a la construcció d'un únic habitatge unifamiliar / solar, serà de 800 m² (R)

La superfície destinada a Equipament de Cessió (EQc 1,2,3) serà de 2.400 m²

La superfície destinada a Equipament Lucratiu (EQL 4) serà de 6.016 m²

5. 2. Les situacions, superfícies, geometries, de les diferents parcel·les, estan contingudes en la (MPP)

6. - Alineacions

En les parcel·les resultants, per als diferents usos citats, totes les edificacions es replantejaran a 5 m de la via pública i 3 m dels altres límits.

7. - Ocupació

La superfície màxima d'ocupació serà del "40%" per als diferents usos citats, tant en planta baixa, en planta 1a i en planta soterrani, respectant en tot cas les limitacions d'edificabilitat, volumètrica i de replanteigs que s'imposa en la present ordenança.

8. - Altura màxima d'edificació.

Reguladora : 7,00 m, per als diferents usos citats

Total: 8,50 m per als diferents usos citats

9. - Nombre de plantes màxim.

Soterrani (S) +2 Plantes (PB+1P.piso), per als diferents usos citats

10. - Edificabilitat

Terra	(m ³ / m ²)	(m ² / m ²)
Residencial (R)	1,0889 m ³ / m ²	0,3629 m ² / m ²
Equipament (EQc 1,2,3)	3 m ³ / m ²	1 m ² / m ²
Equipament (EQL 4)	1,0889 m ³ / m ²	0,3629 m ² / m ²

11. Índex intensitat ús residencial (R)

L'índex d'intensitat d'ús residencial es fixa en: 1 habitatge / solar (superfície mínima de solar 800 m²)

12. Composició de les edificacions

La composició de les edificacions dins de cada parcel·la serà lliure mentre es respectin les distàncies mínimes a partions, ocupacions, altures màximes, etc., tal com s'han fixat en la corresponent ordenança.

13. Aparcaments

Residencial (R) : Reserva mínima en l'interior de cada solar d'una plaça d'aparcament

Equipament (EQc 1,2,3): Reserva mínima d'una plaça d'aparcament/ 100 m² de superfície construïda.

Equipament (EQL 4) Reserva mínima d'una plaça d'aparcament/ 100 m² de superfície construïda.

(dimensions mínimes dels aparcaments, per als diferents usos referits, 450 x 250 cms)

14. Espai lliure de les parcel·les (R)



Les parcel·les destinades a ús residencial mantindran, en almenys el 30% de la seva superfície, la vegetació natural existent.

15. Estalvi d'aigua

Especificacions en apartat 2.4 i plànols n°s 3 i 5 de la (MPP)

16. Aparcaments

Especificacions en apartat 11 ordenances reguladores i plànols n.s 3 i 5 de la (MPP)

17. Sistema d'actuació, pla d'etapes garantia.

Especificacions en pàgina 10 de la (MPP)

18. Compliment normes 42.3.d i 45.2 del "PTM"

Les intervencions a efectuar dins de l'àmbit de la (MPP) hauran d'emplenar adequadament els continguts de la normes 42.3.d i 45.2 del Pla Territorial de Mallorca.

19. Condicions estètiques

Les diferents edificacions, o qualsevol element contingut dins de l'àmbit objecte de la (MPP), hauran d'estar acabats en les condicions degudes, ja sigui mitjançant aplacats petris, referits, emprimacions diverses, etc... no podent quedar cap parament sense tractar, havent de figurar en la memòria de cada projecte i emplenar les normes de referència citades en l'apartat 2 de les presents ordenances reguladores.

El trasllat 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, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 28 de gener de 2013

El secretari delegat

Jaume Munar Fullana

