

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

#### **21078** *Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Manacor relativa a la manzana de Fartàritx y reducción de la edificabilidad y altura en las manzanas limítrofes*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Manacor relativa a la manzana de Fartàritx y reducción de la edificabilidad y altura en las manzanas confrontantes, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1a. El cuarto párrafo del artículo 171 (Molins de Fartàritx) queda redactado de la siguiente forma: Se tiene que reservar, como mínimo, el 15% del techo edificable para equipamientos, los cuales se verán incrementados en 1.690,41 m<sup>2</sup> de techo, sin que implique un aumento de la edificabilidad neta asignada de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

2a. Queda incorporado dentro del plano P-04 de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias el ámbito de la actual Zona Verde Pública incluida dentro de la Zona 1-12, de las vigentes Normas Subsidiarias de Manacor, ámbito que revolvió transitoriamente mientras no sea redactado y aprobado el plan especial, que podrá reconsiderar su concreta ubicación".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Normas urbanísticas

Artículo 151 bis

Índice de intensidad de uso residencial

El índice de intensidad de uso residencial (Ir) para el polígono 1-2 (Fartàritx) se define como la limitación máxima por parcela del número de viviendas calculadas a partir del número entero por defecto obtenido del coeficiente de dividir la edificabilidad máxima en plantas piso por 100m<sup>2</sup>. El índice de intensidad de uso residencial máximo para el polígono 1-12, sector 2 (Fartàritx) será de 1 vivienda/ parcela, aunque se podrá edificar, al menos, 1 vivienda en las parcelas existentes que no cumplan con la superficie mínima del planeamiento.

Artículo 171

Molinos de Fartàritx

a).- Son objeto de un plan especial para atender su conservación e integración en el medio urbano; igualmente para atender el equipamiento colectivo de la zona y el entorno cercano.

El coeficiente de edificabilidad neta es de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y la densidad, de 150 habitantes/hectárea.

El tipo de edificación es el resultado del desarrollo del Plan Especial, en donde se han de conservar, siempre que sea posible, las edificaciones existentes.

Se tiene que reservar, como mínimo, el 15% del techo edificable para equipamientos, los cuales se verán incrementados en 1.690,41 m<sup>2</sup> de techo, sin que implique un aumento de la edificabilidad neta asignada de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

b).- Normas de estética.

Además de las determinaciones del Capítulo X de estas Normas, para el sector 2 del polígono 1-12 de Fartàritx, en la zona general antigua, se regulan las condiciones estéticas relativas a las fachadas de los edificios:





- La fachada se situará hasta la cornisa en el plano de alineación y sólo se permitirá el retranqueo respecto a esta línea en la carpintería de los huecos, hasta un máximo del grueso de la pared exterior, y sin superar los 50 cm.
- Los materiales permitidos en los acabados de fachada serán los revocos de mortero de cal o cemento, la mampostería irregular tradicional con junta llena. Queda prohibido especialmente utilizar en la fachada los azulejos, elementos sintéticos, pinturas, plásticos y materiales brillantes de vivos colores.
- La gama de colores a aplicar en los parámetros de fachada estarán comprendidos entre los ocres y los grises tradicionales.
- Para el acabado del zócalo de la fachada se podrán utilizar una de las siguientes opciones:

El mismo material que el resto de la fachada.

Enfoscado basto según el uso tradicional de la zona.

Aplacado de piedra abujardada de color beige.

- Los huecos de la fachada, a excepción de las puertas de los garajes y los ventanucos inferiores a 40cm de paso, tendrán unas proporciones verticales mayores a una relación 1:1,4 y se agruparán en ejes verticales. Los vierteaguas de las ventanas serán de marès, piedra natural o cerámica en tono beige.
- La carpintería de todos los huecos será de madera y de color natural o en las gamas tradicionales, evitando los tonos estridentes.
- No se permiten las galerías ni los balcones. Las cornisas se resolverán con piezas de marès o tejas, con un voladizo de entre 30 y 45 cm. La cubierta del primer faldón o crujía, será obligatoriamente de tejas árabes, preferentemente de recuperación.
- En cuanto a las instalaciones en las fachadas se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 85 de estas Normas, y la recogida y conducción de aguas pluviales será de zinc. Las compuertas o registro de instalaciones o contadores han de cumplir los requisitos establecidos para el resto de la carpintería o bien han de estar integrados en el acabado de fachada.
- La cubierta de la primera crujía de tejas árabes no se podrá, en ningún caso, enmascarar con un muro de cerramiento.

c).- Edificios catalogados.

El Plan especial, en relación con los edificios catalogados (molinos) que se señalan dentro del ámbito, tendrá que respetar y incorporar las fichas del Catálogo de Centros de Interés Cultural de Manacor y fijar, además de la protección lateral determinada en el artículo 288 de las N.S. además de entender el conjunto de molinos como un molinar dónde los molinos se relacionan visualmente y con itinerarios peatonales.

La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 29 de octubre de 2012

**El secretario delegado,**  
Jaume Munar Fullana

