



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

1482

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación del Plan Parcial del Sector B, del Polígono 6-22 de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Manacor

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 25 de enero de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial del Sector B, del Polígono 6-22 de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Manacor, visto el dictamen de la ponencia técnica, la documentación justificativa complementaria aportada por el Ayuntamiento de Manacor en fecha 23 de enero de 2013; así como el informe complementario de los servicios técnicos de urbanismo del Consejo Insular de Mallorca de fecha 24 de enero de 2013 analizando la referida documentación, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la citada modificación; sujetándose a las siguientes prescripciones:

1. De acuerdo con el informe de la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental, con fecha de 27 de enero de 2012, en relación a las actuaciones de saneamiento y depuración en alta; la conexión efectiva de la red de saneamiento en baja no se podrá hacer efectiva hasta que se haya recopilado la siguiente información: 1) Recepción de la red de alcantarillado del sector 6-22 por parte del Ayuntamiento; 2) Autorización de la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental para vehicular las aguas residuales hacia la EDAR de Calas de Manacor.

2. Quedan incorporadas como ordenanzas reguladoras escritas que precisan las condiciones generales y específicas de la nueva ordenación propuesta, las adjuntadas por el Ayuntamiento de Manacor con la documentación justificativa complementaria, que suponen una estricta refundición de las determinaciones reguladoras del documento aprobado provisionalmente sin alteración de su contenido sustantivo.”

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

1. Ámbito de aplicación

Las presentes ordenanzas reguladoras serán de aplicación en el sector B, polígono 6-22 referido, grafiado en el plano nº1 de la modificación de Plan Parcial con nº de visado COAB 0520/12 del 26.03.2012. (MPP)

2.- Normas de referencia

Las presentes deben complementar y estar en concordancia con el contenido de las “NS-80 y el Plan Territorial de Mallorca” así como con el plan parcial citado con (f.a.d. 20.12.79). En cuanto a cuestiones no previstas en las presentes ordenanzas y en general se aplicarán las definiciones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente en el T.M. de Manacor.

3. Licencias

Todo lo relacionado con la necesidad, tramitación, obtención de licencia, pago de derechos, etc..., se regirá por lo dispuesto en el planeamiento urbanístico vigente en el T.M. de Manacor.

4.- Parcelación

4. 1.- La regulación de la parcelación estará en concordancia con los planos de la modificación de Plan Parcial (MPP)

4. 2.- Se permite la agrupación de parcelas siempre y cuando se respeten las limitaciones del presente articulado, aplicándose las opciones de las presentes ordenanzas a la nueva unidad de la parcela así constituida.

Normativa

Uso Residencial (R)

Equipamiento de Cesión : Cultural Docente, Cívico-Social, Deportivo (EQc 1,2,3)

Equipamiento Lucrativo : Comercial, Cultural, Deportivo (EQI 4)

5.- Condiciones mínimas de las parcelas

5. 1.- La superficie mínima de toda parcela para la construcción de una única vivienda unifamiliar / solar, será de 800 m² (R)

La superficie destinada a Equipamiento de Cesión (EQc 1,2,3) será de 2.400 m²

La superficie destinada a Equipamiento Lucrativo (EQI 4) será de 6.016 m²

5. 2.- Las situaciones, superficies, geometrías, de las diferentes parcelas, estan contenidas en la (MPP)

6.- Alineaciones

En las parcelas resultantes, para los diferentes usos citados, todas las edificaciones se replantearan a 5 m de la vía pública y 3 m de los demás límites.

7.- Ocupación

La superficie máxima de ocupación será del "40%", para los diferentes usos citados, tanto en planta baja, en planta 1^a y en planta sótano, respetando en todo caso las limitaciones de edificabilidad, volumétrica y de replanteos que se imponen en la presente ordenanza.

8.- Altura máxima de edificación

Reguladora : 7,00 m, para los diferentes usos citados

Total: 8,50 m para los diferentes usos citados

9.- Numero de plantas máximo

Sótano (S) + 2 Plantas (PB+1P.piso), para los diferentes usos citados

10.- Edificabilidad

Suelo	(m ³ / m ²)	(m ² / m ²)
Residencial (R)	1,0889 m ³ / m ²	0,3629 m ² / m ²
Equipamiento (EQc 1,2,3)	3 m ³ / m ²	1 m ² / m ²
Equipamiento (EQI 4)	1,0889 m ³ / m ²	0,3629 m ² / m ²

11.- Índice intensidad uso residencial (R)

El indice de intensidad de uso residencial se fija en : 1 vivienda / solar (superficie minima de solar 800 m²)

12.- Composición de las edificaciones

La composición de las edificaciones dentro de cada parcela será libre mientras se respeten las distancias mínimas a linderos, ocupaciones, alturas máximas, etc., tal como se han fijado en la correspondiente ordenanza.

13.- Aparcamientos

Residencial (R) : Reserva minima en el interior de cada solar de una plaza de aparcamiento.

Equipamiento (EQc 1,2,3) : Reserva minima de 1 plaza de aparcamiento/ 100 m² de superficie construida.

Equipamiento (EQI 4) : Reserva mínima de 1 plaza de aparcamiento/ 100 m² de superficie construida



(dimensiones mínimas de los aparcamientos, para los diferentes usos referidos, 450 x 250 cms)

14.- Espacio libre de las parcelas (R)

Las parcelas destinadas a uso residencial mantendrán, en al menos el 30% de su superficie, la vegetación natural existente.

15.- Ahorro de agua

Especificaciones en apartado. 2.4 y planos nºs 3 y 5 de la (MPP)

16.- Aparcamientos.

Especificaciones en apartado 11 ordenanzas reguladoras y planos nºs 3 y 5 de la (MPP)

17.- Sistema de actuación, plan de etapas garantía.

Especificaciones en pg.10 de la (MPP)

18.- Cumplimiento normas 42.3.d y 45.2 del “ PTM “

Las intervenciones a efectuar dentro del ámbito de la (MPP) deberán cumplir adecuadamente los contenidos de la normas 42.3.d y 45.2 del Pla Territorial de Mallorca.

19.- Condiciones estéticas

Las diferentes edificaciones, o cualquier elemento contenido dentro del ámbito objeto de la (MPP), deberán estar terminados en las debidas condiciones, ya sea mediante aplacados petreos, revocos, imprimaciones varias, etc... no pudiendo quedar ningún paramento sin tratar, debiendo figurar en la memoria de cada proyecto y cumplimentar las normas de referencia citadas en el apartado. 2 de las presentes ordenanzas reguladoras

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, 28 de enero de 2013

El secretario delegado,
Jaume Munar Fullana

