



28

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANACOR N° 1
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FINCA DE MANACOR N°: 34675

IDUFIR: 07023000159564

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4379 Libro: 962 Folio: 20 Inscripción: 7

DESCRIPCION

RUSTICA: Tierra secano sita en término de Manacor, llamada El Camp de Na Serra o Camino de Felanitx. Mide dos áreas setenta y seis centiáreas. Linda, por Norte, con la carretera de Felanitx, en línea de doce metros; por Sur, terreno remanente a Miguel Salas Salas; por Este, porción de Mariano Martínez Teva y José Hidalgo Banegas; y por Oeste, con camino.

Referencia Catastral: 7991012ED1779S0001UT

TITULARES

Titular/es:

CARO SEGURA, ANA

N.I.F: 41304376X

Participación : 8,33333333 del usufructo

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, NATALIA

N.I.F: 43009236H

Participación : 5,5555556 del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, NATALIA

N.I.F: 43009236H

Participación : 2,7777778 de la nuda propiedad

Título : HERENCIA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MANACOR NÚM: 34675

Pág: 1 de 6



Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, ALEXANDRA

N.I.F: 18215774G

Participación : 2,7777778% de la nuda propiedad

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, ALEXANDRA

N.I.F: 18215774G

Participación : 5,5555556% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, MAURICIO

N.I.F: 43009234Q

Participación : 2,7777778% de la nuda propiedad

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS AMEZQUITA, MAURICIO

N.I.F: 43009234Q

Participación : 5,5555556% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96



Titular/es:
AMEZQUITA ROJAS, CECILIA
N.I.F: 41328244G
Participación : 8,3333333% del usufructo

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÀ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:
MUS CARO, ENRIQUE
N.I.F: 42950864C
Participación : 2,0833333% de la nuda propiedad

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÀ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:
MUS CARO, ENRIQUE
N.I.F: 42950864C
Participación : 4,1666667% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÀ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:
MUS CARO, ANTONIO
N.I.F: 42942296P
Participación : 2,0833333% de la nuda propiedad

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÀ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:
MUS CARO, ANTONIO
N.I.F: 42942296P
Participación : 4,1666667% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÀ GUAL



Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS LOPEZ, ENRIQUE

N.I.F: 41107541D

Participación : 25,000000% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

MUS LOPEZ, ALFREDO

N.I.F: 41107379P

Participación : 25,000000% del pleno dominio

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad : GABRIEL CELIÁ GUAL
Población : MANACOR
Fecha documento : 13/02/1992
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 18/04/1992
Tomo/libro/folio : 3163/587/96

Titular/es:

CARO SEGURA, ANA

N.I.F: 41304376X

Participación : 2,083333% de la nuda propiedad

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad : MIGUEL MULET FERRAGUT
Población : PALMA
Fecha documento : 04/10/1999
Inscripción : 6
Fecha inscripción : 10/08/2000
Tomo/libro/folio : 4379/962/20

Titular/es:

CARO SEGURA, ANA

N.I.F: 41304376X

Participación : 4,166667% del pleno dominio

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad : MIGUEL MULET FERRAGUT
Población : PALMA
Fecha documento : 04/10/1999
Inscripción : 6
Fecha inscripción : 10/08/2000
Tomo/libro/folio : 4379/962/20

Titular/es:



CARO SEGURA, ANA
N.I.F: 41304376X
Participación : 4,1666667 del pleno dominio

Titulo : HERENCIA
Notario/Autoridad : CIRIACO CORRAL GARCÍA (IV)
Población : PALMA DE MALLORCA
Fecha documento : 02/02/2007
Inscripción : 7
Fecha inscripción : 23/04/2007
Tomo/libro/folio : 4379/962/20

Titular/es:
CARO SEGURA, ANA
N.I.F: 41304376X
Participación : 2,0833333 de la nuda propiedad

Titulo : COMPENSACIÓN URBANÍSTICA
Notario/Autoridad : MARTA ORFILA ABADIA
Población : MANACOR
Fecha documento : 22/12/2010
Inscripción : 7
Fecha inscripción : 28/04/2011
Tomo/libro/folio : 4379/962/20

CARGAS

-Compensación Urbanística.

AFECTACION: La finca de este número, queda integrada, junto con 28 fincas más, a la Junta de Compensación del Polígono 1-26.1 de Manacor, constituida como Entidad Urbanística Colaboradora y actuante, al objeto de gestionar y urbanizar el citado Sector, quedando AFECTADA, por el plazo de tres años, a contar desde el 28 de Abril de 2011, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, cuya Junta ostentará la condición de fiduciaria con poder de disposición conforme lo previsto en los Estatutos y Bases de Actuación que regulan la misma. La referida Junta de Compensación fue constituida en escritura otorgada el 22 de diciembre de 2010, ante la Notario de Manacor Marta Orfila Abadia, número 141 de protocolo, que causó con fecha 28 de Abril de 2011, la nota al margen sobre la finca 34675 de Manacor, al folio 20 del tomo 4379, libro 962, habiéndose expedido la correspondiente certificación de dominio y cargas en cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 1093/97, sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Manacor a 23 de Junio de 2014

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha indicada, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas



físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 7991012ED1779S0001UT



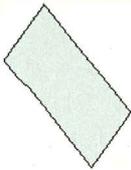
Localización CR FELANITX 12 Suelo
07500 MANACOR (ILLES BALEARS)

Clase Urbano

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Suelo sin edif.

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización CR FELANITX 12
MANACOR (ILLES BALEARS)

Superficie suelo 276 m²

Tipo Finca Suelo sin edificar

*) Definición de superficie

.Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?





DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon 1-26-1
Aprovació escriptura pública Junta Compensació Polígon 1-26-1
Aprovació adhesió a la junta de compensació del polígon 1-26-1

II Rectificació 47

En les altres zones, quan no existeixi clavegueram urbà, les aigües pluvials hauran de recollir-se en cisternes, aljubs o pous.

Article 137.- Evacuació d'aigües residuals en sòl urbà.

Les aigües residuals es conduiran a la xarxa del clavegueram sanitari a través de claveguerons havent-se d'instal·lar a l'extrem dels mateixos un sífo hidràulic inodor.

Quan no existeixi l'esmentada xarxa per trobar-se a més de 100 m. de distància de la parcel·la, o l'albelló de la qual no sia possible per gravetat, les aigües residuals es conduiran a pous absorbents prèvia la corresponent depuració a través de fosses sèptiques o estacions depuradores.

Els pous absorbents hauran de suprimir-se i inutilitzar-se així que existeixi la corresponent xarxa a una distància no superior a 100 m. de l'eix del portal d'entrada a la vivenda en plata baixa o d'entrada a escala de edifici de varies plantes o sia possible la connexió o unió a l'esmentada xarxa general i el seu albelló a la mateixa per gravetat.

Article 139.- Abocament d'aigües residuals a pous absorbents.

Per poder aboca les aigües residuals als pous absorbents serà necessària una prèvia depuració que haurà de ser objecte de l'oportú projecte facultatiu que garanteixi una depuració adequada ja sia, per depuradora individual homologada, o per fossa sèptica correctament realitzada.

Per aigües residuals industrials polucionades químicament, el sistema de depuració haurà de passar l'aprovació prèvia del Ministeri d'Indústria.

Article 140.- Abocament d'aigües residuals a corrents d'aigua públiques o a torrents.

Queda prohibit l'abocament d'aigües residuals a corrents d'aigua públiques, en cara que hagin estat depurades prèviament.

Article 141.- Sortida de fums.

Es prohibeix la sortida lliure de fums per façanes, patis comuns, balconades i finestres encara que aquestes sortides tinguin caràcter provisional.

Tot tub o conducte de xemeneia estarà provist d'aïllament i revestit suficient per evitar que la radiació de la calor es transmeti a les propietats contigües i que el pas i sortida de fums causi molèsties o perjudicis a tercers.

Els conductes s'alçaran com a mínim un metre per damunt de la coberta mes alta situada a distància no superior a 8 m.

L'Ajuntament podrà imposar les mesures correctores que estimi pertinents quan una sortida de fums, al seu judici, pugui causar molèsties o perjudicis.

Article 142.- Aïllament acústic.

Les mitjanades de separació entre dues vivendes colindants, tendran una gruixa de 15 cm. podent-se reduir aquesta gruixa, si s'utilitza un adequat material que garanteixi un millor aïllament acústic.

Els locals destinats a ús públic o qualsevol altre activitat, estaran obligats a adaptar les mesures d'insonorització suficients, per a la no transmissió de renous molestos, de forma que no sobrepassin els decibels màxima, mesurats tant a l'exterior del local com a un metre de les parets i cobertes perimetrials, segons les regulacions del Decret i norma bàsica d'Edificació NBE-CA-88

L'Ajuntament podrà posar les mesures correctores que consideri pertinents quan, al seu parer, pugui causar molèsties o perjudicis.

Article 143.- Aïllament tèrmic.

Totes les cobertes i murs de noves edificacions o reformes hauran de ser aïllades complint el reglament d'aïllament tèrmic.

Article 144.- Energies alternatives.

Totes les tuberies d'aire calent hauran de ser aïllades per evitar la pèrdua de calor. En cas de calefacció d'aigua per energia solar haurà també d'aïllar-se el dipòsit acumulador.

En cas d'instal·lació d'energia solar es procurarà que les plaques receptors d'energia no siguin visibles des de la via pública tret de que s'integrin adquadament en l'edificació.

Article 145.- Aparcaments.

Els aparcaments projectats a la planta soterrani o semisoterrani hauran de complir amb les següents condicions tècniques:

Tamany de les places d'aparcament: 4.30 m* 2.20 m.

Rampes: amb un pendent màxim del 20 %.

Carrils de circulació: si són d'un sol sentit de circulació haurà de tenir una amplada lliure de 3 metres. En cas de carrils de doble sentit, el carril haurà de tenir una amplada mínima de 5 metres.

Corves: els trams corbs tindran un radi interior mínim de 3,90 metres i una amplària mínima de 3 metres.

S'haurà de preveure una ventilació suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporcions capaç de produir accidents. La superfície de ventilació natural i directa a través d'obertures que pugui tenir el local serà com a mínim del 5 % de la superfície total d'aquest.

S'haurà de preveure un conducte independent de sortida de fums de 0,50 m2 per cada 200 m2 de superfícies d'aparcament, amb comportes i dispositius especials de tancament i obertura per possibles casos d'incendis.

Contra l'avandit acord, que exhaureix la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els següents recursos:

a) El recurs potestatiu de reposició davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent a la publicació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el 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 de la notificació de la desestimació del recurs de reposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es podrà entendre produïda pel transcurs del termini d'un mes comptador des de la seva interposició sense que s'hagi dictat

i notificat la seva resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

b) Directament el 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.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

EL SECRETARI GENERAL

Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar

— 0 —

Num. 9782

Cessament i nomenament d'un membre de la Comissió Tècnica Insular de Museus.

L'Hble. Sra. presidenta del Consell de Mallorca va dictar, el dia 5 de maig de 2006, el següent decret que transcriu, literalment, a continuació:

1. Cessar, com a vocal de la Comissió Tècnica Insular de Museus, la Sra. Margarita Duran Vadell (representant dels museus de titularitat municipal).

2. Nomenar, com a nou vocal de la Comissió Tècnica Insular de Museus, el Sr. Jaume Llabrés Malagrava (representant dels museus de titularitat municipal).

3. Aquest nomenament tindrà la mateixa durada que la que corresponia al vocal substituït.

4. Notificar aquesta resolució als interessats.

5. Procedir a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Contra aquesta resolució que esgota la via administrativa, podeu interposar, alternativament, els recursos següents:

a) Direccions contenciós administratiu davant el Tribunal que resulti competent, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

b) El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquesta resolució, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podeu interposar el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició podeu interposar el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (un mes des de la interposició del recurs sense que se n'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El secretari general,
Bartomeu Tous Aymar

Palma, 5 de maig de 2006

— 0 —

Num. 9783

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla Parcial d'Ordenació del polígon 1-26-1 de les NNSS de Planejament del municipi de Manacor.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada dia 7 d'abril de 2006, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

Atès l'expedient relatiu al Pla Parcial d'Ordenació del polígon 1-26-1 de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Manacor, 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 acorda aprovar definitivament l'expressat Pla Parcial, tot subjectant-lo a les següents prescripcions:

1.- Queda modificat l'apartat 1.2.6 (Règim del sòl), incloent com a sòl d'ús i domini públic, les parcel·les destinades a Equipament Social i Esportiu en virtut de l'indicat a l'article 18.1 de la Llei 6/1998, sobre Règim del Sòl i Valoracions.

2.- Queden incorporades dins el Pla Parcial les recomanacions de l'EIA, segons s'indica a l'informe de la CBMA i que es detallen a continuació:

a) Disminuir els impactes visuals amb la creació d'una pantalla vegetal a



tots els límits del Pla Parcial amb la carretera de Manacor a Felanitx.

b) Potenciació de l'àrea dedicada a zona verda pública, amb espècies d'interès de Mallorca.

c) Evitar gespes, es recomana la utilització d'espècies pròpies de Mallorca de baix consum hídric.

d) En les operacions d'excavació corresponent a qualsevol obra, s'ha de procedir a la retirada i apilament de la terra vegetal, la qual pot ser utilitzada racionalment en els ajardinaments.

e) Es recomana, amb la finalitat d'optimitzar la gestió de l'aigua, que les edificacions es projectin amb les instal·lacions necessàries per a la recollida i emmagatzematge de les aigües de pluja, les quals hauran de ser utilitzades per a aquells usos sanitàriament compatibles.

3.- S'han d'introduir dins el projecte d'urbanització els següents condicionants establerts dins l'informe de la Direcció General d'Indústria:

a) L'accessibilitat i entorn dels edificis ha de complir l'apèndix 2 de la NBE-CPI 96, excepte que les condicions municipals imposades siguin més restrictives per possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis.

b) L'electrificació del polígon 1-26-1, del qual n'és promotor 'Frutas Lliteras, S.A.', pel que fa a mitjana i pel que fa a baixa tensió s'haurà d'ajustar a:

- RD 3275/1982 de 12 de novembre, pel que s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat a centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

- RD 842/2002 de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament elctrotècnic per a baixa tensió.

- Normes de la companyia subministradora per a instal·lacions d'enllaç del subministrament d'energia elèctrica en baixa tensió, aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria de 17 de maig de 1994 (BOCAIB de 7 de juny de 1994).

4.- El Pla Parcial s'haurà d'ajustar a les determinacions contingudes en la Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

5.- D'acord amb l'informe emès per la Direcció insular de Carreteres, s'hauran de complir les alineacions recollides en els instruments urbanístics en vigor.

Amb independència a l'anterior, l'eficàcia de l'acte d'aprovació definitiva quedarà condicionada a la constitució de la garantia del 6% determinada a l'article 46 del Real Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament. És per això que, amb caràcter previ a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, s'haurà de presentar còpia de l'aval bancari constituït (art. 139 del R.P.).

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

IV.- ORDENANCES

IV.1.- AMBIT D'APLICACIÓ

Les presents Ordenances s'aplicaran en l'àmbit del 'Pla Parcial del Polígon 1-26.1 de Manacor', definit en el vigent planejament urbanístic del municipi com Sòl Apte per a l'Urbanització.

IV.2.- PLANEJAMENT GENERAL

1.- Les presents Ordenances han de contemplar-se com a complement i desenvolupament de les contingudes en el Planejament General (NN.SS. de Planejament de Manacor), que s'aplicaran de forma universal i obligatòria.

D'existir qüestions no previstes en l'articulat del present document, s'aplicarà subsidiàriament la normativa del Planejament General.

2.- En especial, les presents Ordenances s'adapten a les determinacions de la ZONA INDUSTRIAL I SERVEIS de les vigents NN.SS. de Planejament de Manacor - articles 186 a 226 de les Ordenances -, amb els paràmetres edificatoris continguts en la fitxa urbanística POLIGON 1-26-1, de la modificació de dites NN.SS.

VI.3.- INTERPRETACIÓ DE LES ORDENANCES

Les limitacions produïdes en cada zona o sector per les condicions fixades en aquestes Ordenances són totes obligatòries, regint sempre la combinació que resulti més limitadora.

IV.4.- LLICÈNCIES

Per a tot allò que s'ha relacionat amb la necessitat, tramitació i obtenció de llicència caldrà ajustar-se al que disposa la vigent Llei del Sòl i Reglaments de la mateixa, en el Planejament General (Normes Subsidiàries de Manacor) i en la Llei de Disciplina Urbanística de la CAIB.

IV.5.- PARCEL·LACIÓ

1.- La generació de la parcel·lació s'atendrà, excepte raó que justificadament ho impedeixi o recomani el contrari, als eixos estructurals que suposen els vials.

2.- Mentre les necessitats de l'establiment o el millor aprofitament del sòl no ho exigeixin, es procuraran evitar les formes capritxoses i els angles diferents de 100 graus centesimal.

3.- Es permet la subdivisió de parcel·les sempre que es respecten les restants limitacions del present articulat. En tot cas, les parcel·les segregades es consideraran per separat a tots els efectes d'aquestes Ordenances.

4.- En totes les zones es permet l'agrupació de parcel·les per a formar una de majors dimensions, aplicant-se totes les prescripcions de les presents

Ordenances a la nova unitat així constituïda.

5.- En tot cas, les parcel·les hauran d'ajustar-se a les condicions de grandària mínim (superficial) i longitud mínima de façana que s'estableixen més endavant.

IV.6.- CONDICIONS DE LES PARCEL·LES

1.- La superfície mínima de tota parcel·la (i, per consegüent, unitat indivisible) s'estableix en 1.200 m² per als solars qualificats com a Zona de Serveis A i B, i de 750 m² per als qualificats d'Equipaments (Social, Comercial i Esportiu).

2.- A les zones edificables les dimensions mínimes de tota parcel·la rectangular seran de 20 metres, tant de façana com de fons, a excepció de l'Equipament Esportiu, en el qual donada la seva especial configuració s'admet una façana mínima de 6 metres.

3.- En les parcel·les no rectangulars aquestes dimensions mínimes hauran d'aconseguir-se en una figura geomètrica fictícia rectangular inscrita dins del perímetre real del solar.

IV.7.- REGIM DE COPROPIETAT

Sense perjudici del màxim de volum edificable per parcel·la establert en les presents Ordenances, i atenent als paràmetres fixats en les mateixes en matèria de reculada i distància entre edificacions, podran construir-se en una sola parcel·la un o més cossos d'edificació diferents, sent cada un de tals cossos susceptible d'aprofitament múltiple, mitjançant la divisió material dels mateixos. L'adopció del present sistema d'edificació s'ajustarà a les prescripcions següents:

1.- Les parts privatives resultants de la divisió de cada mòdul d'edificació, seran susceptibles d'inscripció independent en el Registre de la Propietat, subjectant-se al Règim de Propietat Horizontal.

2.- Els propietaris de cada una de les parts determinades així resultants, contribuiran segons la seva quota de participació al sosteniment de les despeses comunitàries de la parcel·la, fixant-se la quota de participació en relació al total volum edificat.

3.- Els vials i accessos que hagi de dotar-se a la respectiva parcel·la s'ajustarà, quant a la qualitat dels materials, a les del total del polígon d'actuació.

4.- Seran elements comuns de la parcel·la els vials, serveis urbanístics, accessos, aparcaments, zones verdes i de càrrega i descàrrega, de maniobres, i en general totes aquelles zones que configuren la superfície no edificada de la parcel·la subjectes al present sistema d'edificació. Així com aquells elements de construcció imprescindibles per a l'aplicació del sistema, l'ús dels quals vengui atribuït a la totalitat de propietaris de les parts determinades.

5.- L'adopció del present sistema requerirà del promotor l'autorització per l'Ajuntament, d'un estudi de detall de caràcter vinculant, en el que es reflectiran, com a mínim, els aspectes següents:

- A) Aprofitament de la parcel·la, respecte de la seva superfície i volum.
- B) Previsió de serveis comuns i pla de manteniment dels mateixos, amb compromisos vinculants per als promotors.
- C) Sistemes d'accessos, càrrega, descàrrega i maniobra de vehicles.
- D) Estudi de les necessitats d'aparcament, dotació d'aigua, energia elèctrica i depuració d'aigües residuals.
- E) Mesures a adoptar per a la prevenció de sorolls i vibracions que puga ocasionar la instal·lació d'instal·lacions en els parts privatives dels mòduls d'edificació.

L'esmentada autorització podrà ser denegada quan, les projeccions i previsions efectuades no corresponguen amb les exigències mínimes d'aquest tipus d'actuació, o no existeixi ponderació entre elles i la proposta l'autorització de la qual se sol·licita.

El present sistema de copropietat serà també d'aplicació per agrupació de dues o més parcel·les del polígon d'actuació. En tal supòsit les parcel·les agrupades es consideraran com una sola a efectes de reculada respecte dels vials i la resta de parcel·les del polígon.

IV.8.- ALINEACIONS

1.- En les parcel·les qualificades com de Serveis A i B, les edificacions principals es regularan 10 metres de les vies públiques i 3 metres dels altres límits (laterals i fons).

2.- En les parcel·les destinades a Equipament Social, Comercial i Esportiu, la separació mínima serà de 5 metres de les vies públiques i 3 metres dels altres límits (laterals i fons).

3.- Les anteriors reculades fixades s'entenen com a distàncies mínimes, podent-se disposar lliurement l'edificació en la parcel·la sempre que es respecten aquestes distàncies mínimes.

4.- Les parcel·les destinades a serveis d'infraestructura podran edificar-se fins als límits de tots els seus límits.

IV.9.- OCUPACIÓ

1.- En les parcel·les qualificades com a Zona de Serveis A i B la superfície edificable serà com a màxim del 50 % de la totalitat del solar en planta baixa i pis.

2.- A les zones d'equipaments social, comercial i esportiu, la superfície edificable serà com a màxim del 50 % de la totalitat del solar en planta baixa i pis.

3.- Les edificacions per a serveis d'infraestructura podran ocupar el 100% del solar.

IV.10.- CLASSIFICACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS

A efectes d'aquestes Ordenances les edificacions a construir en les par-

cel·les de serveis es classificaran en principals i auxiliars.

Es consideraran com a edificacions principals, tant les instal·lacions operatives com aquells blocs destinats a acollir tots els serveis que depenen administrativament d'ella no es dediquen al mateix procés.

Es consideraran com a construccions auxiliars totes aquelles de tal caràcter que siguin necessàries per a l'adequat funcionament de les instal·lacions, com ara dipòsits elevats, torres de refrigeració o destil·lació, xemeneres, siges, ciclons, etc., que se citen enunciativa i no limitadorament.

IV.11.- ALTURA MAXIMA DE L'EDIFICACIÓ

A efectes d'interpretació de les presents Ordenances es defineix com a altura màxima la de la vertical entre el centre geomètric de la projecció de l'edificació sobre el terreny natural i el pla d'arrancada de la coberta, siga quina siga la seva forma.

L'altura màxima de totes les edificacions principals serà de 8 metres a la Zona de Serveis A i B, i de 6 metres en els Equipaments Social, Comercial i Esportiu, equivalents a soterrani + planta baixa + pis.

L'altura total de les edificacions no podrà, en cap cas, sobrepassar els 10 metres a la Zona de Serveis i de 8 metres en els Equipaments Social, Comercial i Esportiu, a excepció de les construccions o instal·lacions auxiliars, com ara xemeneres, tremuges, siges, torres de refrigeració, grues i la resta d'elements necessaris per al desenvolupament operatiu de l'activitat de què es tracte.

IV.12.- EDIFICABILITAT

1.- El volum màxim edificable ve donat simultàniament per l'aplicació del contingut dels articles anteriors sobre ocupació de les parcel·les i altura màxima, i pels paràmetres d'edificabilitat que s'estableixen a continuació. Els soterranis no computen a efectes d'edificabilitat, sempre que es destinin a aparcaments o a usos auxiliars a l'activitat principal; en cas contrari computaran com a sostre edificable.

2.- Els índexs globals d'aprofitament, en m2 sostre/m2 solar, seran, per a les distintes zones:

Zona Serveis A i B	0,80 m2/m2.
Equipament social	1,00 m2/m2.
Equipament comercial	1,00 m2/m2.
Equipament esportiu	1,00 m2/m2.
Serveis d'Infraestructura	1,00 m2/m2.

3.- Els índexs globals d'edificabilitat, en m3/m2 solar seran, per a les distintes zones:

Zona Serveis A i B	4,00 m3/m2
Equipament Social	2,50 m3/m2
Equipament Comercial	2,50 m3/m2.
Equipament Esportiu	1,75 m3/m2.
Serveis d'Infraestructura	3,00 m3/m2

IV.13.- COMPOSICIÓ DE L'EDIFICACIÓ

La composició de l'edificació dins de la parcel·la serà lliure mentre es respectin les distàncies mínimes a límits, ocupacions i altures màximes, etc., tal com s'han fixat en les corresponents Ordenances.

A més de les reculades anteriorment definides, les edificacions pertanyents a un mateix solar que no anessin contínues, hauran de mantenir la distància mínima de 6 metres entre els punts més íxents de la façana.

IV.14.-EDIFICACIÓ PER FASES

1.- En totes les parcel·les, en iniciar-se la construcció, haurà d'ocupar-se com a mínim un 25% de la superfície màxima aprofitable, podent conservar la resta per a futures ampliacions quan els programes de desenvolupament de les seves instal·lacions així ho exigissin, i als efectes d'una edificació homogènia haurà de presentar-se projecte complet de les façanes, al fi dels quals quedaran subjectes les possibles ampliacions.

En aquest supòsit, hauran de tenir tractament de façana totes les parts de l'edificació, a fi d'evitar que durant l'espai de temps, entre la primitiva construcció i la seva ampliació puguin quedar murs cecs al descobert.

2.- En el cas d'acollir-se al que disposa l'article 7 d'aquestes Ordenances i referent al règim de copropietat, inicialment bastarà construir el 25% d'un dels mòduls.

3.- En tot cas, si les edificacions corresponents a dues fases successives no anessin contínues, hauran de mantenir la distància mínima de 5 metres entre els punts més íxents de la façana.

IV.15.- ACCESSOS

1.- Com a norma general cada parcel·la disposarà d'un únic accés des de la via pública.

2.- Les parcel·les de grandària superior a 3.000 m2 podran disposar de dos accessos des de la via pública. Així mateix si s'unifiquen dues parcel·les, podran mantenir els accessos de què disposaven abans de la unificació.

3.- Quant a la tipologia dels badens i rampes d'accés, obligatòriament hauran d'atènyer-se al que es defineixi en el projecte d'urbanització corresponent.

IV.16.- APARCAMENTS PRIVATS

1.- A l'interior de cada parcel·la es preveuran aparcaments privats a raó d'una plaça per cada 100 m2 de superfície construïda.

2.- Les empreses podran agrupar-se per a la creació d'aparcaments col·lectius de vehicles.

3.- Podran disposar-se pèrgoles i rafals, no computables a efectes d'edificabilitat, sotmetent-se a les regulacions següents:

3.1.- En cap cas la pèrgola o rafal inclourà tancaments d'obra de fàbrica de qualsevol tipus.

3.2.- L'altura màxima d'aquests elements serà de 3 metres i la mínima de 2,20 metres.

3.3.- El disseny i els materials constitutius de pèrgoles i rafals haurà d'harmonitzar amb la resta de l'edificació.

IV.17.- ESPAIS LLIURES

1.- Els espais no ocupables resultants de l'aplicació dels articles 8, 9, i 12, a banda dels usos indicats en el 16, es podran destinar a vials interiors de parcel·la o a àrees ajardinades privades, les quals hauran d'ocupar almenys un 20 % de la superfície total del solar.

Els jardins es realitzaran amb vegetació autòctona, amb baixos requeriments hídrics, uniformitzats i es pugui les espècies vegetals.

2.- Queda prohibit l'emmagatzemament de matèries primeres, productes semielaborats o finals i deixalles en els espais lliures d'edificació compresos entre aquesta i la via pública. En la resta, queda prohibit el dipòsit de deixalles i altres productes potencialment contaminants, tant de l'aire com de les aigües pluvials.

3.- Es permetrà, no obstant, la construcció, prèvia llicència, d'una cambra de fens situats a distància inferior a 3 metres de l'alineació de façana, dins de la zona de reculada. La superfície màxima serà de 4 m2 l'altura no podrà sobrepassar de l'altura màxima permesa per la tanca.

Aquesta construcció auxiliar no computarà a efectes d'ocupació de volum edificable.

IV.18.- TANQUES

1.- Les parcel·les i solars seran objecte de tancament obligat mitjançant tanques en tota la línia del seu perímetre, i hauran de quedar degudament delimitats respecte a les parcel·les o solars i carrers confrontants.

La construcció, conservació i reparació de les tanques i jardins que circumden les superfícies de les parcel·les o solars, es realitzarà d'acord amb les normes següents:

a) Les tanques seran de composició estètica tipus en tota la línia del seu perímetre i, si hi hagues interrupcions d'algun dels seus trams en virtut d'allò que s'ha disposat en aquestes Ordenances o per necessitats de l'empresa, les solucions de continuïtat hauran de realitzar-se de manera que no s'aprecien ruptures sensibles exteriors del conjunt estètic de la total línia perimetral.

b) Les tanques de tancament de les parcel·les seran d'obra fins una altura de 0,40 m., podent-se completar fins a 1,5 metres amb tancaments diàfans.

c) Les portes d'accés, que formaran part de les tanques respectives, compliran així mateix les anteriors condicions de composició estètica unitària en el que li siguin aplicables, sense perjudici d'acomodar-se a les característiques de l'activitat exercida per les empreses.

2.- La construcció del tancament comú a dues parcel·les correrà per compte de l'empresa que primer s'estableixi havent d'abonar la segona la primera despesa proporcional de l'obra abans que procedeixi a la construcció cap d'edifici.

IV.19.- ÚS INDUSTRIAL

Es l'ús corresponent a instal·lacions relacionades amb la producció. No està permès en cap de les zones del Polígon.

IV.20.- SOLARS D'EQUIPAMENTS

En aquests solars només s'admet l'ús públic contingut en l'article 63 de les vigents NN.SS. del Planejament de Manacor, d'acord amb les especificacions següents:

En les parcel·les qualificades com a EQUIPAMENT SOCIAL s'admeten les subclasses 3r) D'oficines, 4t) D'espectacles, 5è) Salas de reunió, 6è) Religios, 7è) Cultural i 9è) Benèfic i sanitari.

En les parcel·les qualificades com a EQUIPAMENT COMERCIAL s'admeten les subclasses 2n) Comercial i 3r) D'oficines.

En les parcel·les qualificades com a EQUIPAMENT ESPORTIU s'admet la subclasse 8è) Esportiu.

IV.21.- SOLARS DE SERVEIS TIPUS A i B.

D'acord amb les vigents NN.SS. del Planejament de Manacor, l'ús de serveis s'entén per construccions no enquadrades en el concepte d'ús d'habitatge, d'indústria o ús públic, i que es refereixin a les activitats o instal·lacions complementàries.

Dels usos establits en l'article 208 d'aquestes NN.SS., en les parcel·les qualificades com a ZONA DE SERVEIS A s'admeten les subclasses següents:

1.- Centre d'abastiment, escorxadors, instal·lacions frigorífiques.
2.- Equip comercial a gran escala en què s'inclouen magatzems i dipòsits de mercaderies, agències i transports distribuïts.