



GABINET D'ANÀLISI
AMBIENTAL I TERRITORIAL

C/ Alfons el Magnànim, 2 Esc-A, 1r B.
E-07004 Palma. Illes Balears

Tel. 971461 708 – Fax 971468052
empresa@gaat.es - www.gaat.es

AJUNTAMENT DE MANACOR



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE MANACOR
PER A LA DELIMITACIÓ I AMPLIACIÓ DEL SOLAR
DEL CENTRE DOCENT CEIP SIMÓ BALLESTER
(MANACOR)



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Maig 2018

APROVACIÓ INICIAL



Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 SET. 2018

CERTIFIC:

El Secretari General Acctal.

ISABEL FUSTER FUSTER

APROVACIÓ PROVISIONAL



Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 DIC. 2018

CERTIFIC:

El Secretari General

ISABEL FUSTER FUSTER

TAULA DE CONTINGUTS

1	ANTECEDENTS	3
2	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	4
3	CONCEPTE	5
4	MEMÒRIA DESCRIPTIVA PROPOSTA	7
5	COMPLIMENT DE LA LLEI 12/2016 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES	9
6	MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT	10
7	ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA	12
	7.1 Aspectes introductoris	12
	7.2 Estimació de la mobilitat generada	13
	7.3 Conclusions	13
8	COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70. TEXT REFÒS DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL	14
9	RESUM EXECUTIU	15
	ANNEX I. NORMATIVA	16
	ANNEX II. ANNEX FOTOGRÀFIC	17
	ANNEX III. CARTOGRAFIA	19
	ANNEX IV. TITULARITAT DELS TERRENYS	20

1 ANTECEDENTS

El planejament municipal vigent al terme municipal de Manacor són les Normes Subsidiàries i Complementàries aprovades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada dia 14 de maig de 1980.

Des de l'any 1980 i fins al 2012, s'havien aprovat 32 modificacions puntuals de Normes impulsades pel propi Ajuntament. Per això, l'Ajuntament de Manacor, en data de 27 de juliol de 2012, aprovà el text refós de les NS de Manacor i actualment es tramita el Pla General del municipi (aprovació inicial de 27 de juny de 2016). En paral·lel a la formulació del Pla General, es preveu la modificació puntual de les NS vigents per tal de poder ampliar el solar de l'equipament docent Simó Ballester, a Manacor, ajustant-lo a la delimitació de l'aprovació inicial del Pla General.

A les normes subsidiàries, l'equipament docent existent apareix delimitat com a zona intensiva A1, mentre que l'ampliació consta com a viari i equipament (amb estudi de detall aprovat dia 11/01/2010). Aquest estudi detallat és relatiu a la implantació d'un equipament públic, en concret, un edifici per ser destinat a local social per a gent gran de Manacor i delegació de l'Institut de Serveis Socials i Esportius de Mallorca. Aquesta edificació està construïda, però sense acabar i no compta amb declaració de final d'obra. La modificació puntual deixarà sense efecte l'estudi de detall.

2 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

La present modificació puntual consisteix en la delimitar com a equipament l'equipament docent existent CEIP Simó Ballester (Manacor), així com la reserva de sòl per a la seva ampliació. L'edificació escolar és anterior a les NS de Manacor de 1980 i, per tant, disposa d'unes determinades separacions a façana i partions que, per la funcionalitat i homogeneïtat de l'ampliació projectada és convenient respectar (reculada del carrer Sant Antoni), atès que es tracta d'una edificació inserida dins la trama urbana de Manacor.

La zona afectada pel canvi de qualificació es troba al nord-oest del nucli de Manacor entre els carrers: avinguda des Tren a l'est, carrer de Sebastià Nicolau Sureda al nord, avinguda dels Pins de sa Torre a l'oest, i el carrer de Sant Antoni al sud.

La modificació afecta les parcel·les cadastrals 7602801ED1870S0001EK (CEIP existent) i 7502001ED1870S0001WK (ampliació), i incorpora el tram del carrer de Lepant entre els carrers de Sebastià Nicolau Sureda i de Sant Antoni. Actualment, aquest tram de carrer està tancat al trànsit rodat.

Aquests canvis es proposen en el nou Pla General que es tramita paral·lelament, aprovat inicialment el 27 de juny de 2016, si bé la necessitat d'ampliar l'equipament fa necessària la tramitació d'una modificació puntual independent, per agilitar la consecució dels terrenys i l'ampliació del centre escolar.

L'ordenació vigent qualifica els terrenys de zona Intensiva A-1, on, a més de l'ús públic cultural (edificis destinats a l'ensenyament), s'hi permeten els usos d'habitatge, industrial tipus A en situació 2, i la resta d'usos públics. Per la qual cosa, es considera **necessari, convenient i oportú** procedir al canvi de qualificació de les parcel·les a equipament, limitat a l'ús escolar, d'acord amb la seva naturalesa i funció.

Així mateix, es preveu l'ampliació de l'equipament docent, d'acord amb les necessitats de la població del municipi i del nucli de Manacor. Segons dades del Nomenclàtor (extretes de l'IBESTAT), en el període 2000-2017, la població del nucli de Manacor ha passat de 21.468 habitants a 27.149, el que suposa un increment del 26% de la població. Si ens fixem en el gran grup d'edat de menors de 16 anys, s'observa com l'increment ha estat encara més important arribant al 48% (s'ha passat de 3.471 a 5.147 menors de 16 anys).

APROVACIÓ INICIAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 SET. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General

ISABEL FUSTER FUSTER

APROVACIÓ PROVISIONAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 DIC. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General

ISABEL FUSTER FUSTER

3 CONCEPTE

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la **revisió** o la **modificació** (articles 170 i 171 del *Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca*, i articles 58 i 59 de la *Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears*).

Segons l'article 59 de la Llei 12/2017, en endavant LUIB:

Article 59

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions d'aquesta llei que en regeixen la formulació.

En el cas del pla general, s'entén per modificació la introducció de qualssevol tipus de canvis en les seves determinacions que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

2. Si la modificació d'un instrument de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable o un canvi d'ús del sòl, el valor de repercussió del qual fos superior al derivat de l'ús atribuït pel planejament anterior i es justifica en la formulació d'una memòria de viabilitat econòmica basada en un estudi de mercat en els termes establerts en l'article 47.4 d'aquesta llei, procedirà a dur a terme les cessions de sòl per a dotacions i per al percentatge públic de plusvàlues que s'estableix en els articles 29 i 30 d'aquesta llei, aplicats a l'increment de l'aprofitament atribuït.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

a) Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

b) Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

c) Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.

d) Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.

e) Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal.

5. Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

El Reglament de Planejament, en el seu article 171, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per **modificació** del planejament general, com qualsevol alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

Article 171

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. *La tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i l'aprovació, d'acord amb la LOUS i aquest Reglament.*
2. *En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la seva alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.*
3. *Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar la justificació de la proposta adequadament i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, l'ha de denegar.*
4. *Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, el contingut i l'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:*
 - a) *Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
 - b) *Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
 - c) *Incorporar, si escau d'acord amb la legislació aplicable, l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.*

El canvi previst consisteix en una modificació de les qualificacions de l'escola existent i de la seva ampliació, ja edificada, a la vegada que s'incorpora un tram de carrer dins la zona d'equipament. Es vol dotar l'equipament públic docent d'una regulació adequada i coherent amb la seva naturalesa i ús, cosa que no ocorre a l'actualitat en estar qualificat com a zona intensiva A1.

És per això, que la figura jurídica que s'ha d'utilitzar és la de modificació puntual, ja que el canvi en les determinacions de les NS no comporta la seva revisió en els termes de l'article 59 LUIB o 170 del Reglament de la LOUS per a l'àmbit de l'illa de Mallorca.

APROVACIÓ INICIAL



Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió

AJUNTAMENT DE MANACOR

10 SET. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General

ISABEL FUSTEN FUSTEN
Acatal.

4 MEMORIA DESCRIPTIVA PROPOSTA

APROVACIÓ PROVISIONAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 DIC. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General
ISABEL FUSTEN FUSTEN

Modificació puntual de les NS de Manacor per a l'ampliació del solar del centre docent CEIP Simó Ballester (Manacor)

La modificació puntual proposada consisteix en un canvi de qualificació de la parcel·la 7602801ED1870S0001EK (CEIP existent), que passa de zona intensiva A-1 a equipament docent. Així mateix, s'incrementa la superfície del CEIP existent per incorporar-hi la parcel·la 7502001ED1870S0001WK (actualment equipament assistencial que no està en funcionament), i un tram del carrer de Lepant entre els carrers de Sebastià Nicolau Sureda i de Sant Antoni, tancat al trànsit rodat. La superfície total de l'àmbit és de 6.541 m², dels quals 1.911 són de creixement.

Per tal d'introduir aquesta modificació, es plantegen els següents canvis en la documentació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Manacor, excepte Cales de Mallorca (gener 2012).

TEXT CONSOLIDAT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

En el capítol XXV, d'equipaments, es proposa la incorporació de dos nous articles, sobre condicions de volum de l'equipament docent i usos que s'hi permeten. Tot això, tenint en compte que també es tramita una modificació puntual pel CEIP de ses Comes, a Porto Cristo, i que els paràmetres d'edificació i els usos permesos seran els mateixos. Així, s'incorporaran els articles 234 bis i 235 bis.

Capítol XXV Equipaments

Article 234 bis

Condicions de volum dels equipaments docents (EQ-DO) CEIP Simó Ballester i ses Comes.

Els paràmetres d'edificació són els següents:

Tipus d'ordenació		Edificació aïllada
Parcel·la mínima		- m ²
Façana mínima		- m
Alçada màxima		10 m (PB+2)
Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
Ocupació	PB	60%
	PP	60%
Distàncies	Façana	2,00 m
	Mitgeres	2,00 m
	Fons	2,00 m

A diferència de l'article genèric per a equipaments, i ja d'acord amb les mesures que es proposen en el Pla General, s'estableixen uns màxims d'ocupació (60%) i distàncies mínimes a les partions (3 m).

Article 235 bis

Condicions d'ús dels equipaments docents (EQ-DO) CEIP Simó Ballester i ses Comes.

S'admeten els usos públics 7 ensenyament escolar i 8 annex a ús escolar.

Quant als usos, i en relació amb l'article genèric per a equipaments de les NS vigents, s'estableix que únicament s'hi admetran els usos públics 7 i 8.

QUADRES DE PARÀMETRES URBANÍSTICS VIGENTS

El text consolidat de les NS i NC de planejament de Manacor incorpora un annex II, on es resumeixen els paràmetres urbanístics vigents per cada zona. En consonància amb els dos articles incorporats, s'ha de modificar el quadre d'equipaments per incorporar-hi una columna que indiqui:

PLANEJAMENT VIGENT – TEXT CONSOLIDAT	
EQUIPAMENTS	
ÀMBIT	CEIP SIMÓ BALLESTER
PARÀMETRES	
Densitat bruta sobre polígon	-
Tipus d'ordenació	Aïllada
Parcel·la mínima	-
Façana mínima	-
Alçada màxima	10 m (PB+2)
Edificabilitat	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima	60%
Profunditat màxima	-
Distància a partions	2 m
Aparcament	-
USOS	
Habitatge	No
Industrial	No
Públic	7 ús escolar 8 annex a ús escolar
Serveis	No

CARTOGRAFIA

S'ha modificat el següent plànol:

- Plànol de classificació del sòl i zones homogènies.
Nucli urbà de Manacor, full núm. 17.

APROVACIÓ PROVISIONAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 DIC. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General
ISABEL FUSTER FUSTER

APROVACIÓ ESPECIAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 SET. 2018

CERTIFIC:
El Secretari General
Acetel.

ISABEL FUSTER FUSTER.

5 COMPLIMENT DE LA LLEI 12/2016 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES

En el punt 5 de l'article 9 de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears es determina que:

5. Tampoc es subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'article 3.5 de la Directiva 2001/42/CE, les modificacions d'escassa entitat que l'òrgan ambiental declari, previ informe tècnic, que no tenen efectes significatius en el medi ambient.

El canvi de qualificació de zona intensiva A1, suposa una **reducció de l'edificabilitat (que passa de 3 m²/m² a 1)** i de la capacitat de població, encara que en realitat la zona ja es destinés a usos públics. Com s'ha apuntat, en la zona intensiva A-1, s'hi permeten els usos d'habitatge, industrial tipus A en situació 2, i la resta d'usos públics. Amb aquesta modificació es procedeix al canvi de qualificació de les parcel·les a equipament, limitat a l'ús escolar, d'acord amb la seva naturalesa i funció.

L'ampliació no suposarà la urbanització de terrenys, sinó que afecta a una zona urbanitzada completament transformada: un tram de carrer, actualment tancat al trànsit rodat per facilitar l'accés dels alumnes al centre, i un edifici que s'havia de destinar a equipament assistencial. Aquest edifici serà incorporat al CEIP i es reformarà per adaptar-lo a l'ús docent.

Així, resumint, la modificació únicament pretén la qualificació de l'actual escola com a equipament docent, incorporant-hi com a ampliació un curt tram de carrer i un equipament assistencial que no s'ha arribat a posar en funcionament.

Per tant, no s'espera cap efecte negatiu pel que fa als efectes sobre el medi físic. Quant a la pressió humana, l'existència d'un equipament docent suposa la presència de població flotant concentrada en hores lectives. De tota manera, aquest equipament ja hi és i està en funcionament. L'alumnat del CEIP Simó Ballester va ser, en el curs 2016-2017, de 328 alumnes.

És un canvi necessari perquè actualment l'escola compta amb una qualificació que no s'ajusta a la seva finalitat. L'ampliació de l'escola es planteja d'acord amb les necessitats de la població del nucli.

En funció de l'exposat i considerant que l'actual modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient per la seva escassa entitat, no es creu necessària la seva subjecció a avaluació ambiental estratègica.

6 MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT

Segons l'apartat 4.e de l'article 59 de la LUIB, *"les modificacions puntuals han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal"*.

- a) Les **memòries de viabilitat econòmica** tenen per objecte l'anàlisi de la rendibilitat econòmica de les actuacions urbanístiques d'iniciativa privada que comporten un increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament vigent anteriorment; és a dir, els processos de reclassificació o de requalificació de sòl que, en virtut de revisions o modificacions puntuals del planejament, suposen un increment de la plusvàlua. La metodologia consisteix a realitzar un estudi econòmic comparat de costos i ingressos aplicat a les dues situacions, la inicial i la proposta, la qual cosa permetrà desvetllar les plusvàlues que aquests processos generen. Tenint en compte que aquests estudis, amb els seus resultats econòmics, han de sortir a exposició pública, s'aconseguirà una transparència fins ara desconeguda, ja que es podrà contrastar, a la vista de tots, si es produeixen rendibilitats econòmiques molt diferenciades entre sòls localitzats en situacions anàlogues, la qual cosa permetrà determinar, d'una banda, el percentatge de la plusvàlua que ha de correspondre a l'administració actuant i, de l'altra, equilibrar, amb criteris igualitaris, l'atribució dels aprofitaments urbanístics a les diferents persones propietàries del sòl reclassificat o requalificat. Tot això amb el propòsit de dificultar al màxim eventuais processos de corrupció que tan mala reputació han ocasionat a l'urbanisme espanyol.

Segons l'article 59.3, la memòria de viabilitat econòmica únicament s'ha d'incloure en el pla general i en els instruments de planejament que el desenvolupin i s'ha de referir a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, aplicable a aquelles de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores i ha d'incloure un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica, en els termes establerts en la legislació estatal.

En tant que el canvi que es fa és relatiu a parcel·les de titularitat pública per ser destinades a equipament, no escau l'elaboració d'una memòria de viabilitat econòmica.

- b) Els **informes de sostenibilitat econòmica** es dirigeixen a evitar els impactes negatius en les hisendes públiques mitjançant la consecució d'un equilibri en la relació d'ingressos tributaris i de despeses de manteniment ocasionats per la cessió a l'administració dels sòls dotacionals públics i infraestructures que aquella rep en el marc del procés de producció de ciutat. L'objectiu és, d'una banda, impossibilitar la generació de dèficits en la gestió municipal d'aquests sòls públics i, d'una altra, dimensionar racionalment els àmbits d'execució urbanitzadora, en haver d'adequar-los a la capacitat d'absorció pel mercat dels productes immobiliaris que se'n deriven, per evitar l'aparició de "ciutats fantasmes", espais urbanitzats però sense edificació ni habitants.

La modificació puntual afecta a terrenys de titularitat pública, ja edificats per ser destinats a equipaments. De fet, una part ja és equipament docent.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**Titularitat dels terrenys**

Tots els terrenys afectats per la modificació puntual, això és les parcel·les 7602801ED1870S0001EK (CEIP existent) i 7502001ED1870S0001WK (ampliació), així com el tram del carrer de Lepant, són de titularitat pública i, per tant, no cal preveure la seva expropiació.

Valoració i impacte a la hisenda pública**Barems de construcció, posada en marxa i manteniment****- Construcció**

L'execució de l'equipament correspon a l'IBISEC.

Equipament: 550,00 €/m² construït.

- Posada en marxa

La posada en marxa de l'equipament correspondrà a l'IBISEC.

- Manteniment anual

Es preveuen els següents barems de manteniment.

Equipament: 1% del cost de construcció per quadrienni.

ACTUACIÓ	IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL	PERÍODE (PROGRAMA D'ACTUACIÓ)
- Delimitació de l'equipament actual	En funcionament	-	En funcionament
- Ampliació de l'equipament (edificabilitat 1.911 m ²).	Implantació: Govern – Conselleria d'Educació. Manteniment*: 2.600 €/anuals. Funcionament: Govern – Conselleria d'Educació.	-	Implantació: 2 anys. Manteniment: A partir de 2.018. Funcionament: A partir de 2.018.

*1% del cost de construcció estimat. El cost de construcció d'equipaments s'ha xifrat en 550 €/m² edificable. L'edificabilitat és d'1m²/m².

L'impacte sobre la hisenda pública municipal serà d'uns 2.600 € anuals, corresponents al manteniment de l'ampliació de l'equipament. La resta de despeses aniran a càrrec de l'IBISEC.



10 SET. 2018

10 DIC. 2018

CERTIFIC: ISABEL FUSTEN FUSTEN
El Secretari General Actual.CERTIFIC:
El Secretari General
ISABEL FUSTEN FUSTEN

7 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

7.1 Aspectes introductoris

Segons l'article 59.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, les propostes de modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi. L'article 171 del Reglament General de Mallorca també preveu la necessitat d'incorporar aquest estudi matisant, novament, que només per aquells casos en què la finalitat específica ho requereixi.

Un estudi de mobilitat, en endavant, EM, ha d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius sobre la mobilitat en el nucli de Manacor, arran de la modificació puntual que es proposa.

En relació al concepte de mobilitat cal fer la diferenciació entre mobilitat obligada i no obligada.

S'entén per mobilitat obligada, aquells desplaçaments que fa la població per motius de feina o estudis. Solen ser desplaçaments reiterats i pendulars.

En el concepte mobilitat no obligada es poden considerar la resta de desplaçaments que fa la població per motius personals: compres, visites a metges, gestions, oci, etc. Aquests moviments no tenen el caràcter reiteratiu de l'anterior grup, però cada vegada s'estan fent més habituals dins la mobilitat global, és a dir, aquella que resulta de la suma de la mobilitat obligada i de la no obligada.

En absència de legislació tècnica, tant a nivell de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, com de l'Estat, s'han emprat les prescripcions tècniques que dona el decret de la Generalitat de Catalunya 344/2006 de 19 de setembre, *de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* a l'hora d'estimar la mobilitat generada per noves actuacions urbanes.

A l'esmentat decret s'estableixen ràtios mínimes de viatges per dia, com les que se citen a la següent taula.

	Generació de viatges diaris
Ús d'habitatge	El més gran dels dos següents: 7 viatges per habitatge o 3 viatges per habitant
Ús residencial	10 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús comercial	50 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús d'oficines	15 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Ús industrial	5 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Equipaments	20 viatges per cada 100 m ² de sòl edificat
Espais lliures	5 viatges per cada 100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges per cada m de platja

Ràtios mínimes de generació de viatges

Font: Elaboració pròpia a partir del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

Segons aquest sistema, el sòl edificable de l'ampliació és de 1.911 m², el que implicaria uns 382 nous viatges diaris, que poden ser a peu o en vehicle motoritzat. D'aquests 1.911 m², uns 1.600 ja estarien previstos com a equipament assistencial segons el planejament vigent, de manera que els nous moviments es reduirien a 62.

El centre docent no és un gran centre generador de mobilitat, en tant que no té una capacitat superior a 1.000 alumnes. Per tant, no escau l'elaboració d'un estudi de mobilitat d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears.

7.2 Estimació de la mobilitat generada

La modificació consisteix en la qualificació com a equipament docent del CEIP Simó Ballester (Manacor), en funcionament des de 1977, a més d'una ampliació de l'equipament d'uns 1.911 m², 1.600 que ja són equipament i uns 311 de viari.

D'acord amb l'estimació aplicant les ràtios mínimes de generació de viatges, no es considera que l'ampliació de l'equipament docent pugui implicar un increment substancial del nombre total de viatges diaris, respecte el funcionament de l'equipament actual. L'ampliació es preveu per donar un millor servei als usuaris actuals i potencials del centre d'educació infantil i primària, essent necessari adequar l'equipament d'educació obligatòria a les necessitats demogràfiques del nucli. Com s'ha vist, és precisament l'increment d'alumnes ocasionat per l'augment demogràfic de Manacor el que justifica la necessitat d'ampliar el CEIP.

Segons l'estimació de l'apartat anterior, es preveu un increment molt poc significatiu de desplaçaments diaris relacionat amb l'increment de superfície edificable. El funcionament d'un centre educatiu comporta moviments diaris, ocasionats pels pares i alumnes, així com pels propis treballadors del centre, que es concentren en els horaris d'accés i sortida del centre docent. D'aquests, tan sols el professorat i el personal administratiu del centre ha d'estacionar.

Ara bé, s'ha d'insistir en què es tracta d'un equipament existent i que no es preveu un increment d'usuaris (328 alumnes pel curs 2016-2017) més enllà de l'increment demogràfic que pugui comportar un increment d'alumnes.

7.3 Conclusions

La Modificació Puntual no tindrà impactes significatius sobre la mobilitat del nucli de Manacor ni del seu entorn ja que:

1. Es tracta d'un equipament docent ja existent.
2. La supressió del tram de carrer per incorporar-lo a l'equipament afecta un tram ja tancat al trànsit rodat, relacionat amb l'accés i sortida de l'escola.
3. No s'han detectat problemes habituals de saturació de trànsit en les vies d'accés en horaris habituals d'accés i sortida de centres escolars (entre les 8-9 al matí i entre les 14-15 al migdia), ni en cap altre horari.
4. Es pot accedir a l'equipament a peu, al trobar-se inserit en la trama urbana de Manacor.
5. Hi ha una zona d'aparcament contigua al CEIP per al personal del centre.
6. Si es mantingués l'ordenació actual, amb un equipament assistencial, el flux d'usuaris seria major i presentaria una distribució temporal diferent.

8 COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70. TEXT REFÒS DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL

L'article 70.ter.3 de la Llei Reguladora de Bases del Règim Local, apartat 3 estableix que:

"Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."

Així mateix, l'apartat cinquè de l'article 59 de la LUIB reitera la sol·licitud anterior:

"5. Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria."

La titularitat dels terrenys és pública, tal com s'acredita amb la documentació adjunta de l'**annex IV**.

9 RESUM EXECUTIU

La Llei 12/2017 de, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears estableix en el seu article 39 punt 2 el següent:

"2. La memòria del pla general s'ha de referir als punts següents:

(...)

e) Un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió."

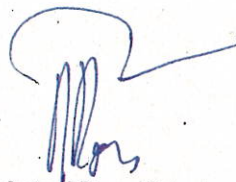
L'article 82 del Reglament de planejament també preveu que la memòria ha de tenir un resum executiu.

En base a l'exposat als articles en qüestió s'inclou en aquest apartat un resum dels canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent i l'abast d'aquesta alteració:

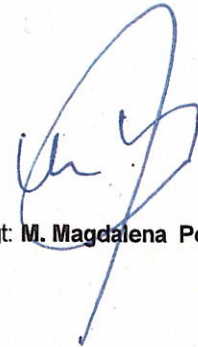
1. Canvi de qualificació de la parcel·la 7602801ED1870S0001EK (CEIP existent), que passa de zona intensiva A-1 a equipament docent.
2. S'incrementa la superfície del CEIP existent per incorporar-hi la parcel·la 7502001ED1870S0001WK (actualment equipament assistencial que no està en funcionament), i un tram del carrer de Lepant entre els carrers de Sebastià Nicolau Sureda i de Sant Antoni.



Sgt: Josep Antoni Aguiló Oliver



Sgt: Antoni Pons Esteva



Sgt: M. Magdalena Pons Esteva

Palma, a 21 de maig de 2018

APROVACIÓ DEFINITIVA
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 SET. 2018

CERTIFIC:

El Secretari General Actual.

ISABEL FUSTER FUSTER

APROVACIÓ PROVISIONAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

10 DIC. 2018

CERTIFIC:

El Secretari General

ISABEL FUSTER FUSTER

APROVACIÓ INICIAL

Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

AJUNTAMENT DE MANACOR

10 SET. 2018

CERTIFIC: ISABEL FUSTER FUSTER
El Secretari General Actel.

ANNEX I. NORMATIVA

Capítol XXV Equipaments

Article 234 bis

Condicions de volum dels equipaments docents (EQ-DO) CEIP Simó Ballester i ses Comes.

Els paràmetres d'edificació són els següents:

Tipus d'ordenació		Edificació aïllada
Parcel·la mínima		- m ²
Façana mínima		- m
Alçada màxima		10 m (PB+2)
Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
Ocupació	PB	60%
	PP	60%
Distàncies	Façana	2,00 m
	Mitgeres	2,00 m
	Fons	2,00 m

Article 235 bis

Condicions d'ús dels equipaments docents (EQ-DO) CEIP Simó Ballester i ses Comes.

S'admeten els usos públics 7 ensenyament escolar i 8 annex a ús escolar.

Annex II. Quadres de paràmetres urbanístics vigents

PLANEJAMENT VIGENT – TEXT CONSOLIDAT	
EQUIPAMENTS	
ÀMBIT	CEIP SIMÓ BALLESTER
PARÀMETRES	
Densitat bruta sobre polígon	-
Tipus d'ordenació	Aïllada
Parcel·la mínima	-
Façana mínima	-
Alçada màxima	10 m (PB+2)
Edificabilitat	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima	60%
Profunditat màxima	-
Distància a partions	2 m
Aparcament	-
USOS	
Habitatge	No
Industrial	No
Públic	7 ús escolar 8 annex a ús escolar
Serveis	No

APROVACIÓ PROVISIONAL
Ajuntament de Manacor
Aprovada Sessió
PLE

Modificació puntual de les NS de Manacor per a l'ampliació del solar del centre docent CEIP Simó Ballester (Manacor)

10 DIC. 2018

CERTIFIC: ISABEL FUSTER FUSTER
El Secretari General

ANNEX II. ANNEX FOTOGRÀFIC



Fotografia 1. El CEIP vist des de l'Avinguda des Tren.



Fotografia 2. El CEIP i la seva zona d'aparcament, des del carrer Sebastià Nicolau Sureda.



Fotografia 3. L'edifici que s'havia de destinar a equipament assistencial i que s'incorporarà al CEIP.



Fotografia 4. Tram del carrer de Lepant que s'incorporarà a l'equipament docent, actualment ja tancat al trànsit rodar.

ANNEX III. CARTOGRAFIA

PLÀNOLS INFORMATIUS:

- Ordenació vigent. Plànol de classificació del sòl i zones homogènies. Nucli urbà de Manacor, **full núm. 17.**

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- Plànol de classificació del sòl i zones homogènies.
Nucli urbà de Manacor, **full núm. 17.**

ANNEX IV. TITULARITAT DELS TERRENYS



EPÍGRAF-I-IMMOBLES.ALTES.ANY 1987
URBANS.EDIFICIS.

NÚMERO D'ASSENTAMENT: 69

Descripció finca registral 12673: Urbana, Avinguda Salvador Juan, 20

Partions:

Front: Avinguda Salvador Juan

Dreta entrant: Terrenys ferrocarrils Mallorca

Esquerra: C/ Sant Antoni

Fons: C/ Lepant

Naturalesa: de domini públic de servei públic

Dades cadastrals: 7602801ED1870S

Data acord Ajuntament d'adquisició : Per devolució de l'Estat en escriptura pública
Notari Juan Alemany l'11 de juliol de 1972.

Data d'adquisició: 11 de juliol de 1972

Títol d'adquisició: reversió

Dades registrals a favor de l'Ajuntament: Tom 2063, llibre 384, foli 78, finca 12673,
inscripció 13^a.

Cost d'adquisició:

Valor a efectes fiscals:

Valor aproximat de mercat o valor en venda:

Drets reials constituïts a favor de la finca:

Drets reials que graven la finca:

Destí actual: Col·legi públic "Simó Ballester" a Manacor

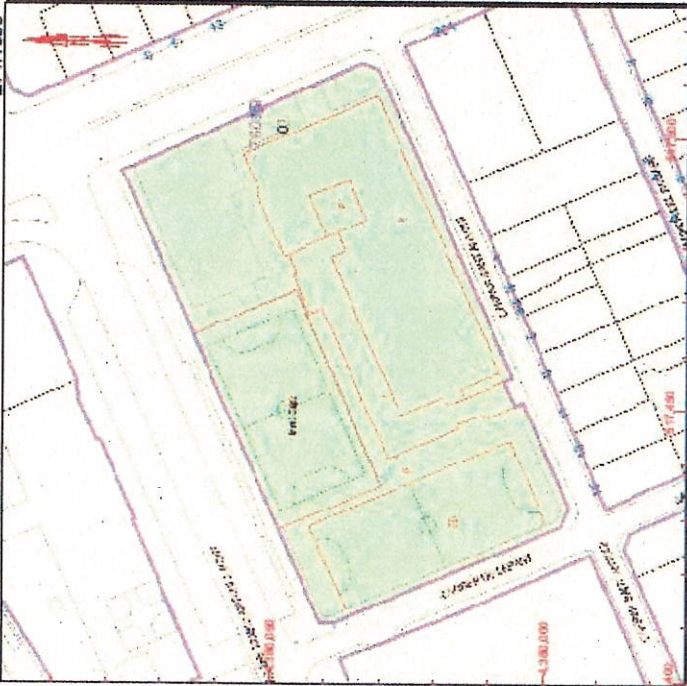
VARIACIONS O OBSERVACIONS PRODUÏDES AMB POSTERIORITAT EN
AQUEST EXERCICI:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de MANACOR Provincia de ILLES BALEARS

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Manas, 22 de Febrero de 2011

Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: 9862 B065 9c4c a3c 1



517.510 Coste de la LTA, en euros

Libre de Gravamen

Libre de Plusvalía

Libre de Construcción

Módulo y zona

Libre zona verde

Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



GOBIERNO DE ILLES BALEARS
AJUNTAMENT DE MANACOR

Secció de Catastrament

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MANACOR (ISLAS BALEARES)

Finalidad: c

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7602801ED1870S0001EK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		USO LOCALIZACIÓN	
AV SALVADOR JOAN 20 07500 MANACOR (ILLES BALEARS)		Edificio Singular	
UBICACIÓN PRECISA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL
943.596,97	953.572,43	1.539.169,40	2011
VALOR DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA PT	
100,000000		2.379	
VALOR CONTRIBUTIVO DEL INMUEBLE		VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	
943.596,97		1.539.169,40	



DATOS DE TITULARIDAD

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
CL ALCALA 34	7602801ED1870S0001EK
29014 MADRID (MADRID)	
100,00% de Propiedad	


DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		REFERENCIA	
AV SALVADOR JOAN 20 MANACOR (ILLES BALEARS)		Parcela con un unico inmueble	
ÁREA DE PARTICIPACIÓN	ÁREA DE PARTICIPACIÓN		
2.379	4.832		



	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7602801ED1870S0001EK					HOJA 1/1
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²	
ENSEÑANZA		00	01	1.243	
ENSEÑANZA		01		1.136	

Martes, 22 de Febrero de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
Código Certificación: 9962 b065 904c a9c1





Ajuntament de **Manacor**





EPIGRAF-I-IMMOBLES.ALTES.ANY 1987
URBANS.EDIFICIS

NÚMERO D'ASSENTAMENT: 71(BAIXA)

Motiu de la baixa epígraf-I- immobles i l'alta a l'epígraf-VIII- bens i drets revertibles de la finca registral 45487: la finca registral 45487 de 3000 m2 es va cedir per acord del ple de data 9 de juliol de 1981 a l'Institut Nacional de la Vivenda per a la construcció de vivendes de protecció oficial no constant la propietat en el registre la propietat a nom de l'Ajuntament , però constitueix a l'epígraf -I-altes-immobles-1986- l'assentament nº71.Abans de l'agrupació i segregació formalitzada per escriptura pública constituïa l'assentament 9 esteia constituït per una de les finques registrals que s'agrupen , la finca registral 36167 de 2.583m2, la qual abans de l'esmentada agrupació formalment ja fou cedida per acord de ple de 10-I-1974 a l'organització Sindical per a la construcció de vivendes de protecció oficial. Aquesta cessió fou autoritzada per la direcció General de l'Administració Local en data 28-2-1974 i formalitzada la cessió a favor de l'Organització Sindical per escriptura pública de data 25-4-1974.

Destí actual: Vivendes de protecció oficial ubicades entre els carrers Serralt ,Moriscos i Ronda del Puerto de Manacor.



EPIGRAF-I-IMMOBLES.ALTES.ANY 1987
URBANS.EDIFICIS

NÚMERO D'ASSENTAMENT: 72

Descripció:

Immoble ubicat al carrer Lepant número 1 de Manacor, el qual està format per 3 finques registrals; la suma de les quals segons recent medició realitzada pel topògraf municipal és de 1.674m², coincidents amb la superfície cadastral de la parcel·la de referència núm. 7502001ED1870S0001WK. Confrontant: al nord amb carrer de Músic Antoni Pont, adjunt a l'estació de tren; al sud, amb el carrer de Sant Antoni; a l'est, amb el carrer de Lepant; i a l'oest amb el carrer d'en Jordi Sureda. De dita superfície total de 1.674 m², n'hi ha 132 m² que corresponen a part del vial del carrer Músic Antoni Pont, i la resta, corresponent a solar, **de 1.542 m²**, que urbanísticament corresponen a zona d'equipaments.

Constant en el registre de la propietat la següent descripció:

1- Edifici destinat a quadres, situat a Manacor, carrer Lepanto, sense número assenyalat, avui núm. 1, que ocupa una superfície de 449 m², si bé en realitat, i segons recent medició la seva cabuda és d'uns 710 m². Confronta, pel front, amb l'esmentat carrer Lepanto; per la dreta entrant, amb plaça del Ferrocarril; per l'esquerra, amb la plaça de Sant Antoni, avui, carrer Sant Antoni; i pel fons, amb el carrer del Carme, i finques de la Sra. Francesca Massanet i altres, avui finques que es descriuran a continuació.

Dades registrals a favor Ajuntament: inscrit en el Registre de la Propietat de Manacor en el Tom: 4347, Llibre: 950, Fol: 10, Finca: 12.674, Inscripció: 9^a, de data 16-11-1995.

2- Porció de terreny solar, situat en el carrer Sant Antoni, núm. 4 de Manacor. Medeix 201 m., 7 dm., 50 cm², si bé, en realitat, i segons recent medició, la seva cabuda és d'uns 318 m². Confronta, pel front, amb l'esmentat carrer Sant Antoni; per la dreta entrant i fons, finca actualment de l'Estat, avui finca abans descrita; per l'esquerra, amb finca de Salvador Juan, segons el títol i del Sr. Guillem Juan Morey, segons el Registre, avui finca que es descriurà a continuació.

Dades registrals: inscrit en el Registre de la Propietat de Manacor en el Tom: 4347, Llibre: 950, Fol: 13, Finca: 16.581, Inscripció: 14^a, de data 16-11-1995.

3- Casa i corral, situada a Manacor, carrer Sant Antoni, núm. 6, que medeix 275 m², 98 dm², si bé en realitat, i segons recent medició la seva cabuda és d'uns 435 m².



Confronta, pel front, amb l'esmentat carrer Sant Antoni; per la dreta entrant, amb la casa de la Sra. Francesca Massanet, avui finca abans descrita; per l'esquerra, amb finca del Sr. Salvador Caldentey, avui finca de l'Estat; i pel fons, amb altre també de l'Estat.

Dades registrals a favor Ajuntament: inscrit en el Registre de la Propietat de Manacor en el Tom: 4347, Llibre: 950, Fol: 16, Finca: 12.424, Inscripció: 8ª de data 16-11-1995

Referència cadastral de les 3 finques registrals:7502001 ED1870S0001WK.

-L'edifici quarter de sementals format per les 3 finques registrals esmentades de conformitat amb la rectificació de l'inventari municipal referit a 31 de desembre de 1986 aprovat per acord de ple de data 5 de març de 1987 i de conformitat amb la rectificació de l'inventari municipal referit a 31 de desembre de 1988, aprovat pel ple de data 9 de gener de 1990, consten a l'inventari a l'epígraf 8 -bens i drets revertibles-, degut a la cessió gratuïta a l'Estat, ram de l'exercit d'aquest edifici, amb la condició que ha de ser destinat a corté de tropes de guarnició de la ciutat de Manacor i que de no complir-se aquesta finalitat torni a passar directament a ser propietat d'aquest Ajuntament.

Localització: epígraf -I- Immobles-altes-1987- número 72

VARIACIONS O OBSERVACIONS PRODUÏDES AMB POSTERIORITAT EN AQUEST EXERCICI:

-Per resolució de la Gerència de Infraestructura de la Defensa de data 24 de març de 1995 s'acordà la reversió de la propietat militar anomenada centre de reproducció equina número 9 a l'Ajuntament de Manacor per haver cessat l'ús per a la qual fou cedida, causant baixa aquest immoble a l'epígraf 8 bens i drets revertibles i alta a l'epígraf I immobles.

Motiu d'aquesta variació : Reversió a favor de l'Ajuntament de Manacor de les finques cedides al Ministeri de Defensa, Ram de l'Exercit anteriorment descrites, al haver cessat l'ús per les quals foren cedides, la qual cosa que produeix la variació d'aquests 3 finques a l'inventari, les quals de estar inventariades a l'epígraf 8 bens i drets revertibles passen a l'epígraf I-Immobles -altes- amb el número d'assentament 72.

Data acord Ajuntament en Ple d'acceptació de la reversió: 2 de maig de 1995.

Data escriptura pública d'acceptació de la reversió: 2 d'octubre de 1995, número



protocol 2205, notaria Gabriel Celià.

Naturalesa jurídica del bé: Bé de domini públic de servei públic, destinat a nau de la brigada municipal, escola de mallorquí i escola d'adults.

Valor cadastral referit a 1995 : 18.421.337 PTA.

-Per acord de ple de data 9-12-2002, elevat a escriptura pública de data 15-5-2003, l'Ajuntament de Manacor posa a disposició de la Comunitat Autònoma una porció de terreny de forma triangular de 132m² de la finca registral 12.674 de 710m², per a que executi les obres d'urbanització de la porció de terreny C3 tal com consta en el projecte de rehabilitació redactat per l'arquitecte Melchor Vives Lliteras, terreny que serà destinat a vial públic C/ Músic Antoni Pont, continuant la propietat d'aquesta finca registral a favor de l'Ajuntament de Manacor.

-Per acord del ple de data 11 setembre 2006 s'aprovà el conveni de col.laboració entre l'Ajuntament de Manacor i l'Institut de serveis socials i esportius del Consell de Mallorca signat en data 25 octubre 2006 pel qual es demolirà l'immoble de titularitat municipal anomenat "quarter de sementals" i es construirà un nou edifici destinat al servei públic d'assistència social, el pressupost de les obres de demolició i construcció que es farà càrrec l'IMAS estan fixades en 2.452.507,85 €, les quals seran executades per l'Ajuntament, el cost d'aquesta obra serà aportat en 20 anualitats per l'Institut.

En aquest conveni l'Ajuntament autoritza la cessió a l'Institut de l'ús temporal de part de la segona planta de l'edifici que es construirà, per un període de 20 anys a comptar a partir de l'acta de cessió, la qual es formalitzarà una vegada les obres hagin estat recepcionades.

-Per acord de ple de data 5 d'octubre de 2009 s'aprova el conveni de col.laboració entre l'Institut Mallorquí d'afers Socials(IMAS), Institut balear de serveis Educatius(IBISEC) i l'Ajuntament de Manacor per a la construcció d'un edifici al carrer Lepant per destinar-lo a usos educatius i d'afers socials, conveni que es signà en data 30 de novembre de 2009 i que modifica el conveni signat entre l'Institut Mallorquí d'afers Socials i l'Ajuntament de Manacor en data 25 d'octubre de 2006. Entre altres aquest conveni inclou les següents modificacions :

* l'edifici a construir tindrà a més de l'ús d'assistència social plasmat a l'indicat conveni, un ús educatiu que permeti la implantació del segon cicle d'educació infantil del CP Simó Ballester. A usos educatius es destinarà la planta baixa i a afers socials la planta primera.



*L'actualització dels imports de pagament a l'Ajuntament, corresponents a l'IMAS i a l'IBISEC, el qual finançarà les obres corresponents a l'adaptació de la planta baixa de l'edifici per la implantació del segon cicle d'educació infantil del CP Simó Ballester, d'acord amb el que es preveu a la clàusula quarta d'aquest conveni.

*Cedir en favor de l'IMAS l'ús d'una superfície de 230m² de la primera planta fins a la finalització d'aquest conveni, es a dir fins a 31 de desembre de 2018 i en farà l'ús que consideri necessari. La part restant de l'Edifici que no és objecte de cessió d'ús, l'utilitzarà l'Ajuntament per destinar-lo a serveis socials. La part afectada per la construcció de l'ampliació del CP Simó Ballester, queda a disposició de la Conselleria d'Educació i Cultura mentre es destini a ús educatiu.

-Per acord de batlia de 6 d'abril de 2009 s'adjudicaran les obres de redacció del projecte tècnic, demolició i construcció d'un edifici per a la gent gran de Manacor i delegació de l'Institut de serveis socials i esportius de Mallorca, per un cost de 1.436.677,64€ sense IVA, contracte que es formalitzà en data 14 d'abril de 2009, amb un termini d'execució de 18 mesos.



Ajuntament de **Manacor**



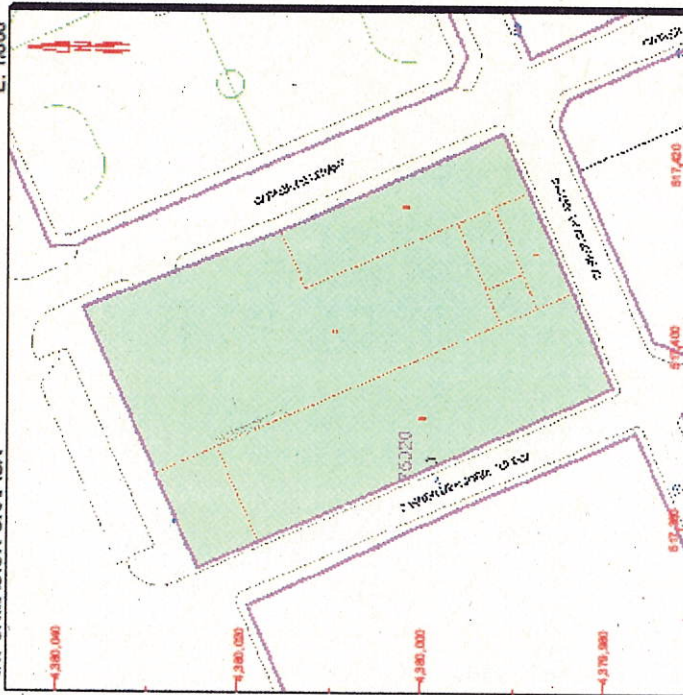


CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MANACOR Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1:600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Jueves, 17 de Febrero de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sede.catastro.gob.es>

Código Certificación: 526-5944-b42-9905



517,400 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Mancomunidad
- Límite de Provincia
- Límite de Comarcas
- Límite zona verde
- Hecografía

NO EXISTEN COLINDANTES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA FISCAL Y VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO Y CATASTRO

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MANACOR (ISLAS BALEARES)

Finalidad: c

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7502001ED1870S0001WK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD	CL LEPANTO (ID)		
MANACOR (ILLES BALEARS)			
DESCRIPCIÓN	Edificio Singular	AÑO CONSTRUCCIÓN	1990
COEFICIENTE DE MULTIPLICACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUCIBLES	1,463
VALOR SUELO (M ²)	108,551,09	VALOR CONSTRUCIONES (M ²)	157,770,15
		VALOR CATASTRAL (M ²)	266,321,24
		AÑO VALOR	2011



DATOS DE TITULARIDAD

PROFESION Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		NIF	P 0700300D
COMERCIO SOCIAL	LG PLAÇA D'ES COMENT 1		
	07 500 MANACOR (ILLES BALEARS)		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIDAD	CL LEPANTO (ID)		
MANACOR (ILLES BALEARS)			
SUPERFICIE CONSTRUCIBLES	1,463	SUPERFICIE SUELO (M ²)	1,674
		TIPO DE FINCA	Parcela con un único inmueble



 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA GENERAL DE INGENIERÍA TÉCNICA DE OBRAS PÚBLICAS SECRETARÍA GENERAL DE EDIFICACIÓN DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Catastro de Inmuebles de España	ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 750.2001ED1870S0001WK				HOJA 1/1
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
PUBLICO	1	00	01	798
PUBLICO	1	01	01	665

Jueves, 17 de Febrero de 2011
Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
Código Certificación: 52fa5e44bef29905

