

AJUNTAMENT DE CAMPANET



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS ALS ÀMBITS DEL CARRER MAJOR I DEL CARRER DE LA CREU. CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Febrer 2019

TAULA DE CONTINGUTS

1	ANTECEDENTS	3
2	CONCEPTE	5
3	OBJECTE I JUSTIFICACIÓ	6
4	MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014	15
5	MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL PTI, ALTRA LEGISLACIÓ I PLANIFICACIÓ SECTORIAL, I EL PLANEJAMENT VIGENT	18
6	CRITERIS I ALTERNATIVES DE LA MODIFICACIÓ	20
7	PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ I CANVIS EN LA DOCUMENTACIÓ	27
8	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ	36
9	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	40
10	COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70. TEXT REFÒS DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL	42
11	RESUM EXECUTIU	43
12	CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA	44
	ANNEX I. NORMATIVA MODIFICADA	45
	ANNEX II. ACREDITACIÓ DE LA TITULARITAT DE LES PARCEL·LES AFECTADES	53
	ANNEX III. PROJECTE BÀSIC DE L'APARCAMENT DEL CARRER MAJOR	140

1 ANTECEDENTS

Les NS actuals foren aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en sessió de 30 de juliol de 2002, pel que fa al sòl urbà (BOIB núm. 98, de 15/08/02) i en sessió de 28 de juliol de 2003, pel que fa al sòl rústic (BOIB núm. 176, de 23/12/03).

La CIOTUPH en sessió celebrada el 19 de setembre de 2003 adoptà l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual relativa a la qualificació d'una parcel·la com a urbana i equipament assistencial.

El poc temps transcorregut des d'aquestes aprovacions implica que les NS estan adaptades a bona part de la normativa supramunicipal com ara la Llei del Sòl Rústic i les DOT.

Així mateix, el 19 de setembre de 2003 s'aprovà la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Campanet, relativa a la qualificació de parcel·la com a urbana i equipament assistencial.

El 2016 es redactà un **Pla de millora progressiva de la mobilitat i l'accessibilitat a Campanet**. L'objecte d'aquest Pla és que la seva aplicació doni lloc a una millora significativa en la qualitat de l'espai públic, de les condicions de mobilitat, gaudi i estada dels vianants; una eficient mobilitat del trànsit rodat; facilitar la càrrega i descàrrega, i l'accés amb comoditat i sense saturació als centres escolars.

Es fa una anàlisi de la situació actual dels aparcaments. L'informe apunta que l'estacionament a Campanet es fa al llarg de tots els carrers del poble, de poca amplada, de manera que si s'ocupa part dels vials per a estacionament de vehicles el radi de gir es veu força limitat. L'estacionament en els vials provoca friccions entre els diversos usuaris de les vies (vianants, conductors i residents), essent un dels majors problemes que es desprenen de la diagnosi del Pla.

La densitat d'ocupació dels estacionaments del carrer de sa Creu i del carrer Major és alta. Segons s'indica en l'estudi, la disposició dels estacionaments limita l'amplada de la via de forma crítica en alguns casos.

Entre les principals propostes del Pla i en resposta al problema de l'aparcament als carrers, destaca la posada a disposició de residents i visitants d'una xarxa d'aparcaments interiors per això poder lliurar els vials de cotxes aparcats. Aquesta actuació és clau per facilitar la resta de mesures del Pla, que van encaminades a recuperar el poble per als vianants, admetent un ús cada vegada més reduït i ordenat dels automòbils.

Aquesta proposta es formula de forma genèrica assenyalant que: *“Es tracta d'anar creant aquests aparcaments, habilitant per a tal fi solars que puguin estar disponibles, tan centrats com sigui possible, i donant cobertura a les diferents zones de Campanet que presenten problemes de congestió en els seus carrers i falta de places per a aparcar els cotxes.”* En total s'haurien de preveure 8 aparcaments interiors. En la present modificació puntual se'n delimiten dos:

- El primer entre els números 22 i 26 del carrer Major. Aquest aparcament afecta una petita franja de sòl rústic;
- El segon al carrer de la Creu, contigu a la carretera Ma-2132, la major part del qual es troba en sòl rústic.

Per altra banda, en contacte amb l'aparcament al carrer de la Creu, l'Ajuntament disposa d'un solar que dona façana al carrer Cardenal Despuig, ubicat parcialment en

sòl urbà i parcialment en sòl rústic, que s'ha de destinar a residència de la tercera edat i s'inclou en la present modificació. La cessió de la parcel·la a l'Ajuntament queda condicionada a que s'hi estableixi aquest equipament. Així mateix, el núm. 26 del carrer Major compta amb una edificació que es destinarà a equipament (oficines).

2 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*).

El concepte de **revisió** està determinat a l'article 170 del Reglament que entre d'altres aspectes estableix: "*Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.*"

D'altra banda 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.

El present document s'ha de considerar com una modificació del planejament urbanístic vigent perquè preveu diversos canvis aïllats per a l'obtenció de dues zones d'aparcament i d'equipament en el nucli de Campanet: una en el carrer Major i una altra en el carrer la Creu.

UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació s'explica perquè cal dotar al nucli de Campanet de zones d'aparcament, per tal de donar compliment al Pla de millora progressiva de la mobilitat i l'accessibilitat a Campanet. En la diagnosi d'aquest pla es detecta que un dels principals problemes del nucli és que l'estacionament de vehicles es fa en cordó als carrers, que són bastant estrets. Es considera prioritari eliminar aquests aparcaments de part dels carrers del centre per tal de recuperar l'espai públic per als vianants i assegurar l'accessibilitat universal. Per aconseguir aquest objectiu, entre d'altres mesures, s'hauran de delimitar diverses zones d'aparcament interior o dissuasiu. S'utilitzaran aquests espais per un doble ús: estacionament i equipaments. A més, l'Ajuntament disposa d'una parcel·la que li serà cedida sempre que es destini a resoldre els menesters del col·lectiu de la tercera edat. Així, segons l'anàlisi de necessitats efectuat per l'Ajuntament, cal adaptar l'ordenament urbanístic per tal d'autoritzar-hi la instal·lació d'una residència de gent gran.

La **conveniència** de la modificació es justifica per la mateixa necessitat, perquè es tracta d'objectius estratègics d'interès general del nucli de Campanet: reduir la presència de vehicles motoritzats en la via pública a l'interior del nucli, recuperar l'espai públic per als vianants i millorar la dotació d'equipaments.

I l'**oportunitat** s'explica perquè la modificació puntual de planejament és l'eina adequada per poder incloure aquests canvis. És oportú modificar el planejament amb la finalitat de crear dues noves zones d'aparcament i d'equipament en el carrer Major i en el carrer de la Creu.

3 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objectiu de la modificació puntual és dotar el nucli de Campanet de dos espais destinats a aparcament i equipament. Es pretén, així, reduir la presència de vehicles motoritzats en la via pública a l'interior del nucli i recuperar els carrers per als vianants, així com millorar la dotació d'equipaments municipals i supramunicipals.

Els **dos aparcaments** proposats s'han d'entendre integrats en la proposta de detall PD5 del Pla de Mobilitat: Anell interior distribuïdor de Campanet, de circulació compartida. Aquest anell interior de circulació compartida constituirà una de les principals peces que articuli la mobilitat de vianants, la circulació de vehicles de residents i de pas, que es reduiran en un elevat percentatge, amb accés a la xarxa d'aparcaments interiors. L'anell té com a origen i final la Plaça Major i comprèn els carrers Sant Victorià, Sant Miquel, Petxino, carrer de la Creu, carreró d'en Curt i carrer Major. Per tal de millorar l'ús d'aquests carrers, s'eliminaran aparcaments en cordó en els vials (que dificulten el trànsit de persones i vehicles) i, per tal de reorganitzar l'espai, es creen noves zones d'aparcament on poder aparcar els vehicles que avui aparquen en els vials.

Aquesta proposta s'ha desenvolupat per mitjà d'un **Projecte d'itinerari per a vianants al nucli urbà de Campanet**, elaborat per Pere Ventayol March (enginyer de camins, canals i ports) en el qual hi ha participat la ciutadania del municipi. El projecte pretén reduir al màxim les barreres arquitectòniques i donar una especial importància al vianant. Això passa, com es deia, per eliminar els aparcaments dels carrers i crear zones d'aparcament interior o dissuasiu.

Així mateix, es planteja la consecució de dos espais per ser destinats a **equipament**, contigus als aparcaments previstos. Per una part, cal espai polivalent per a poder destinar a oficines de la policia local, equipament municipal, essent adequat ubicar-lo en un recorregut on els vianants tenen prioritats d'ús. Per altra banda, es compta amb un espai que cedirà la fundació Gual – Bestard amb la condició que s'hi construeixi una llar residencial per a la gent gran. La residència constituiria un equipament supramunicipal, preveient-se que la seva construcció i gestió anés a càrrec de l'administració insular.

La presència d'equipaments sanitari-assistencials es fan necessaris a escala supramunicipal, atès l'envelliment demogràfic de la població de Mallorca. En l'**Anuari de l'Envelliment de les Illes Balears 2018** (elaborat per la UIB amb la col·laboració de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació i del Consell Insular de Mallorca, entre d'altres), s'hi inclou una radiografia de la situació de la gent gran de les Illes Balears:

“Els darrers anys s'ha identificat un increment rellevant de persones grans a la nostra societat, i més específicament, al nostre país. L'esperança de vida ha evolucionat i augmentat com mai ho havia fet i ha fet possible una fita sense precedents: allargar els anys de vida. Actualment, les dones presenten una esperança de vida de 85,5 anys i els homes de 80,3 anys (Abellán, Ayala, Pérez, i Pujol, 2018a).

Juntament amb l'allargament de la longevitat, es produeix un creixement del nombre de persones grans. Les dades apunten que fins al 18,8% de la població espanyola té 65 anys o més (8.764.204 persones de 65 anys o més) de les 46.572.132 registrades a l'Institut Nacional d'Estadística (INE) durant l'any 2017. Passa el mateix amb la població sobreenvellida, en què els octogenaris representen fins al 6,1% de la població estatal. En relació amb Europa, Espanya és un dels

principals països més envellits. Per davant trobem països com Alemanya, Itàlia, França o el Regne Unit.

En l'àmbit autonòmic i segons les dades de l'IBESTAT (2017), **el 15,33% de les persones, és a dir, 229.577 persones tenen 65 anys o més**, de les 1.115.999 persones de la població total registrada a les Illes durant el 2017. Es tracta d'una de les comunitats autònomes més joves en comparació amb la resta de l'Estat. **Els octogenaris de les Illes representen el 2,12% de la població autònoma (23.696 persones).**

D'altra banda, la distribució per illes indica que la població envellida es concentra sobretot a Mallorca i especialment a Palma. Les dades del padró recollides per l'INE indiquen que el 80,3% de la població de 65 anys o més viu a Mallorca; el 8,7%, a Menorca; el 10,1%, a Eivissa i el 0,9%, a Formentera. Però, a més, és rellevant destacar que, de la població envellida de Mallorca, quasi la meitat (el 46,21%), es registra a Palma, és a dir, 63.474 persones de 65 anys o més. Per tant, s'identifica una concentració més gran als nuclis urbans, igual que ocorre a la resta del país.

L'envelliment també es caracteritza per una clara feminització de la població. El 55,81% de la població de 65 anys o més i el 67,67% de la població de 85 anys o més són dones. A més, els estrangers grans que resideixen a la comunitat autònoma de les Illes Balears també són un col·lectiu a destacar perquè, amb els anys, cada vegada més, assumeixen un pes més gran. Aproximadament, el 16,75% de les persones de 65 anys o més són estrangeres. Per tant, no s'ha de subestimar aquest sector de la població que progressivament va adquirint més protagonisme i que es caracteritza per la diversitat i l'heterogeneïtat.

Per tot això, s'ha de ser conscient que tant la població envellida com la sobreenvellida influeixen en la societat i han d'assumir cada vegada més transcendència pels poders públics. També, vinculades amb l'increment de la longevitat i del nombre de persones grans, apareixeran una sèrie de necessitats a tenir en compte i, fins i tot, de conseqüències. Per començar, a mesura que es compleixen anys, també és més probable que apareguin limitacions i dèficits funcionals, físics i psicològics. Entre els principals dèficits destaquen les malalties o, fins i tot, les pluripatologies, tan característiques d'aquesta tipologia de població. Per exemple, com indiquen Abellán et al. (2018a), fins al 44,4% de les altes hospitalàries de l'any 2015 corresponen a gent gran.

(...)

Tampoc s'ha d'oblidar que cada vegada es veu més incrementat el nombre de gent gran que viu tota sola. Segons les dades dels autors Abellán et al. (2018a), durant el 2016, el 28,8% de dones grans viuen totes soles i també el 14,7% d'homes. Possiblement, aquestes dades es relacionen amb el fet que la forma més típica de convivència és amb la parella i que, quan aquesta mor, amb freqüència, els vidus i les vídues queden sols. La soledat d'aquestes persones es converteix en un punt a abordar, atès que es posicionen en una situació de risc, de vulnerabilitat i d'indefensió. Malgrat aquest fet, també s'ha de destacar que Espanya és un dels països amb més grau de solidaritat familiar i intergeneracional, en comparació amb la resta de països d'Europa. Amb freqüència la persona que s'encarrega de la cura i l'atenció dels homes grans és la dona, seguida de la filla.

(...)

A les Illes Balears s'han registrat 33 centres residencials privats i 30 centres residencials públics, la qual cosa representa el 55,6% del total (Abellán, Aceituno, i

Ramiro, 2018b). Es tracta d'una de les comunitats autònomes que presenta un balanç més gran entre recursos privats i públics residencials, juntament amb Castella - la Manxa i Navarra. En canvi, en comunitats com Andalusia, Cantabria, Galícia, València, Castella i Lleó o Catalunya hi ha una clara predominança de recursos privats. D'altra banda, a Extremadura o Melilla es dona el cas contrari; hi apareixen més places públiques que privades.”

Davant d'aquesta situació demogràfica i ja que la Fundació Gual – Bestard ha posat a disposició dels ens públics un solar per construir-hi una llar residencial per a gent gran, des de l'Ajuntament de Campanet es proposa la requalificació i reclasseficació parcial d'aquest solar per tal que pugui acollir l'equipament.

Partint d'aquests estudis i projectes, es planteja la present modificació puntual que consistirà en la reordenació de dos àmbits del nucli de Campanet.

1) MODIFICACIÓ CARRER MAJOR

La modificació afecta una superfície de 1.579 m², dels quals 160 m² s'ubiquen en sòl rústic comú (AT-H) i la resta són sòl urbà qualificat com a zona d'edificació residencial tradicional alineada a vial A1. En aquest àmbit, s'hi preveu:

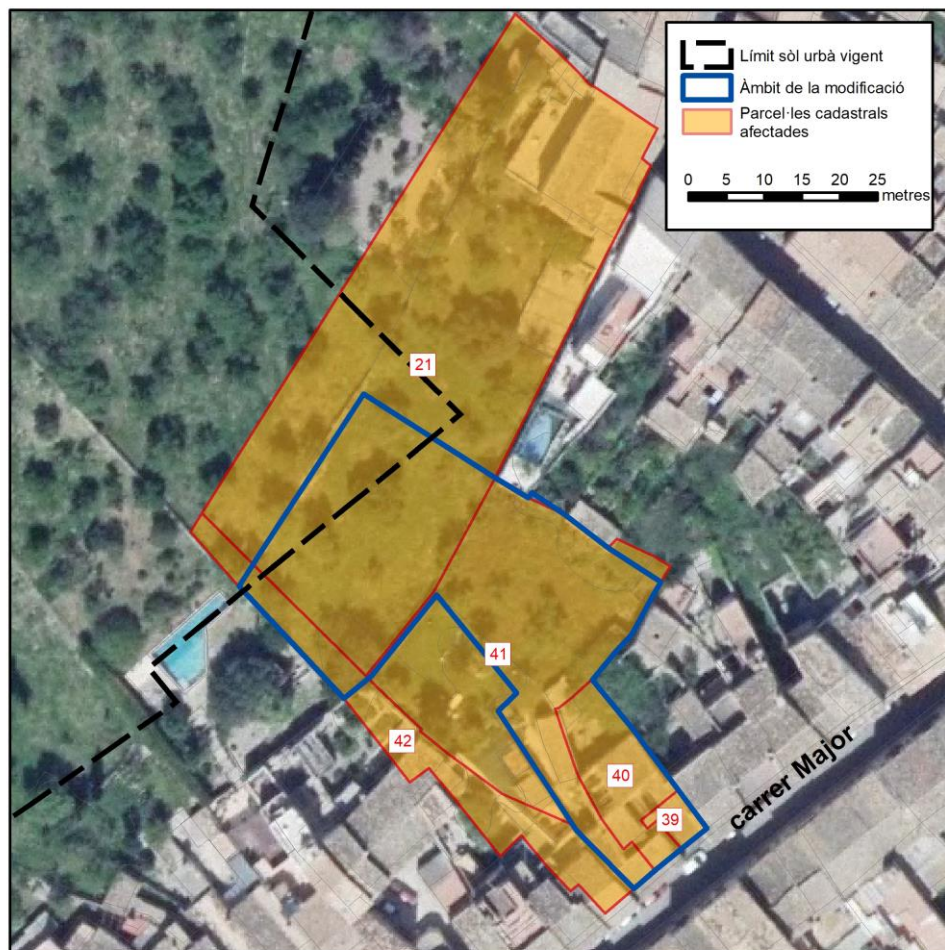
- Una zona d'aparcament que es qualifica com a Infraestructura IF2, de 1.372 m². Les tasques d'execució d'aquest aparcament ja es troben en funcionament. La seva ubicació va ser definida pel pla de mobilitat i pel projecte d'itinerari de vianants abans citats. Per a la seva execució, es planteja afectar 160 m² situats en AT-H (sòl rústic comú). Es delimita un Sistema General en sòl rústic SG-IF2-1.
- Una zona d'equipament EQ1 que ocupa tota la línia de façana, de 47 m². Aquesta franja està integrada per l'immoble del núm. 26, que actualment es rehabilita per destinar a oficines de la policia local, i l'accés a l'aparcament. La intenció de qualificar l'accés com a equipament EQ1 respon a dues motivacions: 1) donar continuïtat a la línia de façanes del carrer; 2) permetre que en planta pis s'hi pugui habilitar espai per destinar a equipaments. Cal tenir en compte que, en qualsevol cas, les condicions de parcel·la i edificació seran les mateixes que les corresponents a l'edificació residencial veïna (això és A1).

Havent-se estudiat la idoneïtat de crear una nova qualificació per a aquesta zona d'equipament, aquesta opció s'ha descartat ja que els paràmetres edificatoris i d'ocupació i d'ús (infraestructura) admeten l'accés a l'aparcament en planta baixa.

S'afecta a les parcel·les dels números 22, 24 i 26 del carrer Major, adquirides per l'Ajuntament de Campanet per mitjà de negoci de compravenda celebrat davant de notari el 5 de novembre de 2017 (vegeu annex 2). En l'escriptura es posa de manifest que l'estructura parcel·lària registral i física no coincideix amb la cadastral, circumstància que també es dona en altres parcel·les de la zona.

Així mateix, s'afecta la part posterior del núm. 28 del carrer Major, amb la propietat de la qual s'ha subscrit contracte de donació de finca urbana signat l'1 d'agost de 2018 (vegeu annex 2), que serà efectiu quan s'obtingui la llicència de segregació i posterior agrupació de la porció objecte de donació. En el citat contracte es posa de manifest que la finca no es troba correctament cartografiada en el cadastre. S'afecten uns 26,81 m² d'aquesta parcel·la.

Per últim, la modificació afecta la part posterior de la parcel·la núm. 21 del carrer Cantó des Càrritx, amb la propietat de la qual s'ha subscrit un contracte de donació de finca urbana signat el 14 de maig de 2018 (vegeu annex 2), que serà efectiu quan s'obtingui la llicència de segregació i posterior agrupació de la porció objecte de donació. Aquesta superfície és de 728,52 m².



Mapa 1. Modificació del carrer Major sobre el parcel·lari cadastral

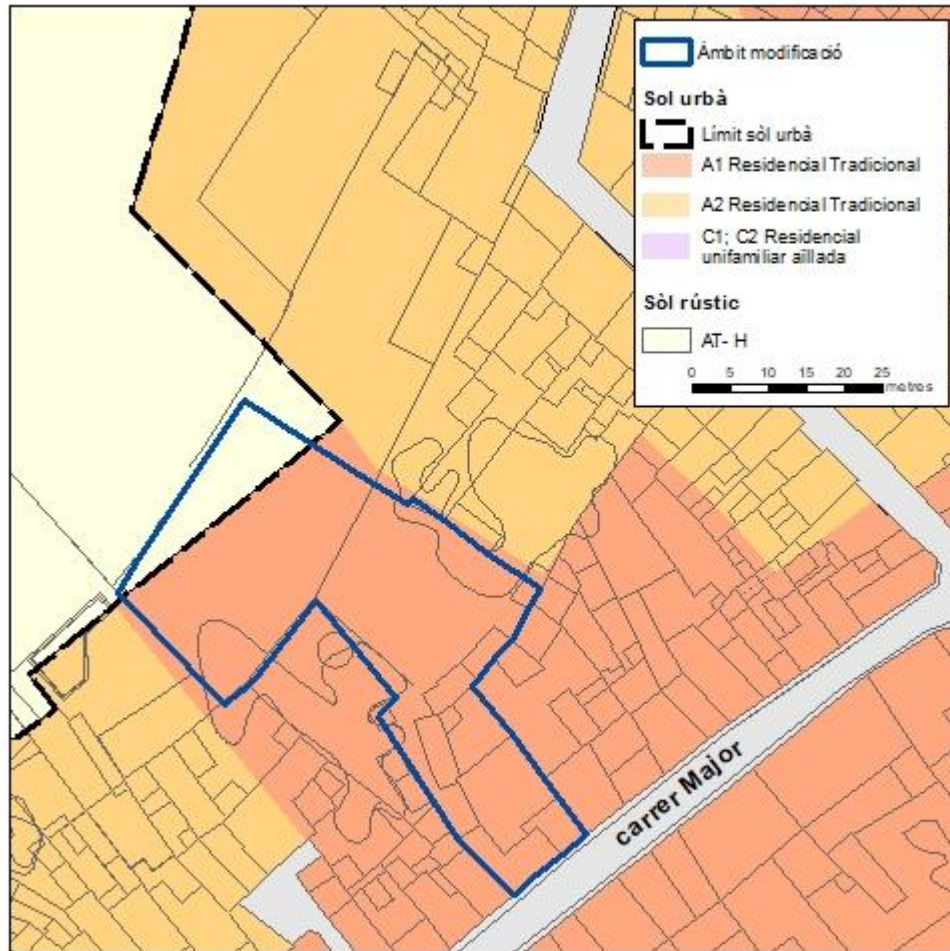
En resum, les parcel·les afectades per la modificació del carrer Major són:

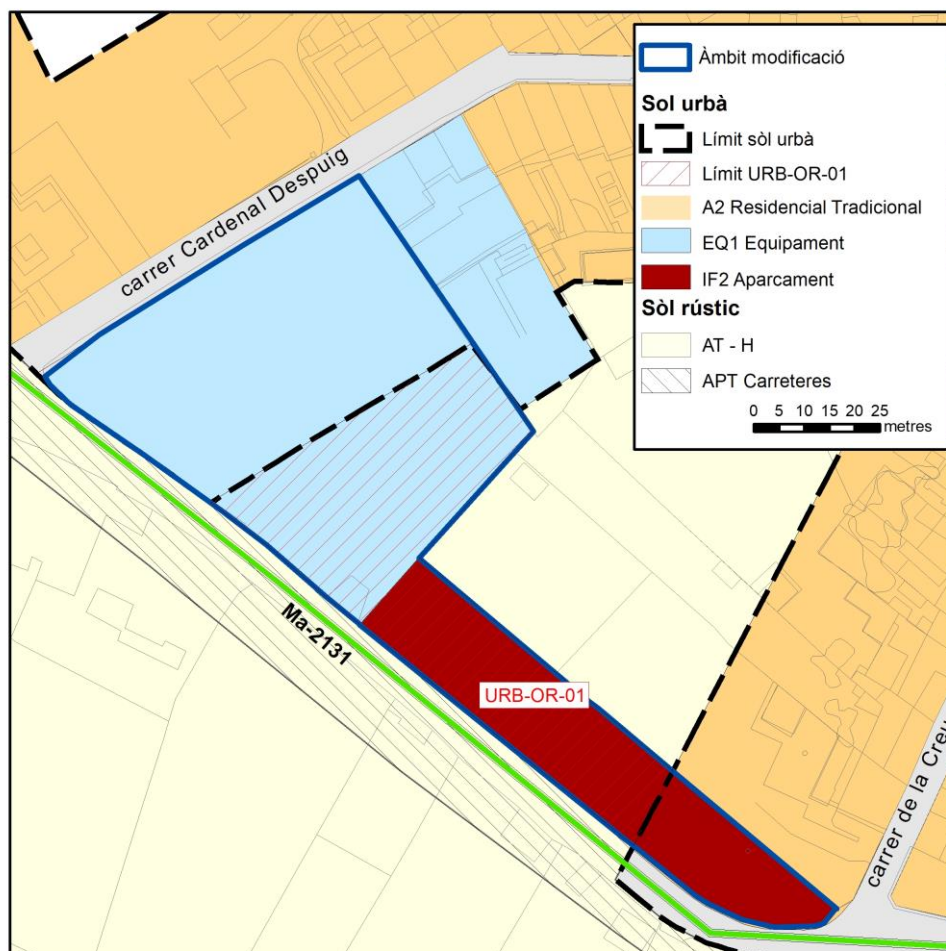
- Carrer Major 22. Referència cadastral 6830039DE9063S0001XI, parcel·la 39. En aquesta parcel·la s'hi trobava una edificació que es destinava a garatge, actualment enderrocada. Sòl urbà.
- Carrer Major 24. Referència cadastral 6830040DE9063S0001RI, parcel·la 40. S'hi trobava una edificació industrial (magatzem), actualment enderrocada. Sòl urbà.
- Carrer Major 26. S'afecta gran part de la parcel·la (vegeu mapa núm. 1). Referència cadastral 6830041DE9063S0001DI, parcel·la 41. S'hi troba una casa urbana de dos aiguavessos i una sola línia de façana.
- Carrer Major 28. S'afecta una petita superfície de la part posterior de la parcel·la. Referència cadastral 6830042DE9063S0001XI, parcel·la 42.

- Carrer Cantó des Càrritx 21. S'afecta la part posterior de la parcel·la. Referència cadastral 6830021DE9063S0001WI, parcel·la 21.

Cal tenir en compte que, com s'ha insistit en els contractes celebrats, la realitat física i registral de les finques del carrer Major no coincideix amb la cadastral.

La modificació del carrer Major requereix canviar la qualificació dels terrenys urbans, que passen d'A1 Residencial Tradicional alineada a vial a Equipament (EQ1) i a Infraestructura (IF2)





Mapa 3. Ordenació proposada en l'àmbit de la modificació del carrer Major

2) MODIFICACIÓ CARRER DE LA CREU I DEL CARRER CARDENAL DESPUIG

La modificació afecta una superfície de 6.065 m² delimitada pels carrers de la Creu, al sud, del Cardenal Despuig, al nord, i per la carretera Ma-2131, a l'oest. D'aquest àmbit, 2.779 m² s'ubiquen en sòl rústic i la resta són sòl urbà qualificat com a zona d'edificació residencial tradicional alineada a vial A2. S'afecten uns 700 m² d'APT de carretera, això és, sòl rústic protegit. En paral·lel a la tramitació d'aquesta modificació puntual, s'ha sol·licitat la cessió d'aquesta superfície a la Direcció Insular de Carreteres. La seva ubicació entre dues zones de sòl urbà, fan que els 10 metres a comptar des de la carretera cap a l'est siguin discontinus i mancats de sentit.

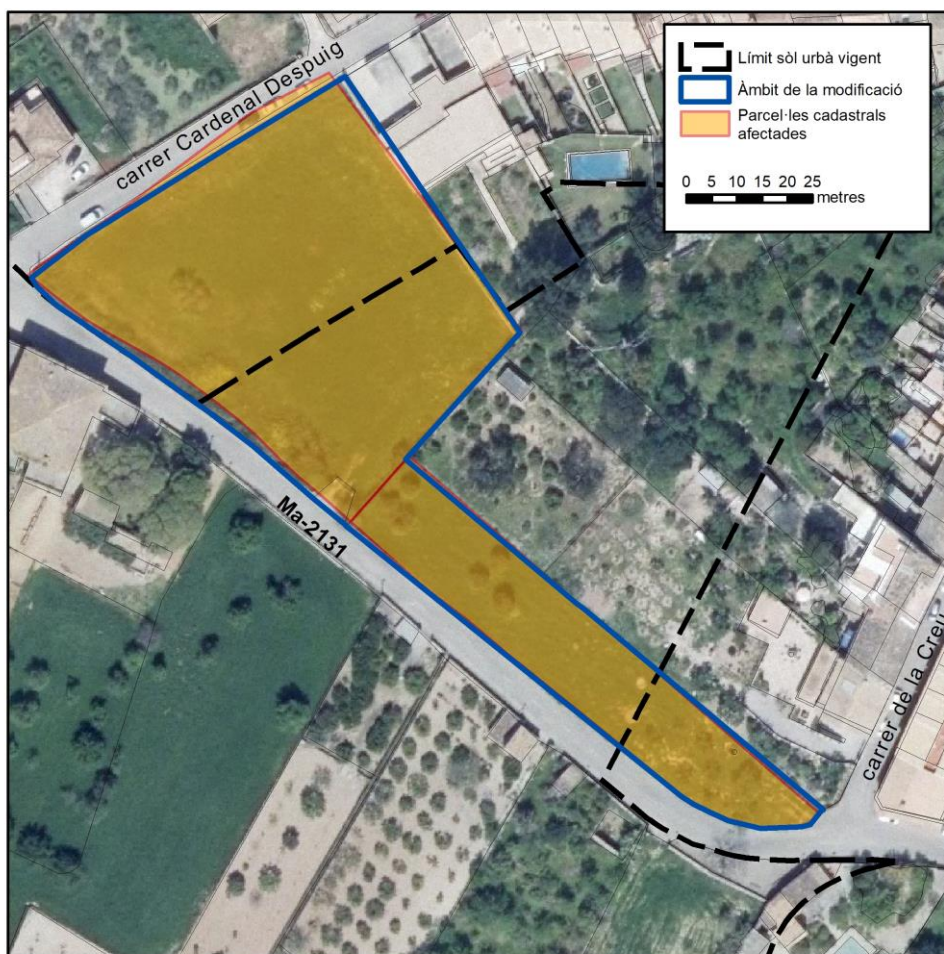
En aquest àmbit, s'hi preveu:

- Aparcament del carrer de la Creu (1.719 m²). Es qualifica aquest aparcament com a Infraestructura IF2. L'aparcament ja es troba executat i en funcionament. La seva delimitació va més enllà dels límits del sòl urbà, per la qual cosa cal delimitar un sector urbanitzable directament ordenat de la part de l'aparcament que queda en sòl rústic (URB-OR-01).

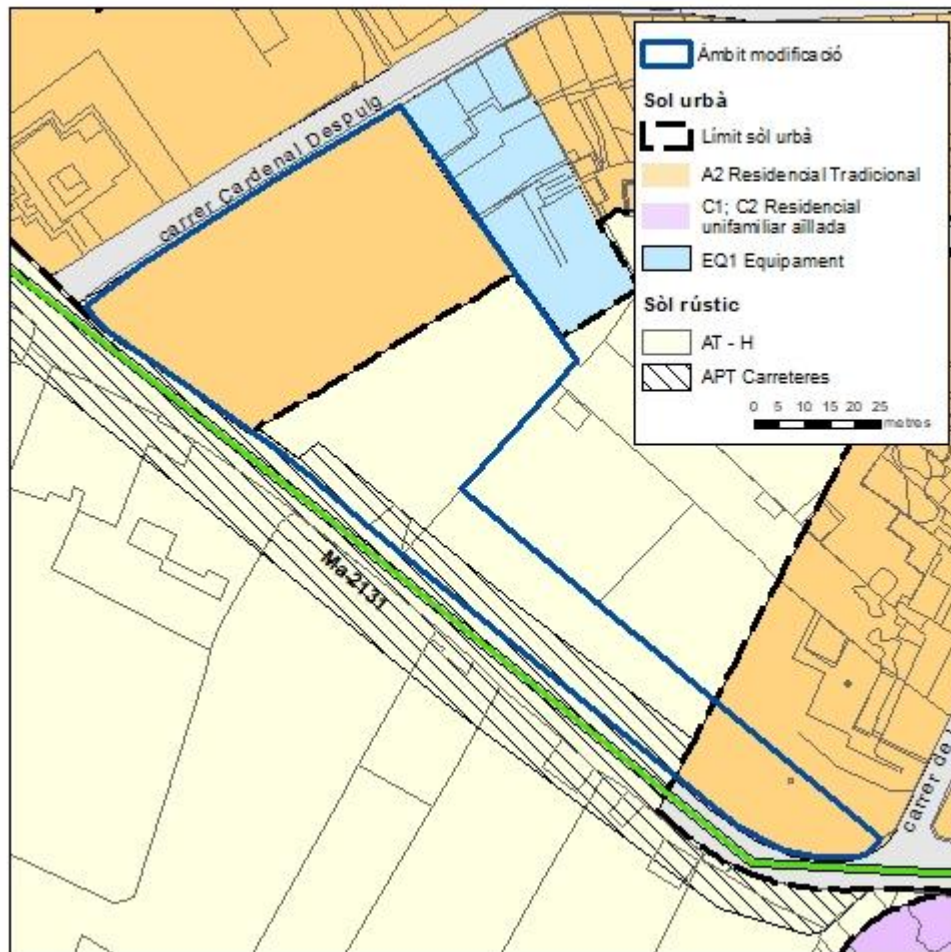
- Una zona d'equipament EQ1 de 4.349 m². Es tracta d'un solar en la seva major part urbà sobre el qual hi ha un compromís de cessió de la Fundació Gual-Bestard per tal que es destini a residència per a la tercera edat, condicionada a que s'hi construeixi una residència abans de 3 anys (a comptar des de desembre de 2018). Aquesta parcel·la s'ubica de manera contigua a l'actual centre de dia que s'inaugurà el desembre de 2006 i que ja es va poder desenvolupar gràcies a la cessió de terrenys de la Fundació Gual – Bestard a l'Ajuntament. La seva delimitació va més enllà dels límits del sòl urbà, per la qual cosa cal delimitar un sector urbanitzable directament ordenat de la part de l'aparcament que queda en sòl rústic (URB-OR-01).

Les parcel·les afectades per la modificació són:

- Carrer de la Creu núm. 42. amb referència cadastral 6831832DE9063S0000KU. Aquesta parcel·la va ser adquirida per l'Ajuntament per mitjà de compravenda el dos de desembre de 2016 (vegeu annex 2) i ja es destina a aparcament. S'ubica en part en sòl rústic.
- Carrer Cardenal Despuig (polígon 2, parcel·la 80), amb referència cadastral 07012A002000800001ZY. La Fundació Gual – Bestard ha posat aquest solar a disposició de l'Ajuntament amb la condició que hi ubiqui una residència. S'ubica en part en sòl rústic.



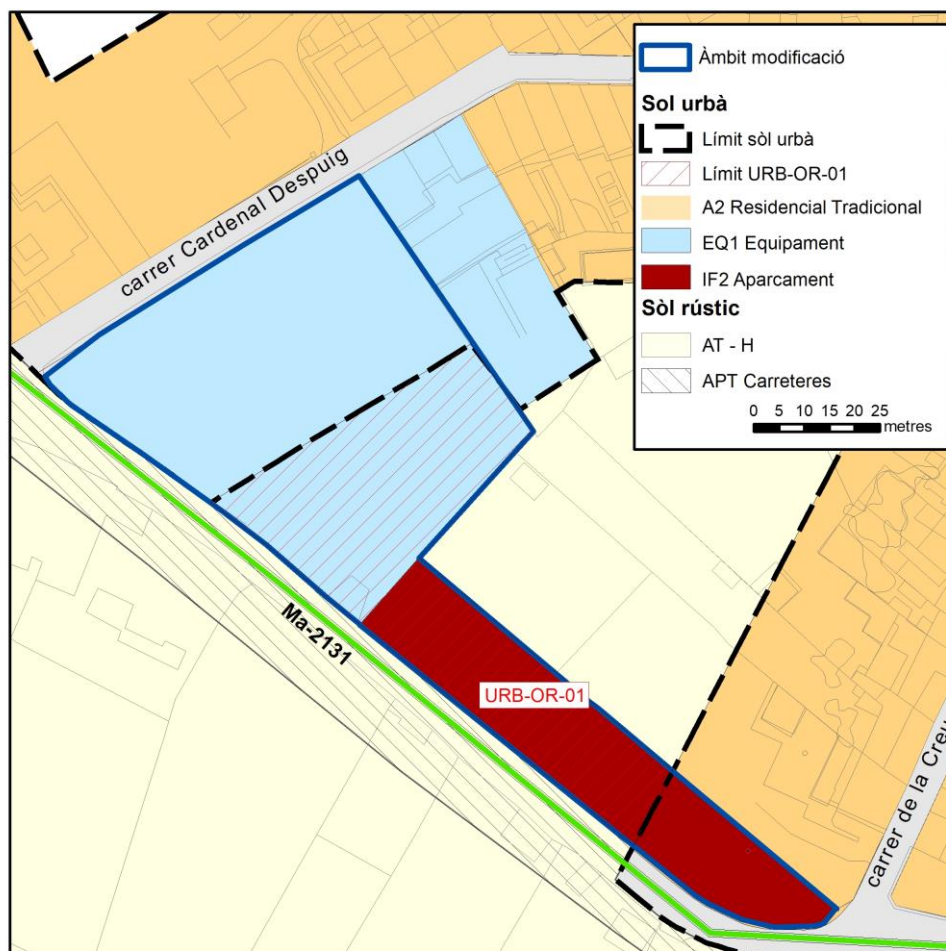
Mapa 4. Modificació del carrer de la Creu i del carrer Cardenal Despuig sobre el parcel·lari cadastral



Mapa 5. Ordenació vigent en l'àmbit de la modificació del carrer de la Creu i del carrer Cardenal Despuig

Per a l'ordenació d'aquesta zona, és necessària la qualificació d'un sector urbanitzable directament ordenat (URB-OR-01) de 2.779 m² per destinar 1.621 m² a equipament (EQ1) i 1.158 m² aparcament (IF2). Es dona continuïtat a les qualificacions del sòl urbà.

Aquest sector es classifica segons allò previst en els articles 23 i 42 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.



Mapa 6. Ordenació proposada en l'àmbit de la modificació del carrer de la Creu i del carrer Cardenal Despuig

3) ORDENACIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES

S'observa una incongruència en les normes vigents que qualifiquen en la cartografia una parcel·la com a serveis generals (el dipòsit d'aigua al camí de sa Murtera Blanca) i la manca d'ordenació d'aquesta qualificació en l'articulat de les NS de Campanet.

En les NS, l'article 112 es refereix a infraestructura viària, deixant sense ordenació la resta d'infraestructures del sòl urbà. En canvi, sí que es refereix a Serveis Generals el quadre resum de paràmetres en sòl urbà. Per això, es modifica l'articulat per a admetre les zones d'aparcament i d'altres infraestructures.

4 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014

En aquest apartat es tracten els requeriments que fa el Reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014.

A l'article 171 del reglament s'inclouen les determinacions relacionades amb les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

"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."

La present modificació inclou els continguts mínims prevists a l'article 171.4 reflectit abans. S'inclouen en la documentació escrita i gràfica, les determinacions objecte de modificació. S'estableixen mitjançant plànols i normes les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents. S'incorpora la documentació ambiental i un estudi de la mobilitat generada.

A continuació s'inclou una relació de les disposicions del reglament que podrien afectar la modificació.

A l'article 43 es tracta sobre els sistemes generals i la seva obtenció.

"Article 43

Sistemes generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és d'abast municipal. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

(...)

4. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.”

A l'article 59 del Reglament es preveuen els usos que són objecte d'aquesta modificació.

“Article 59

4.5. Ús dotacional: és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els usos detallats següents:

a) Ús de comunicacions: és el que comprèn les activitats destinades al sistema de comunicacions i transports, incloent les reserves d'aparcament de vehicles, tant de titularitat pública com de titularitat privada. Amb caràcter no exhaustiu es poden diferenciar els usos de comunicacions següents:

(...)

- L'ús d'**aparcament de vehicles**, que comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a estacionar vehicles de tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a tal efectes. Així mateix, s'inclou en aquest ús el dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions.

(...)

d) Ús d'equipaments: és el que comprèn els usos integrats per distintes activitats com les de formació, l'assistencial o l'administrativa, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. Amb caràcter no exhaustiu, s'hi poden diferenciar els usos d'equipaments següents:

(...)

- L'ús administratiu o institucional, que comprèn les activitats pròpies dels serveis de les administracions públiques o les seves entitats instrumentals. S'hi inclouen, així mateix, els usos destinats a la salvaguarda de persones i béns, com parcs de bombers, **polícia** i forces de seguretat, protecció civil o altres usos anàlegs.

- L'ús assistencial, que comprèn les activitats destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, incloent-hi usos més generals com les **residències de persones grans**, els centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general, que poden ser de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.”

L'article 60 del reglament tracta sobre la reserva d'equipaments públics en el planejament. Es refereix de la necessitat que els equipaments compleixin la normativa sectorial i que s'ubiquin en indrets que donin el millor servei als usuaris, prohibint aquelles localitzacions de difícil accés o manca de centralitat:

“Article 60

Categories de les reserves de sòl d'espais lliures i d'equipaments públics

3. Les reserves de sòl destinades a equipament públic que integren el sistema dotacional, tant de caràcter local com general, s'han de delimitar diferenciant alguna de les qualificacions que es detallen en aquest apartat. Els documents de planejament han d'identificar cada equipament amb les sigles adients per diferenciar-ne tant el caràcter local o general com diferenciar-los dels equipaments de titularitat privada, d'acord, si escau, amb els criteris d'estandardització i normalització que pugui fixar reglamentàriament el Govern de les Illes Balears d'acord amb el previst a la disposició addicional segona de la LOUS.

(...)

e) *Assistencial: comprèn les instal·lacions i els serveis d'assistència i de benestar social.*

f) *Serveis urbans: comprèn les instal·lacions de protecció civil, militars, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, cementeris, abastaments, infraestructures dels transports, de les comunicacions i de les telecomunicacions.*

g) *Administratiu i institucional: comprèn els elements que integren les xarxes institucionals i dependències de les administracions públiques i els seus ens instrumentals, les judicials i les altres de naturalesa anàloga.*

(...)

La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments públics ha de complir els criteris de la normativa sectorial que regula els serveis, i s'ha d'ubicar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries, i es prohibeixen les localitzacions de difícil accés als vianants o mancades de centralitat.”

L'article 62 del reglament es refereix als elements integrants de la xarxa viària i condicions de funcionalitat.

“Article 62

Elements integrants de la xarxa viària i condicions de funcionalitat

1. En la xarxa viària pública que preveu el planejament urbanístic s'inclou:

a) *El viari: són les vies de comunicació, el pla general ha de preveure les àrees reservades als diversos models de trànsit i als mitjans de transport. Les zones enjardinades, com rotondes, bardisses separadores, illots i d'altres anàlogues necessàries per ordenar el trànsit viari, compreses dins de les zones de domini públic de vies supramunicipals, interurbanes o de la xarxa pública municipal es consideren elements de la xarxa viària.*

b) *Els aparcaments: són les àrees annexes o separades de la xarxa viària, però que per la seva forma o ubicació, només admeten el moviment del vehicle imprescindible per a estacionar-hi.*

(...)

4. En les zones específiques d'aparcament, el còmput de les places d'estacionament resultants s'obté de la distribució concreta de places que es fixi en els plànols d'ordenació o, subsidiàriament, s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrats de reserva de zona d'aparcament. En aquestes zones específiques s'ha d'exigir com a mínim la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb la distribució homogènia en tota la superfície.

5 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL PTI, ALTRA LEGISLACIÓ I PLANIFICACIÓ SECTORIAL, I EL PLANEJAMENT VIGENT

A continuació s'inclouen les principals determinacions de la normativa territorial, sectorial i urbanística que condicionen la redacció de la modificació puntual.

Pla Territorial de Mallorca

Segons la **norma 6**, de Creixement turístic, residencial o mixt, a Campanet li corresponen 8,06 Ha de creixement. Això no obstant, no computaran com a superfícies de nou creixement les destinades a grans equipaments que formin part del nou polígon. A aquest efecte, s'entén per gran equipament el de domini públic i ús o servei públic supramunicipal contingut en les determinacions del planejament general municipal o en el planejament territorial sectorial.

D'acord amb l'anterior, s'entén que el sector urbanitzable directament ordenat per a la implantació d'un equipament assistencial supramunicipal no computa com a creixement turístic, residencial o mixt i que per tant no queda subjecte a les condicions d'ubicació de la norma 7. Això no obstant, s'ha volgut que el nou sector compleixi amb els criteris d'integració de l'apartat 2 de la **norma 7**.

"Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (ED)

(...)

2. L'ordenació d'aquest nou sòl, en tot cas, tendirà a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades en l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb el tipus edificatori dels sòls als quals s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent. S'hauran de desenvolupar de forma integrada i contigua als nuclis existents, de tal manera que hi hagi interconnexió dels seus respectius sistemes viaris. En tot cas, la proposta de creixement haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i complimentació dels punts següents:

- a. Implantació del nucli urbà atenent a la situació que té aquest en el territori, concretament en el seu relleu topogràfic.
- b. Topografia circumdant al nucli urbà la qual, amb independència del nucli, condiona, degut als accident topogràfics del territori, el seu creixement.
- c. Principals visuals del nucli antic, atenent a les característiques d'aquest i la seva preservació, entenent-se que aquestes estan condicionades tant per la implantació del nucli com per la topografia circumdant.
- d. Situació del nucli antic respecte de l'entorn, atenent a la seva ubicació respecte a la resta del nucli, els límits del qual poden ser amb el sòl rústic o amb la trama urbana envoltant.
- e. Tendència natural del creixement del nucli urbà, atenent a la seva inserció i a la colmatació de la trama urbana existent i ja dotada dels serveis urbanístics."

Pel que fa a les característiques dels terrenys i a la topografia del sector, la cota mínima és de 108 m i la màxima és de 114, i el pendent mitjà del sector és del 4,2%. D'acord amb les determinacions del punt 2 d'aquesta Norma, el nou sòl urbanitzable constitueix una unitat coherent en l'aspecte formal, s'integra a l'entorn urbà ja existent. La ubicació facilita que el planejament l'integri amb el sòl urbà existent i que hi hagi interconnexió dels seus respectius sistemes viaris i equipaments.

El PTI de Mallorca en la seva **norma 57** estableix determinacions sobre equipaments entre els quals els assistencials.

La norma 58 estableix criteris generals per a implantar nous equipaments. Entre d'altres, a l'apartat 2n tracta sobre la necessitat que tenguin bona accessibilitat.

“Norma 58.

Criteris generals per implantar nous equipaments (EI)

(...)

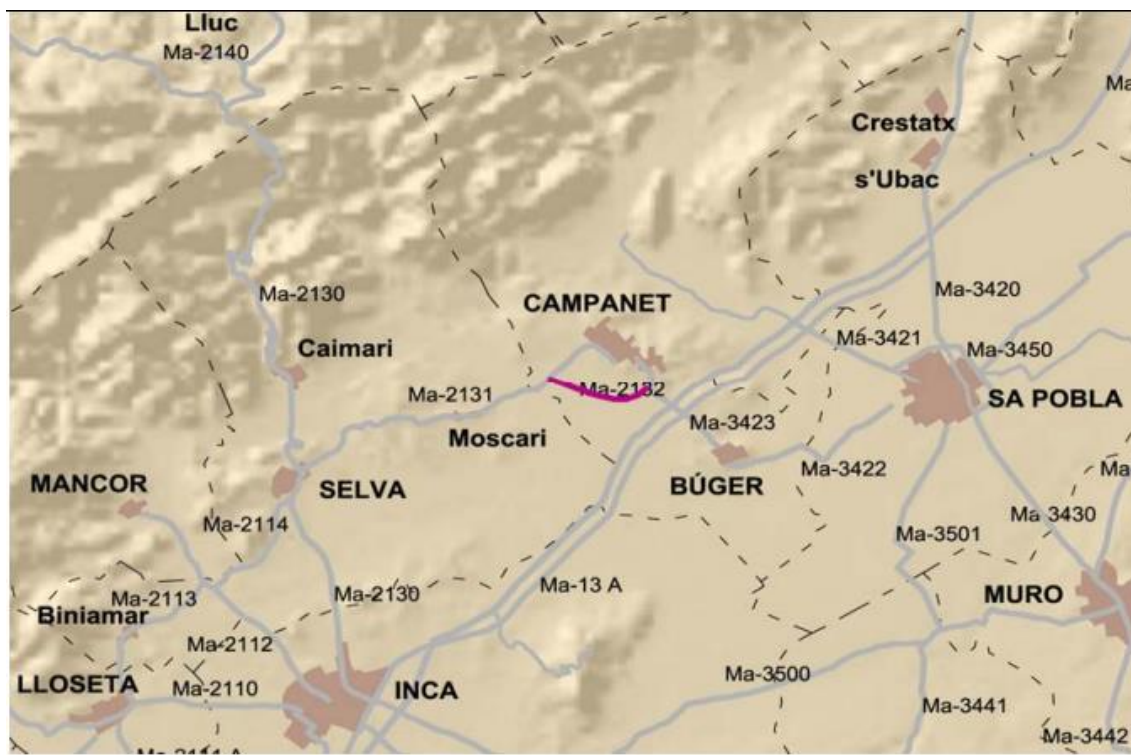
2. Així mateix, atès que la ubicació de nous equipaments depèn en gran part del tipus d'equipament que s'ha d'implantar:

a. En el cas d'equipaments sanitaris, assistencials, educatius, esportius i administratius, es considerarà prioritari per la seva ubicació la proximitat al major nombre possible de població a la qual prestin servei, com també l'accessibilitat.”

Així mateix s'haurà d'estar a l'estipulat en les normes 42, de mesures bioclimàtiques en l'edificació, 44, de contaminació lumínica i 45, de contaminació acústica.

Pla Director Sectorial de Carreteres

La Revisió del PDS de Carreteres per a l'illa de Mallorca, aprovada pel Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió celebrada el 3 de desembre de 2009, preveu la variant de Campanet, entre les carreteres Ma-2131 i Ma-2132 (al sud-oest del poble).



Imatge 1. Mapa inclòs a la fitxa 1.VAR.17 Variant de Campanet (PDS Carreteres)

Es difereix el traçat definitiu a la definició de la franja de reserva de la variant de Campanet.

6 CRITERIS I ALTERNATIVES DE LA MODIFICACIÓ

Com s'ha assenyalat, un dels principals problemes del nucli de Campanet és la manca de zones d'aparcament, fet que provoca que els vehicles es trobin estacionats en cordó als laterals de carrers estrets, dificultant el trànsit de vianants i de vehicles.

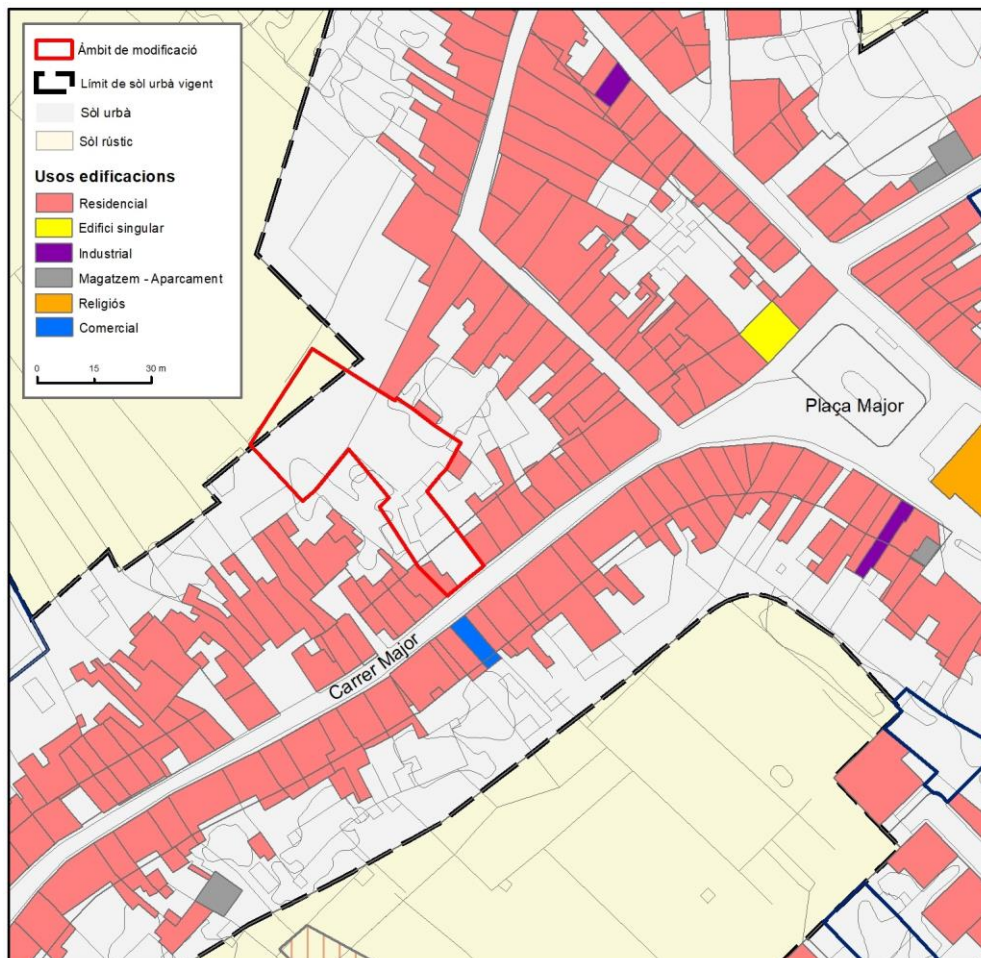
Les dues zones d'aparcament proposades s'han d'entendre integrades en la proposta de detall PD5 del Pla de Mobilitat: Anell interior distribuïdor de Campanet, de circulació compartida. Aquesta proposta s'ha desenvolupat per mitjà d'un Projecte d'itinerari per a vianants al nucli urbà de Campanet. El projecte pretén reduir al màxim les barreres arquitectòniques per potenciar i prioritzar els desplaçaments de vianant. Això passa, com es deia, per eliminar els aparcaments dels carrers i crear zones d'aparcament interior o dissuasiu.

En relació a l'equipament assistencial, s'ha de tenir en compte que es tracta d'un solar que se cedirà amb el requisit que es destini a centre residencial per a la gent gran.

APARCAMENT I EQUIPAMENT CARRER MAJOR

La ubicació de la modificació ha seguit els següents criteris i objectius:

- Oferir places d'aparcament a la menor distància possible del centre per millorar l'accessibilitat i promoure la mobilitat a peu.
- Permetre l'estacionament de vehicles dels residents del carrer Major i voltants i evitar l'estacionament en aquests carrers.
- Permetre l'estacionament d'usuaris dels diversos equipaments municipals ubicats en el centre del nucli (Ajuntament, Biblioteca, etc).
- Trobar-se en l'anell interior distribuïdor de Campanet. La ubicació de l'aparcament ja estava prevista en el Pla de Mobilitat i en el projecte d'itinerari per a vianants al nucli urbà.
- No afectar cases urbanes amb la funció d'habitatge. S'ha comprovat com la ubicació escollida és l'única que permetia, amb l'enderrocament d'un garatge i d'un magatzem, la creació d'una zona d'aparcament de més de 1.500 m² en el carrer Major que no afectés habitatges o comerços en funcionament. Vegeu el mapa 7.
- Permetre la implantació d'una zona d'equipaments polivalent que es pugui destinar a oficines.



Mapa 7. Usos de les edificacions del carrer Major i voltants.

Elaboració pròpia a partir del cadastre.

Ja que es considera que no hi ha ubicació alternativa possible, per a la ubicació de l'aparcament (i l'equipament vinculat) del carrer Major es consideren únicament l'alternativa zero (no fer l'aparcament) i la proposada:

Alternativa 0	Alternativa proposada
<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - No afecció a propietat privada - Menor cost econòmic per a l'Ajuntament - S'evitarien les molèsties relacionades amb el soroll i la pols durant la fase de construcció. <p><u>Inconvenients:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - No es dona una resposta a la manca de places d'aparcament que permeti un millor accés al centre del poble. - La manca de zones d'aparcament genera un major trànsit rodat al nucli urbà i una excessiva circulació; amb els problemes associats de contaminació acústica i qualitat de l'aire. - Saturació de cotxes aparcats en carrers estrets, que dificulten la mobilitat, afecten a 	<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Millora de l'accessibilitat al centre de Campanet, tant de vehicles motoritzats com de vianants, que tindran una major disponibilitat de places d'aparcament dins del nucli urbà. - Millora de la mobilitat, ja que incentiva la mobilitat a peu, millorant la qualitat de vida dels ciutadans. - L'augment de les places d'aparcament (49) pot alliberar espais de la secció viària en carrers estrets, especialment al carrer Major. - Previsió d'un espai d'equipaments que es podrà destinar a oficines de la policia local. - Reducció de la capacitat de població. L'IIUr de la zona A1 és d'1 habitatge/60 m², aplicable sobre la superfície ocupable de la planta baixa (4 habitatges, 10 habitants) <p><u>Inconvenients:</u></p>

la visibilitat i en la qualitat de l'espai urbà.

- Manca de nou espai per a equipaments.

-Afectació puntual d'algun mur sense interès etnològic i de vegetació ruderal.

-Afecció a la propietat privada.

- Major cost econòmic.

- Afecció a 160 m² d'AT-H (sòl rústic comú)

Els inconvenients de l'alternativa proposada s'han de matisar ja que:

- Es tracta de terrenys que ja s'han adquirit o sobre els quals hi ha un compromís de cessió dels seus propietaris i que l'aparcament ja compta amb un projecte bàsic a l'empara del qual se n'ha iniciat l'execució que considera la totalitat de l'àmbit assenyalat (annex 3).
- L'execució de l'aparcament i de l'equipament en sòl urbà no requereix de cap modificació de qualificació, doncs ambdós usos estan admesos en la zona d'edificació residencial tradicional alineada a vial A1, segons l'article 100 de les NS.

Els 160 m² que es delimiten com a SG en sòl rústic es consideren necessaris per dotar de funcionalitat l'aparcament, permetent més places sense afectar altres propietats i facilitant la mobilitat al seu interior. Es tracta d'una ampliació mínima fins a un mur de la parcel·la 21 del carrer Cantó des Càrritx.

En vista de tot l'exposat, es considera que l'alternativa proposada es mostra més idònia que l'alternativa zero.

EQUIPAMENT CARRER CARDENAL DESPUIG

No es poden considerar alternatives d'ubicació a l'equipament assistencial ja que es tracta d'un solar que se cedirà a l'administració condicionat a que s'hi construeixi una residència per a gent gran. La major part de la parcel·la s'ubica en sòl urbà. La seva ubicació resulta lògica ja que quedarà en contacte amb el centre de dia, es de fàcil accés des de diferents indrets del poble i, una vegada feta la variant de Campanet, disposarà de fàcil accés sense necessitat de passar pel centre del poble.

Per tant, únicament es poden avaluar l'alternativa proposada i l'alternativa zero

Alternativa zero	Alternativa proposada
<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Menor cost econòmic per a les administracions afectades. - S'evitarien les molèsties relacionades amb el soroll i la pols durant la fase de construcció. - Menys ocupació del sòl i consum de recursos <p><u>Inconvenients:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - No es dona solució a les mancances d'equipament assistencial per a tercera edat. - En cas de no fer-se la residència, la fundació Gual – Bestard revocarà la cessió del solar. 	<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Millora de la dotació d'equipaments assistencials per a la tercera edat, tant a nivell municipal com comarcal o insular. Es tracta d'un equipament d'interès supramunicipal. - Millora de l'atenció a la gent gran i de la seva qualitat de vida. Atès l'envelliment demogràfic, es tracta d'un aspecte fonamental que han de tenir en compte els poders públics. - Reducció de la capacitat de població. L'IIUr de la zona A2 és d'1 habitatge/85 m², aplicable sobre la superfície ocupable de la planta baixa (14 habitatges, 35 habitants) - Optimització de les parcel·les municipals utilitzant un mateix espai per a resoldre diferents necessitats. <p><u>Inconvenients:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Major cost econòmic per a les

administracions.

- Afecció a sòl rústic comú AT-H i APT de carreteres.
- Major ocupació del sòl i consum de recursos.

Els inconvenients de l'alternativa proposada s'han de matisar ja que:

- L'adquisició del solar no tindrà cap cost econòmic.
- L'execució de l'equipament en sòl urbà no requereix de cap modificació de qualificació, ja que es tracta d'un ús admès en la zona d'edificació residencial tradicional alineada a vial A2, segons l'article 100 de les NS. No es preveu cap increment d'edificabilitat respecte l'ordenació vigent.
- L'increment de consum de recursos per la implantació de l'equipament es veu, en part, compensat per la reducció de la capacitat de població. Sense comptar amb el projecte de la residència, s'estima que tendria una capacitat per unes 60-100 persones.

En vista de tot l'exposat, es considera que l'alternativa proposada es mostra més idònia que l'alternativa zero.

APARCAMENT CARRER DE LA CREU

Alternativa zero vs alternativa proposada

Alternativa zero	Alternativa proposada
<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - No afecció a propietat privada - Menor cost econòmic per a l'Ajuntament - S'evitarien les molèsties relacionades amb el soroll i la pols durant la fase de construcció. <p><u>Inconvenients:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - No es dona una resposta a la manca de places d'aparcament que permeti un millor accés al centre del poble. - La manca de zones d'aparcament genera un major trànsit rodat al nucli urbà i una excessiva circulació; amb els problemes associats de contaminació acústica i qualitat de l'aire. - Saturació de cotxes aparcats en carrers estrets, que dificulten la mobilitat, afecten a la visibilitat i en la qualitat de l'espai urbà. 	<p><u>Avantatges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Promoció de l'activitat física mitjançant la millora de l'accessibilitat i dels circuits per a vianants - Racionalització de la circulació de vehicles motoritzats dins del nucli urbà. - Millora de la mobilitat, ja que afavoreix la disminució del trànsit rodat a l'interior del poble i incentiva la mobilitat a peu, millorant la qualitat de vida dels ciutadans. - Augment de les places d'aparcament (55). Possibilitat d'alliberar nous espais de la secció viària en carrers estrets. - Reducció de la capacitat de població. L'IIUR de la zona A2 és d'1 habitatge/85 m², aplicable sobre la superfície ocupable de la planta baixa (2 habitatges, 5 habitants). - Optimització de les parcel·les municipals utilitzant un mateix espai per a resoldre diferents necessitats <p><u>Inconvenients:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Afecció a la propietat privada. - Major cost econòmic. - Afecció a sòl rústic comú i APT de carreteres

Els inconvenients de l'alternativa proposada s'han de matisar ja que:

- Es tracta de terrenys que ja s'han adquirit i l'aparcament ja es troba executat i en funcionament.

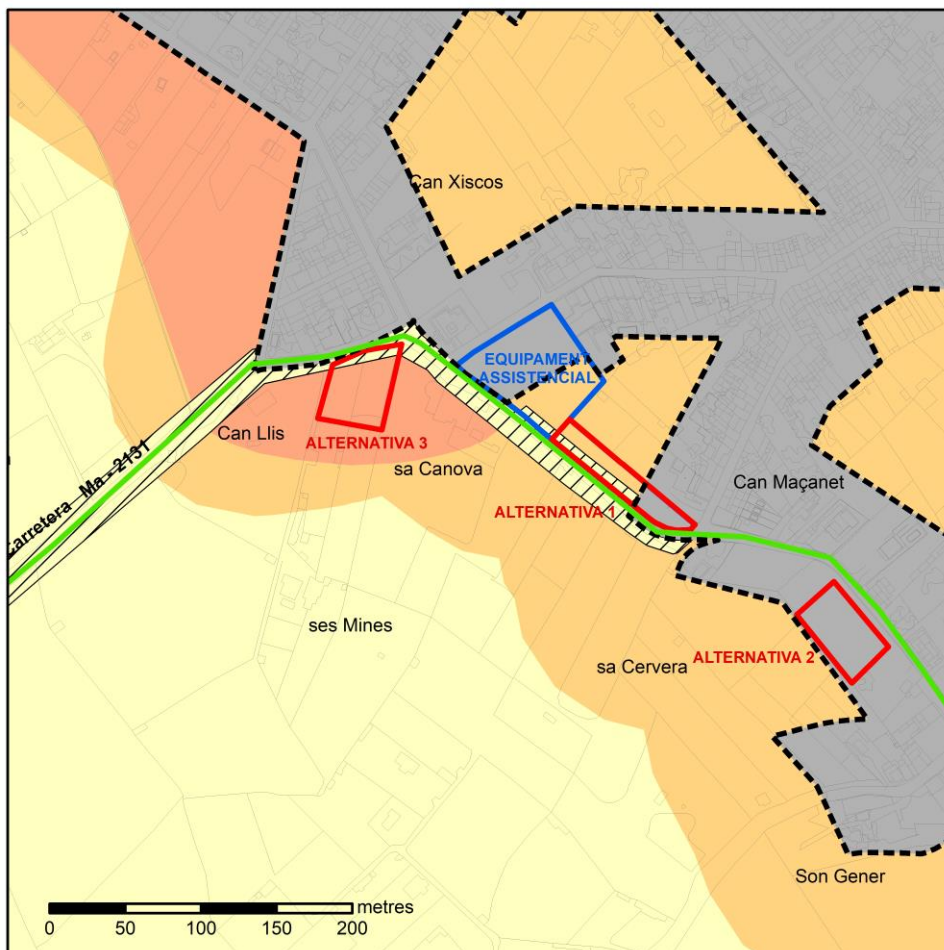
- L'execució de l'aparcament en sòl urbà no requereix de cap modificació de qualificació, ja que es tracta d'un ús admès en la zona d'edificació residencial tradicional alineada a vial A2, segons l'article 100 de les NS.

En vista de tot l'exposat, es considera que l'alternativa proposada es mostra més idònia que l'alternativa zero.

Alternatives d'ubicació

La ubicació de l'aparcament ha seguit els següents criteris i objectius:

- Oferir places d'aparcament dissuasiu en un dels accessos al centre del poble per millorar l'accessibilitat i promoure la mobilitat a peu.
- Trobar-se en l'anell interior distribuïdor de Campanet. La ubicació de l'aparcament ja estava prevista en el Pla de Mobilitat i en el projecte d'itinerari per a vianants al nucli urbà.
- Donar opcions d'estacionament de vehicles als residents del carrer de la Creu, Petxino, etc, i evitar que estacionin en aquests carrers estrets.
- No afectar habitatges, comerços, equipaments, etc.
- Tancar la trama urbana a l'est de la carretera Ma-2131.



Mapa 8. Alternatives a l'aparcament del carrer de la Creu

S'han plantejat tres alternatives d'ubicació: la primera és la proposada, la segona s'ubica en parcel·les de sòl urbà qualificades com a zona residencial extensiva, i la tercera en Àrea de Transició de Creixement.

Alternativa 1. Carrer de la Creu

- Es tracta d'uns terrenys en una parcel·la de 1.720 m² antigament cultivada amb ametllers i que, actualment ja s'utilitza com a aparcament.
- La parcel·la oscil·la entre la cota de 109,5m i 114,3 m i té un pendent mitjà del 6%.
- L'accés amb vehicle des del Carrer de la Creu és fàcil i adequat.
- L'accés per a vianants també és fàcil i es pot arribar còmodament al centre del poble. La distància aproximada a la Plaça Major és de 500 metres.
- Part dels terrenys estan classificats com a sòl rústic (1153 m²) i s'haurien de reclassificar a sòl urbanitzable.
- Tot comptat amb part zona classificada de sòl urbà (566 m²), a l'àmbit no hi ha amb cap construcció.
- Els terrenys no estan afectats per cap APR.
- En termes de paisatge, l'àmbit no aporta cap valor particular a protegir.
- Part de l'àmbit està afectat per una APT de carreteres.
- No hi ha elements catalogats

Alternativa 2. Zona residencial extensiva – Carrer d'en Curt

- S'ha delimitat un àmbit d'uns 1.900 m².
- Les cotes topogràfiques oscil·len entre els 105 i els 108 m i el pendent mitjà és del 6%.
- L'accés rodat pot fer a través del Carrer d'en Curt, però cal salvar un desnivell de més de 2 metres en alguns punts.
- L'accés dels vianants fins al centre requereix creuar la carretera Ma-2131 i la distància aproximada a la Plaça Major és de 400 metres.
- L'àmbit està classificat com a sòl urbà i qualificats com a zona residencial unifamiliar aïllada.
- No s'afecta cap edificació.
- No hi ha afectació per cap APR ni APT.
- Els terrenys presenten usos rurals amb arbres de secà com figueres i ametllers. L'àmbit té molta visibilitat i aporta valors de qualitat des d'un punt de vista ambiental i paisatgístic.
- No hi ha torrents, ni carreteres, ni altres infraestructures que afectin la zona.
- No hi ha elements catalogats

Alternativa 3. Àrea de Transició de Creixement – Carrer d'en Curt.

- S'ha delimitat un àmbit d'uns 2.000 m².

- Les cotes topogràfiques oscil·len entre 104 i 107 m i el pendent mitjà és del 7%.
- L'accés rodat pot fer a través del Carrer d'en Curt, havent-se de salvar un desnivell d'uns dos metres.
- L'accés dels vianants fins al centre presenta una distància aproximada a la Plaça Major és de 600 metres i requereix creuar la carretera Ma-2131.
- L'àmbit està classificat com a sòl rústic i qualificat com a àrea de transició de creixement.
- No s'afecta cap edificació.
- No hi ha afectació per cap APR
- S'afecta l'APT de carreteres.
- Els terrenys presenten usos rurals amb arbres de secà com figueres i ametllers. L'àmbit té molta visibilitat i aporta valors de qualitat des d'un punt de vista ambiental i paisatgístic.
- No hi ha torrents, ni carreteres, ni altres infraestructures que afectin la zona.
- No hi ha elements catalogats

A continuació es fa una avaluació de les alternatives estudiades:

	1	2	3	
Criteris	1. Dimensió	**	**	**
	2. Topografia	***	**	**
	3. Accessibilitat motoritzada	***	**	**
	4. Accessibilitat vianants	***	**	***
	5. Classificació i qualificació del sòl	*	***	**
	6. Greuge econòmic propietaris	***	*	**
	7. Riscos	***	***	***
	8. Afectació als usos actuals i a la vegetació	***	*	*
	9. Afectació infraestructures, zones de servitud o policia	**	***	**
	10. Patrimoni i paisatge	**	*	*
Aptitud	25	20	20	

En vistes de l'anterior anàlisi, s'ha optat per escollir l'alternativa 1, degut a les seves característiques físiques adequades, a la seva bona ubicació i accés, així com al menor greuge als propietaris i menor impacte sobre el paisatge respecte les altres alternatives. Com a punts més febles, cal destacar la necessitat de reclassificar part de la seva superfície, actualment rústica i la inclusió d'una APT de carreteres.

7 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ I CANVIS EN LA DOCUMENTACIÓ

L'ORDENACIÓ VIGENT

Les normes vigents no preveuen l'existència de sòl urbanitzable.

Art 12. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1. El sòl del terme municipal es classifica, d'acord amb la Llei del Sòl, en sòl urbà i sòl rústic.
2. El sòl urbà és el que, complint els requisits exigits per la Llei del sol, les Normes subsidiàries assenyalen com a apte per ser destinat a acollir les activitats i les edificacions característiques de les concentracions urbanes. El Pla determina en aquesta classe de sòl l'ordenació física de forma detallada mitjançant el traçat dels espais viaris, la fixació de les condicions de l'edificació.
3. El sòl rústic comprèn la part del territori municipal que, atesos els seus valors, actuals i potencials, intrínsecs i per relació amb el territori ocupat per assentaments urbans, de caràcter agrícola, paisatgístic, natural i cultural, s'ha de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic. En aquesta classe de sòl les Normes subsidiàries estableixen les mesures de protecció de caràcter rural.

Les zones urbanes afectades actualment es troben qualificades com a zones d'edificació residencial tradicional alineada a vial A1 i A2, regulades a l'article 100 de les NS.

Art. 100. ZONES D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL TRADICIONAL ALINEADA A VIAL A1 I A2

1. Descripció

Aquestes zones ocupen la major part del sòl urbà i corresponen a les àrees on predomina la tipologia d'edificació tradicional alineada amb el carrer i construïda bàsicament amb dues crugies paral·leles al vial, amb més o menys afegitons posteriors, normalment al nivell de la planta baixa. S'estableixen dues profunditats edificables diferents per a la planta baixa i per a la planta pis (o plantes pisos) i a la vegada es permet una edificació auxiliar situada més enllà de la profunditat edificable.

2. Condicions mínimes de parcel·lació

Superfície mínima de parcel·la	200 m ²
Amplada mínima de parcel·la	10 m

3. Condicions d'edificació

3.1 Edificació principal

	A1	A2
Nombre màxim de plantes	3	2
Altura màxima	10,5 m	7,5 m
Altura total	12,5 m	9,5 m
Altura mínima de l'edificació	2,8 m	2,8 m
Altura màxima planta baixa (a partir de 12 m de profunditat)	4 m	4 m
Altura total planta baixa (a partir de 12 m de profunditat)	5,5 m	5,5 m
Separació a vial	0	0
Profunditat edificable planta baixa	16 m	16 m
Profunditat edificable planta pis	12 m	12 m
Vol màxim (balcons i galeries envidrades)	0,5 m	0,5 m
Índex d'intensitat d'ús residencial (habitats/m ²)	1/60	1/85

Les edificacions hauran d'ajustar la seva façana a l'alineació oficial en un mínim del 70% de l'amplada de la parcel·la i sempre en els dos primers metres adjacents a cada una de les partions laterals.

Els únics vols permesos sobre el vial públic seran les volades de coberta, que no superaran els 0,6m, i en carrers de més de 3 m d'amplada els balcons i galeries envidrades, que s'hauran d'ajustar a les condicions determinades a l'article 24. Els plans corresponents a les profunditats edificables no podran ser sobrepassats més que per les volades de coberta, que no superaran els 0,6 m.

L'índex d'intensitat d'ús residencial s'aplicarà sobre la superfície ocupable de la planta baixa. El resultat s'arrodonirà per excés quan la part decimal iguali o superi les 5 dècimes i per defecte en cas contrari.

3.2 Edificació auxiliar

Es permetrà una edificació auxiliar, que només podrà ser destinada a usos relacionats amb el conreu o l'enjardinament del corral, sempre que se situï a partir dels 18 m de distància del vial i que compleixi els següents paràmetres:

Nombre màxim de plantes	1
Altura màxima	3,5 m
Altura total	4,5 m
Superfície construïda màxima	15 m ²

L'edificació auxiliar haurà d'adaptar-se al terreny i complir les condicions exigides per a la tipologia d'edificació aïllada.

3.3 Les tanques de separació entre parcel·les no superaran els 2 m d'alçada en la seva part massissa però podran arribar, amb tancaments diàfans, fins als 2,4 m. L'altura es mesurarà des de cada punt del terreny.

Les edificacions s'ajustaran a les condicions generals de disseny i acabats contingudes a l'article 94.

4. Règim d'usos permesos

Per a l'edificació principal seran els continguts en el quadre annex.

L'edificació auxiliar només es podrà destinar a usos relacionats amb el conreu o l'enjardinament de la parcel·la no ocupada per l'edificació.

RÈGIM D'USOS PERMESOS A LES ZONES A1 I A2

USOS DETALLATS	GRUPS Art 27	GRANDÀRIA Art 43	SITUACIÓ Art 44	DENS. POT. Art 46	POT. MEC. Art 47
Unifamiliar	3	1,2,3,4	1,2,3		
Plurifamiliar	3	1,2,3,4	Totes		
Comunitari	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Hoteler	*	*	*		
Indústria	1,2,3	1	2	2	2
Magatzems	1,2,3	1,2,3	2,3		
Tallers	1,2,3	1	2	2	2
Administratiu	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Comercial	1,2,3	1,2,3,4	2,3		
Aparcaments de turismes	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Serveis de l'automòbil	1,2,3	1,2,3,4	2,3		
Docent	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Sanitarioassistencial	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Sociocultural	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Esportiu	1,2,3	1,2,3,4	2,3		
Activitats recreatives	1,2,3	1,2,3,4	3,		
Establiments públics	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3		
Especials i de seguretat	1,2	1,2,3,4	2,3		
Infraestructures	1,2,3	1,2,3,4	2,3		
Espais lliures	1,2,3	1,2,3,4	-		

Spwrat Pp
19 MAR 2003

** Només es permetran les activitats hoteleres incloses en el Decret 62/1.995 de 2 de juny pel que es regula la prestació de serveis turístics en l'àmbit rural de les Illes Balears, per la modalitat de Turisme d'Interior.*

El nivell màxim de renous i vibracions es regula pels articles 45 i 48 de les normes, respectivament

Quant als equipaments que es qualifiquen en la present modificació puntual, es remet als articles 105 a 107 de les NS, sense introduir cap modificació en els articles 105 i 106.

SECCIÓ 3. ZONES D'EQUIPAMENT

ART. 105. COMPATIBILITAT D'USOS

1.- *L'ús assignat a la parcel·la d'equipament serà compatible amb la relació d'usos permesos i el nivell de permissivitat de cadascun d'ells, a cada zona de normativa diferenciada.*

2.- *La suma de la superfície edificada destinada a usos permesos diferents de l'ús assignat a la parcel·la d'equipament no superarà el quaranta-cinc per cent (45%) de la superfície edificada en la parcel·la.*

3.- *Els usos assenyalats en l'apartat anterior hauran de tenir sempre en el seu funcionament un caràcter complementari subordinat a l'ús principal.*

ART. 106. CONDICIONS GENERALS D'ÚS

1.- *Es permet la construcció d'un màxim de cent cinquanta (150) m² amb destí a habitatge lligat a l'ús assignat, quan la superfície destinada a aquest ús sigui superior a cinc-cents (500) m².*

2.- *No s'admetran dins aquestes zones les activitats de manteniment, reparació i venda de recanvis i accessoris de vehicles a motor, així com la venda de carburants.*

ART. 107. ORDENANCES PARTICULARS ZONA EQ1

1.- *Descripció: Aquesta ordenació es refereix a àrees d'equipament públic o privat que s'ubiquin dins la trama urbana.*

2.- *Condicions de parcel·la i edificació: Queden definides dos tipus de condicions*

2.1.- *EQ1: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació.*

2.2.- *EQ1b: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació amb la diferència de que la part de la parcel·la existent a partir de la fondària màxima és edificable en una única planta amb una ocupació total màxima d'aquest espai del 80%.*

3.- *Condicions d'ús: Les condicions d'ús queden regulades al quadre d'usos següent:*

USOS DETALLATS	GRUPS Art 27	GRANDÀRIA Art 43	SITUACIÓ Art 44	DENS. POT. Art 46	POT. MEC. Art 47
Administratiu	1	1,2,3,4	1,2,3		
Comercial	1	1,2,3,4	2,3		
Docent	1	1,2,3,4	1,2,3		
Sanitarioassistencial	1	1,2,3,4	1,2,3		
Sociocultural	1	1,2,3,4	1,2,3		
Esportiu	1	1,2,3,4	2,3		
Especials i de seguretat	1	1,2,3,4	1,2,3		
Infraestructures	1	1	1,2,3		
Espais lliures	1	1,2,3,4	----		

El nivell màxim de renous i vibracions es regula pels articles 45 i 48 de les normes, respectivament

Les infraestructures es troben regulades en l'article 112, d'Ordenances particulars zona IF1.

ART. 112. ORDENANCES PARTICULARS ZONA IF

1.- *Descripció: Es refereix a les àrees ocupades pels vials públics en sòl urbà.*

2.- *Condicions d'edificabilitat: No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei d'aquest.*

3.- *Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.*

Pel que fa als serveis generals, no s'inclou cap article en la regulació de les zones d'infraestructura. Això no obstant, sí que apareix en el quadre resum de paràmetres en sòl urbà:

QUADRE RESUM DE PARÀMETRES EN SÒL URBÀ

Zona	Parcel·la superfície mínima m ²	Parcel·la ample mínim ml	Altura mínima ml	Altura màxima ml	Altura total ml	Altura plantes n ^o	Fondària màxim pl. Pis ml	Volada màxima ml	Índex d'intensitat d'ús 1/m ²	Separació a vial ml
Serveis Generals				6	8	2	50 % ocupació	3 m ³ /m ² Edific.		10 (3 parts)

En la **cartografia**, les zones afectades pels canvis apareixen en els plànols següents (vegeu els mapes informatius que recullen l'ordenació vigent):

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A2b (escala 1:1.000)*
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol B3 (escala 1:1.000)
- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000)

* Es tracta del Plànol de sòl urbà A2 modificat per la modificació puntual de setembre de 2003, que substituï l'anterior.

L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Es modifica l'article 12 per tal d'incloure la classe de sòl urbanitzable.

Art 12. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1. *El sòl del terme municipal es classifica, d'acord amb la Llei del Sòl, en sòl urbà, sòl urbanitzable directament ordenat i sòl rústic.*

2. *El sòl urbà és el que, complint els requisits exigits per la Llei del sol, les Normes subsidiàries assenyalen com a apte per ser destinat a acollir les activitats i les edificacions característiques de les concentracions urbanes. El Pla determina en aquesta classe de sòl l'ordenació física de forma detallada mitjançant el traçat dels espais viaris, la fixació de les condicions de l'edificació.*

3. *El sòl urbanitzable directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament, mitjançant la definició dels usos globals i el seu nivell d'intensitat, l'assenyalament de les peces de l'estructura general i orgànica que s'hi inclouen, i les previsions per formular-la i executar-la. La delimitació i ordenació d'aquests sectors és la que queda recollida a les fitxes d'ordenació corresponents i s'haurà d'ajustar a allò previst en la legislació del sòl.*

4. *El sòl rústic comprèn la part del territori municipal que, atesos els seus valors, actuals i potencials, intrínsecs i per relació amb el territori ocupat per assentaments urbans, de caràcter agrícola, paisatgístic, natural i cultural, s'ha de preservar dels processos de desenvolupament*

urbanístic. En aquesta classe de sòl les Normes subsidiàries estableixen les mesures de protecció de caràcter rural.

Es modifica l'article 112 i es crea l'article 112.bis en coherència amb l'article 38 de les pròpies normes i amb el Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca.

ART. 112. ORDENANCES PARTICULARS ZONA IF

1.- *Descripció: Es refereix a les àrees públiques destinades al sistema de comunicacions i transports. Se'n diferencien dos subtipus:*

- *IF1: Es refereix a les àrees ocupades pels vials públics en sòl urbà.*

- *IF2: Es refereix als espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions.*

2.- *Condicions d'edificabilitat: No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei d'aquest.*

3.- *Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.*

4.- *Condicions d'implantació d'aparcaments IF2:*

- *Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrat.*

- *El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.*

- *S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.*

- *S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.*

- *Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaiques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.*

- *Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.*

Art. 112 bis. ORDENANCES PARTICULARS ZONA SERVEIS GENERALS SEG

1.- *Definició: Es refereix a les àrees ocupades per infraestructures públiques en sòl urbà vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis.*

2.- *Condicions d'edificabilitat*

	SEG
Nombre màxim de plantes	2
Altura màxima	6 m
Altura total	8 m
Ocupació màxima de la planta pis	50%
Edificabilitat	3 m ³ /m ²
Separació a vial	10 m
Separació a partions	3 m

3.- *Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.*

Per a recollir l'ordenació detallada del sector urbanitzable proposat URB-OR-01 es proposa la creació d'un annex I a les normes sobre Actuacions urbanístiques, en el qual s'incorporarà una fitxa del sector:

ANNEX I. ACTUACIONS URBANÍSTIQUES**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT**

Codi actuació	URB-OR-01		
<i>Desenvolupament</i>	<i>Projecte d'urbanització</i>	<i>Sistema</i>	<i>Terrenys municipals</i>
<i>Termini d'execució</i>	2 anys	<i>Superfície total</i>	2.779 m ²

Taula d'ordenació i superfícies

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%
EQ1 Equipament assistencial	1.621	58,33
IF2 Aparcament	1.158	41,67
SUBTOTAL	2.779	100

TOTAL ÀMBIT (Urbanitzable)	2.779	100
-----------------------------------	--------------	------------

Situació

Comprèn uns terrenys situats a l'est de la carretera Ma-2131, entre el carrer de la Creu i el carrer Cardenal Despuig.

Críteris d'ordenació**Ordenació Equipament Assistencial (EQ1)**

Les condicions de parcel·la i edificació aplicables seran les mateixes que les corresponents a l'edificació residencial veïna A2.

Usos

- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional
- Segons la seva utilització: Ús públic.
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.
- Segons la seva funcionalitat: Ús assistencial, resta d'usos admesos segons article 107 de les NS.

Per tot el que no està disposat en aquesta fitxa, serà d'aplicació la regulació dels equipaments de les NS.

L'edificació s'haurà d'adaptar a les determinacions que li siguin aplicables de les normes del PTI número 42, mesures bioclimàtiques en l'edificació, 44, de contaminació lumínica, i 45, de contaminació acústica.

Ordenació Aparcament (IF2)**Usos**

- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional
- Segons la seva utilització: Ús públic.
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.
- Segons la seva funcionalitat: Ús de comunicacions. Ús d'aparcament de vehicles

Condicions d'implantació:

- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrat.

- El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per

aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.

- S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.

- S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.

- Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaïques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.

- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Seqüència de programació.

1. L'execució de l'aparcament.

2. Execució de la resta de dotacions. La resta de dotacions es podrien executar de manera simultània a la urbanització dels vials, en qualsevol cas, per a la seva posada en funcionament d'aquestes dotacions els vials hauran d'estar operatius.

Característiques i traçat dels serveis.

Per la seva ubicació entre sòl urbà, la connexió als serveis generals ja es troba executada en els carrers de la Creu i de Cardenal Despuig. Únicament ampliar la xarxa elèctrica per donar llum a l'aparcament i ampliar la xarxa de pluvials en aquest punt, d'acord amb el plànol URB-OR-01.2.

Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental

- *La disposició dels espais lliures d'edificació en la parcel·la haurà de facilitar una major integració de l'equipament docent en l'entorn.*
- *Utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions pròpies de l'equipament proposat, tot i tenint en compte l'entorn que l'envolta.*
- *En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona.*
- *Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.*
- *Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.*
- *Durant el temps que duri l'obra hauran de ser adoptades les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les feines de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.*
- *L'edificació principal de l'equipament assistencial donarà façana al carrer Cardenal Despuig, d'acord amb les condicions d'edificació de l'article 100 per a la zona A2.*

S'adjunten dos plànols a la fitxa del sector: URB-OR-01-1 i URB-OR-01-2

Per a recollir l'ordenació detallada del sistema general en sòl rústic SG-IF2-1 es proposa la creació d'un annex II a les normes sobre Sistemes Generals en sòl rústic, en el qual s'incorporarà una fitxa d'aquesta infraestructura:

ANNEX II. SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC**IDENTIFICACIÓ**

TIPUS	INFRAESTRUCTURA	NOM DE L'ESPAI	APARCAMENT CARRER MAJOR	CODI	SG-IF2-1
--------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	-------------	----------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

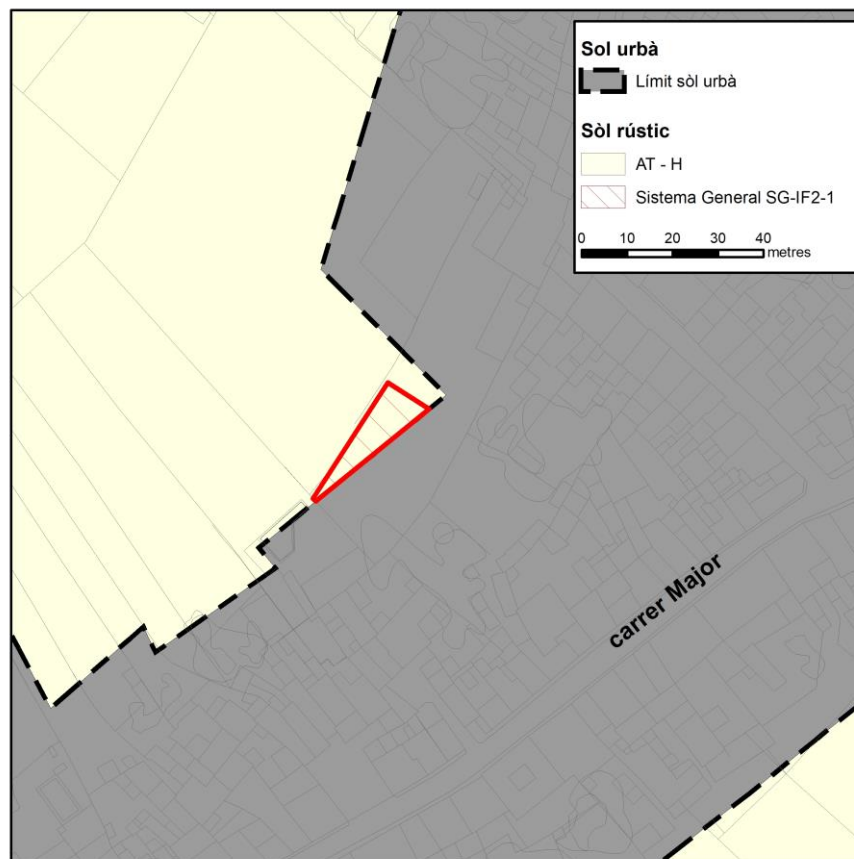
SITUACIÓ	Carrer Cantó des Càrritx 21
REF. CADASTRAL	6830021DE9063S0001WI
SUPERFÍCIE	160 m ²
COORDENADES UTM	X: 496903,41 Y: 4402778,57
CONTEXT	Zona rural ubicada a la part posterior dels carrers Major i Cantó des Càrritx

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
ORDENACIÓ	<p>AT-H Àrea de Transició d'Harmonització</p> <p><u>Usos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional - Segons la seva utilització: Ús públic. - Segons la titularitat: Ús de domini públic. - Segons la seva funcionalitat: Ús de comunicacions. Ús d'aparcament de vehicles <p><u>Condicions d'implantació</u></p> <p>Segons IF2</p>
CATÀLEG	No
ASSIGNACIÓ GESTIÓ DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Públic (compromís de donació)

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA	Aparcament
-----------------------------	------------



En la cartografia, s'han modificat els següents mapes:

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol B3 (escala 1:1.000)
- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000)

8 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ

S'inclou aquest apartat com a l'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 88 de Reglament general de Mallorca.

"1. L'informe de sostenibilitat econòmica del pla general conté, en tot cas, l'estimació del cost econòmic de totes les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat econòmica de les actuacions derivades de l'execució del pla, tant si són a càrrec de fons públics com privats. Aquest informe s'ha d'adequar i ha d'assenyalar les oportunes referències a l'ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions al qual es refereixen els articles 36.1. i 41 de la LOUS i l'article 70 d'aquest Reglament.

(...)"

TITULARITAT DELS TERRENYS

Els terrenys afectats per la modificació puntual són de titularitat pública o hi ha compromisos de cessió sobre ells, tal com queda acreditat en l'annex II d'aquesta memòria.

Els terrenys que s'han adquirit per compravenda són parcel·les de sòl urbà que s'han valorat en:

- Aparcament i equipament del carrer Major: 261.209,87 €
- Aparcament del carrer de la Creu: 90.000 €.

Es tracta d'inversions reals que ja han estat executades en exercicis anteriors.

EXECUCIÓ DE LES OBRES

BAREMS DE CONSTRUCCIÓ, POSADA EN MARXA I MANTENIMENT

- Construcció

L'execució de les infraestructures (aparcaments) i de l'equipament del carrer Major correspon a l'Ajuntament i l'execució de l'equipament assistencial correspondrà a l'IMAS, o a l'administració autonòmica o insular que correspongui.

Per a obtenir el valor de la construcció, s'ha seguit el disposat en la 2/2018 de 18 de juny de l'Agència Tributària de les Illes Balears (que a la vegada es basa en criteris del COAIB):

Valor d'edificació = cost d'execució material + 13 % (despeses generals de l'empresa) + 6 % (benefici industrial) + 12 % (honoraris tècnics)

DEFINICIÓ I ANÀLISI DELS CONCEPTES DEL VALOR DE L'EDIFICACIÓ

- **COST D'EXECUCIÓ MATERIAL (CEM):** el cost d'execució material de l'edificació és el resultat de multiplicar la superfície total de l'immoble expressada en m² pel preu unitari corregit de l'edificació (PUC) expressat en euros. És a dir: $CEM = \text{superfície total (superfície construïda)} \times PUC$
- **PREU UNITARI CORREGIT (PUC):** el PUC s'obté per aplicació de la fórmula següent: $PUC = VUP \times \text{coeficient per antiguitat} \times \text{coeficient per tipologia/ús} \times \text{coeficient per estat de conservació} \times \text{coeficient per construcció executada} \times \text{coeficient de qualitat}$

El Valor Unitari de Partida és de **460,45€/m²**.

Per a obtenir els costos d'execució per diferents tipus d'usos s'ha elaborat la següent taula. Únicament es té en compte el coeficient de tipologia/ús perquè es tracta del cost per a noves construccions.

QUALIFICACIÓ	TIPOLOGIA/ÚS Instrucció 2/2018	Coeficient	PUC (€/m ²)	VE (€/m ²)
Equipament EQ1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 175 m ² Oficines i locals comercials	2,00	920,9	1.206,38
Vials i aparcaments	Aparcament exterior de formigó o asfalt	0,12	55,25	72,38

- Posada en marxa i manteniment

Per a la posada en marxa i el manteniment de les construccions, s'aplicaran els següents percentatges sobre el valor de construcció:

Posada en marxa de les construccions		Manteniment per quadriennis	
Edificacions	0,10%	Edificacions	1,00%
Xarxa viària	0,40%	Xarxa viària	0,30%

ESTUDI ECONÒMIC I PROGRAMA DE LES ACTUACIONS

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL	IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT
Equipament carrer Major EQ1 (141 m ² edificables)	261.209,87 € ¹	Implantació: 170.100 € ² Funcionament: 170 € Manteniment: 425 €/anuals.
Aparcament carrer Major		Implantació: 76.481 € ³ Funcionament: 306 € Manteniment: 57 €/anuals.
Aparcament carrer de la Creu	90.000 € ¹	Implantació: 124.421 € ⁴ Funcionament: 498 € ⁴ Manteniment: 93 €/anuals.
Equipament carrer Cardenal Despuig (2.100 m ² edificables)		Implantació: 2.533.398 € ⁵ Funcionament: 2.533.398 € ⁵ Manteniment: 6.333 €/anuals ⁵

1 Terrenys adquirits en exercicis anteriors (vegeu annex II)

2 És previsible que l'import sigui molt menor ja que es rehabilita una edificació existent de només dues plantes.

3 Segons pressupost (vegeu annex III)

4 Ja es troba executat

5 El cost l'assumirà l'IMAS

IMPACTE SOBRE LA HISENDA PÚBLICA MUNICIPAL**Pressupost municipal**

Repercussió despesa-ingrés. S'inclou taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2018. El pressupost municipal va ser aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament el 17 d'abril de 2018.

PRESSUPOST MUNICIPAL DE 2018**PRESSUPOST DE DESPESES 2018**

CAPÍTOL	any 2018	any 2017	variació 2018-2017
OPERACIONS CORRENTS	2.188.809,09	2.054.060,27	6,56%
1 DESPESES DE PERSONAL	918.694,75	884.460,08	3,87%
2 DESPESES DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS	965.221,95	868.524,52	11,13%
3 DESPESES FINANCERES	3.400,00	3.400,00	0,00%
4 TRANSFERÈNCIES CORRENTS	301.492,39	297.675,67	1,28%
OPERACIONS DE CAPITAL	588.628,32	193.085,46	204,85%
6 INVERSIONS REALS	588.628,32	193.085,46	204,85%
7 TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL			
8 ACTIUS FINANCERS			
9 PASSIUS FINANCERS			
TOTAL DESPESES	2.777.437,41	2.247.145,73	23,60%

PRESSUPOST D'INGRESSOS 2018

CAPÍTOL	any 2018	any 2017	variació 2018-2017
OPERACIONS CORRENTS	2.478.697,29	2.234.787,39	10,91%
1 IMPOSTOS DIRECTES	797.325,67	783.208,91	1,80%
2 IMPOSTOS INDIRECTES	120.000,00	80.000,00	50,00%
3 TAXES I ALTRES INGRESSOS	794.730,78	631.299,17	25,89%
4 TRANSFERÈNCIES CORRENTS	760.440,84	734.079,31	3,59%
5 INGRESSOS PATRIMONIALS	6.200,00	6.200,00	0,00%
OPERACIONS DE CAPITAL	298.740,12	12.358,34	2317,32%
6 ALINEACIÓ INVERSIONS REALS	298.740,12	12.358,34	2317,32%
7 TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL			
8 ACTIUS FINANCERS			
TOTAL INGRESSOS	2.777.437,41	2.247.145,73	23,60%

Impacte en la despesa corrent

Les despeses de manteniment previstes són de 575 €/anuals. Es tracta d'un import reduït si es compara amb les despeses corrents que té en aquests moments el municipi 2.188.809 euros. La xifra representaria el 0,03 % de les despeses totals. Per tant, és previsible que la xifra indicada sigui fàcilment assumible per l'hisenda municipal.

Impacte en la despesa de capital

En aquest apartat s'inclouen les despeses de l'Ajuntament relacionades amb l'execució de les obres i les despeses de la posada en funcionament. No es té en compte l'adquisició del sòl (ja no cal adquirir cap altre solar) ni tampoc la construcció i posada en funcionament de l'aparcament del carrer de la Creu (ja executat). Per tant la despesa previsible de la modificació serà de 247.157 €.

Les inversions reals anuals del municipi de Campanet per al 2018 es quantificaren en 588.628 €, de manera que l'import previst seria molt inferior.

Això no obstant, l'import de l'obra pot ser finançat a través de plans especials d'ajudes a les corporacions locals de Mallorca per a obres i serveis de competència municipal, del Consell de Mallorca. Les actuacions que es poden finançar són obres d'inversió de competència municipal dels articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, d'un import igual o superior a 10.000 €, IVA inclòs.

9 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

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 Campanet, 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 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

S'ha d'entendre que la modificació puntual té com a finalitat la millora de la mobilitat, preveient aparcaments per tal d'evitar trànsit rodat a l'interior del nucli. Ara bé, sí que cal avaluar l'impacte sobre la mobilitat que tindrà la construcció d'un equipament assistencial.

Així, la mobilitat potencial actual de l'àmbit que passa a qualificar-se com a equipament assistencial és de 210 viatges diaris si es destina a ús residencial. Ara bé,

cal tenir en compte que l'ús d'equipament assistencial és admès a la qualificació A2, de manera que els viatges diaris si es destinés a equipament serien de 420. Per tant, **no s'espera un increment dels viatges diaris potencials respecte del que permet el planejament vigent.**

La posada en funcionament de la variant de Campanet evitarà que els vehicles que vénen de fora del poble l'hagin de creuar.

La ubicació vora el centre de dia permetrà crear sinèrgies i evitar mobilitat entre els usuaris dels dos equipaments.

La Modificació Puntual no tindrà impactes negatius sobre la mobilitat del poble de Campanet ni del seu entorn ja que:

1. L'ús global d'equipament i l'ús detallat assistencial ja estan admesos amb la qualificació actual. La classificació com a sòl urbà de tota la parcel·la per destinar-la a equipament no implica un increment de l'edificabilitat, de manera que la ràtio s'aplica sobre 2.100 m² de sòl edificat.
2. La modificació puntual persegueix reduir l'ús de vehicle a l'interior del nucli, preveient zones d'aparcament interior o dissuasiu, com la ubicada devora la parcel·la de la futura residència.
3. No s'han detectat problemes habituals de saturació de trànsit en les vies d'accés. Es proposa que s'evitin viatges cap o des de l'equipament assistencial que coincideixin amb els moment d'entrada i sortida al CEIP Llorenç Riber, fins que no s'executi la variant de Campanet.
4. Millorarà l'accés a l'equipament una vegada s'executi la variant de Campanet, prevista al sud-oest d'aquest poble.

10 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.”

Tal com s'acredita amb la informació cadastral adjunta com a **annex II**, els propietaris de les parcel·les afectades per la modificació puntual, són els següents:

Referència cadastral	Localització	Propietaris
6830039DE9063S0001XI	Carrer Major 22	Ajuntament de Campanet Fins a 5/12/2017: Maria Pons Sastre, Mateu Moger Pons, Catalina Bennasar Amengual
6830040DE9063S0001RI 6830041DE9063S0001D	Carrer Major 24 Carrer Major 26	Ajuntament de Campanet Fins a 5/12/2017: Catalina Bennasar Amengual
6830042DE9063S0001X	Carrer Major 28	Catalina Pons Morell (contracte de donació)
6830021DE9063S0001WI	Carrer Cantó des Càrritx 21	Maria Rosa Riutort Celiá (contracte de donació)
6831832DE9063S0000KU	Carrer de la Creu núm. 42	Ajuntament de Campanet Fins a 2/12/2016: Ana Reus Bennasar, Maria Antonia Pons Reus
07012A002000800001ZY	Carrer Cardenal Despuig	Fundació Gual – Bestard (compromís de cessió)

11 RESUM EXECUTIU

La Llei 12/2017, 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.

- Qualificació d'una zona d'equipament (EQ1) al carrer Major (47 m²). Aquesta franja està integrada per l'immoble del núm. 26, que actualment es rehabilita per destinar a oficines de la policia local, i l'accés a l'aparcament.
- Qualificació d'una zona d'aparcament que es qualifica com a Infraestructura (IF2), de 1.372 m². Les tasques d'execució d'aquest aparcament ja es troben en funcionament. La seva ubicació va ser definida pel pla de mobilitat i pel projecte d'itinerari de vianants abans citats. Per a la seva execució, es planteja un nou sistema general en sòl rústic vinculat a l'aparcament en sòl urbà, de 160 m² addicionals (SG-IF2-1). Així, la superfície total de l'aparcament és de 1.532 m².
- Qualificació d'una zona d'aparcament del carrer de la Creu (1.719 m²). Es qualifica aquest aparcament com a IF2. L'aparcament ja es troba executat i en funcionament. La seva delimitació va més enllà dels límits del sòl urbà, per la qual cosa cal delimitar un sector urbanitzable directament ordenat de la part de l'aparcament que queda en sòl rústic (1.158 m²).
- Qualificació d'una zona d'equipament EQ1 de 4.349 m² en el carrer Cardenal Despuig. Es tracta d'una parcel·la en la seva major part urbà, però 1.621 m² de la parcel·la estan ubicades en sòl rústic (AT-H i APT de carreteres). Aquesta parcel·la s'ubica de manera contigua a l'actual centre de dia que s'inaugurà el desembre de 2006.

En relació amb els dos punts anteriors, es preveu un sector urbanitzable directament ordenat (URB-OR-01) de 2.779 m² per destinar 1.621 m² a equipament (EQ1) i 1.158 m² aparcament (IF2). Es dona continuïtat a les qualificacions del sòl urbà.

12 CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA

Al present document de la Modificació Puntual del planejament urbanístic s'adjunten els següents plànols.

Plànols informatius (ordenació vigent):

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)
- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)

Plànols d'ordenació (ordenació proposada):

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol B3 (escala 1:1.000)
- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000)

El document apte per a la seva aprovació inicial de la Modificació Puntual de les NS de Campanet ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL. L'equip que ha redactat el document està integrat per:

- **Maria Gómez Llabrés**, arquitecta.
- **Maria Magdalena Pons Esteva**, llicenciada en dret i geògrafa.

Sgt: **Maria Gómez Llabrés**

Sgt: **M. Magdalena Pons Esteva**

Palma, a 14 de febrer de 2019

ANNEX I. NORMATIVA MODIFICADA

Art 12. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1. El sòl del terme municipal es classifica, d'acord amb la Llei del Sòl, en sòl urbà, sòl urbanitzable directament ordenat i sòl rústic.
2. El sòl urbà és el que, complint els requisits exigits per la Llei del sol, les Normes subsidiàries assenyalen com a apte per ser destinat a acollir les activitats i les edificacions característiques de les concentracions urbanes. El Pla determina en aquesta classe de sòl l'ordenació física de forma detallada mitjançant el traçat dels espais viaris, la fixació de les condicions de l'edificació.
3. El sòl urbanitzable directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament, mitjançant la definició dels usos globals i el seu nivell d'intensitat, l'assenyalament de les peces de l'estructura general i orgànica que s'hi inclouen, i les previsions per formular-la i executar-la. La delimitació i ordenació d'aquests sectors és la que queda recollida a les fitxes d'ordenació corresponents i s'haurà d'ajustar a allò previst en la legislació del sòl.
4. El sòl rústic comprèn la part del territori municipal que, atesos els seus valors, actuals i potencials, intrínsecs i per relació amb el territori ocupat per assentaments urbans, de caràcter agrícola, paisatgístic, natural i cultural, s'ha de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic. En aquesta classe de sòl les Normes subsidiàries estableixen les mesures de protecció de caràcter rural.

Art. 112. ORDENANCES PARTICULARS ZONA IF

- 1.- Descripció: Es refereix a les àrees públiques destinades al sistema de comunicacions i transports. Se'n diferencien dos subtipus:
 - IF1: Es refereix a les àrees ocupades pels vials públics en sòl urbà.
 - IF2: Es refereix als espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions.
- 2.- Condicions d'edificabilitat: No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei d'aquest.
- 3.- Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.
- 4.- Condicions d'implantació d'aparcaments IF2:
 - Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrat.
 - El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.
 - S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.
 - S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.

- Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaïques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.
- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Art. 112 bis. ORDENANCES PARTICULARS ZONA SERVEIS GENERALS SEG

1.- Definició: Es refereix a les àrees ocupades per infraestructures públiques en sòl urbà vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis.

2.- Condicions d'edificabilitat

	SEG
Nombre màxim de plantes	2
Altura màxima	6 m
Altura total	8 m
Ocupació màxima de la planta pis	50%
Edificabilitat	3 m ³ /m ²
Separació a vial	10 m
Separació a partions	3 m

3.- Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.

ANNEX I. ACTUACIONS URBANÍSTIQUES**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT**

Codi actuació	URB-OR-01		
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema	Terrenys municipals
Termini d'execució	2 anys	Superfície total	2.779 m ²

Taula d'ordenació i superfícies

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%
EQ1 Equipament assistencial	1.621	58,33
IF2 Aparcament	1.158	41,67
SUBTOTAL	2.779	100

TOTAL ÀMBIT (Urbanitzable)	2.779	100
----------------------------	-------	-----

Situació

Comprèn uns terrenys situats a l'est de la carretera Ma-2131, entre el carrer de la Creu i el carrer Cardenal Despuig.

Criteris d'ordenació**Ordenació Equipament Assistencial (EQ1)**

Les condicions de parcel·la i edificació aplicables seran les mateixes que les corresponents a l'edificació residencial veïna A2.

Usos

- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional
- Segons la seva utilització: Ús públic.
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.
- Segons la seva funcionalitat: Ús assistencial, resta d'usos admesos segons article 107 de les NS.

Per tot el que no està disposat en aquesta fitxa, serà d'aplicació la regulació dels equipaments EQ1 de les NS.

L'edificació s'haurà d'adaptar a les determinacions que li siguin aplicables de les normes del PTI número 42, mesures bioclimàtiques en l'edificació, 44, de contaminació lumínica, i 45, de contaminació acústica.

Ordenació Aparcament (IF2)**Usos**

- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional
- Segons la seva utilització: Ús públic.
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.
- Segons la seva funcionalitat: Ús de comunicacions. Ús d'aparcament de vehicles

Condicions d'implantació:

- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrat.
- El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.
- S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.
- S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.
- Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaïques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.
- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Seqüència de programació.

1. L'execució de l'aparcament.
2. Execució de la resta de dotacions. La resta de dotacions es podrien executar de manera simultània a la urbanització dels vials, en qualsevol cas, per a la seva posada en funcionament d'aquestes dotacions els vials hauran d'estar operatius.

Característiques i traçat dels serveis.

Per la seva ubicació entre sòl urbà, la connexió als serveis generals ja es troba executada en els carrers de la Creu i de Cardenal Despuig. Únicament ampliar la xarxa elèctrica per donar llum a l'aparcament i ampliar la xarxa de pluvials en aquest punt, d'acord amb el plànol URB-OR-01.2.

Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental

- La disposició dels espais lliures d'edificació en la parcel·la haurà de facilitar una major integració de l'equipament docent en l'entorn.
- Utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions pròpies de l'equipament proposat, tot i tenint en compte l'entorn que l'envolta.
- En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Durant el temps que duri l'obra hauran de ser adoptades les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les feines de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.
- L'edificació principal de l'equipament assistencial donarà façana al carrer Cardenal Despuig, d'acord amb les condicions d'edificació de l'article 100 per a la zona A2.



MODIFICACIÓ PUNTUAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS ALS ÀMBITS DEL CARRER MAJOR I DEL CARRER DE LA CREU. CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL

Plànol URB-OR-01.1

SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT URB-OR-01

Escala 1:1000

ZONIFICACIÓ

Límit del sector urbanitzable directament ordenat

Límit de sòl urbà

IF2

EQ1

ALTRES

Construït

Cota del terreny

Corbes de nivell 5 metres

Maria Gómez Llabrés
Arquitecta

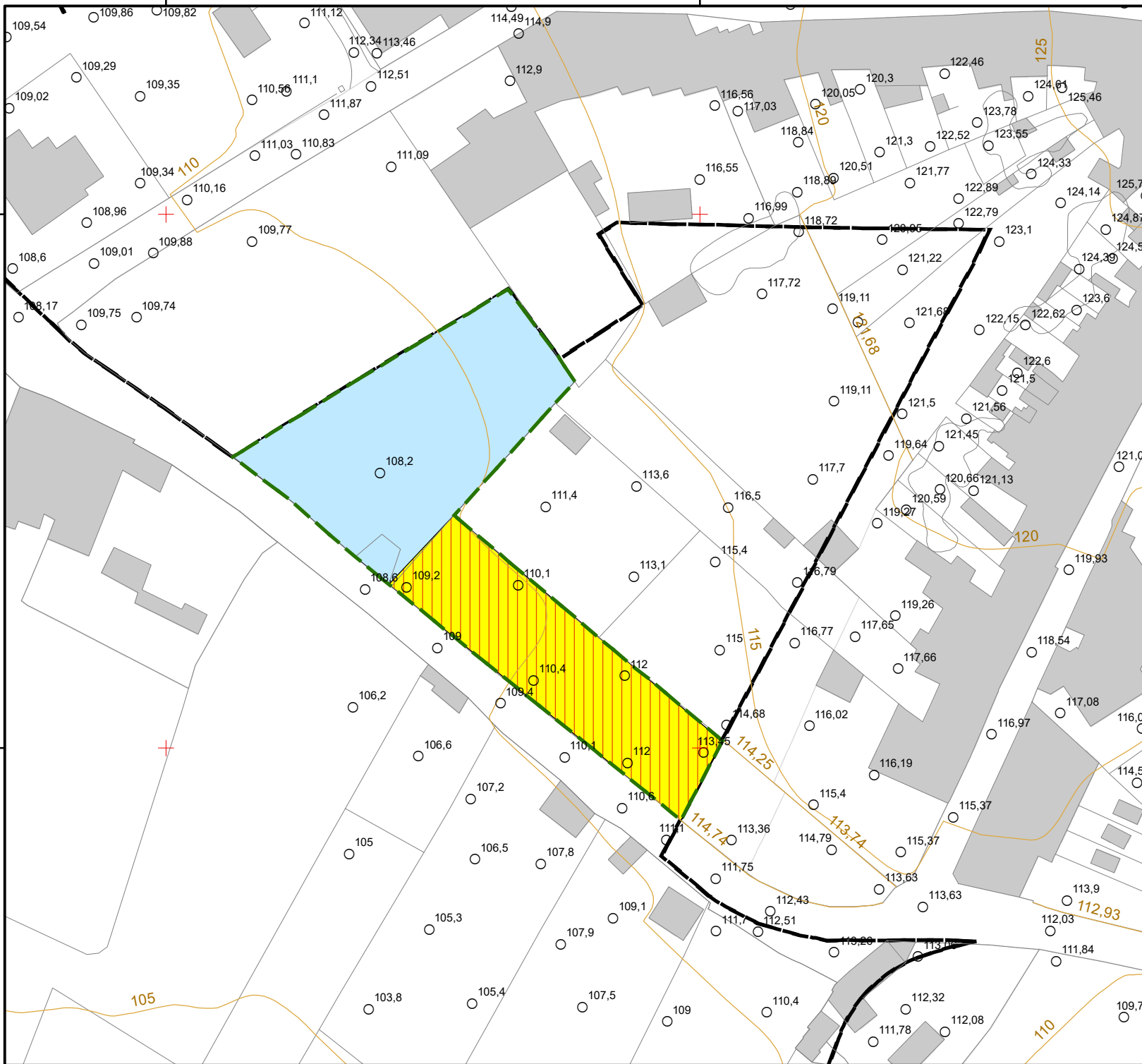
M. Magdalena Pons Esteva
Llicenciada en dret i geografia

GABINET d'ANÀLISI
AMBIENTAL I TERRITORIAL



www.gaat.es

Gener 2019





MODIFICACIÓ PUNTUAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS ALS ÀMBITS DEL CARRER MAJOR I DEL CARRER DE LA CREU. CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL

Plànol URB-OR-01.2

SERVEIS SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT URB-OR-01

Escala 1:1000

ZONIFICACIÓ

— Límit del sector urbanitzable directament ordenat

— Límit de sòl urbà

IF2

EQ1

ALTRES

Construït

Cota del terreny

Corbes de nivell 5 metres

SERVEIS

Sanejament

Aigües pluvials

Xarxa elèctrica

Punts de llum

Abastiment aigua potable

Nus de la xarxa d'aigua potable

Maria Gómez Llabrés Arquitecta

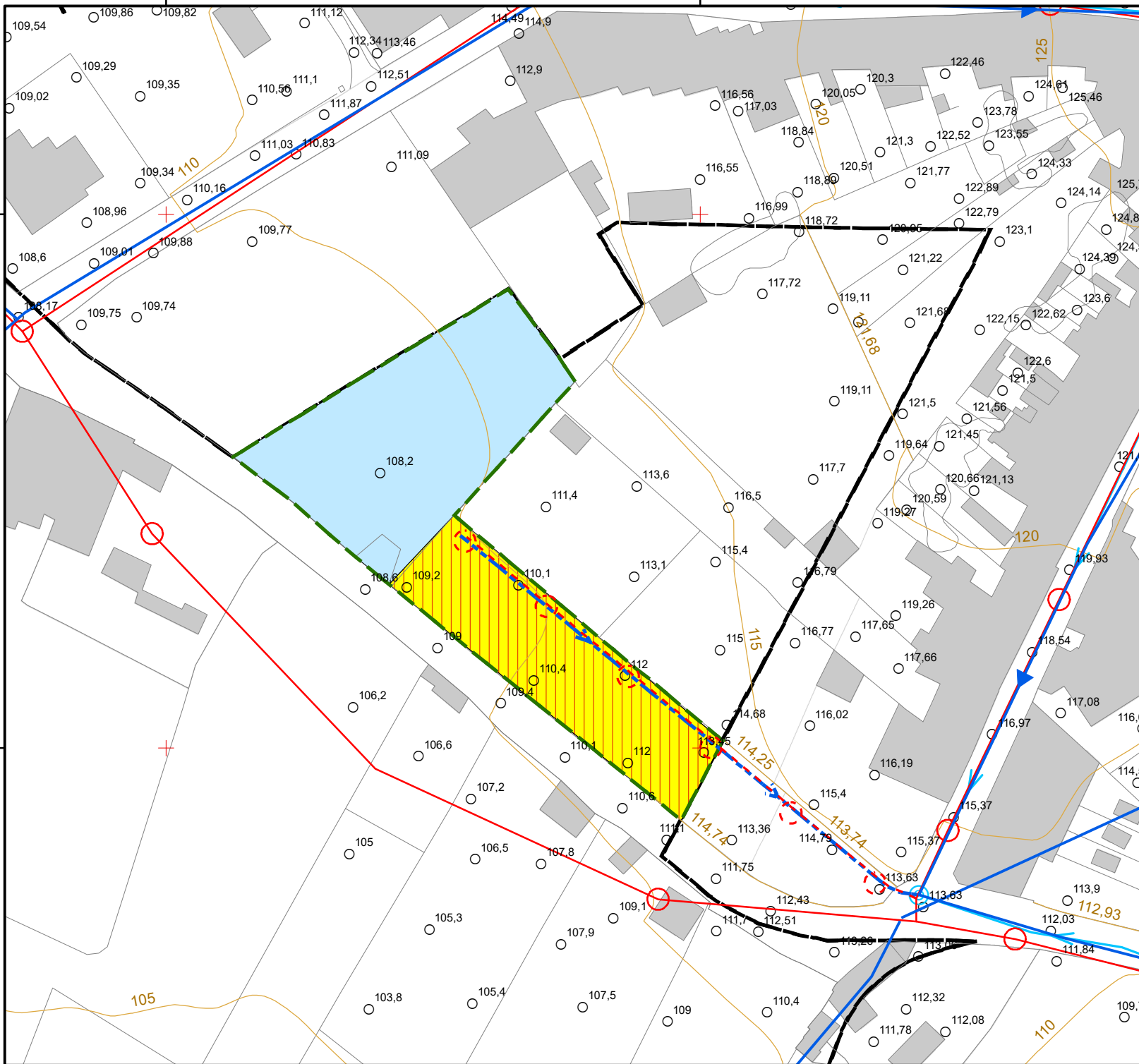
GABINET d'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL



www.gaat.es

M. Magdalena Pons Esteva
Licenciada en dret i geografia

Gener 2019



ANNEX II. SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC**IDENTIFICACIÓ**

TIPUS	INFRAESTRUCTURA	NOM DE L'ESPAI	APARCAMENT CARRER MAJOR	CODI	SG-IF2-1
--------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	-------------	----------

LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

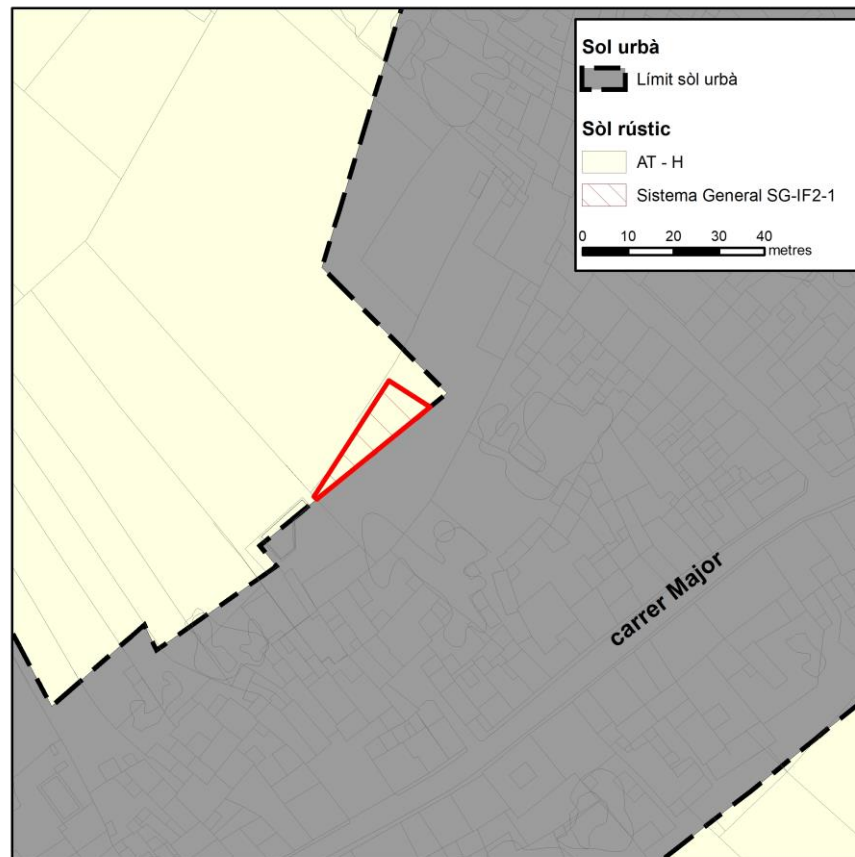
SITUACIÓ	Carrer Cantó des Càrritx 21
REF. CADASTRAL	6830021DE9063S0001WI
SUPERFÍCIE	160 m ²
COORDENADES UTM	X: 496903,41 Y: 4402778,57
CONTEXT	Zona rural ubicada a la part posterior dels carrers Major i Cantó des Càrritx

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
ORDENACIÓ	<p>AT-H Àrea de Transició d'Harmonització</p> <p><u>Usos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional - Segons la seva utilització: Ús públic. - Segons la titularitat: Ús de domini públic. - Segons la seva funcionalitat: Ús de comunicacions. Ús d'aparcament de vehicles <p><u>Condicions d'implantació</u></p> <p>Segons IF2</p>
CATÀLEG	No
ASSIGNACIÓ GESTIÓ DEL SÒL	Públic
SISTEMA D'ACTUACIÓ	Públic (compromís de donació)

DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA	Aparcament
-----------------------------	------------



ANNEX II. ACREDITACIÓ DE LA TITULARITAT DE LES PARCEL·LES AFECTADES



M.ª ROSARIO RODRIGUEZ DE LA RUBIA LÓPEZ
NOTARIO
C/ Comerc, 9 - 3º
Tel. 971 88 02 10 - Fax: 971 88 18 76
07300 INCA (MALLORCA)
e mail: notaria.mrodriguez@notariado.org

ES COPIA SIMPLE

NUMERO SETECIENTOS SESENTA Y UNO -----

===== C O M P R A V E N T A =====

En la ciudad de Inca, a cinco de diciembre de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, **MARÍA ROSARIO RODRIGUEZ DE LA RUBIA LÓPEZ**,
Notario del Ilustre Colegio de las Illes Balears, con
residencia en esta ciudad, -----

===== C O M P A R E C E N: =====

DE UNA PARTE, COMO VENDEDORES: -----

DOÑA MARIA PONS SASTRE, nacida el 5 de Febrero de 1.931, viuda, pensionista, de vecindad civil balear-mallorquina, con domicilio en Campanet (Illes Balears), Carrer Canto Des Carritx, 2; con D.N.I./N.I.F. número 78168676W. -----

DON MATEO MOGER PONS, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de separación de bienes, jubilado de vecindad civil balear-mallorquina, con domicilio en Campanet (Illes Balears), Carrer Canto Des Carritx, 2; con D.N.I./N.I.F. número 42949563F. -----

DOÑA CATALINA BENASSAR AMENGUAL, mayor de edad, casada bajo el régimen legal de separación de bienes,

ama de casa , de vecindad civil balear-mallorquina, con domicilio en Campanet (Illes Balears), Carrer Ses Portetes, 16 ; con D.N.I./N.I.F. número 78185153B. -----

Y de otra parte, en representación de la Institución compradora: -----

DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA, mayor de edad, casada, Alcaldesa-Presidenta, vecina de CAMPANET (ILLES BALEARS), a estos efectos, con domicilio en la Plaza Major, 24; con el D.N.I./N.I.F. número 42.970.660-J.

INTERVIENEN: A) DOÑA MARIA PONS SASTRE, DON MATEO MOGER PONS y DOÑA CATALINA BENASSAR AMENGUAL en su propio nombre y derecho. -----

B) Y DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA en nombre y representación, en su calidad de Alcaldesa-Presidente del "AJUNTAMENT DE CAMPANET", domiciliado en CAMPANET (ILLES BALEARS), Plaza Major, 24; con C.I.F. número P0701200H; cargo que por notoriedad me consta ejerce en la actualidad y que al objeto de acreditarlo me entrega certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento de Campanet el día 28 DE Noviembre de 2.017. Se halla debidamente facultada para este otorgamiento en virtud del Acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión de 10 de Octubre de 2.017, según así resulta de la certificación que



expedida por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, el día 30 de Octubre de 2.017, con el V°.B°. de su Alcalde, que en fotocopia cotejada con su original el 28 de Noviembre de 2.017, dejo incorporada a esta matriz, en unión de otra certificación del acuerdo de la Junta de Govern Local de dicho Ayuntamiento de exonerar de la presentación de los correspondientes certificados de eficiencia energética y de asumir dicho Ayuntamiento los gastos de tramitación e impuestos que comporta la adquisición de los inmuebles. Esta última certificación, expedida por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, el día 28 de Noviembre de 2.017, con el V°.B°. de su Alcalde la dejo así mismo, unida a esta matriz.-----

Conozco a la Sra. Solivellas Mayrata e identifico al resto de los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal y legitimación necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto,

===== E X P O N E N: =====

I.- Que DOÑA MARIA PONS SASTRE y DON MATEO ROGER PONS son titulares, respectivamente, del usufructo vitalicio y de la nuda propiedad de la finca que se describe a continuación: -----

URBANA.- Consistente en una casa y corral de dos vertientes, planta baja y piso, sita en la villa de CAMPANET, calle Mayor número 22. -----

Tiene ciento ciento catorce metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (114,75 m²), aproximadamente, de los cuales la edificación y porche mide setenta y ocho metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (78,75 m²) y el resto estará destinado a corral; y linda; por frente, con dicha calle Mayor, mediante un pequeño porche que la separa de la entrada; por la derecha, entrando, con casa de Melchor Mateu Buades; y por la izquierda y fondo, con casa y corral de Pedro Mascaró Pericás. -----

VALOR.- CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS (127.000,00 €). -----

IDUFIR: 070220000156375. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Inca número dos, al tomo 3.679, libro 109 de Campanet, folio 177, finca 261, inscripción 8ª. -----



REFERENCIA CATASTRAL.- se halla catastrada bajo la siguiente referencia: **6830039DE9063S0001XI**. Así consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que yo, la Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro, y han sido solicitadas a los efectos del presente otorgamiento que dejo unida a esta matriz.-----

Yo, la Notario, a efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar las expresadas referencias catastrales en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial.-----

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.- Se ha manifestado por los otorgantes, previa mi expresa solicitud, la **NO coincidencia** entre la realidad física y la que consta en la certificación catastral indicada, ya que la mayor parte de su superficie, se halla comprendida en la parcela

catastral 6830039DE9063S0001XI, bajo la cual se halla catastrada, incorrectamente la casa señalada con el número 24 de la misma calle, finca que se describe a continuación; declarando las comparecientes, y en especial la parte compradora, que por el momento no desean la coordinación del Registro con el Catastro, hasta que el Catastro esté rectificado, coordinación que en base al artículo 9 y 199 de la Ley Hipotecaria se podrá instar en el futuro. -----

TÍTULO.- Adquirida por donación con reserva de usufructo, mediante escritura por mí autorizada en Sa Pobra, el 15 de Marzo de 1.999, bajo el número 275 de Protocolo. -----

II.- Que **DOÑA CATALINA BENNASSAR AMENGUAL** es titular del pleno dominio, de las dos fincas que se describen a continuación: -----

1ª) URBANA.- Consistente en una **porción de casa,** procedente de otra mayor, consistente en un cobertizo o departamento llamado "Herrería", señalado con el número 22 de calle Mayor de la villa de **CAMPANET.** -----

Mide veintiocho metros cuadrados (28 m²); y linda: a la derecha, entrando, con casa y corral de herederos de Pedro Mascaró; a la izquierda, con finca de Catalina Mascaró Mateu; y al fondo, con la de Pedro Jaume Celiá.



VALOR.- Se valora conjuntamente con la siguiente.--

IDUFIR: 070220000154111.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Inca número dos, al tomo 3.310, libro 91 de Campanet, folio 165, finca 3.119N, inscripción 3ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla catastrada bajo la siguiente referencia, con el número 24: 6830039DE9063S0001XI. Así consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que yo, la Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro, y han sido solicitadas a los efectos del presente otorgamiento quedejo unida a esta matriz.-----

Yo, la Notario, a efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar las expresadas referencias catastrales en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial.-----

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.- Se ha manifestado por los otorgantes, previa mi expresa solicitud, la NO coincidencia entre la realidad física y la que consta en la certificación catastral indicada, ya que bajo dicha referencia se halla catastrada la mayor parte de su superficie de la casa señalada con el número 22 de la calle Major, finca descrita dentro del Expositivo anterior; declarando las comparecientes, y en especial la parte compradora, que por el momento no desean la coordinación del Registro con el Catastro, hasta que el Catastro esté rectificado, coordinación que en base al artículo 9 y 199 de la Ley Hipotecaria se podrá instar en el futuro.

TÍTULO.- Adquirida por compra mediante escritura autorizada en Inca, el 3 de Junio de 1.994, por Don Miguel Fe, copia autorizada de la cual no me exhiben, tomándose los datos expuestos de la nota registral incorporada. -----

2ª) URBANA.- Casa y corral, sita en la calle MAJOR, número 26, de la villa de CAMPANET. -----

Ocupa una superficie de quinientos cuarenta y siete metros cuadrados (547 m²); y linda: por la derecha, con la de Margarita Pericá Serra y herederos de Pedro Mascaró; por la izquierda, con la de herederos de



Melchor Mateu; y por el fondo, con la de herederos Pedro Jaume Celiá.-----

VALOR.- Se valora conjuntamente con antes descrita en la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (134.209,87 €.

IDUFIR: 07022000052721.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Inca número dos, al tomo 2777, libro 79 de Campanet, folio 152, finca 753N, inscripción 3ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla catastrada bajo la siguiente referencia: 6830041DE9063S0001DI. Así consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que yo, la Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro, y han sido solicitadas a los efectos del presente otorgamiento quedejo unida a esta matriz.-----

Yo, la Notario, a efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar las

expresadas referencias catastrales en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial. -----

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.- Se ha manifestado por los otorgantes, previa mi expresa solicitud, la NO coincidencia entre la realidad física y la que consta en la certificaciones catastrales indicada, declarando que por el momento no desean la coordinación del Registro con el Catastro, hasta que el Catastro esté rectificado, coordinación que en base al artículo 9 y 199 de la Ley Hipotecaria se podrá instar en el futuro.

TÍTULO.- Adquirida por herencia de Don Juan bennassar Mascaró, mediante escritura autorizada en Inca, el 27 de Septiembre de 2.002, por Don Sebastián Antich Verder, copia autorizada de la cual tengo a la vista. -----

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES.- Las tres fincas descritas dentro de los Expositivos anteriores, están libres de cargas y gravámenes, y al corriente en el pago de las obligaciones fiscales, según manifiestan, pues el usufructo que publica el Registro respecto de la descrita dentro del Expositivo II, con el número 2ª) en favor de Doña Catalina Amengual MAssanet, se halla



extinguido por defunción, la que acreditarán con su correspondiente certificado de defunción, que acompañarán a la primera que de la presente se expida, solicitándose su cancelación.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libres de arrendamientos.

TRIBUTOS.- Declaran los integrantes de la parte transmitente que las fincas descritas se encuentran al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

Hago la advertencia de que las fincas quedarán afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Se acredita mediante fax de nota simple del Registro de la Propiedad, de fecha cuatro de Diciembre de 2.017, que dejo unidas a esta matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus traslados.-----

La descripción de los inmuebles, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas, resultan de las manifestaciones realizadas por la parte

transmitente, de los citados títulos de propiedad y del fax de la nota simple antes reseñada. -----

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, advierto a los comparecientes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre la antes indicada. -----

II.- Tal como resulta de la certificación antes aludida, que se halla incorporada a esta matriz: ---

1.- Previo el cumplimiento del procedimiento establecido a tal efecto, por acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión de 10 de Octubre de 2.017, -por ser el valor de las fincas descritas superior al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto e inferior a tres millones de euros,- se aprobó adquirir, por el procedimiento de adquisición directa, la finca antes descrita. -----

Previamente se emitió el dictamen pericial correspondiente, resultando que se valoraron aproximadamente en doscientos setenta y siete mil doscientos nueve euros con ochenta céntimos (277.209,80 €). Dicho dictamen, emitido por Don Tomeu Cerdá Gamundí, Arquitecto Colegiado 251828, me es exhibido y



en fotocopia cotejada con su original, y lo dejo unido a esta matriz.-----

2.- Además, incorporo a esta matriz en fotocopias cotejadas con sus originales por el mencionado Secretario del Ayuntamiento de Campanet el día 28 de Noviembre de 2.017, los siguientes documentos: ----

a) El informe jurídico de Secretaría, librado por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, de mayo de 2.017.-----

b) El informe favorable, expedido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Campanet, el nombrado Don Carlos A. Llorente.-----

c) La memoria justificativa de la adquisición elaborada por el Ingeniero Civil Fernando Minaya Rodríguez.-----

III.- Y expuesto cuanto antecede, llevan a efecto lo que tienen convenido, con arreglo a las siguientes

===== E S T I P U L A C I O N E S : =====

PRIMERA.- A).-DOÑA MARIA PONS SASTRE y DON MATEO MOGER PONS, VENDEN Y TRANSMITEN los derechos que

respectivamente ostentan sobre la finca descrita dentro del Expositivo I de la presente, al **AJUNTAMENT DE CAMPANET**, que representado en este acto por su Alcaldesa-Presidenta, Doña Magdalena Solivellas Mairata, ACEPTA, COMPRA Y ADQUIERE, la **PLENA PROPIEDAD** de dicha finca, con cuantos derechos le sean inherentes, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y al corriente en el pago de las obligaciones fiscales.

B).- PRECIO.- Según manifiestan, el precio de esta venta es la cantidad de **CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS** (127.000,00 €) que los vendedores declaran haber recibido, del Ajuntament de Campanet, por lo que le otorgan firme y eficaz carta de pago. -----

SEGUNDA.-A) **DOÑA CATALINA BENASSAR AMENGUAL**, VENDE Y TRANSMITE al **AJUNTAMENT DE CAMPANET**, que representado en este acto por su Alcaldesa-Presidenta, Doña Magdalena Solivellas Mairata, ACEPTA, COMPRA Y ADQUIERE, la **PLENA PROPIEDAD** de las dos fincas descritas dentro del expositivo II de esta escritura, (registrales 3.119 y 753 de Campanet) con cuantos derechos les sean inherentes, libres de cargas, gravámenes, arrendamientos y al corriente en el pago de las obligaciones fiscales. -----

B) PRECIO.- Según manifiestan, esta venta tiene



lugar por el precio conjunto de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (134.209,87 €)**, que la vendedora declara haber recibido, del Ajuntament de Campanet, por lo que le otorgan firme y eficaz carta de pago.-----

TERCERA.- Acreditación de procedencia y modo de pago.- A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ley 36/2006, de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, a mi requerimiento, las partes declaran que el citado precio ha sido satisfecho, mediante DOS cheques bancarios nominativos, uno a nombre de **DON MATEO MOGER PONS**,; otro a nombre **DOÑA CATALINA BENASSAR AMENGUAL**. Los referidos cheques, que me exhiben, en fotocopia tomada de sus respectivos originales, los dejo unida a la presente matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus traslados.-----

La parte que realiza el pago manifiesta, bajo su responsabilidad y advertida por mí, la Notario, de su trascendencia, que el código de la cuenta de CAIXABANK,

S.A., con cargo a la cual se han aportado los fondos para el libramiento de dicho documento de pago, es el siguiente: ES34-2100-0160-3002-0000-0421. -----

CUARTA.- Todos los gastos derivados de la presente escritura, pago de los Impuestos correspondientes, incluso el de Plus Valía, si se devengare, e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cargo del Ajuntament de Campanet. -----

QUINTA.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.-
Informo a la parte compradora de la obligación de los vendedores de entregar al adquirente el correspondiente certificado de eficiencia energética de las viviendas objeto de la presente escritura. No obstante, la parte compradora exonera en este acto a la parte vendedora de la obligación de aportarlo, sin perjuicio de obtenerlo con posterioridad al presente otorgamiento. Me autorizan a incorporar a esta escritura, en su caso, por diligencia el correspondiente certificado de eficiencia energética. Advierto que el certificado de eficiencia energética da información exclusivamente sobre la eficiente energética del edificio y no supone en ningún caso la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio. -----

SEXTA .- Solicitan de la Registradora de la



Propiedad de Inca número dos la inscripción de las fincas descritas en esta escritura a favor del Ajuntament de Campanet. -----

SOLICITUD FISCAL.- Se solicita la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en base a lo dispuesto en el Artículo 45 I.A del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por destinarse la finca objeto de la presente compraventa a uso público para aparcamiento. -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Sin perjuicio del carácter de presentante de la Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001, de 27 de Diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la D.G.R.N. de 4 de Junio de 2.007, y de la obligación de la Sra. Registradora de remitir a la Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes designan

como representante a DON CARLOS ARSENIO LLORENTE SANCHEZ, titular del D.N.I./N.I.F. número 42991506K, quien señala a efectos de notificaciones el del propio Ajuntament de Campanet, cuyos datos constan en la intervención de esta escritura. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, queda informado los otorgantes de la incorporación de los datos personales que de esta escritura resultan a los ficheros automatizados existentes en mi Notaria donde se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones que resulten de obligado cumplimiento. -----

La identidad y dirección del responsable es la siguiente: NOTARIO: la autorizante. DIRECCIÓN: Calle Comerç, número 9, 3º, 1ª, 07300 INCA (Illes Balears). --

Les hago de palabra las reservas y advertencias legales, especialmente las de orden fiscal, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos a liquidación, el plazo de presentación, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los bienes al pago del Impuesto, así como sobre el plazo para la presentación



de la declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía) y las responsabilidades por la falta de presentación; las derivadas de la Ley 39/1.988 de Haciendas Locales, relativas a incremento de valores de terrenos urbanos y de la de reforma de la misma, Ley 51/2002 de 27 de Diciembre, relativa a que el inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre; y en cumplimiento de lo ordenado en la Ley de Tasas y Precios Públicos de fecha 13 de Abril de 1.989, advierto sobre las consecuencias fiscales o de otra índole que se deriven de las declaraciones o falsedades en documento público.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes. Leída por mí, íntegramente, la presente escritura a los otorgantes, por su elección, previa advertencia del derecho que les asiste de hacerlo por sí mismos, del que no usan, los cuales tras la referida lectura,

declaran haber quedado debidamente informados de su contenido y enterados del mismo, al cual prestan su libre consentimiento, firmándola conmigo, la Notario, que doy fe de haber identificado a los otorgantes en la forma expuesta, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público,, extendido en diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los nueve anteriores correlativos, yo, la Notario, doy fe.- -----

Siguen las firmas de los comparecientes rubricadas.- Signado: R. R. de la Rubia L.- Rubricado y sellado. -----

Está el cajetín exigido por la Ley de Tasas y Precios Públicos de fecha 13 de Abril de 1989. -----

DOCUMENTOS UNIDOS



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

Carlos-A. Llorente Sánchez, Secretari de l'Ajuntament de Campanet (Comunitat Autònoma de les Illes Balears), CERTIFIC: Que la Sra. Magdalena Solivellas Mairata, DNI: 42970660J, va ser proclamada Batlessa del Municipi en sessió electiva del Ple de la Corporació de data 13 de juny de 2015; i exerceix el càrrec a data d'avui.

I perquè consti als efectes oportuns s'expedeix la present certificació municipal, d'ordre i amb el Vist i Plau de Batlia. Campanet, 28-11-2017.

El Secretari.   Vist i Plau,
La Batlessa. 

TR6613661



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)



Ajuntament de Campanet

RESOLUCIÓ DE L'ALCALDESA
DE LA CORPORACIÓ LOCAL
COMERCIAL I DE DRET
AMB L'EMISSIÓ DE
Campanet, a

[Firma manuscrita]

Carlos A. Llorente Sánchez, secretari de l'Ajuntament de Campanet (Comunitat Autònoma de les Illes Balears), CERTIFIC que el Ple d'aquesta Corporació, en sessió de data 10 d'octubre de 2017, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

<<ADQUISICIÓ SOLARS CR. MAJOR PER APARCAMENTS.- Vist que estant aquest Ajuntament interessat en l'adquisició onerosa i directa dels solars situats al CR. Major, nùm. 22, 24 i 26, per tenir les característiques vinculades a la seva ubicació, accessibilitat, forma perimetral i superfície adequades per a la seva destinació a ús públic d'aparcament.

Vist l'Informe jurídic de Secretaria relatiu a la legislació aplicable i al procediment a seguir per a la tramitació de l'expedient d'adquisició directa de bens immobles.

Examinada la documentació justificativa de la valoració i característiques dels immobles i la constatació i justificació de la necessitat de realitzar l'adquisició directa de l'immoble amb destinació a l'ús o servei d'aparcament públic.

Vist que es troba justificat com a procediment més adequat per a l'adquisició dels immobles objecte d'aquest expedient, la utilització del procediment d'adquisició directa, prescindint per tant de procediments públics de licitació, per les circumstàncies especials d'aquests solars.

Vist l'Informe de fiscalització de la Intervenció Municipal, sobre el percentatge de l'operació en relació als recursos ordinaris del pressupost i sobre existència de consignació pressupostària.

Considerant que s'ha donat compliment a l'establert als articles 11 RD 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals i 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Considerant que l'expedient està degudament motivat i el procediment que es proposa és ajustat a la normativa vigent en matèria de contractació, constatant que l'òrgan competent per a la contractació és el Ple de la Corporació, de conformitat amb el que disposen els apartats 1 i 2 de la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, atès que l'import del contracte supera el 10% dels recursos ordinaris del vigent Pressupost Municipal.

S'ACORDA:

1R.-Aprovar l'adquisició directa dels immobles situats al C/ Major 22, 24 i 26, atesa l'especial idoneïtat dels mateixos i la inexistència d'altres immobles que reuneixin les característiques adequades i necessàries per a la seva destinació aparcaments públics de la zona descrita.

2N.-Disposar la despesa amb càrrec a les partides 153 - 60000, 153 - 60001 i 920 - 22501, del vigent pressupost de despeses.

3R.-La Batllia de la Corporació queda facultada, tan àmpliament com procedeix, per a la signatura dels documents necessaris per a l'efectivitat del present acord.

4T.-Notificar als propietaris dels immobles la present Resolució i citar-los per a la signatura dels corresponents contractes, mitjançant escriptura pública davant Notari.>>

I perquè consti als efectes oportuns, s'expedeix la present certificació municipal, d'ordre i amb el Vist i Plau de Batllia, a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Campanet, 30-10-2017.

El Secretari
[Firma manuscrita]



Vist i Plau,
La Batllessa.

[Firma manuscrita]
Magdalena Solvellas Mairata.



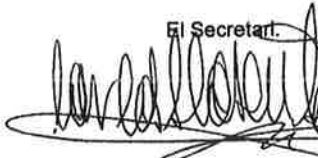


AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

Carlos A. Llorente Sánchez, secretari de l'Ajuntament de Campanet (Comunitat Autònoma de les Illes Balears), CERTIFIC que la Junta de Govern Local d'aquesta Corporació, en sessió ordinària de data 24 de novembre de 2017, adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

<<Atès el contingut de l'acord plenari adoptat en sessió de 10 d'octubre de 2017, aprovant l'adquisició directa dels immobles situats al C/ Major 22, 24 i 26, per a la seva destinació aparcaments públics de la zona descrita; i després de deliberar, la Junta de Govern acorda exonerar de la presentació dels corresponents certificats d'eficiència energètica, ateses les obres d'adaptació que s'hauran de realitzar per al compliment de la seva destinació pública; igualment s'acorda que seran amb càrrec a l'Ajuntament les despeses de tramitació i impostos que comporta l'adquisició dels immobles>>

I perquè consti i unir-ne a l'expedient instruït a l'efecte, s'expedeix la present certificació, d'ordre i amb el vist i plau de Batlia. Campanet, 28-11-2017.

El Secretari.

Vist i Plau,
La Batlessa.

Dot. Magdalena Solvellas Mairata.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

Finca : 261 de Campanet
C.R.U.: 07022000156375
Solicitante : María del Rosario Rodríguez de la Rubia López
Población ..: Inca

DATOS REGISTRALES

Tomo 3679 Libro 109 Folio 177

DESCRIPCION

URBANA: Casa y corral, dos vertientes, planta baja y piso, señalada con el número veintidós de la calle MAYOR, en la villa de Campanet. Tiene ciento catorce metros setenta y cinco decímetros cuadrados, aproximadamente, de los cuales la edificación y porche miden setenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, estando el resto destinado a corral. Linda: frente, con la calle Mayor, mediante un pequeño porche que le separa de la entrada; derecha, entrando, con casa de Melchor Mateu Buades; e izquierda y fondo, con casa y corral de Pedro Mascaró Pericás.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MATEO MOGER PONS
D.N.I. 42949563

Estado Civil : casado

Título: Donación
Naturaleza Derecho : Nuda propiedad
Carácter: Privativo
Participación: nuda propiedad
Fecha del Título ..: 15-03-1999
Autoridad: María del Rosario Rodríguez de la Rubia
Población Autoridad: Sa Pobra
Inscripción: 8ª de fecha 14-06-1999

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María Pons Sastre
D.N.I. 78168676

Estado Civil : viuda

Título: Donación
Naturaleza Derecho : Usufructo
Carácter: Privativo
Participación: usufructo
Fecha del Título ..: 15-03-1999
Autoridad: María del Rosario Rodríguez de la Rubia
Población Autoridad: Sa Pobra
Inscripción: 8ª de fecha 14-06-1999

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA



Nota: 971881876

Página 3 de 3

04/12/2017, 9:05:18

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

Usufructo a favor de doña María Pons Sastre, reservado en la inscripción 8*, inscrito con fecha catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve, según resulta de la escritura otorgada el quince de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Sa Pobla, Doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia.

Sin asientos pendientes

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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).*

HONORARIOS: 10,91 euros (I.V.A. incluido)

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



TR6613663



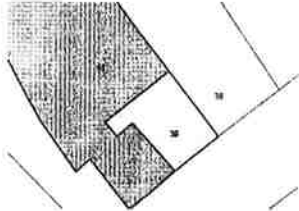
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830039DE9063S0001XI

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6830040DE9063S0001RI

Localización: CL MAJOR 24
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
BENNASAR AMENGUAL CATALINA

NIF

78185153B

Domicilio fiscal

CL PORTETES, SES 16
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)



Referencia catastral: 6630038DE9063S0001DI

Localización: CL MAJOR 20
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MATEU FEMENIA MARGARITA

NIF

41333225V

Domicilio fiscal

CL BLANQUERNA 61 P:03 P:3
07010 PALMA DE MALLORCA (ILLES
BALEARS)

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4SS8Y85XZYPQ8Y1 (verificable en <https://www.sedecastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 02/12/2017





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830039DE9063S0001X1

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 4S6BV65X7ZVPQ8Y1

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:26831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y
1	496947.83	4402737.26
2	496951.68	4402732.21
3	496948.32	4402729.55
4	496945.03	4402733.22
5	496943.84	4402732.20
6	496942.93	4402733.30
7	496947.83	4402737.26





ara: 971881876

Página 2 de 3

04/12/2017, 9:18:31

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

Finca : 3119 de Campanet
C.R.U. : 07022000052721
Solicitante : María del Rosario Rodríguez de la Rubia López
Población .. : Inca

DATOS REGISTRALES

Tomo 3310 Libro 91 Folio 166

DESCRIPCION

URBANA: Porción de casa, consistente en cobertizo o herrería, señalada con el número veintidós de la calle MAJOR, de la villa de Campanet. Mide dieciocho metros cuadrados. Linda: derecha entrando, con casa y corral de herederos de Pedro Mascaró; izquierda, con finca de Catalina Mascaró Mateu; y por fondo, con la de Pedro Jaume Cellá.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CATALINA BENNASAR AMENGUAL
D.N.I. 78185153

Estado Civil : casada

Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : pleno dominio
Fecha del Título .. : 03-06-1994
Autoridad : Miguel Fé Corró
Población Autoridad: Inca
Inscripción : 4ª de fecha 16-08-1994

Libre de cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Sin asientos pendientes

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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).

HONORARIOS: 10,91 euros (I.V.A. incluido)

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal

TR6613665

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830040DE9063S0001R1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MAJOR 24 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 150 m²

Año construcción: 2002

Valor catastral [2017]: 20.380,80 €

Valor catastral suelo: 8.277,29 €

Valor catastral construcción: 12.073,60 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:

BENNASAR AMENGUAL CATALINA

NIF/NIE:

78185153B

Derecho:

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal:

CL PORTETES, SES 18
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

/00/01 ALMACEN

/00/02 ALMACEN

Superficie m²

20

110

Esc./Pta./Pta. Destino

/01/01 ALMACEN

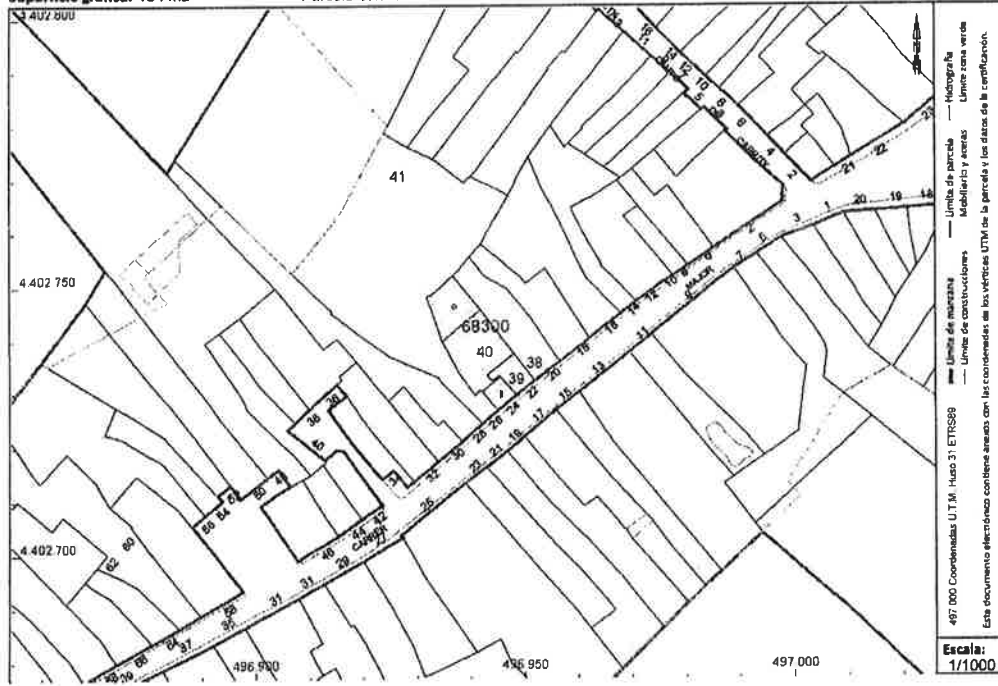
Superficie m²

20

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 194 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Notario: NOTARIA B DE INCA

Identificación profesional:

Fecha de emisión: 02/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: M6DXKDVQZDKXQV7D (verificable en <https://www.sedicatastro.ob.es>) | Fecha de firma: 02/12/2017



Escala:
1/1000



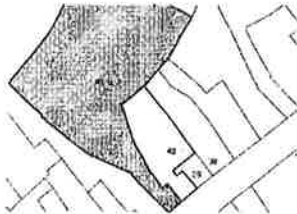
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830040DE9063S0001RI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6830041DE9063S0001DI

Localización: CL MAJOR 26
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AMENGUAL MASSANET CATALINA

NIF
41305476Y

Domicilio fiscal
CL PORTETES, SES 16
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)



Referencia catastral: 6830038DE9063S0001DI

Localización: CL MAJOR 20
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MATEU FEMENIA MARGARITA

NIF
41333225V

Domicilio fiscal
CL BLANQUERNA 61 Pl:03 Pl:3
07010 PALMA DE MALLORCA (ILLES
BALEARS)



Referencia catastral: 6830039DE9063S0001XI

Localización: CL MAJOR 22
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PONS SASTRE MARIA

NIF
78168676W

Domicilio fiscal
CL CANTO DES CARRITX 2
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: K6CJPKDYO2D8XQV7Q (verificable en <https://www.sede.catastro.es>) | Fecha de firma: 02/12/2017





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830040DE9063S0001R1

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: K6QXKDVQ2D6XQV7Q

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:26831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	496941.72	4402745.52									
2	496946.03	4402739.83									
3	496947.83	4402737.26									
4	496942.93	4402733.30									
5	496943.84	4402732.20									
6	496946.03	4402733.22									
7	496948.32	4402729.55									
8	496944.84	4402728.61									
9	496941.78	4402730.44									
10	496940.65	4402729.47									
11	496937.72	4402733.55									
12	496934.45	4402738.82									
13	496931.61	4402748.03									
14	496932.12	4402748.18									
15	496933.80	4402749.47									
16	496938.51	4402751.93									
17	496941.72	4402745.52									

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

Finca : 753 de Campanet
C.R.U.: 07022000154111
Solicitante : María del Rosario Rodríguez de la Rubia López
Población ..: Inca

DATOS REGISTRALES

Tomo 2777 Libro 79 Folio 152

DESCRIPCION

URBANA: Casa y corral señalada con el número veintiseis de la calle MAYOR, en la villa de Campanet, de cabida quinientos cuarenta y siete metros cuadrados. Linda: derecha entrando, la de Margarita Pericás Serra y herederos de Pedro Mascaró; izquierda, la de herederos de Melchor Mateu; y fondo, finca de herederos de Pedro Jaime Juliá.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña Catalina Amengual Massanet
N.I.F. 41305476Y

Estado Civil : viuda

Título: Herencia
Naturaleza Derecho : Usufructo
Carácter: Privativo
Participación: usufructo
Fecha del Título ..: 27-09-2002
Autoridad: Sebastián Antich Verdera
Población Autoridad: Inca
Inscripción: 4ª de fecha 27-11-2002

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña CATALINA BENNASAR AMENGUAL
N.I.F. 78185153B

Estado Civil : casada

Título: Herencia
Naturaleza Derecho : Nuda propiedad
Carácter: Privativo
Participación: nuda propiedad
Fecha del Título ..: 27-09-2002
Autoridad: Sebastián Antich Verdera
Población Autoridad: Inca
Inscripción: 4ª de fecha 27-11-2002

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Usufructo a favor de Catalina Amengual Massanet, de que trata la inscripción 4ª, inscrito con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dos, según resulta de la



ara: 071881876

Página 3 de 3

04/12/2017, 9:08:02

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 4/12/2017
Solicitud /2017
REF. REGISTRO

escritura otorgada el veintisiete de septiembre de dos mil dos, ante el Notario de Inca, don Sebastián Antich Verdera.

Sin asientos pendientes

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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).

HONORARIOS: 10,91 euros (I.V.A. incluido)

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



TR6613668



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830041DE9063S0001DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MAJOR 26 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 80 m²

Año construcción: 1900

Valor catastral [2017]: 31.812,79 €

Valor catastral suelo: 28.300,31 €

Valor catastral construcción: 5.212,48 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

AMENGUAL MASSANET CATALINA [HEREDEROS DE]

41305478Y

100,00% de propiedad

CL PORTETES, SES 16
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino
1/00/01 VIVIENDA

Superficie m²
40

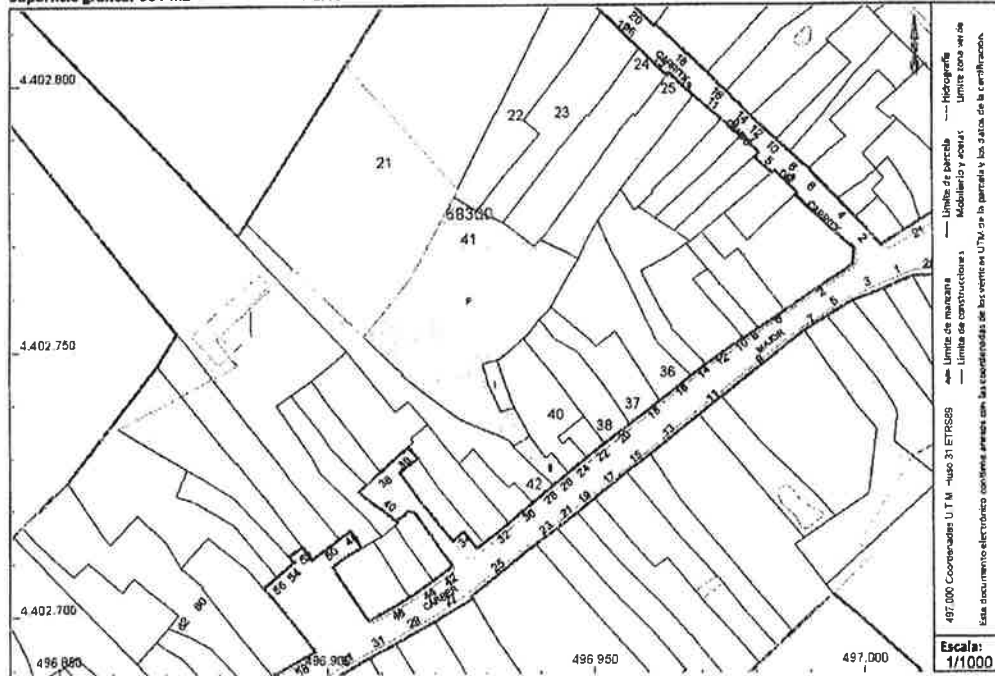
Esc./Pta./Prta. Destino
1/01/01 VIVIENDA

Superficie m²
40

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 961 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA S DE INCA

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 04/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WYOPBS1Y4BDJ3608 (verificable en <https://www.sedecatastro.cob.es>) | Fecha de firma: 04/12/2017



Escala:
1/1000



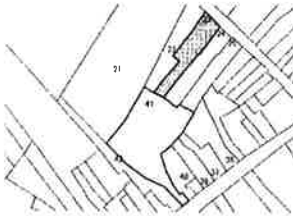
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830041DE9063S0001DI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6830023DE9063S0001BI

Localización: CL CANTO D'ES CARRITX 17
CAMPANET [ILLES BALEARS]

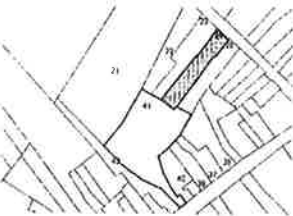
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GELABERT BENASSAR ANTONIA

NIF

Domicilio fiscal

CL CANTO D'ES CARRITX 17
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 6830024DE9063S0001YI

Localización: CL CANTO D'ES CARRITX 15
CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SOCIAS REYNES FRANCISCA

NIF

Domicilio fiscal

CL CANTO DES CARRITX 15 PI:BJ
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 6830025DE9063S0001GI

Localización: CL CANTO D'ES CARRITX 13
CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
BUADES PERELLO LORENZO

NIF

Domicilio fiscal

PZ MERCADAL 6
07002 PALMA DE MALLORCA [ILLES
BALEARS]



Referencia catastral: 6830021DE9063S0001WI

Localización: CL CANTO D'ES CARRITX 21
CAMPANET [ILLES BALEARS]

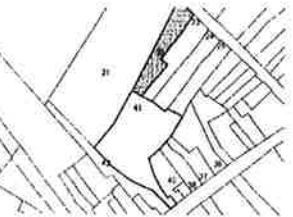
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
RIUTORT CELIA MARIA ROSA

NIF

Domicilio fiscal

CL ARAGON 24 PI:07 Pt:B
07008 PALMA DE MALLORCA [ILLES
BALEARS]



Referencia catastral: 6830022DE9063S0001AI

Localización: CL CANTO D'ES CARRITX 19
CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
CABRER PARERA JUANA

NIF

Domicilio fiscal

CL LLORENC RIBER 21
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WYQPBST1Y1A8D3608 (verificable en https://www.sede.catastro.oob.es) | Fecha de firma 04/12/2017



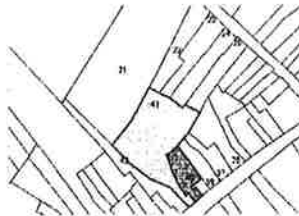


SECRETARÍA DE ESTADO
DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830041DE9063S0001DI

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6830040DE9063S0001RI

Localización: CL MAJOR 24
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
BENNASAR AMENGUAL CATALINA

NIF
78185153B

Domicilio fiscal
CL PORTETES, SES 16
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)



Referencia catastral: 6830038DE9063S0001DI

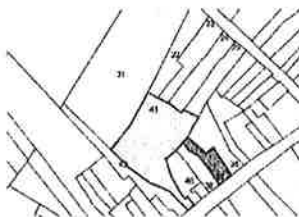
Localización: CL MAJOR 20
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MATEU FEMENIA MARGARITA

NIF
41333225V

Domicilio fiscal
CL BLANQUERNA 61 Pl:03 Pt:3
07010 PALMA DE MALLORCA (ILLES
BALEARS)



Referencia catastral: 6830037DE9063S0001RI

Localización: CL MAJOR 18
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
REYNES PONS ANTONI

NIF
42680712Z

Domicilio fiscal
CL MAJOR 18
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)



Referencia catastral: 6830036DE9063S---

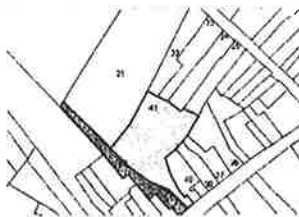
Localización: CL MAJOR 16
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6830042DE9063S0001XI

Localización: CL MAJOR 26
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PONS MESTRE GABRIEL

NIF
41318322H

Domicilio fiscal
CL MAJOR 68
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WYCPBS1Y1ABD38C8 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/12/2017





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6830041DE9063S0001DI

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: WYQPBS1Y1ABD36Q8

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	496926.71	4402776.71						
2	496928.04	4402775.91						
3	496932.82	4402773.75						
4	496932.99	4402773.61						
5	496936.66	4402769.28						
6	496936.03	4402769.77						
7	496936.79	4402770.48						
8	496944.78	4402768.12						
9	496946.87	4402766.67						
10	496944.54	4402762.96						
11	496941.73	4402757.83						
12	496936.56	4402755.46						
13	496937.33	4402762.67						
14	496933.80	4402749.47						
15	496932.12	4402748.16						
16	496931.61	4402748.03						
17	496934.45	4402739.62						
18	496937.72	4402733.55						
19	496940.65	4402729.47						
20	496941.79	4402730.44						
21	496944.84	4402726.61						
22	496942.04	4402724.25						
23	496935.63	4402730.60						
24	496934.67	4402731.67						
25	496933.73	4402732.80						
26	496924.62	4402736.61						
27	496917.56	4402742.05						
28	496913.78	4402746.07						
29	496914.00	4402745.33						
30	496911.94	4402747.19						
31	496908.52	4402750.53						
32	496906.63	4402752.40						
33	496911.26	4402758.06						
34	496915.55	4402763.49						
35	496923.66	4402776.57						
36	496926.71	4402776.71						



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)



Ajuntament de Campanet

INICIACIÓ DE PROCEDIMENT
ADQUISICIÓ DE BENS
CONSTITUCIÓ DE BENS
AMBIENTALS

Campanet, 1

081114

INFORME DE SECRETARIA

Una vegada requerida per la Batlia la instrucció de l'oportú expedient per a l'adquisició de terrenys al C/Major d'aquesta localitat, a destinar a aparcaments públics, atesa la seva cèntrica situació al casc urbà, i en compliment d'allò establert al RD 1174/1987, s'emet el següent **INFORME**:

PRIMER.- Legislació aplicable.

- Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- RDLG 781/1986: Text Refós de les disposicions vigents en matèria de Règim Local.
- RD 1372/1986, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- RDLG 3/2011: Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

SEGON.- Consideracions jurídiques

Segons el que disposa l'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, les Entitats locals per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències i d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns. Així mateix l'article 10 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, confereix a les entitats locals la potestat per adquirir béns i drets a títol oneros amb exercici o no de la facultat d'expropiació.

L'esmentada potestat segons allò establert per l'article 11 del precitat Reial Decret 1372/1986, exigirà el compliment dels requisits contemplats en la normativa reguladora de la contractació de les Corporacions Locals, i tractant-se d'immobles s'exigirà, a més, informe previ pericial, i sent béns de valor històric o artístic es requerirà l'informe de l'òrgan estatal o autonòmic competent, sempre que el seu import excedeixi de l'1% dels recursos ordinaris del pressupost de la Corporació o del límit general establert per a la contractació directa en matèria de subministraments.

No obstant això, en el present cas constituint l'objecte de l'adquisició un bé immoble, en aplicació del que disposa l'article 4.1.p del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, es configura com un negoci jurídic expressament exclòs de l'àmbit de l'esmentada norma, per la qual cosa la virtualitat d'aquesta es limitarà a l'empara de l'apartat 2 del meritat article 4 a l'aplicació dels seus principis per a la resolució dels dubtes i il·lacunes que poguessin presentar-se, sent la regulació específica del patrimoni públic el cos normatiu que delimitarà el procediment d'adquisició directa.

En aquest mateix sentit es manifesta l'Informe 25/2008, de 29 de gener, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, assenyalant que el règim jurídic aplicable als procediments i formes d'adjudicació dels contractes patrimonials celebrats per una entitat local com a conseqüència de quedar els mateixos exclosos de l'àmbit d'aplicació de la Llei de Contractes del Sector Públic (actual TRLCSP), és el que resulta de les normes establertes a la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)



Ajuntament de Campanet

EMERGENCIA CONJUNTA
ADQUISICIÓN DIRECTA
CONCORDIA PRELIMINAR
AMB L'ORIGINAL

Campanet, a

les Administracions Públiques i de les normes que la complementen i, en especial, pel Reglament de Béns de les Entitats Locals, així com, si escau, per les normes promulgades sobre tal matèria per les Comunitats Autònomes respecte a les normes declarades no bàsiques, sent d'aplicació les normes sobre preparació i adjudicació de contractes, quan les normes patrimonials així ho expressen.

D'altra banda, l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, estableix que l'adquisició podrà realitzar-se mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida regulat en l'apartat 4 de la disposició addicional quinzena, tret que s'acordi l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé.

TERCER.- Competència i procediment.

Pel que fa a la competència per a l'adquisició directa del bé immoble, aquesta segons el que disposa la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, correspondrà al Ple o a la Batlia, segons si el valor de l'immoble supera o no el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, o l'import de tres milions d'euros.

Pel que fa al procediment, i acudint al que disposa l'article 11 RD 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, en relació amb el que disposa l'article 116.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, amb caràcter previ a l'acord de l'òrgan competent serà preceptiu el compliment dels següents tràmits:

- 1.-Emissió d'informe o memòria sobre existència d'interès públic en la seva adquisició, i justificació del procediment d'adquisició directa del bé per les característiques concurrents en l'operació.
- 2.-Emissió d'un informe pericial de taxació o valoració de l'immoble.
- 3.-Emissió de l'informe jurídic sobre la situació de regularitat de l'immoble (*titularitat, inscripció registral, inexistència de càrregues i gravàmens, etc.*) i les condicions de la compravenda projectada.
- 4.-Emissió d'informe per la Intervenció Municipal sobre l'existència de crèdit a l'efecte.

Campanet, maig/2017

El Secretari



Carlos A. Florente Sánchez

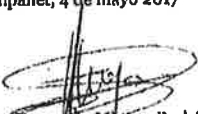
Memoria justificativa

Esta Memoria justificativa se redacta a solicitud de la Batlessa de Campanet, Sr^a Magdalena Solivella.

La redacción del "Projecte de Mobilitat i accessibilitat de Campanet" pone de manifiesto que a fin de solventar de manera progresiva la problemática en materia de movilidad, seguridad vial y accesibilidad de Campanet, despejando sus calles, plazas y vías públicas de vehículos estacionados en las mismas y reduciendo los flujos de circulación de tráfico rodado en sus calles, es imprescindible dotar a la población de una serie de zonas de aparcamiento en el interior del casco a fin de que permitan absorber tanto los vehículos de residentes como de visitantes de Campanet.

En concreto, la zona correspondiente a la C/ Major 22, 24 y 26, presenta un elevado grado de congestión por lo que sería muy adecuado adquirir el solar sito en la calle indicada y anexo a fin de transformarlo en uno de los Aparcamientos Interiores de la ciudad, dado su posición estratégica.

Campanet, 4 de mayo 2017


Fdo.: Fernando Minaya Rodríguez.

Ingeniero Civil.

Técnico del Equipo redactor del "Projecte de Mobilitat i accessibilitat de Campanet"



Ajuntament de Campanet

DEPARTAMENT D'OBRES PÚBLIQUES
I D'ENGINYERIA
D'INFRAESTRUCTURES

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT

PLÀNOL D'APARCAMENT



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)



Ajuntament de Campanet

AGÈNCIA COMPROVADA
AQUESTA COPIA
CONCORDA TÍDULMENT
AMB L'ORIGINAL
Campanet, 03/10/2017

INFORME D'INTERVENCIÓ

Conformement l'article 214 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'emet informe en relació a l'expedient instruït per a l'adquisició d'immobles amb destinació a aparcaments públics,

S'INFORMA

Que en el Pressupost General aprovat per a l'exercici 2017, partides núm. 153-60000, núm. 153-60001 i 920-22501, l'import màxim consignat per a aquestes adquisicions és de 284.409.87€; quantia fixada per acord plenari adoptat en sessió de 5 de setembre i tramitada la modificació de crèdit corresponent (MC N°3/2017).

Que els ingressos ordinaris del Pressupost General vigent ascendeixen a la quantitat de 2.234.787.39€, per la qual cosa, atenent a què la suma dels valors aproximats del bens és d'uns 277.210€ (+7200€ consignats per al pagament d'imposts), import superior al 10% d'aquells, l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient serà el Plenari (Disposició Addicional 2ª de la Llei de Contractes del Sector Públic -RDLEG 3/2011, de 14 de novembre)

Campanet, 03/10/2017.



El Secretari - Interventor.



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)



Ajuntament de Campanet

DIR. GENERAL DE DRET I JUSTÍCIA
AGENCIATIA D'ORDENAMIA
I ORDENACIÓ D'URBENISME
I ANTE L'ORDENACIÓ

[Handwritten signature]

INFORME

PRIMER.- Es pretén adquirir uns solars a títol oneros situats al carrer Major 22, 24 i 26 per destinar-lo a servei públic d'aparcament, per la qual cosa a la vista de l'oferta immobiliària a la zona esmentada existeixen pocs solars que reuneixen les següents condicions tècniques:

Immobles situats al carrer Major 22, 24 i 26 de Campanet:

Es tracta d'unes parcel·les situades a mig carrer prop de la plaça major.

Aquesta parcel·la urbanísticament té una part qualificada com a urbana a les Normes Subsidiàries.

Aquestes parcel·les es troben al centre del poble i actualment estan ocupades de la següent manera:

La parcel·la 22 té un habitatge retirat respecte del carrer accedint-se a través d'un porxo que fa de garatge.

La parcel·la número 24 és un local d'una antiga ferreria i el número 26 un habitatge.

Superfície de les parcel·les:

	Numero	Superfície segons medició
C. Major	22	203,29 m ²
C. Major	24	20,17 m ²
C. Major	26	661,44 m ²

Les parcel·les tenen una forma irregular i presenten un lleuger pendent des del carrer fins a una part més plana al fons de la parcel·la.

La parcel·la té una zonificació urbanística de Zona d'edificació residencial tradicional alineada a via A1 i l'ús d'aparcament de turismes està permès a aquesta zona.

Dades registrals:

Registre de la Propietat n° 2 d'Inca

Unitat	Finca	Llibre	Tom	Foli	Inscripció
Major, 22	0000000281				
Major, 24	0000003119				
Major, 26	0000000753				

SEGON.- Quant a la seva taxació, la valoració tècnica ajustada al valor mitjà del mercat immobiliari de la zona és de 316,847 euros/m², per la qual cosa el valor global del solar podria aproximar-se als 277.209,80 euros.

TERCER.- Examinada l'oferta immobiliària de la zona, el Tècnic que subscriu ha pogut constatar la inexistència d'altres immobles que reuneixin les condicions adequades i disposi de les característiques necessàries i imprescindibles per a la ubicació del servei d'aparcament considerant per tant només el solar esmentat resultaria l'únic idoni per a la finalitat que es pretén.

QUART.- L'adquisició del ple domini del solar per a la seva destinació a l'ús públic d'aparcament s'haurà de realitzar lliure de tota càrrega i gravamen, lliure d'arrendaments, precaristes i ocupants.

És tot el que haig d'informar en compliment de les meves funcions i d'allò ordenat per l'Alcaldia.

A Campanet a 9 d'octubre de 2017.

[Handwritten signature]
Tomàs Cerdà Garrandi
Arquitecte, col·legiat 261828



"la Caixa"

Xec bancari / Cheque bancario

Ent. Oficina D.C. Num.compte/nº cuenta
CCC 2100 0160 30 9999999965
IBAN ES71 2100 0160 3099 9999 9965

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	CAMPANET	Eur.
Pagarem, per aquest xec i per comptes nostres, a Pàgarem, por este cheque y por nuestra cuenta, a Euros (en lletres)	4-12-2017	1111111134.209,87 ** €
Entitat pagadora Entidad pagadora	CATALINA BENNASAR AMENÜAL CAMPANET	
Sèrie Serie	380	núm. nº 1.787.984-0 7501-4
Ceduca als sis mesos de la seva emissió Ceduce a los seis meses de su emisión		28400-12 Campanet - 0160 C/ Major, 9 07310 CAMPANET
⑆1787984⑆2100⑆0160⑆9999999965⑆7501⑆		

"la Caixa"

Xec bancari / Cheque bancario

Ent. Oficina D.C. Num.compte/nº cuenta
CCC 2100 0160 30 9999999965
IBAN ES71 2100 0160 3099 9999 9965

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	CAMPANET	Eur.
Pagarem, per aquest xec i per comptes nostres, a Pàgarem, por este cheque y por nuestra cuenta, a Euros (en lletres)	4-12-2017	11111111000,00 ** €
Entitat pagadora Entidad pagadora	MATEU MORER PONS CAMPANET	
Sèrie Serie	380	núm. nº 1.787.985-1 7501-4
Ceduca als sis mesos de la seva emissió Ceduce a los seis meses de su emisión		28400-12 Campanet - 0160 C/ Major, 9 07310 CAMPANET
⑆1787985⑆2100⑆0160⑆9999999965⑆7501⑆		

ES COPIA SIMPLE

TR6613673

CONTRACTE DE DONACIÓ DE FINCA URBANA PER A APARCAMENT PÚBLIC I CONSTITUCIÓ DE SERVITUT DE PAS, FINS A LA VIA PÚBLICA .

A Campanet, 1 d'agost de 2018

REUNITS:

- Magdalena Solivellas Mairata, amb DNI 42970660-J, batlessa, en representació de l'Ajuntament de Campanet (d'ara endavant l'Ajuntament) d'acord amb Llei de bases de règim local.
- Catalina Pons Morell, major d'edat, amb DNI 43032038-G i domicili al carrer Major 28, de Campanet.

ANTECEDENTS

1. La Sra. Catalina Pons Morell (d'ara endavant la Propietat) és propietaria de la següent finca registral:

URBANA: casa i corral, assenyalat amb el número vint-i-vuit del carrer MAJOR de Campanet. Té una superfície de dos-cents noranta metres quadrats. Limita: dreta entrant amb la casa de Catalina Mascaró, esquerra amb la de Catalina Bisquerra i fons, amb corral de successors d'Antoni Celiá.

Li pertany per donació segons escriptura pública atorgada davant la notària de Sa Pobla, María del Rosario Rodríguez de la Rubia, el 3 de març de 1999.

És la finca registral núm. 3879 de Campanet, tom 3146, llibre 85, foli 168, del Registre de la Propietat núm. 2 d'Inca, com es desprèn de la nota simple informativa aportada per la propietat i que s'incorpora com a annex I.

S'adjunta, igualment, com a annex II una consulta descriptiva i gràfica del cadastre de Campanet, si bé cal assenyalar que la finca de la Sra. Pons no està grafiada correctament en el cadastre, en concret la zona del corral, no coincidint amb la realitat, com més endavant s'indicarà. La seva referència cadastral és: 6830042DE9063S0001XI.

Catalina Pons

[Signature]

2. Que tenint en compte la ubicació de la dita finca i la manca d'aparcaments al centre del poble, prop de la plaça Major i l'església, l'Ajuntament ha duit a terme la compra de tres cases situades al carrer Major, en concret les nº 22, 24 i 26, per, una vegada realitzades les obres corresponents, les quals inclouen l'enderrocament de part d'elles, destinar el solar resultant així com els corrals de les indicades finques a aparcament públic en superfície, a fi de mitigar el dèficit d'aparcaments existent a la zona, un objectiu que forma part del Pla progressiu de millora de la mobilitat i l'accessibilitat a Campanet.
3. Que donat que el corral d'una de les indicades cases, en concret el que pertany a l'habitatge assenyalada amb el nº 26, limita pel seu limit oest amb el corral de la finca propietat de la Sra. Pons en un lloc molt estret que pot dificultar les maniobres d'entrada i sortida de l'aparcament públic que es pretén construir, amb l'objecte de col·laborar amb l'Administració municipal per a satisfer els interessos generals, ha decidit donar al municipi un tros del seu corral, de 26,81 m², el qual es detallarà a continuació, a canvi de constituir una servitut de pas des del seu corral a la finca resultant de la compra de les indicades cases, mitjançant un portal d'accés directe, tal i com més endavant es detallarà.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest contracte, d'acord amb les següents

CLÀUSULES

1. **Objecte:** l'objecte d'aquest contracte és la donació d'una porció de 26,81 m² del corral que pertany a la finca urbana situada al carrer Major nº 28 de Campanet, finca registral nº 3879 del Registre de la Propietat nº 2 d'Inca, descrita als antecedents i grafiada a l'annex II, i la constitució d'una servitut de pas a peu i amb vehicle a favor de la finca restant de la Sra. Pons des de la finca resultant de l'agrupació de les tres cases adquirides per l'Ajuntament.
2. **Ús:** si bé la porció de terreny objecte de donació s'agruparà a la resta de finques que formen part de l'aparcament públic exterior gratuït per a cotxes i motocicletes.
3. **Obres i despeses:** L'Ajuntament haurà de dur a terme, al seu càrrec, les obres necessàries per construir una paret en el nou limit entre el corral de la Sra. Pons i la finca propietat del consistori municipal, obrint un portell d'una amplada no superior als 3 metres, que comuniqui el corral de la casa assenyalada amb el nº 28 del carrer



Major, amb la finca que es destinarà a aparcament. En aquest portell s'haurà d'instalar una porta de ferro cega l'import de la qual anirà exclusivament a càrrec de la Sra. Catalina Pons.

El manteniment de la referida porta anirà a càrrec de la Sra. Pons.

4. **Descripció de la parcel·la objecte de donació:** La parcel·la que la Sra. Pons dóna a l'Ajuntament té una extensió aproximada de 26,81 m², acordant les parts que la delimitació exacte es durà a terme en el projecte de segregació i posterior agrupació que realitzarà l'Ajuntament. En tot cas s'adjunta com a **annex III** còpia del plànol de superfícies georeferenciat on es detalla, en color vermell, la superfície objecte de donació.
5. **Responsabilitat:** l'Ajuntament assumeix de forma exclusiva qualsevol responsabilitat de tipus administratiu (licències, etc.) o patrimonial derivada de l'activitat d'aparcament .
6. **Entrada en vigor del present contracte:** ambdues parts acorden que el present contracte entrarà en vigor sempre i quan l'Ajuntament obtengui la licència de segregació i posterior agrupació de la porció objecte de donació. En aquest moment es durà a terme l'otorgament de l'escriptura de donació i la constitució de la servitut de pas fins a la via pública .
7. **Normativa aplicable:** aquest contracte es regeix per la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en concret pels seus articles 134 i 135, segons els quals les entitats locals tenen plena capacitat jurídica per a adquirir, transmetre, gravar i posseir tot tipus de béns i drets, assenyalant que l'adquisició a títol lucratiu no està subjecta a cap tipus de limitació. No obstant això, si l'adquisició suposa assumir alguna càrrega, condició o gravamen només es pot acceptar si el valor dels béns és superior a les obligacions assumides.

Com a mostra de conformitat, firmam aquest contracte en dos exemplars.

Campanet, 21 de novembre de 2018

Magdalena Solivellas Mairata

Catalina Pons Morell

CONTRACTE DE DONACIÓ DE FINCA URBANA PER A APARCAMENT PÚBLIC.

A Campanet, dia 14 de maig de 2018

REUNITS:

- Magdalena Solivellas Mairata, amb DNI 42970660J, batlessa, en representació de l'Ajuntament de Campanet (d'ara endavant l'Ajuntament) d'acord amb Llei de bases de règim local.

- María Rosa Riutort Celiá, major d'edat, amb DNI 41.377.795-J i domicili al carrer de Cantó d'es Carritx nº 21, de Campanet.

ANTECEDENTS

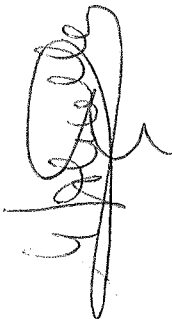
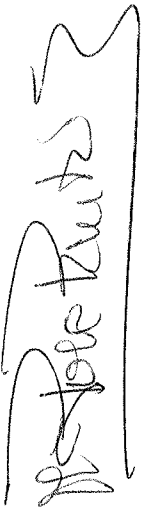
1. La Sra. María Rosa Riutort Celiá (d'ara endavant la Propietat) és propietaria de la següent finca registral:

URBANA: casa i corral, assenyalat amb el número vint i un del carrer CANTO D'ES CARRITX, de la vila de Campanet. La part construïda medeix uns cent metres quadrats mentres que la part del corral té una cabuda d'uns **set mil cent tres metres quadrats**. Limita: dreta entrant, amb casa i corral de Francisca Mascaró, per l'esquerra amb la de successors de Pedrona Payeras i per darrera amb la de Margalida Pons.

Li pertany per herència segons escriptura pública atorgada davant el notari d'Inca, Miguel Antich Pujol, el vint-i-quatre de juny de mil nou-cents setanta.

És la finca registral núm. 102 de Campanet, tom 2614, llibre 76, foli 149, del Registre de la Propietat núm. 2 d'Inca, com es desprèn de la nota simple informativa aportada per la propietat i que s'incorpora com a annex I.

S'adjunta, igualment, com a annex II una consulta descriptiva i gràfica del cadastre de Campanet, on està grafiada la zona de terreny que és objecte de la present donació mitjançant aquest Contracte, i que més endavant es detallarà. La seva referència cadastral és: 6830021DE9063S0001WI.



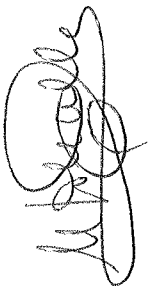
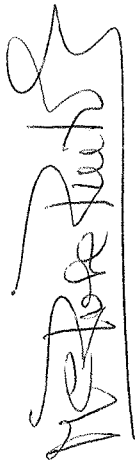
2. Que tenint en compte la ubicació de la dita finca i la manca d'aparcaments al centre del poble, prop de la plaça Major i l'església, l'Ajuntament vol dur a terme la compra de tres cases situades al carrer Major, en concret les nº 22, 24 i 26, per, una vegada realitzades les obres corresponents, les quals inclouen l'enderrocament de part d'elles, destinar el solar resultant així com els corrals de les indicades finques a aparcament públic en superfície, a fi de mitigar el dèficit d'aparcaments existent a la zona, un objectiu que forma part del Pla progressiu de millora de la mobilitat i l'accessibilitat a Campanet.
3. Que donat que el corral d'una de les indicades cases, en concret el que pertany a l'habitatge assenyalada amb el nº 26, limita pel seu limit oest amb el corral de la finca propietat de la Sra. Riutort, el qual no té cap accés rodat, aquesta darrera, amb l'objecte de col·laborar amb l'Administració municipal per a satisfer els interessos generals, ha decidit fer donació al municipi d'un tros del seu corral, de 728,52 m², el qual es detallarà a continuació, amb l'única condició que l'Ajuntament constitueixi al seu favor una servitut perpetua de pas des de l'accés pel carrer Major fins a la seva finca, a través de la zona d'aparcament, realitzant una sèrie d'obres que es detallaran mes endavant, en aquest escrit.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest contracte, d'acord amb les següents

CLÀUSULES

1. **Objecte:** l'objecte d'aquest contracte és la **donació** d'una porció de 728,52 m² del corral que pertany a la finca urbana situada al carrer Canto des Carritx nº 21 de Campanet, finca registral nº 102 del Registre de la Propietat nº 2 d'Inca, descrita als antecedents i grafiada a l'annex II, i la constitució d'una servitut de pas a peu i amb vehicle a favor de la finca restant de la Sra. Riutort.

Simultàneament a l'otorgament de l'escriptura de donació es constituirà una servitut de pas, amb els termes que seran assenyalats, sent el predi dominant la finca registral nº 102 propietat de la Sra. Riutort, i el predi servent la finca que en breu adquirirà l'Ajuntament, situada al carrer Major nº 26. Totes les despeses de constitució d'aquesta servitut aniran a càrrec de la administració municipal, incloent l'escriptura de constitució, els impostos corresponents i la seva inscripció en el registre de la propietat.



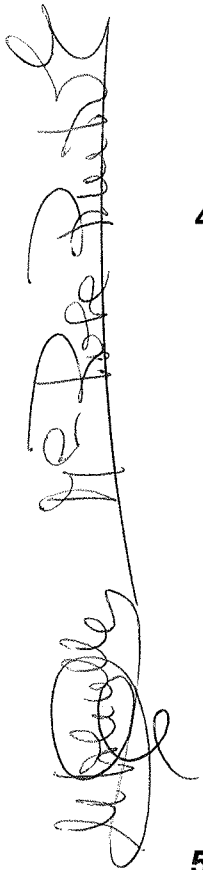
2. **Ús:** La porció de terreny objecte de donació es destinarà a aparcament públic exterior i gratuït per a cotxes i motocicletes, l'Ajuntament, en funció de les seves necessitats i tenint en compte sempre l'interés general, podrà disposar lliurement de l'indicada finca sempre i quan mantengui la servitut de pas constituïda i que les activitats desenvolupades siguin temporals i inoqües.
3. **Obres i despeses:** l'Ajuntament haurà de delimitar amb paret de pedra, de la tipologia del raiguer segons els criteris d'estètica del Consell de Mallorca, d'una alçada de 2m. en tot el perímetre de la partió de les dues finques, una vegada efectuada la segregació de la porció objecte de donació i dur a terme les obres necessàries per obrir un portell de 3.5m. d'amplada, que comuniqui el tros de finca que és objecte de donació amb la resta del corral de la casa assenyalada amb el nº 21 del Cantó des Carritx, instal·lant una barrera automàtica de ferro cega i corredissa i construint, a més, dins el corral de la finca de la Sra. Riutort, just devora el portell, un **paviment de tipus drenant, amb árid apisonat, aproximadament d'uns 90 m² i una rampa, dins la finca de la Sra. Riutort, trasplantant o sembrant alguns arbres per substituir el que se perdran amb l'aparcament.**

També haurà de col·locar un gual permanent al portell d'entrada a la finca de la Sra. Riutort per facilitar el seus accés en qualsevol moment. Aquest gual quedarà exent de pagament de l'impost municipal corresponent mentre estigui constituïda aquesta servitut de pas.

4. Totes aquestes obres, que aniran a càrrec de l'Ajuntament, hauran de comptar amb les respectives llicències i permisos municipals i administratius. En concret, i abans de dur a terme la donació amb escriptura pública, l'Ajuntament haurà de tramitar i obtenir la llicència per segregar la porció objecte de donació i, posteriorment, agrupar-la a una de les finques que l'Ajuntament adquireix al carrer Major. Totes les despeses per obtenir aquestes llicències, (projectes urbanístics, notaria, registre de la propietat, etc) aniran a càrrec de l'administració municipal.

El manteniment de la servitut, així com la conservació i la neteja de la finca per la qual transcorrerà, correspondrà a l'Ajuntament quedant la Sra. Riutort i el que, en qualsevol moment, sigui propietari de la vivenda del carrer Canto des Càrritx nº 21, eximits de qualsevol despesa i responsabilitat en aquest sentit.

5. **Descripció de la parcel·la objecte de donació:** La parcel·la que la Sra. Riutort dona a l'Ajuntament té una extensió aproximada de 728,52 m², acordant les parts que la delimitació exacte es durà a



terme en el projecte de segregació i posterior agrupació que realitzarà l'Ajuntament. En tot cas s'adjunta com a annex nº 3 copia del plànol de superfícies georeferenciat on es detalla, en color vermell, la superfície objecte de donació.

6. **Responsabilitat:** l'Ajuntament assumeix de forma exclusiva qualsevol responsabilitat de tipus administratiu (licències, etc.) o patrimonial derivada de l'activitat d'aparcament o de qualsevol altre que es realitzi segons el punt dos del present contracte.
7. **Entrada en vigor del present contracte:** ambdues parts acorden que el present contracte entrarà en vigor sempre i quan l'Ajuntament adquireixi les tres cases abans esmentades del carrer Major i obtengui la llicència de segregació i posterior agrupació de la porció objecte de donació. En aquest moment es durà a terme simultàneament l'otorgament de l'escriptura de donació i constitució de servitut de pas. Una vegada fet l'anterior l'Ajuntament dispondrà d'un termini d'un any per realitzar les obres relatives a la constitució de la servitut de pas (obertura del portell, col·locació de les barreres, construcció del paviment) i al tancament amb el materials abans indicats, de tot el perímetre de la finca donada.

Si passat aquest temps l'Ajuntament no hagués fet les obres acordades, la Sra. Riutort podrà demanar judicialment la realització de les mateixes.

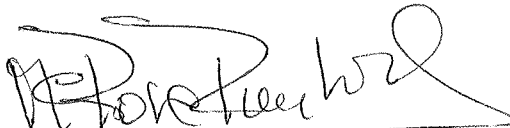
8. **Normativa aplicable:** aquest contracte es regeix per la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en concret pels seus articles 134 i 135, segons els quals les entitats locals tenen plena capacitat jurídica per a adquirir, transmetre, gravar i posseir tot tipus de béns i drets, assenyalant que l'adquisició a títol lucratiu no està subjecta a cap tipus de limitació. No obstant això, si l'adquisició suposa assumir alguna càrrega, condició o gravamen només es pot acceptar si el valor dels béns és superior a les obligacions assumides.

Com a mostra de conformitat, firmam aquest Contracte en dos exemplars.

Campanet, dia 16 de maig de 2018


Magdalena Solivellas Mairata




María Rosa Riutort Celiá



NUMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. -----

===== C O M P R A V E N T A =====

En la ciudad de **INCA**, mi residencia, a dos de Diciembre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **MARÍA DEL ROSARIO RODRÍGUEZ DE LA RUBIA LÓPEZ**, Notario del Ilustre Colegio de les Illes Balears, -----

===== C O M P A R E C E N: =====

De una parte, como vendedoras: -----

DOÑA ANA REUS BENNASAR, de 71 años de edad, de vecindad civil balear, viuda, pensionista, vecina de CAMPANET (ILLES BALEARS), con domicilio en la calle Cardenal Despuig, 22; con el D.N.I./N.I.F. número 41.370.965-Z. -----

Y **DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS**, mayor de edad, de vecindad civil balear, casada bajo el régimen legal de separación de bienes, administrativa, vecina de CAMPANET (ILLES BALEARS), con domicilio en la calle Cardenal Despuig, 13; con el D.N.I./N.I.F. número 34.065.250-L. -----

Y de otra parte, en representación de la Institución compradora: -----

DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA, mayor de edad, casada, Alcaldesa-Presidenta, vecina de CAMPANET (ILLES BALEARS), a estos efectos, con domicilio en la Plaza Mayor, 24; con el D.N.I./N.I.F. número 42.970.660-J. ---

INTERVIENEN: A) DOÑA ANA REUS BENNASAR y DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS en su propio nombre y derecho. -

B) Y DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA en nombre y representación, en su calidad de Alcaldesa-Presidente del "AJUNTAMENT DE CAMPANET", domiciliado en CAMPANET (ILLES BALEARS), Plaza Mayor, 24; con C.I.F. número P0701200H; cargo que por notoriedad me consta ejerce en la actualidad y que al objeto de acreditarlo me entrega certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento de Campanet en el día de hoy. Se halla debidamente facultada para este otorgamiento en virtud de Decret de Batlia número 104/2016, de fecha catorce de Octubre del dos mil dieciséis, según así resulta de la certificación que expedida por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, el día catorce de Octubre de dos mil dieciséis, con el V°.B°. de su Alcalde, que en fotocopia cotejada con su original por dicho Secretario en el día de hoy, cuya firma conside-



ro legítima, dejo incorporada a esta matriz. -----

Conozco a la Sra. Solivellas Mayrata e identifico al resto de los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal y legitimación necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto, -----

===== E X P O N E N: =====

I.- Que **DOÑA ANA REUS BENNASAR** y **DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS** son titulares, la primera del usufructo vitalicio y la segunda de la nuda propiedad, de la finca que se describe a continuación: -----

URBANA.- Una porción de terreno o corral, procedente de la finca **CAÑ ARNAVET**, sita en la **calle CRUZ**, de la villa de **CAMPANET**; de cabida aproximada, un cuartón, o sean, **diecisiete áreas y setenta y cinco centiáreas**. LINDA: frente o Sur, en línea de 19,55 metros, con la calle Cruz; derecha, con resto de la finca de que procede, que fue de Antonia Capó; izquierda, con camino público llamado "Pou de'n Gatell"; fondo, con terrenos de Bartolomé Seguí. -----

IDUFIR: 07022000041787. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla catastrada bajo las dos siguientes referencias: **6831832DE9063S0001LI**, correspondiente a su parte urbana; y **6831832DE9063S0000KU**, correspondiente a su parte rústica, que comprende la **Parcela 32** del **Polígono 2**. Así consta en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que yo, la Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro, y han sido solicitadas a los efectos del presente otorgamiento; estas certificaciones quedan unidas a esta matriz. -----

Yo, la Notario, a efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar las expresadas referencias catastrales en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial.

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.- Se ha manifestado por los otorgantes, previa mi expresa solicitud, la coincidencia entre la realidad física y la que consta en las certificaciones catastrales indicadas; declarando las comparecientes, que por el momento no desean la coordinación del



NUMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. -----

===== C O M P R A V E N T A =====

En la ciudad de INCA, mi residencia, a dos de
Diciembre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **MARÍA DEL ROSARIO RODRÍGUEZ DE LA RUBIA
LÓPEZ**, Notario del Ilustre Colegio de les Illes Ba-
lears, -----

===== C O M P A R E C E N: =====

De una parte, como vendedoras: -----

DOÑA ANA REUS BENNASAR, de 71 años de edad, de ve-
cindad civil balear, viuda, pensionista, vecina de
CAMPANET (ILLES BALEARS), con domicilio en la calle
Cardenal Despuig, 22; con el D.N.I./N.I.F. número
41.370.965-Z. -----

Y **DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS**, mayor de edad, de
vecindad civil balear, casada bajo el régimen legal de
separación de bienes, administrativa, vecina de
CAMPANET (ILLES BALEARS), con domicilio en la calle
Cardenal Despuig, 13; con el D.N.I./N.I.F. número
34.065.250-L. -----

Y de otra parte, en representación de la Institución compradora: -----

DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA, mayor de edad, casada, Alcaldesa-Presidenta, vecina de CAMPANET (ILLES BALEARS), a estos efectos, con domicilio en la Plaza Mayor, 24; con el D.N.I./N.I.F. número 42.970.660-J. ---

INTERVIENEN: A) DOÑA ANA REUS BENNASAR y DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS en su propio nombre y derecho. -

B) Y DOÑA MAGDALENA SOLIVELLAS MAIRATA en nombre y representación, en su calidad de Alcaldesa-Presidente del "AJUNTAMENT DE CAMPANET", domiciliado en CAMPANET (ILLES BALEARS), Plaza Mayor, 24; con C.I.F. número P0701200H; cargo que por notoriedad me consta ejerce en la actualidad y que al objeto de acreditarlo me entrega certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento de Campanet en el día de hoy. Se halla debidamente facultada para este otorgamiento en virtud de Decret de Batlia número 104/2016, de fecha catorce de Octubre del dos mil dieciséis, según así resulta de la certificación que expedida por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, el día catorce de Octubre de dos mil dieciséis, con el V°.B°. de su Alcalde, que en fotocopia cotejada con su original por dicho Secretario en el día de hoy, cuya firma conside-



ro legítima, dejo incorporada a esta matriz. -----

Conozco a la Sra. Solivellas Mayrata e identifico al resto de los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal y legitimación necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto, -----

===== **E X P O N E N:** =====

I.º Que **DOÑA ANA REUS BENNASAR** y **DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS** son titulares, la primera del usufructo vitalicio y la segunda de la nuda propiedad, de la finca que se describe a continuación: -----

URBANA.- Una porción de terreno o corral, procedente de la finca **CA´N ARNAVET**, sita en la **calle CRUZ**, de la villa de **CAMPANET**; de cabida aproximada, un cuartón, o sean, **diecisiete áreas y setenta y cinco centiáreas**. LINDA: frente o Sur, en línea de 19,55 metros, con la calle Cruz; derecha, con resto de la finca de que procede, que fue de Antonia Capó; izquierda, con camino público llamado "Pou de´n Gatell"; fondo, con terrenos de Bartolomé Seguí. -----

IDUFIR: 07022000041787. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla catastrada bajo las dos siguientes referencias: **6831832DE9063S0001LI**, correspondiente a su parte urbana; y **6831832DE9063S0000KU**, correspondiente a su parte rústica, que comprende la **Parcela 32** del **Polígono 2**. Así consta en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que yo, la Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, he obtenido por los procedimientos telemáticos habilitados y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro, y han sido solicitadas a los efectos del presente otorgamiento; estas certificaciones quedan unidas a esta matriz. -----

Yo, la Notario, a efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar las expresadas referencias catastrales en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial.

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.- Se ha manifestado por los otorgantes, previa mi expresa solicitud, la coincidencia entre la realidad física y la que consta en las certificaciones catastrales indicadas; declarando las comparecientes, que por el momento no desean la coordinación del



Registro con el Catastro, hasta que el Catastro esté rectificado, coordinación que en base al artículo 9 y 199 de la Ley Hipotecaria se podrá instar en el futuro.

VALORACIÓN.- Se valora en la cantidad de **NOVENTA MIL EUROS (90.000,00 €)**. -----

TÍTULO.- Adquiridos sus respectivos derechos por herencia de su respectivo marido y padre Don Francisco Pons Morell, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Inca, Don Domingo Bonnin Siquier, el 22 de Octubre de 1.993, bajo el número 997 de Protocolo. --

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Inca número dos, al tomo 3.431, libro 95 de Campanet, folio 20, finca 1.537, inscripción 11ª. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de unas y otros y al corriente en el pago de las obligaciones fiscales, según manifiestan, los usufructos que publica el registro se hallan extinguidos por defunción, lo que acreditarán con los correspondientes certificados, solicitándose su cancelación. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos. -

TRIBUTOS.- Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

Hago la advertencia de que la finca quedará afectada al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Se acredita mediante fax de nota simple del Registro de la Propiedad, de fecha dos de los corrientes, que dejo unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus traslados.-----

La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas, resultan de las manifestaciones realizadas por la parte transmitente, del citado título de propiedad y del fax de la nota simple antes reseñada.-----

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, advierto a los comparecientes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre la antes indicada.-----

II.- Tal como resulta de la certificación antes



aludida, que se halla incorporada a esta matriz: -----

1.- Previo el cumplimiento del procedimiento establecido a tal efecto, por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Campanet, de fecha 14 de octubre de 2.016, -por ser el valor de la finca descrita inferior al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto e inferior a tres millones de euros,- se aprobó adquirir, por el procedimiento de adquisición directa, la finca antes descrita. -----

Previamente se emitió el dictamen pericial correspondiente, resultando que se valoró aproximadamente en OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (85.955,01 €) Euros. Dicho dictamen, emitido por Don Tomeu Cerdá Gamundí, Arquitecto Colegiado 251828, me es exhibido y en fotocopia cotejada con su original, lo dejo unido a esta matriz. -----

2.- Además, incorporo a esta matriz en fotocopias cotejadas con sus originales por el mencionado Secretario del Ayuntamiento de Campanet en el día de hoy, cuya firma considero legítima, los siguientes documentos: -

a) El informe jurídico de Secretaría, librado por el Secretario de dicho Ayuntamiento, Don Carlos A. Llorente, de fecha 24 de Agosto de 2.016. -----

b) El informe favorable, expedido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Campanet, el nombrado Don Carlos A. Llorente. -----

c) La memoria justificativa de la adquisición elaborada por el Ingeniero Civil Fernando Minaya Rodríguez. -----

III.- Y expuesto cuanto antecede, llevan a efecto lo que tienen convenido, con arreglo a las siguientes -

===== E S T I P U L A C I O N E S: =====

PRIMERA.- DOÑA ANA REUS BENNASAR y DOÑA MARÍA ANTONIA PONS REUS, VENDEN Y TRANSMITEN al AJUNTAMENT DE CAMPANET, que representado en este acto por su Alcaldesa-Presidenta, Doña Magdalena Solivellas Mairata, ACEPTA, COMPRA Y ADQUIERE, la PLENA PROPIEDAD de la finca descrita dentro del expositivo I de esta escritura, con cuantos derechos le sean inherentes, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y al corriente en el pago de las obligaciones fiscales. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- Según manifiestan, el precio de esta venta es la cantidad de **NOVENTA MIL EUROS (90.000,00 €)**, que las vendedoras declaran haber reci-



bido, en la proporción correspondiente a sus respectivos derechos, del comprador, por lo que le otorgan firme y eficaz carta de pago. -----

Acreditación de procedencia y modo de pago.- A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ley 36/2006, de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, a mi requerimiento, las partes declaran que el citado precio ha sido satisfecho, mediante dos cheque particulares nominativos, uno a nombre de Doña Ana Reus Bennasar, por importe de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS EUROS (16.200,00 €), y el otro a nombre de Doña María Antonia Pons Reus, por importe de SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS (73.800,00 €), que me exhiben, y fotocopia de los mismos dejo unida a la presente matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus traslados. -----

La parte que realiza el pago manifiesta, bajo su responsabilidad y advertida por mí, la Notario, de su trascendencia, que el código de la cuenta de CAIXABANK, S.A., con cargo a la cual se han aportado los fondos

para el libramiento de dicho documento de pago, es el siguiente: ES34-2100-0160-3002-0000-0421. -----

TERCERA.- Todos los gastos derivados de la presente escritura, pago de los Impuestos correspondientes, incluso el de Plus Valía, si se devengare, e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cargo del Ajuntament de Campanet. -----

CUARTA.- Solicitan de la Registradora de la Propiedad de Inca número dos la inscripción de la finca descrita en esta escritura a favor del Ajuntament de Campanet. -----

SOLICITUD FISCAL.- Se solicita la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en base a lo dispuesto en el Artículo 45 I.A del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por destinarse la finca objeto de la presente compraventa a uso público para aparcamiento. -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Sin perjuicio del carácter de presentante de la Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001, de 27 de Diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la D.G.R.N. de 4 de Junio de 2.007, y de la obligación de



la Sra. Registradora de remitir a la Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes designan como representante a **DON CARLOS ARSENIO LLORENTE SANCHEZ**, titular del D.N.I./N.I.F. número 42991506K, quien señala a efectos de notificaciones el del propio Ajuntament de Campanet, cuyos datos constan en la intervención de esta escritura. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La responsable de dichos ficheros y de su custodia es la que figura **como Notario**

autorizante de la presente escritura; y su domicilio es el de INCA (Illes Balears), calle Comerç, 9-3º-1ª. -----

Les hago de palabra las reservas y advertencias legales, especialmente las de orden fiscal, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos a liquidación, el plazo de presentación, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los bienes al pago del Impuesto, así como sobre el plazo para la presentación de la declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía) y las responsabilidades por la falta de presentación; las derivadas de la Ley 39/1.988 de Haciendas Locales, relativas a incremento de valores de terrenos urbanos y de la de reforma de la misma, Ley 51/2002 de 27 de Diciembre, relativa a que el inmueble transmitido queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre; y en cumplimiento de lo ordenado en la Ley de Tasas y Precios Públicos de fecha 13 de Abril de 1.989, advierto sobre las consecuencias fiscales o de otra índole que se deriven de las declaraciones o falsedades en documento público. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes. Léida



por mí, íntegramente, la presente escritura a los otorgantes, por su elección, previa advertencia del derecho que les asiste de hacerlo por sí mismos, del que no usan, los cuales tras la referida lectura, declaran haber quedado debidamente informados de su contenido y enterados del mismo, al cual prestan su libre consentimiento, firmándola conmigo, la Notario, que doy fe de haber identificado a los otorgantes en la forma expuesta, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie CZ, números el presente y los seis anteriores en orden correlativo, yo, la Notario, doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes = rubricadas. Signado: firmado: R.R. de la Rubia L.= rubricado y sellado. -----

Está el cajetín exigido por la Ley de Tasas y Precios Públicos de fecha 13 de Abril de 1989. -----



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

1

Carlos-A. Llorente Sánchez, Secretari de l'Ajuntament de Campanet
(Comunitat Autònoma de les Illes Balears), CERTIFIC:

Que la Sra. Magdalena Solivellas Mairata, DNI: 42970660J, va ser proclamada
Batlessa del Municipi en sessió electiva del Ple de la Corporació de data 13 de
juny de 2015; i exerceix el càrrec a data d'avui.

I perquè consti als efectes oportuns s'expedeix la present certificació municipal,
d'ordre i amb el Vist i Plau de Batlia. Campanet, 2 / desembre / 2016.

El Secretari.

Vist i Plau,
La Batlessa.



DECRET N° 104-2016



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

DECRET DE BATLIA NÚM. 104-2016

Magdalena Solvellas Mairate, Ballessa de l'Ajuntament de Campanet (Illes Balears), fent ús de les atribucions conferides per la legislació de règim local: Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Llei 7/1985), Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (RDLG 781/1986) i Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (RD 2568/1986); Llei Municipal i de Règim Local de les Illes Balears (Llei 20/2006), i Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (RDLG 3/2011),

Vist que estant aquest Ajuntament interessat en l'adquisició onerosa i directa del bé immoble situat al CR. Creu-42, cantonada amb la carretera MA-1231, que va a Moscarí, per ostentar aquest les característiques vinculades a la seva ubicació, accessibilitat, forma perimetral i superfície adequades per a la seva destinació a ús públic d'aparcament.

Vist l'Informe jurídic de Secretaria relatiu a la legislació aplicable i al procediment a seguir per a la tramitació del present expedient d'adquisició directa del bé immoble.

Examinada la documentació justificativa de la valoració i característiques de l'immoble i la constatació i justificació de la necessitat de realitzar l'adquisició directa de l'immoble amb destinació a l'ús o servei d'aparcament públic.

Vist que es troba justificat com a procediment més adequat per a l'adquisició de l'immoble objecte d'aquest expedient, la utilització del procediment d'adquisició directa, prescindint per tant de procediments públics de licitació, per les circumstàncies especials d'aquest solar.

Vist l'Informe de fiscalització de la Intervenció Municipal, sobre el percentatge de l'operació en relació als recursos ordinaris del pressupost i sobre existència de consignació pressupostària.

Considerant que s'ha donat compliment a l'establert als articles 11 RD 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals i 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Considerant que l'expedient està degudament motivat i el procediment que es proposa és ajustat a la normativa vigent en matèria de contractació, constatant que l'òrgan competent per a la contractació és la Batlia, de conformitat amb el que disposen els apartats 1 i 2 de la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector

MANDELLA LAU ROSARIO D
ES EQUIVALENT
2016



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

Públic, atès que l'import del contracte no supera ni el 10% dels recursos ordinaris del vigent Pressupost Municipal.

AQUESTA BATLIA RESOL:

PRIMER.- Aprovar l'adquisició directa de l'immoble situat al CR. de la Creu, núm.42, cantonada amb la carretera MA-1231, atesa l'especial idoneïtat del mateix i la inexistència d'altre immoble que reuneixi les característiques adequades i necessàries per a la seva destinació aparcaments públics de la zona descrita.

SEGON.- Disposar la despesa amb càrrec a la partida 1532-80000 del pressupost vigent de despeses.

TERCER.- La Batlia - Presidència de la Corporació queda facultada, tan àmpliament com procedeixi, per a la firma de qualssevol documents necessaris per a l'efectivitat del present acord.

QUART.- Notificar al propietari de l'immoble la present Resolució i citar-la per a la firma del contracte mitjançant Escriptura pública davant Notari.>>



DAVANT MEU,
EL SECRETARI.

*Notaria sus JORDI GARCIA
ES CONTER ME. CAMPANET, ILES BALEARS*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 2/12/2016
Solicitud /2016
REF. REGISTRO

Finca : 1537 de Campanet
C.R.U.: 07022000041787
Solicitante : María del Rosario Rodríguez de la Rubia López
Población ..: Inca

DATOS REGISTRALES

Tomo 3431 Libro 95 Folio 20

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno o corral, procedente de la finca Can Arnavet, situada en la calle de la CRUZ, de la villa de Campanet, de cabida aproximadamente un cuartón, o sean diecisiete áreas, setenta y cinco centiáreas. Linda: al frente, orientado al Sur, en línea de diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros, con la calle Cruz; derecha, con resto de la finca de que procede, que fue de Antonia Capó; izquierda, con camino público llamado Pou den Gatell; y fondo, con terrenos de Bartolomé Seguí.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don RAFAEL PONS CARBONELL
D.N.I. 41304658

Estado Civil : casado

Título : Donación
Naturaleza Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : usufructo
Fecha del Título .. : 13-11-1989
Autoridad : Miguel Fé Corró
Población Autoridad: Inca
Inscripción : 10ª de fecha 29-05-1990

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María Antonia Pons Reus
D.N.I. 34065250L

Estado Civil : soltera

Título : Herencia
Naturaleza Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : nuda propiedad
Fecha del Título .. : 22-10-1993
Autoridad : Domingo Bonnin Siquier
Población Autoridad: Inca
Inscripción : 11ª de fecha 25-02-1994

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

Página
Fecha 2/12/2016
Solicitud /2016
REF. REGISTRO

Usufructo a favor de Rafael Pons Carbonell, reservado en la inscripción 10ª, inscrito con fecha veintinueve de mayo de mil novecientos noventa, según resulta de la escritura otorgada el trece de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Inca, Don Miguel Fé Corró.

Usufructo expectante a favor de Antonia Morell Pons, reservado en la inscripción 10ª, inscrito con fecha veintinueve de mayo de mil novecientos noventa, según resulta de la escritura otorgada el trece de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Inca, Don Miguel Fé Corró.

Usufructo expectante, a favor de Ana Reus Bennásar, de que trata la inscripción 11ª, inscrito con fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, según resulta de la escritura otorgada el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Inca, Don Domingo Bonnín Siquier.

Sin asientos pendientes

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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).

HONORARIOS: 10,91 euros (I.V.A. incluido)

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0001L1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CREU 42 Suelo 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral (2016): 20.716,89 €
Valor catastral suelo: 20.716,89 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellido Nombre / Razón social:
PONS CARBONELL RAFAEL (HEREDEROS DE)

NIF/NIE 41304658Q **Derecho** 100% de usufructo

Domicilio fiscal:
CL SANT MIQUEL 50
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

PONS REUS MARIA ANTONIA

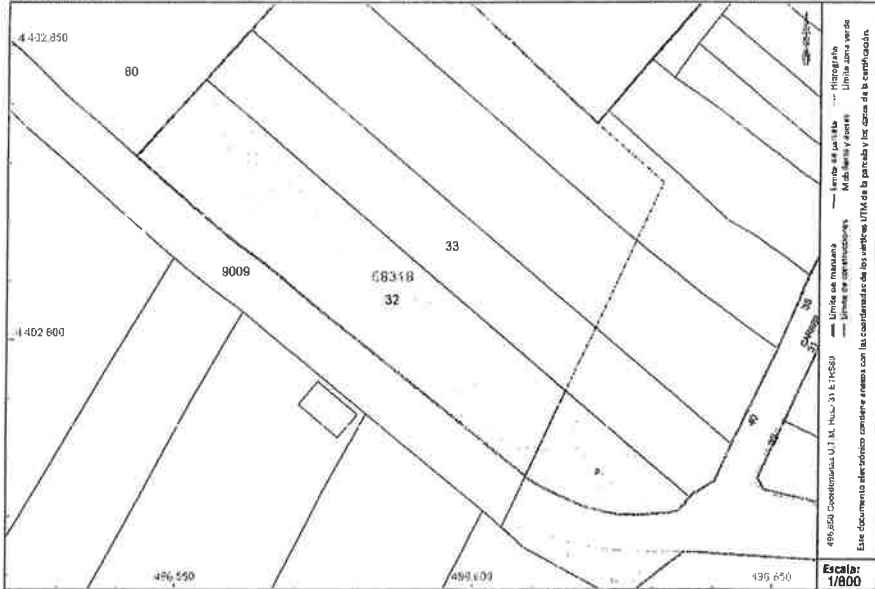
34086260L 100% de nuda prop.

CL CARDENAL DESPUIG 22
07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.673 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



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

Solicitante: NOTARIA 8 DE INCA

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 24/11/2016

Documento firmado con CSY y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSY: SAMB5VRY7CE6T7C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/11/2016





GOBIERNO DE ESPAÑA

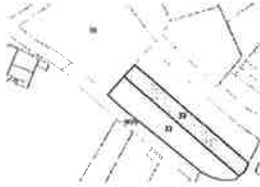
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0001LI

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6831833DE9063S0000RU

Localización: CL CREU 40[A]
CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
VICH PERELLO BARTOLOME

NIF
41404520N

Domicilio fiscal
CL DE LA CREU 40
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 07012A002000800000BT

Localización: CL CARDENAL DESPUIG Polígono 2 Parcela 80
SA CANOV. CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUNDACIO GUAL BESTARD.

NIF
G07330244

Domicilio fiscal
CL SANT MIQUEL 77
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 07012A002090090000BK

Localización: Polígono 2 Parcela 9009
CAMINO. CAMPANET [ILLES BALEARS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE CAMPANET

NIF
P0701200H

Domicilio fiscal
CL MAJOR 24
07310 CAMPANET [ILLES BALEARS]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: SANBB3YF7HC67C (verificable en <https://www.secretariado.gob.es>) | Fecha de firma 24/11/2016





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0001LI

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: SAMBB3VFH7CE617C

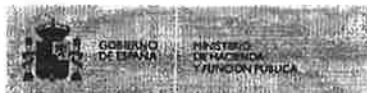
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	496634.35	4402771.06			
2	496632.47	4402770.59			
3	496628.85	4402770.30			
4	496624.46	4402770.33			
5	496621.13	4402771.01			
6	496618.07	4402771.83			
7	496614.13	4402773.67			
8	496611.17	4402775.10			
9	496609.41	4402776.16			
10	496608.70	4402776.67			
11	496608.77	4402776.83			
12	496605.03	4402779.80			
13	496593.62	4402789.20			
14	496573.86	4402805.15			
15	496569.97	4402806.43			
16	496566.49	4402811.41			
17	496563.21	4402813.92			
18	496560.13	4402816.20			
19	496557.12	4402818.62			
20	496553.34	4402821.91			
21	496548.23	4402826.45			
22	496542.99	4402831.13			
23	496554.57	4402844.18			
24	496636.08	4402773.22			
25	496634.35	4402771.06			



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0000KU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CREU 42 Suelo 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2016]: 150,09 €
Valor catastral suelo: 150,09 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PONS CARBONELL RAFAEL (HEREDEROS DE)	41304658Q	100% de usufructo	CL SANT MIQUEL 58 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)
PONS REUS MARIA ANTONIA	34065250L	100% de nuda prop.	CL CARDENAL DESPUIG 22 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²
0	AM Alimento seco	1,380			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.673 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA B DE INCA
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 24/11/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3N01YNEBAEPWAMRZ (verificable en <https://www.sedcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/11/2016



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

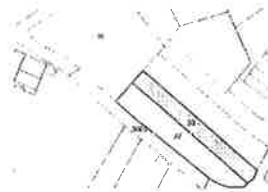
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

OFICIO REGISTRAL DEL ICA3/1910

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0000KU

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6831833DE9063S0000RU

Localización: CL CREU 40[A]
CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
VICH PERELLO BARTOLOME	41404520N	CL DE LA CREU 40 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)	



Referencia catastral: 07012A002000800000BT

Localización: CL CARDENAL DESPUIG Polígono 2 Parcela 80
SA CANOV. CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
FUNDACIO GUAL BESTARD.	G07330244	CL SANT MIQUEL 77 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)	



Referencia catastral: 07012A002090000000BK

Localización: Polígono 2 Parcela 9009
CAMINO. CAMPANET (ILLES BALEARS)

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
AJUNTAMENT DE CAMPANET	P0701200H	CL MAJOR 24 07310 CAMPANET (ILLES BALEARS)	

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3NQT1NEBAEFWAMR7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/11/2016





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6831832DE9063S0000KU

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 3NQ1YNEBAEFWAMR7

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georeferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Lista de coordenadas

Nº	X	Y
1	496634.35	4402771.00
2	496632.47	4402770.59
3	496628.85	4402770.30
4	496624.46	4402770.33
5	496621.13	4402771.01
6	496618.07	4402771.83
7	496614.13	4402773.87
8	496611.17	4402775.10
9	496609.41	4402776.16
10	496608.70	4402776.67
11	496608.77	4402776.83
12	496605.03	4402779.80
13	496593.62	4402789.20
14	496573.66	4402805.16
15	496569.97	4402808.43
16	496566.49	4402811.41
17	496563.21	4402813.92
18	496560.13	4402816.20
19	496557.12	4402818.62
20	496553.34	4402821.91
21	496548.23	4402826.46
22	496542.99	4402831.13
23	496554.67	4402844.18
24	496636.08	4402773.22
25	496634.35	4402771.06



"la Caixa"

CAMPANET
C. MAJOR, 9
07110 CAMPANET
TELF. 97188820

Entitat/Ent. Oficina Control N compte/N.cuenta
CCC 2100 0160 30 0200000421
IBAN ES34 2100 0160 3002 0000 0421

Caixa d'Estalvi i Pensions de Balears
C/ Duquesa de Segorbe, 11, 07002 Palma de Mallorca
A. Lluís, 7 07007 Palma de Mallorca

Pagueu, per aquest xec, a María Antonia Pons Reus Eur. € 43.800,00
Pagueu, por este cheque, a
Euros (en lletres) / Euros (en letras) setanta tres mil unit. cents.

Sèrie núm. CAMPANET dos de desembre de 2016
Serie n.º 522 0.497.443-5 4201-1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL BATLLE
EL SECRETARI
EL TRESORER

AJUNTAMENT DE CAMPANET

00497443542011 0160 0200000421 4201

"la Caixa"

CAMPANET
C. MAJOR, 9
07110 CAMPANET
TELF. 97188820

Entitat/Ent. Oficina Control N compte/N.cuenta
CCC 2100 0160 30 0200000421
IBAN ES34 2100 0160 3002 0000 0421

Caixa d'Estalvi i Pensions de Balears
C/ Duquesa de Segorbe, 11, 07002 Palma de Mallorca
A. Lluís, 7 07007 Palma de Mallorca

Pagueu, per aquest xec, a Ana Reus Bouyasar Eur. € 16.200,00
Pagueu, por este cheque, a
Euros (en lletres) / Euros (en letras) setze mil dos cents.

Sèrie núm. CAMPANET dos de desembre de 2016
Serie n.º 522 0.497.442-4 4201-1 Data (en lletres) / Fecha (en letras)

EL BATLLE
EL SECRETARI
EL TRESORER

AJUNTAMENT DE CAMPANET

00497442442011 0160 0200000421 4201



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

2

ADQUISICIÓ ONEROSA I DIRECTA D'UN IMMOBLE

Providència de Batlla per a l'emissió d'Informe de Secretaria

Plantejada la necessitat d'adquirir un immoble amb destinació a aparcament públic de Campanet, a la vista de la inexistència d'immobles de titularitat municipal en la zona requerida (creu de terme de la zona de la carretera de Campanet a Moscarí), es fa necessària l'adquisició d'un terreny que permeti la implantació del servei demandat en un mínim espai de temps.

Tenint coneixement aquesta Alcaldia de l'existència d'un únic immoble en l'esmentada zona que ostenti les característiques precises i adequades per a la destinació prevista i que sigui susceptible de ser adquirit, es planteja la necessitat de procedir a la iniciació d'un procediment d'adquisició directa de l'immoble esmentat de titularitat privada, prescindint de fórmules de licitació o anàlogues de concurrència.

I atès que la propietat es compromet a transmetre el ple domini de l'immoble abans indicat a l'Ajuntament per import de noranta mil euros, per la qual cosa **DISPÓS**

ÚNIC.- Que pel Secretari s'emeti informe sobre la legislació aplicable, el procediment a seguir i els tràmits a complimentar.

Campanet, 24/08/2016
La Batllessa.



[Handwritten signature]
Magdalena Solivellas.

[Handwritten note:]
VOLET JAT SUB D'ORIGINE
ES CONCORDA, CAMPANET, 21/10/16.
[Handwritten signature]



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILES BALEARS)

PROVIDÈNCIA D'ALCALDIA PER A L'EMISSIÓ D'INFORMES PRECEPTIUS

Havent-se plantejat la necessitat d'adquirir a títol onerós i de forma directa d'immoble amb destinació a aparcament públic a la zona del CR. Creu i a la vista de l'informe de la Secretaria Municipal de data d'avui,

DISPÒS

PRIMER.- Que pels serveis tècnics corresponents s'emeti informe o memòria sobre l'existència de l'interès públic en la seva adquisició, i justificació del procediment d'adquisició directa del bé per les característiques concurrents en l'operació. Al mateix temps, es disposa que pels esmentats serveis es confeccioni el preceptiu informe tècnic pericial de valoració de l'immoble, juntament a l'informe jurídic sobre la situació de regularitat de l'immoble i les condicions de la compravenda projectada.

SEGON.- Que per Intervenció Municipal s'emeti informe sobre l'existència de crèdit.

Campanet, 24/08/2016
La Batlessa.



[Handwritten signature]

Y CONSTA AUB D'ORIGINE
ES CONFORME: Campanet, 24/08/16

[Handwritten signature]



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

INFORME DE SECRETARIA

Per Providència de Batlia de data 24/08/16 se sol·licita informe jurídic a aquesta Secretaria, previ a la seva aprovació per l'òrgan municipal competent, i en compliment d'allò establert a l'article 3.a) RD 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, s'emet el següent **INFORME**:

PRIMER.- Legislació aplicable.

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Text Refós de les disposicions vigents en matèria de Règim Local, aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 8 d'abril.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

SEGON.- Consideracions jurídiques

Segons el que disposa l'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, les Entitats locals per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències i d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns. Així mateix l'article 10 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, confereix a les entitats locals la potestat per adquirir béns i drets a títol oneros amb exercici o no de la facultat d'expropiació.

L'esmentada potestat segons allò establert per l'article 11 del precitat Reial Decret 1372/1986, exigirà el compliment dels requisits contemplats en la normativa reguladora de la contractació de les Corporacions Locals, i tractant-se d'immobles s'exigirà, a més, informe previ parcial, i sent béns de valor històric o artístic es requerirà l'informe de l'òrgan estatal o autonòmic competent, sempre que el seu import excedeixi de l'1% dels recursos ordinaris del pressupost de la Corporació o del límit general establert per a la contractació directa en matèria de subministraments.

No obstant això, en el present cas constituint l'objecte de l'adquisició un bé immoble, en aplicació del que disposa l'article 4.1.p del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, es configura com un negoci jurídic expressament exclos de l'àmbit de l'esmentada norma, per la qual cosa la virtualitat d'aquesta es limitarà a l'empara de l'apartat 2 del meritat article 4 a l'aplicació dels seus principis per a la resolució dels dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, sent la regulació específica del patrimoni públic el cos normatiu que delimitarà el procediment d'adquisició directa.

En aquest mateix sentit es manifesta l'Informe 25/2008, de 29 de gener, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, referent al règim jurídic aplicable als

VOTETA DUR L'ORIGINA, EL CONFIRME. DUNDNE, 21/12/16.



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

procediments i forma d'adjudicació dels contractes patrimonials celebrats per una entitat local, assenyalant que el règim jurídic aplicable als procediments i formes d'adjudicació dels contractes patrimonials celebrats per una entitat local com a conseqüència de quedar els mateixos exclosos de l'àmbit d'aplicació de la Llei de Contractes del Sector Públic (actual TRLCSP), és el que resulta de les normes establertes a la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i de les normes que la complementen i, en especial, pel Reglament de Béns de les Entitats Locals, així com, si escau, per les normes promulgades sobre tal matèria per les Comunitats Autònomes respecte a les normes declarades no bàsiques, sent d'aplicació les normes sobre preparació i adjudicació de contractes, quan les normes patrimonials així ho expressen.

D'altra banda, l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, estableix que l'adquisició podrà realitzar-se mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida regulat en l'apartat 4 de la disposició addicional quinzena, tret que s'acordi l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé.

TERCER.- Competència i procediment.

Pel que fa a la competència per a l'adquisició directa del bé immoble, aquesta segons el que disposa la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, correspondrà al Ple o a la Batlia, segons si el valor de l'immoble supera o no el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, o l'import de tres milions d'euros.

Pel que fa al procediment, i acudint al que disposa l'article 11 RD 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, en relació amb el que disposa l'article 116.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, amb caràcter previ a l'acord de l'òrgan competent serà preceptiu el compliment dels següents tràmits:

- 1.-Emissió d'un informe o memòria sobre l'existència de l'interès públic en la seva adquisició, i justificació del procediment d'adquisició directa del bé per les característiques concurrents en l'operació.
- 2.-Emissió d'un informe pericial de taxació o valoració de l'immoble.
- 3.-Emissió de l'informe jurídic sobre la situació de regularitat de l'immoble (*titularitat, inscripció registral, inexistència de càrregues i gravàmens, etc.*) i les condicions de la compravenda projectada.
- 4.-Emissió d'informe per la Intervenció Municipal sobre l'existència de crèdit a l'efecte.



Campanet, 24/08/2016

El Secretari

Regt. Carlos A. Aldrento

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MRS SORIANO ESCOBAR ESCRIBANA QUINED 11/2/11



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

INFORME

PRIMER.- Es pretén adquirir un solar a títol oneros situat al carrer Creu, 42 a la per destinar-lo a servei públic d'aparcament, per la qual cosa a la vista de l'oferta immobiliària a la zona esmentada existeix un únic solar que reuneix les següents condicions tècniques:

Immoble situat al carrer Creu, 42 de Campanet:

Es tracta d'una parcel·la situada en cantonada del carrer Creu i la carretera MA-1231 que va a Moscarí.

Aquesta parcel·la urbanísticament té una part qualificada com a urbana i una part com a sòl rústic a les Normes Subsidiàries.

Es troba a la sortida del poble, està sense edificar i té una superfície segons cadastre de 1673,00 m² i segons registre de 1775,00 m².

Parcel·la de formes poligonals simples i amb un lleuger pendent, dona façana al carrer Creu i lateralment en el seu costat llarg amb la carretera.

La parcel·la té una zonificació urbanística de Zona d'edificació residencial tradicional alineada a via A2 i l'ús d'aparcament de turismes està permès a aquesta zona.

Dades registrals:

Registre de la Propietat nº 2 d'Inca

Tom 3431, llibre, 95 secció Campanet, foli, 20 finca 1537N inscripció 10^a.

SEGON.- Quant a la seva taxació, la valoració tècnica ajustada al valor mitjà del mercat immobiliari de la zona és de 51,38 euros/m², per la qual cosa el valor global del solar podria aproximar-se als 85.955,01 euros.

TERCER.- Examinada l'oferta immobiliària de la zona, el Tècnic que subscriu ha pogut constatar la inexistència d'altres immobles que reuneixin les condicions adequades i disposi de les característiques necessàries i imprescindibles per a la ubicació del servei d'aparcament considerant per tant només el solar esmentat resultaria l'únic idoni per a la finalitat que es pretén.

QUART.- L'adquisició del ple domini del solar per a la seva destinació a l'ús públic d'aparcament s'haurà de realitzar lliure de tota càrrega i gravamen, lliure d'arrendaments, precaristes i ocupants.

És tot el que haig d'informar en compliment de les meves funcions i d'allò ordenat per l'Alcaldia.

A Campanet a 19 de setembre de 2016.

Tomeu Cerdà Garrandí,

Arquitecte, col·legiat 251828



* COPIA A LES FORS DE LA ZONA ES MENTADA, CAMPANET.

[Handwritten signature]




Memoria justificativa

Esta Memoria justifica se redacta a solicitud de la Batlessa de Campanet, Sr^a Magdalena Solivella.

La redacción del "Proyecto de Mobilitat i accessibilitat de Campanet" pone de manifiesto que a fin de solventar de manera progresiva la problemática en materia de movilidad, seguridad vial y accesibilidad de Campanet, despejando sus calles, plazas y vías públicas de vehículos estacionados en las mismas y reduciendo los flujos de circulación de tráfico rodado en sus calles, es imprescindible dotar a la población de una serie de zonas de aparcamiento en el interior del casco a fin de que permitan absorber tanto los vehículos de residentes como de visitantes de Campanet.

En concreto, la zona correspondiente a las calles Petxino, la Creu y Cardenal Despuig, presenta un elevado grado de congestión por lo que sería muy adecuado adquirir el solar sito en carrer de la Creu, 12 a fin de transformarlo en uno de los Aparcamientos Interiores de la ciudad, dado su posición estratégica.

Campanet, 22 de septiembre de 2016


Fdo.: Fernando Miquel Rodríguez, Ingeniero Civil, Técnico del Equipo redactor del "Proyecto de Mobilitat i accessibilitat de Campanet"

✓ **CONSEJO SUB-ORDENADO**
ES CONFORME. 

ES COPIA SIMPLE



AJUNTAMENT DE CAMPANET
(ILLES BALEARS)

AJUNTAMENT DE CAMPANET ILLES BALEARS REGISTRE GENERAL	
DATA - 8 GEN. 2019	
Núm. ENTRADA 24	Núm. SORTIDA /

SOL·LICITANT				
Nom i cognoms o raó social Ferran Bellver Silvan			DNI / NIE / Pass. / NIF 78 180 557 S	
Domicili (via) C. Sant Miquel	Núm. 47	Escala	Pis	Porta
Municipi CAMPANET	Codi Postal 07310	Província ILLES BALEARS		
Telèfon fix	Mòbil	Fax	Adreça electrònica bellvernet@gmail.com	
REPRESENTANT (si escau)				
Nom i cognoms o raó social DNI / NIE / Pass. / NIF				
EXPÒS				
<p>Present a l'Ajuntament de Campanet com a secretari de la Fundació Gual-Bestard l'ACTA i el CERTIFICAT de la reunió del Patronat en què es va decidir l'extinció de la Fundació GUAL-BESTARD.</p>				

En conseqüència, SOL·LICIT:

Que, realitzats prèviament els tràmits reglamentaris, em sigui concedit el que s'interessa en el present escrit.

Campanet a

8 / 01 / 2019

signatura

Bellver

SRA. BATLESSA DE L'AJUNTAMENT DE CAMPANET

FUNDACIÓ GUAL-BESTARD

CIF: G07330244

C/ Sant Miquel, núm. 77

07310 Campanet

Mallorca (Illes Balears)

ACTA DE LA REUNIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PATRONAT CELEBRADA EL 13-12-2018

Es reuneix el Patronat de la Fundació GUAL-BESTARD, degudament convocat, sota la presidència de la senyora Isabel Rosa Gual Bonnín.

N'assisteixen a la reunió tots els patronos: Isabel Rosa Gual Bonnín, com a president, els vicepresidents Roger Climent Pomares Hernández, Joan Mairata Bennàssar, Joan Amengual Capó, i Fernando Bellver Silván, actuant com a secretari.

Començà la reunió a les 18.30 h amb el tractament dels punts següents.

1 Lectura i aprovació de l'acta de la reunió anterior.

El secretari de la Fundació, Fernando Bellver, llegeix l'acta de la reunió anterior i el patronat l'aprova per unanimitat, sense cap modificació.

2. Informació de la gestió feta pel secretari al despatx de Vidal Assessors (Palma) en relació al contracte de cessió dels terrenys per a la construcció d'un equipament residencial.

El secretari de la Fundació, Fernando Bellver, informa al patronat de la reunió celebrada al despatx de Vidal Assessors, a Palma, per discutir la situació legal de la Fundació, abans d'afrontar la cessió de la finca de la Fundació a una entitat privada per construir un equipament residencial.

Segons els assessors, la intenció que teníem el patronat de la Fundació era bona i pretenia complir la voluntat dels fundadors. Amb aquesta finalitat, vàrem fer una modificació dels estatuts en l'article referit a l'extinció de l'entitat, per donar-nos deu anys més de temps per complir la voluntat dels fundadors.

Semblava que anàvem ben encaminats, perquè el Protectorat de Fundacions del Govern Balear ens acabava de comunicar que ara sí teníem la Fundació actualitzada, després de 10 anys d'incompliment, i al corrent de totes les obligacions administratives anuals. A més a més, en no rebre -quatre mesos després de comunicar-ho- cap notificació prohibitiva per part del Protectorat referent a la proposta de modificació estatutària feta, vàrem interpretar que el silenci administratiu en aquest cas confirmava l'acceptació de la modificació aprovada pel patronat.

Per això, estàvem tots convençuts que el projecte de cessió dels terrenys i d'edificació podia seguir endavant.

FUNDACIÓ GUAL-BESTARD

CIF: G07330244

C/ Sant Miquel, núm. 77

07310 Campanet

Mallorca (Illes Balears)

Però la sorpresa va ser gran, quan Vidal Assessors ens va dir que la llei estatal de fundacions prohibeix expressament la modificació de l'article dels estatuts que es refereix a l'extinció de la fundació (i es varen estranyar molt que el Protectorat de Fundacions no ens ho digués tot d'una). I, si la llei estatal ho prohibeix, la nostra modificació estatutària va ser il·legal i, per tant, jurídicament invàlida.

Davant d'aquesta situació:

- A) La Fundació Gual-Bestard s'havia d'extingir, perquè el projecte residencial no s'ha dut a terme en el termini establert pels seus fundadors.
- B) Per tant, no es pot seguir endavant amb el projecte de cessió de la finca a una entitat privada per construir l'equipament residencial planejat, ja que l'operació tindria una gran inseguretats jurídica i nosaltres som els primers que, amb aquesta inseguretats, no volem convidar cap empresa a invertir grans quantitats de diners en aquesta finca.

3. Aprovar l'extinció de la Fundació Gual-Bestard i posar en marxa tot el procés burocràtic que correspongui.

Després de l'explicació contundent del secretari, el patronat lamentà els deu anys perduts de 2006 a 2017 en què la Fundació va estar completament inactiva i sense cap iniciativa per dur endavant el projecte de construcció de la residència. Davant això, la president Isabel Rosa Gual Bonnín proposa al patronat aprovar l'extinció de la Fundació, que s'aprova per unanimitat dels 5 membres del patronat. A partir d'ara, es posa en marxa l'extinció de la Fundació i es comunicarà al Protectorat de Fundacions als efectes oportuns.

Segons l'article dels estatuts relatiu a l'extinció de l'entitat, aquesta s'extingirà, *"si després de transcorreguts 6 anys de la mort del darrer fundador, la Fundació no hagués construït la residència"*. Atès que els 6 anys ja s'han complit aquest any 2018 (la darrera fundadora va morir en 2012), i que la residència ni s'ha començat, ara toca *"passar la finca a mans de l'Ajuntament de Campanet, el qual té 3 mesos per acceptar el terreny i 3 anys per construir la residència"*, segons la lletra de l'article dels estatuts referit a l'extinció.

El que no sabem és quan comença a comptar el termini de tres mesos perquè l'Ajuntament de Campanet accepti aquesta finca. Suposam que començarà a comptar quan el Protectorat de Fundacions comuniqui a l'Ajuntament de Campanet que la tal finca passa a ser del seu domini, si l'accepta, amb la finalitat de construir en tres anys un equipament residencial per a la gent gran.

4. Precs i preguntes.

FUNDACIÓ GUAL-BESTARD

CIF: G07330244

C/ Sant Miquel, núm. 77

07310 Campanet

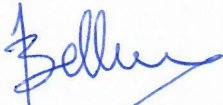
Mallorca (Illes Balears)

No havent pres ni preguntes, s'autoritza al secretari, Fernando Bellver, perquè faci tots els tràmits burocràtics pertinents a fi i efecte d'extingir la Fundació Gual-Bestard, seguint les instruccions que rebi del Protectorat de Fundacions de la Conselleria de Cultura.

I sense més assumptes a tractar, finalitza la reunió.

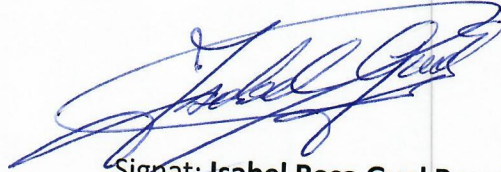
Campanet, 13 de desembre de 2018

EI SECRETARI



Signat: **Fernando Bellver Silván**

Vist i Plau de la **PRESIDENT**



Signat: **Isabel Rosa Gual Bonnín**

FUNDACIÓ GUAL-BESTARD
CIF: G07330244
C/ Sant Miquel, núm. 77
07310 Campanet
Mallorca (Illes Balears)

CERTIFICAT ACREDITATIU DEL SECRETARI DE LA FUNDACIÓ

Fernando Bellver Silván, com a secretari del Patronat de la Fundació GUAL-BESTARD

CERTIFICA:

- Que segons es desprèn de l'acta de la reunió extraordinària mantinguda pel patronat en ple de la Fundació, en data 13 de desembre de 2018, aquest patronat va decidir per unanimitat de tots els membres **extingir la Fundació Gual-Bestard**, per no tenir construïda la residència per a persones majors, 6 anys després de la mort de la darrera fundadora, tal com exigien els seus estatuts.

- Que en la mateixa reunió es va autoritzar al secretari **posar en marxa el procés d'extinció i comunicar aquesta decisió** tant al Protectorat de Fundacions de la Conselleria de Cultura del Govern de les Illes Balears, com a l'Ajuntament de Campanet.

I perquè així consti i als efectes oportuns expedixo la present certificació a Campanet, el 27 de desembre de 2018.

EL SECRETARI



Signat: Fernando Bellver Silván

Vist i Plau:

LA PRESIDENT



Signat: Isabel Rosa Gual Bonnín

**ANNEX III. PROJECTE BÀSIC DE L'APARCAMENT DEL
CARRER MAJOR**

MEMORIA

Proyecto Básico: Aparcamiento municipal.

Promotor: Ayuntamiento de Campanet.

Situación: c/ Major nº 22-24 y 26 (Campanet)

Arquitecto: D. Jorge Vall Mañez

MEMORIA DESCRIPTIVA.

OBJETO,- Tiene por objeto el presente Proyecto Básico, el de definir las características generales de un aparcamiento público, al aire libre.

PROMOTOR,- El promotor de la obra es el Ayuntamiento de Campanet con Cif nº P0701200H.

SITUACIÓN,- El aparcamiento está situado en la calle Major nº 22-24 y 26 de Campanet.

EDIFICACIÓN,- El aparcamiento al aire libre se desarrolla en la zona posterior de las edificaciones situadas en la calle Major nº 22-24 y 26 de Campanet. El acceso peatonal y rodado se efectúa a través de un porche situado en la calle Major nº 22 y 24.

El aparcamiento se desarrolla en dos niveles, adaptándose a la topografía del terreno.

En el nivel A contiguo al acceso, situado a un metro por encima de la calle, se ubican en total 24 plazas de aparcamientos, dos de ellos para minusválidos y dos para carga eléctrica.

En el nivel B, situado tres metros por debajo del nivel A y comunicado con este mediante rampa, se ubican un total de 25 aparcamientos.

-La pavimentación de la zona de circulación de vehículos se efectuará mediante hormigón estampado tipo adoquín, diferenciándose la zona de circulación y la de aparcamiento por la colocación del dibujo del estampado.

-Los pasos peatonales se pavimentarán con baldosa de acera.

-La iluminación se realizará mediante farolas con paneles solares.

-Se colocarán bocas de riego. En las paredes medianeras con los solares vecinos, ya que estos presentan acabados distintos, se colocaran paneles de acero Corten, para uniformizar las paredes y unificar toda la zona de aparcamiento.

EL PRESUPUESTO DE LA OBRA ASCIENDE A: 76.481,45 €

Palma, 30 de julio de 2018

El Arquitecto

Fdo: D. Jorge Vall Mañez

MEMORIA URBANÍSTICA.

FINALIDAD DE LA OBRA, - La finalidad de la obra consiste en construcción de un aparcamiento al aire libre.

USO DE LA OBRA, - Aparcamiento.

ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE, - Los solares donde van a realizarse las obras están enclavados en Suelo Urbano sitios en la calle Major nº 22-24 y 26 de Campanet. La adecuación a la ordenación vigente se justifica en el anexo a la memoria urbanística adjunto.

CUMPLIMIENTO DEL ART.68.1 DE LA LUIB, - La edificación se ha diseñado para que armonice y se integre en el entorno.

Proyecto: Aparcamiento al aire libre.

Promotor: Ayuntamiento de Campanet.

Situación: c/ Major nº 22-24 y 26 (Campanet)

PRESUPUESTO POR CAPITULOS

CAPITULO I	DEMOLICIONES	255,83 €
CAPITULO II	MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.094,59 €
CAPITULO III	ALBAÑILERÍA	58.799,10 €
CAPITULO IV	CARPINTERIA METALICA	4.747,64 €
CAPITULO V.	PINTURA	584,29 €
CAPITULO VI.	ELECTRICIDAD	10.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO		76.481,45 €

El Arquitecto

Fdo. **D. Jorge Vall Mañez**



PROYECTO: Aparcamiento al aire libre

EMPLAZAMIENTO: c/ Major nº 22-24 y 26

MUNICIPIO: Campanet (1)

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Campanet.

PROYECTISTA: D. Jorge Vall Mañez

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente:	Municipal	NNSS SUBSIDIARIAS DE CAMPANET	AD28-07-03
	Sobre parcela	NNSS SUBSIDIARIAS DE CAMPANET	AD28-07-03

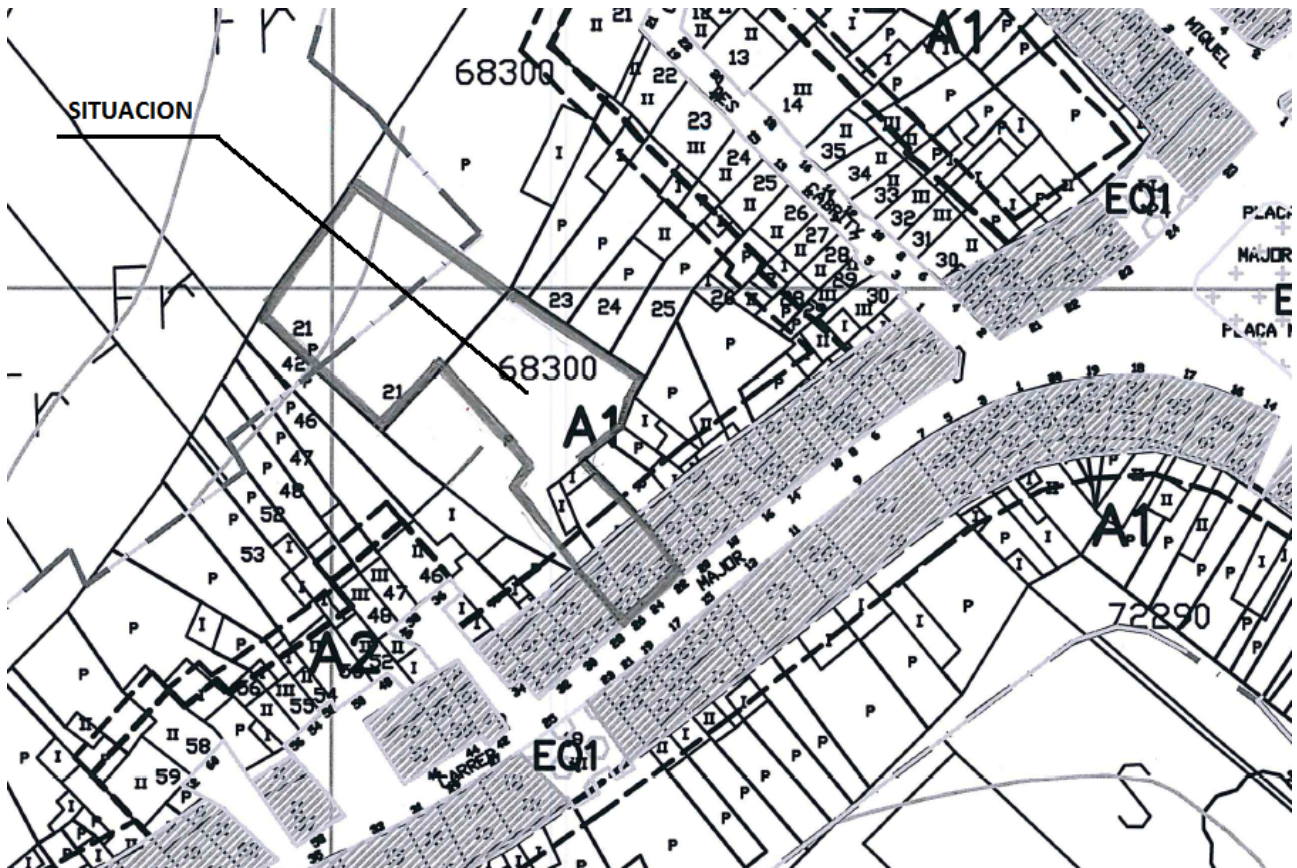
Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Clasificación del suelo		URBANO (4)	URBANO	
Calificación		RESIDENCIAL TRADICIONAL A1 (5)	RESIDENCIAL TRADICIONAL A1	
Parcela	Fachada mínima	10 m	C/ MAJOR 22 : 4,39 m2 C/ MAJOR 24 : 4,00 m2 C/ MAJOR 26 : 4,05 m2	
	Parcela mínima	200 m2 (6)	C/ MAJOR 22 : 199,06 m2 C/ MAJOR 24 : 19,22 m2 C/ MAJOR 26 : 629,67 m2	
Ocupación o Profundidad edificable		NO SE REGULA 16 m en PB / 12 m en PP (7)	*	
Volumen (m³/m²)		NO SE REGULA	----	
Edificabilidad (m²/m²)		NO SE REGULA	-----	
Uso		RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (9)	APARCAMIENTO	
Situación Edificio en Parcela / Tipología		ALINEACION VIAL (ENTRE MEDIANERAS) (10)	*	
Separación linderos	Entre Edificios	0	-	
	Fachada	0	-	
	Fondo	0	-	
	Derecha	0	-	
	Izquierda	0 (11)	-	
Altura	Metros	Reguladora	10,50 m	-
		Total	12,50 m	-
	Nº de Plantas	3 (12)	-	
Índice de intensidad de uso		1 / 60 m2 (13)	-	
Observaciones: * Al tratarse de un aparcamiento al aire libre está permitido este tipo de obra.				

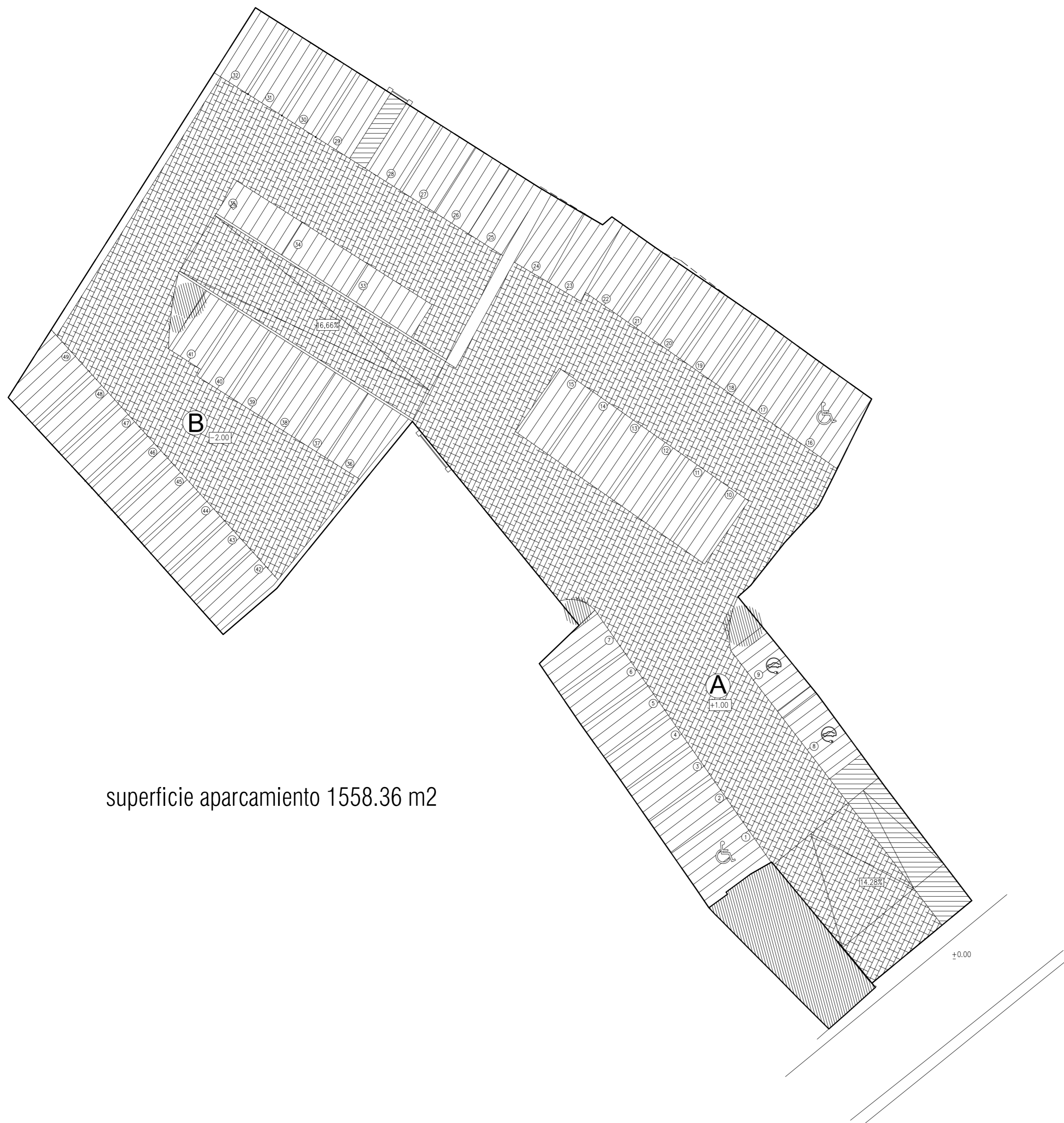
En Palma 30 de julio de 2018.

El Arquitecto

PLANO DE EMPLAZAMIENTO




	RUSTICO	URBANO
ESCALA:	1/10.000	1/2.000

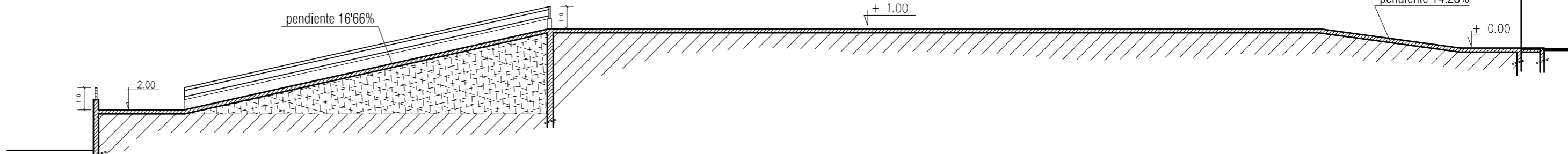
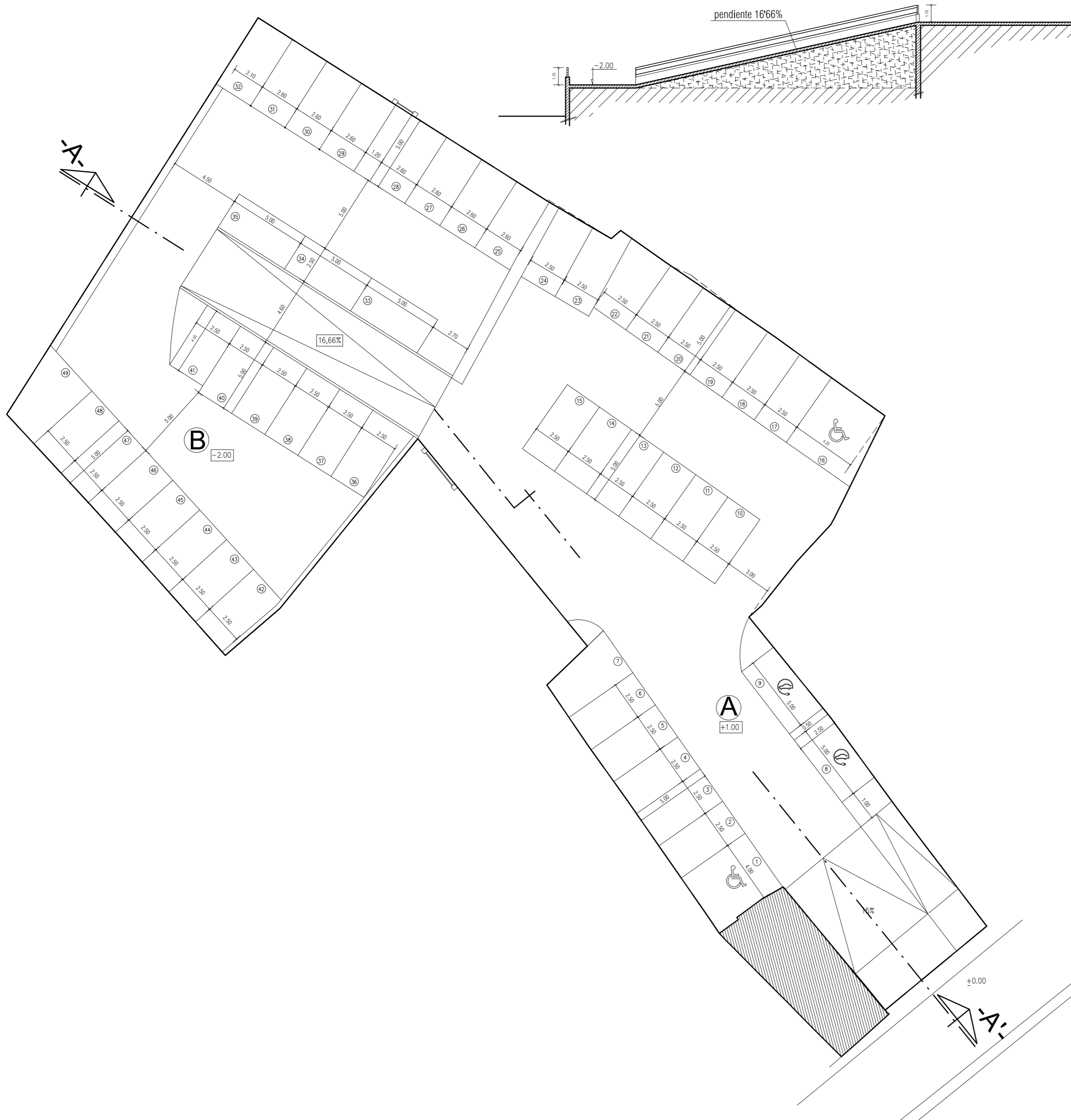


superficie aparcamiento 1558.36 m2


nivel -A-	20 aparcamientos 2 aparcamientos con punto de recarga eléctrica 2 aparcamientos minusvalidos
total 24 aparcamientos	
nivel -B-	total 25 aparcamientos

- zona circulacion rodada
- zona aparcamientos
- zona paso peatonal
- zona edificio reformado
- zona verde

promotor	ayuntamiento de campanet		
proyecto	aparcamiento municipal		
emplazamiento	c/ mayor 22 ,24 y 26 (campanet)		
planos	planta distribucion		
escala	1/200	fecha	julio/18
		hoja	expediente
		22/18	dibujo
		<small>C/. Balanguera. 18-1º Tlf. 971 286260 j.vall3m@gmail.com 07011 Palma de Mallorca</small>	



seccion A-A'

promotor	ayuntamiento de campanet		
proyecto	aparcamiento municipal		
emplazamiento	c/ mayor 22 ,24 y 26 (campanet)		
planos	planta (cotas) y seccion A-A'		
escala	1/200	fecha	julio/18
		hoja	expediente
			22/18
		C/. Balanguera. 18-1º Tlf. 971 286260 j.vall3m@gmail.com 07011 Palma de Mallorca	