



## MODIFICACIÓ ARTICLE 234 DE LES NN SS I CC DE MANACOR RELATIVA ALS PARÀMETRES EDIFICATORIS EN LES ZONES D'EQUIPAMENTS.

### Antecedents

Per les zones d'equipaments l'article 234 les Normes defineixen una altària màxima de 10 m. corresponent a planta baixa més dues plantes així com un coeficient d'edificabilitat de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

En l'actualitat degut a la normativa sobre els centres públics s'han de considerar la figura de "forjats sanitaris", així com els espais destinats a instal·lacions per fals sostre (aire condicionat, etc.)

- Això implica que l'altària per un edifici destinat a equipaments de planta baixa més dues plantes ha de complir una altària entre 13 i 14 metres des de el terreny natural fins al darrer forjat.

També el criteri d'edificabilitat actualment es calcula per m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> pel que els 3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> actuals de les normes es poden equiparar a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### Estat actual:

L'article 234 està redactat de la següent forma:

"Art. 234.- El tipo de edificación será aislada rodeada de zonas verdes y bajo las condiciones volumétricas siguientes:

Coeficiente de edificabilidad = 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima = 10 m. Correspondiente a planta baja más dos plantas.

La ordenación de usos y volúmenes para estas zonas se realizará mediante estudios de detalle."



# Ajuntament de Manacor

## Solució proposada

L'article 234 quedaria redactat de la següent forma:

"Art. 234.- El tipo de edificación será aislada rodeada de zonas verdes y bajo las condiciones volumétricas siguientes:

Coefficiente de edificabilidad = 1 m2/m2

Altura máxima = 14 m. Correspondiente a planta baja más dos plantas.

La ordenación de usos y volúmenes para estas zonas se realizará mediante estudios de detalle."

## Conclusió:

Amb la present memòria es justifica plenament el canvi d'altària per a les zones d'equipaments ja que no suposa un augment de l'edificabilitat i per tant del seu aprofitament.

En quant a l'Estudi d'Avaluació d'Impacte Ambiental, donat el caràcter i naturalesa de la solució proposada no es considera necessari.

Manacor, 3 de maig de 2005

L'arquitecte municipal

Carles Terrasa Pou