



INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

En relació amb l'expedient de cessió gratuïta del ple domini del següent bé patrimonial:

Referència cadastral	0138614ED3903N0001IH
Localització	C/ de la Vinya 9 07570 Artà
Classe:	Urbà
Superfície:	104 m2 (parcel·la construïda sense divisió horitzontal)
Ús:	Residencial
Any de Construcció:	1890

En relació a la valoració econòmica del bé, i de conformitat amb l'article 110 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals,

INFORM

PRIMER. Descripció completa del bé

Referència cadastral	0138614ED3903N0001IH
Localització	Carrer de la Vinya, 9, Artà 07570
Classe:	Urbà
Superfície:	104 m2
Coeficient:	100%
Ús:	Residencial
Any de Construcció:	1890
Fites:	Finca 4557 d'Artà, Tom 1870, Llibre 113, Foli 114.
Títol d'adquisició:	Donació
Destinació del bé:	Habitatge protegit
Estat de conservació:	Deficient
Altres circumstàncies rellevants:	Parcel·la construïda sense divisió horitzontal



SEGON. Fruits, rendes, càrregues i gravàmens.

Que l'immoble té les següents càrregues i gravàmens:

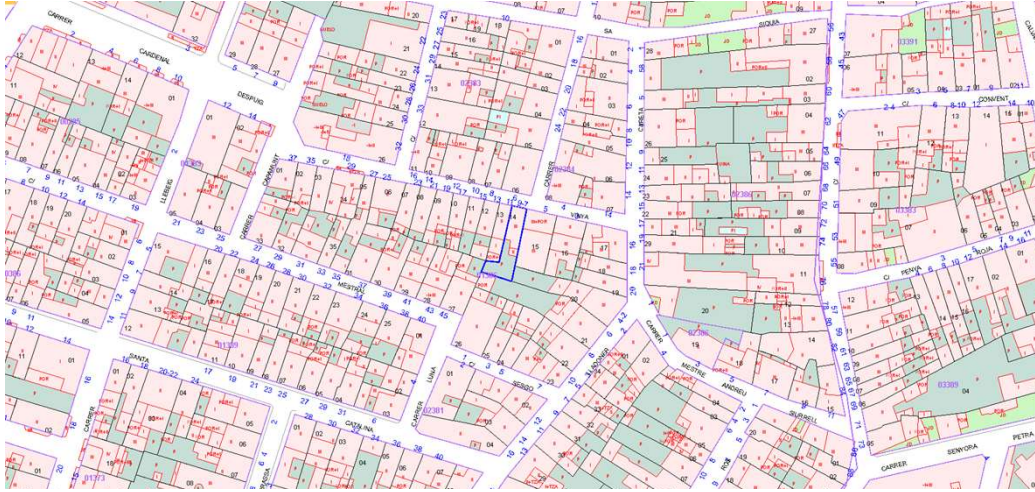
La càrrega que consta a la nota simple d'un dret d'estatge a favor del Sr. Cipriano Len Escanellas s'ha extingit per defunció d'aquest en data tal i com consta al certificat emès per la secretària de l'Ajuntament d'Artà.

TERCER. Anàlisi de la documentació gràfica sobre el bé immoble objecte de la cessió gratuïta:

a) Plànol d'ordenació de les Normes subsidiàries vigents.



b) Plànol cadastral.



c) Fotografia aèria 2021 (visor IDEIB).



QUART. Condicions urbanístiques.

Planejament vigent:

- Normes Subsidiàries d'Artà, aprovat definitivament el 28 de maig de 2010 (BOIB n. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010)
- Complimentació de prescripcions, aprovat definitivament el 30 d'octubre de 2015 (BOIB n.167 de data 12/11/2015)

Els usos permesos per pel planejament vigent són els següents:

Condicions d'usos



Usos		Admès Prohibit	Observacions
Residencial	Habitatge unifamiliar	A	
	Habitatge plurifamiliar	A	1 habitatge cada 130 m ² de solar.
Sector secundari	Indústria	P	Només s'admet la primera categoria.
	Magatzem	P	Només s'admet fins a 150 m ² útils.
Sector terciari	Comercial	A	
	Oficines i serveis	A	
	Allotjament turístic	P	Només s'admet l'hotel de ciutat i el turisme d'interior.
	Restauració	A	
Equipament comunitari	Sociocultural	A	
	Docent	A	
	Assistència social	A	
	Administratiu-institucional	A	
	Esportiu	A	
	Seguretat	A	
	Sanitari	A	
	Recreatiu i espectacles	A	No s'admet l'ús de discoteques.
	Funerari	P	
	Proveïment	A	
Comunicacions i infraestructures	Xarxa viària	A	
	Instal·lacions i serveis	P	Només s'admet per a l'ús de la pròpia parcel·la i fins a 50 m ² per a l'ús comunitari.
	Transports	P	
	Comunicacions i telecomunicacions	A	
	Aparcament de vehicles	A	No s'admet l'aparcament d'autobusos o camions.
	Estacions de servei	P	
Espais lliures	Espai lliure públic	A	
	Espai lliure privat	A	

Els paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent són els següents:

Paràmetres		Observacions
Tipologia edificatòria		contínua
Superfície màxima d'ocupació		70% 80% en cantonades
Profunditat màxima edificable		20 m
Edificabilitat màxima	sobre terreny	2,00 m ² /m ²
	sota terreny	0,70 m ² /m ²
	superfície màxima per edifici	--
Altura	reguladora	10 m
	total	12 m
	número plantes	PB+2PP 3 plantes

Distància mínima	a front	0 m	No és obligatori en els casos en que impedeix l'ocupació màxima permesa.
	a laterals	0 m	
	a fons	5 m	



	entre edificis	3 m	Entre edificació principal i edificació auxiliar.
Superfície mínima de parcel·la enjardinada		--	
Índex d'intensitat d'ús	residencial	1/130 m ² de solar	Es permet un mínim d'1 habitatge per solar.
	turístic	--	
Número mínim de places d'aparcament privat		1/habitatge 1/100 m ² útils o fracció per altres usos	Veure article 150.

El bé patrimonial no està inclòs en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, no sent precís per a l'execució de plans o projectes aprovats o en tràmit, ni sent previsible que sigui necessari per a l'Entitat Local.

CINQUÈ. Valoració

Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals al mercat i altres circumstàncies que concorren en ells, i a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor total de la taxació del bé descrit en aquest informe ascendeix a la quantitat de _____ euros.

SISÈ. Òrgan competent

L'import dels recursos ordinaris del pressupost de la corporació és de 11.819.662,76 euros, per la qual cosa el valor de l'immoble a cedir suposa menys del 25% dels recursos i, per tant, no s'ha de sol·licitar autorització a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.