

**DOCUMENT DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR P.T.
(PROGRAMAT TRANSITORI)-1 “EL VILAR” DEL
PGOU DE POLLENÇA:**

**Adaptació a la nova delimitació sobrevinguda
aprovada per la llei 4/2008, de 14 de maig, de
mesures urgents per un desenvolupament
territorial sostenible a les I.B.**

Aprovat inicialment per l’Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 05/06/2017 | Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



ÍNDEX

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA DELIMITACIÓ

03.- NORMATIVA APLICABLE. NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL.

II.- RESUM EXECUTIU I PLÀNOLS.

III.-FITXA URBANÍSTICA DEL SECTOR .

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ

-. En data 17.07.1963 l'antiga Delegación Provincial de Baleares del Ministerio de Vivienda va adoptar l'aprovació del Plan General Parcial de "El Vilà", que tanmateix vint anys després va ser objecte de la modificació adoptada per la Comissió Provincial d'Urbanisme, secció insular de Mallorca, en data 28.01.1983.

El 28.04.1983 l'Ajuntament de Pollença va aprovar el necessari projecte d'urbanització per escometre el desenvolupament de l'àmbit conforme el pla parcial abans esmentat.

-. El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença, aprovat definitivament en data 14.09.1990 per l'abans esmentada C.P.U (BOIB núm. 140, de 16.11.1990), incorporà l'àmbit de "El Vilà" assignant-li la concreta classificació de sòl urbanitzable (SUE) en règim Programat Transitori (P.T). S'alterava la delimitació del sòl urbanitzable pel que fa a les aprovacions anteriors i en la norma 135 del PGOU s'establiren unes noves normes de planejament del sector, la qual cosa comportava alteració de les condicions urbanístiques dels terrenys, pel que fa al Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovats en el seu moment. Es contemplava sistema d'execució de l'àmbit per compensació (iniciativa a càrrec dels propietaris).

-. En data 29.04.1999 l'Ajuntament acordà el canvi del sistema d'actuació urbanística, passant a sistema d'execució per cooperació, de manera que l'Ajuntament de Pollença assumia la responsabilitat d'impulsar l'execució de les obres d'urbanització pendents i amb càrrec als propietaris.

En front de la conformitat a dret de l'esmentat acord i pel que fa al canvi de sistema operat, s'interposaren tres contenciosos administratius que foren desestimats mitjançant sentències adoptades totes elles l'any 2003 (S.s.TSJ/IB, núms.: 207/03, 919/03 i 1055/03) constatant la conformitat a dret de l'acte administratiu impugnat. Una quarta sentència (núm.: 469/03) del mateix any desestimà també la pretensió formulada pel llavors recurrent d'instar a l'Ajuntament

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació <http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



a realitzar les tasques oportunes per a permetre l'execució de l'àmbit, pendent la fermesa de l'esmentat acord Plenari de data 29.04.1999.

-. En data 28.11.2002 l'Ajuntament de Pollença va aprovar inicialment l'adaptació del PGOU al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT), mantenint la classificació "urbanitzable" dels terrenys.

-. El mes de desembre de 2004 s'aprovà el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) que igualment manté la condició de sòl urbanitzable dels referits terrenys.

-. El mes d'abril de 2006, l'Ajuntament promou la modificació del Pla Parcial de "El Vilà" per adaptar-ho a les noves disposicions, sent aprovat inicialment en acord adoptat en sessió plenària de data 01.06.2006, i sotmès al preceptiu tràmit d'informació pública mitjançant anunci inserit en el BOIB núm.84 de 13.06.2006.

En motiu de les alegacions formulades en el tràmit d'informació pública abans dit l'Ajuntament Ple acordà en data 25.01.2007 l'aprovació inicial de la modificació de la norma 135 substantiva del PGOU, i en sessió de data 29.03.2007 la corresponent aprovació provisional i remissió de l'expedient complet al CIM en sol·licitud d'aprovació definitiva.

-. Pendent l'Ajuntament d'esmenar les deficiències apuntades pels ss.tt. del CIM en relació a l'aprovació definitiva de la modificació pretesa, esdevé la sobrevinguda modificació de l'àmbit en motiu de la publicació del BOIB de 24.11.2007 del Decret Llei 1/2007, de 23 de novembre, de mesures cautelars fins a l'aprovació de normes de protecció àrees d'especial valor ambiental per les Illes Balears, que comportà (art. 13) la paralització de l'execució dels plans parcials expressament identificats en el mateix, essent el del "El Vilà" un d'ells.

-. En data 14 de juny de 2008 es va publicar l'aprovació definitiva de l'adaptació del PGOU al POOT (BOIB núm: 83 de 14.06.2008), que manté la condició d'urbanitzables dels referits terrenys en la Norma 135 que es reproduïx a continuació:

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



Norma 135. Norma de planejament del Sector PT-1 (El Vilà)

1. Planejament anterior al Pla General

Pla General i Parcial Modificats, aprovats definitivament el 28 de gener de 1983.

Projecte d'urbanització aprovat definitivament el 28 d'abril de 1983.

2. Modificació del Pla Parcial

El present Pla General modifica el Pla Parcial en els aspectes que a continuació es detallen:

2.1. Delimitació del sector: s'estableix una nova delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Programat.

2.2. Usos: totes les parcel·les d'edificació privada llevat de les situades entre la carretera de Pollença i el primer vial paral·lel a ella es destinaran a habitatge unifamiliar aïllada. Les parcel·les exceptuades es destinen a ús comercial i establiments públics.

2.3. Edificabilitat en totes les zones d'edificació privada serà d'1'5m³/m².

2.4. Alçada màxima: l'alçada reguladora màxima en tot el Pla Parcial serà de 6'5m (pb+1pp).

2.5. Serveis urbanístics: haurà de disposar de xarxa de clavegueram i conduir les aigües residuals a l'estació depuradora general del municipi directament o a través de la impulsió general del Port.

3. Cessions

En el projecte de reparcel·lació es detallaran els vials i els aparcaments, espais lliures públics i zona d'equipament, així com el 10% de l'aprofitament del sector.

4. Gestió

Es completarà la urbanització en el primer quadrienni pel sistema de Cooperació.

- En data 18 de maig de 2008, entrà en vigor la Llei del Parlament Balear 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, que en el seu article 9 introdueix modificacions de l'àmbit d'algunes àrees d'especial protecció. En concret, es modifica l'annex I, cartografia, de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, de manera que l'"àrea natural d'especial interès" (ANEI) núm. 47 "Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana" s'amplia i amb això part de la Urbanització "El Vilà" passa a tenir la condició de sòl rústic protegit amb la categoria de "àrea natural d'especial interès", la qual cosa impedeix el desenvolupament urbanístic previst en el PGOU de Pollença per a les parcel·les inicialment incloses dins l'àmbit de "El Vilà" que han passat a formar part de l'ANEI 47 de la Llei d'espais naturals de 1991.

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.

Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació <http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



- Al temps de l'entrada en vigor de la Llei 4/2008, s'han executat parcialment obres d'urbanització en "El Vilà", disposant la urbanització d'accés rodat asfaltat, amb subministrament elèctric i xarxa d'aigua potable (encara que en estat de conservació deficient, segons trams de la urbanització).

- En data 15.05.2009 la propietat afectada per la desclassificació dels terrenys, presentà reclamació de responsabilitat patrimonial enfront del Govern Balear, "per acte legislatiu" i com a conseqüència de l'aprovació de la Llei 4/2008 que desclassificà les seves concretes parcel·les, que passaren de sòl urbanitzable a sòl rústic protegit, interessant per això una concreta indemnització de danys i perjudicis en motiu de la nova ordenació territorial o urbanística.

Dita reclamació de responsabilitat va ser objecte de la Sentència dictada pel TSJ/IB en data 04.06.2014, en què, a la part que ara importa, el Tribunal considerà que a partir de l'any 1999 pertoca a l'Ajuntament el desenvolupament

de l'execució de la urbanització per a la seva posterior repercussió econòmica en els propietaris (article 186 del llavors aplicable RD 3288/1978, del Reglament de Gestió urbanística de 1978, desplaçat actualment en la seva aplicació en l'àmbit insular d'acord amb la D.F.1ª del Reglament de la Llei 12/2014, per a l'illa de Mallorca), havent de significar això no obstant que dita sentència va ser revocada i deixada sense efecte pel Tribunal Suprem en sentència dictada en cassació en data 25.05.2016, en que l'Alt Tribunal corregeix al TSJ autonòmic en el concret aspecte –i altres que ara no venen al cas- de deixar provat que la iniciativa d'execució de l'àmbit des de l'any 1990 en què s'aprovà el PGOU fins a abril de 1999, en que se canvià el sistema d'actuació, corria a càrrec dels propietaris i no de l'Ajuntament de Pollença, i que la urbanització i dotació de serveis en legal forma exigeix que aquesta s'efectuï dins el termini establert en els instruments que la legitimen.

- Així les coses, la situació actual de l'àmbit és la pròpia d'un sòl urbanitzable pendent de la seva execució, vigent el sistema de cooperació, essent que les persones propietàries de sòl urbanitzable tenen dret a promoure'n la seva transformació instant l'administració que aprovi els instruments de gestió i execució corresponents, d'aquí la sol·licitud presentada mitjançant
Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.

Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



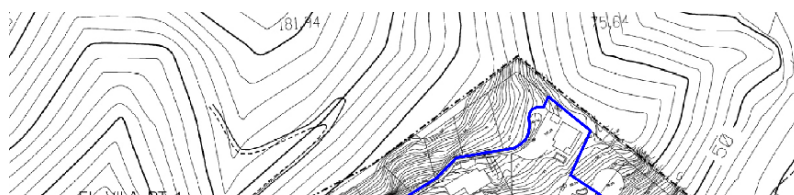
escrit amb RGE de data 10.10.2016 per part d'uns concrets propietaris de fins a cinc parcel·les incloses dins l'àmbit del pla parcial El Vila del PGOU, en què insten de l'Ajuntament de Pollença la realització dels tràmits de rigor per a la seva execució urbanística per tal de que dites parcel·les adquireixin la condició de solars edificables, sol·licitud a la que s'hauria adherit en posterior escrit presentat amb RGE de data 09.02.2017 (amb completació i millora posterior RGE de data 22.03.2017) l'Associació Administrativa de Cooperació "El Vila", entitat urbanística col·laboradora constituïda en virtut d'acord adoptat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 30.03.2000, degudament inscrita en el registre insular del Consell de Mallorca en virtut d'acord adoptat per la Comissió Insular d'Urbanisme en data 16.03.2001, havent aportat dita Associació amb escrit RGE de data 20.04.2017 un esborrany de conveni de col·laboració per a l'execució de l'àmbit.

L'aprovació de l'instrument de reparcel·lació i projecte d'urbanització, requereix la prèvia adaptació de l'àmbit del Pla Parcial "El Vilà" a la nova delimitació establerta per la Llei autonòmica 4/2008, de 14 de maig, tota vegada que ha comportat una retallada del mateix, circumstància a la que obeeix la present documentació.

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA DELIMITACIÓ

L'objecte d'aquest expedient és la delimitació d'una Unitat d'Actuació que abasta la totalitat de la superfície ordenada pel Pla Parcial de "El Vilà" que no va quedar desclassificada per la *Llei 4/2008, de 14 de maig, per a un desenvolupament sostenible a les Illes Balears*.

Aprovat
Certifico



: 2017.



03.- NORMATIVA APLICABLE. NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL.

Aquest expedient consisteix únicament en la delimitació d'una Unitat d'Actuació per tal de poder dur a terme la gestió de l'àmbit. Per tant, des del punt de vista urbanístic, les actuacions previstes no constitueixen una modificació del planejament vigent.

El present expedient de delimitació d'una Unitat d'Actuació, s'ha redactat de conformitat amb el *Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.*

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 05/06/2017 | Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



Les determinacions que inclou l'expedient, de conformitat amb l'article 103.1 de la *Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears*, entrarà en vigor una vegada publicat en el BOIB l'acord de l'aprovació definitiva i la seva normativa. La vigència serà indefinida, sense perjudici de modificació posterior, quedant incorporada en el planejament general.

La delimitació de la unitat d'actuació també s'ha redactat d'acord amb l'article 74 de la *Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS)*; i l'article 203 del seu *Reglament General per l'illa de Mallorca (RLOUS)*, que es transcriuen a continuació.

Article 74 LOUS. Delimitació de les unitats d'actuació

1. ***Els àmbits de les unitats d'actuació podran ser definits pels plans generals, plans parcials i plans especials.***
2. ***L'Ajuntament pot modificar o suprimir la delimitació de les unitats previstes en els instruments de planejament, així com realitzar la seva primera delimitació quan aquests instruments no la continguin, d'acord amb el procediment següent:***
 - a) ***Una vegada aprovada inicialment la delimitació, l'expedient se sotmetrà al tràmit d'informació pública durant un termini de vint dies, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la corresponent adreça o el punt d'accés electrònic municipal. També es donarà audiència a les persones afectades.***
 - b) ***L'aprovació definitiva de la delimitació s'ha de pronunciar sobre les al·legacions presentades. Si s'hagués de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte de la proposta inicial, prèviament a l'aprovació definitiva s'haurà de repetir el tràmit d'audiència a les persones afectades.***
 - c) ***L'eficàcia de la delimitació aprovada es diferirà fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, la delimitació aprovada es publicarà a l'adreça o al punt d'accés electrònic municipal i s'ha de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular corresponent.***

Article 203 RLOUS. Delimitació de les unitats d'actuació

1. ***Els àmbits de les unitats d'actuació, d'acord amb els articles 42 i 43 de la LOUS, es defineixen, en funció de la classe de sòl concreta, pel pla general i, si escau, pels parcials i plans especials.***
2. ***Si és necessari delimitar unitats d'actuació per a l'execució del planejament i aquest no les conté, l'ajuntament pot dur a terme aquesta delimitació d'acord amb el procediment següent:***

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



- a) *La iniciació es realitza d'ofici per l'administració actuant o a petició de les persones interessades, si es detecta que un instrument de planejament en vigor requereix una delimitació d'unitat d'actuació per a la seva efectiva execució, requisit que s'ha de justificar mitjançant la memòria corresponent.*
- b) *L'aprovació inicial de la delimitació correspon a l'òrgan municipal que, d'acord amb la legislació de règim local, tengui atribuïda la competència en matèria de gestió i execució del planejament. Aprovada inicialment la delimitació, l'expedient s'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública durant un termini de 20 dies, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en l'adreça o el punt d'accés electrònic municipal corresponent, en què s'ha de publicar el contingut íntegre de la documentació aprovada inicialment.*

En el mateix termini, s'ha d'atorgar un tràmit d'audiència mitjançant notificació personal a les persones propietàries o titulars de drets afectades incloses en la proposta de delimitació, d'acord amb les dades de titularitat registrals o, si no existeixen, de les dades cadastrals.

Així mateix, en el cas que la delimitació proposada afecti un instrument de planejament l'aprovació definitiva del qual correspon al Consell Insular de Mallorca, l'ajuntament li ha de concedir un tràmit d'audiència en el mateix termini.

La publicació i les notificacions previstes en els paràgrafs anteriors han d'incloure la informació gràfica de la localització de la unitat d'actuació amb relació al terme municipal i, en el cas de la notificació a les persones particulars, s'hi ha d'incloure una indicació dels efectes legals que deriven d'incloure les seves propietats o drets en la unitat d'actuació.

- c) *L'aprovació definitiva de la delimitació correspon a l'òrgan municipal que té atribuïda la competència per adoptar la resolució o acord que finalitza la tramitació municipal de l'instrument l'execució del qual ha requerit delimitar la unitat. L'acte o acord d'aprovació definitiva ha de valorar i s'ha de pronunciar sobre les al·legacions presentades, amb notificació d'aquesta valoració i pronunciament a les persones interessades. Si s'ha de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior al 10% respecte de la proposta inicial, abans d'aprovar-lo definitivament s'ha de repetir el tràmit d'audiència a les persones propietàries o titulars de drets afectats.*
- d) *L'eficàcia i executivitat de la delimitació aprovada es difereix fins a la publicació de l'acte o acord de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, que ha de contenir com a mínim la localització de la unitat d'actuació. El règim de recursos admissibles és el corresponent al de l'acte o acord d'aprovació definitiva de l'instrument de planejament per a l'execució del qual s'ha tramitat l'expedient de delimitació.*

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



Així mateix, l'acte o acord d'aprovació definitiva de la delimitació, juntament amb el contingut íntegre del projecte, s'ha de publicar en l'adreça o el punt d'accés electrònic municipal corresponent; s'ha d'integrar en el registre municipal d'urbanisme a què es refereix l'article 23 d'aquest Reglament, i s'ha de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell de Mallorca.

3. *En cap cas els projectes de delimitació d'unitats d'actuació no poden contenir determinacions sobre ordenació material ni règim del sòl i de l'edificació pròpies dels instruments de planejament, que s'han de respectar íntegrament en tot el seu àmbit perimetral.*
4. *La modificació de la delimitació de les unitats d'actuació previstes en els instruments de planejament o la supressió, que s'ha de justificar mitjançant la memòria corresponent, se subjecta al mateix procediment i límits establerts en els apartats anteriors; tret que les modificacions esmentades es duguin a terme en els procediments d'alteració dels instruments, cas en el qual s'apliquen les regles corresponents a la seva tramitació.*

L'execució del planejament vigent a l'àmbit de "El Vilà" requereix la delimitació d'una unitat d'actuació per tal de possibilitar la seva realització efectiva.

Una vegada aprovat inicialment l'expedient s'atorgarà un tràmit d'audiència mitjançant notificació personal a les persones propietàries o titulars de drets afectats inclosos en la proposta de delimitació, d'acord amb les dades de titularitat registrals o, si no existeixen, de les dades cadastrals, i igualment al Consell Insular de Mallorca, d'acord amb l'apartat 2b) de l'article 203 del *Reglament de la LOUS per l'Illa de Mallorca*.

En relació al compliment de l'article 22 del *Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana*, relatiu a l'avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà, s'ha de dir que aquest article no és d'aplicació en aquest cas, atès que l'objecte d'aquest expedient es circumscriu a la delimitació d'una unitat d'actuació, i no a una modificació de planejament.

D'altra banda, la present delimitació no es troba afectada per les normes d'aplicació directa del Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular, en sessió celebrada el 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

Fer constar igualment que l'expedient que ara s'aprova no suposa una modificació de les condicions econòmiques respecte de la situació prèvia a la tramitació del mateix (sense perjudici, es clar, de la responsabilitat que s'hagi pogut derivar conseqüència de la desclassificació operada), ja que a l'actualitat l'àmbit afectat per la delimitació de la Unitat

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.

Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació <http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



d'Actuació està qualificat com a sòl urbanitzable, el desenvolupament del qual està pendent d'una

equidistribució de beneficis i càrregues. Les obres i actuacions a desenvolupar, en qualsevol cas, corren a càrrec dels propietaris.

Una vegada aprovat l'expedient que ara es tramita, aquest àmbit continuarà classificat com a sòl urbanitzable, inclòs en una unitat d'actuació, la fitxa del qual determina que és necessari executar les mateixes actuacions descrites en el Planejament.

Aquest expedient no modifica el sistema de gestió d'aquest àmbit, que des de l'acord adoptat per part del Ple de l'Ajuntament de Pollença, en sessió de data 29 d'abril de 1999, és el de cooperació. Per tant, l'aprovació de la delimitació de la Unitat d'Actuació no implica la modificació de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 05/06/2017 | Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació <http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



II. -FITXA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ:	EL VILÀR	PLÀNOL:	Z.13.7
CODI D'ACTUACIÓ:	EL VILÀR	SISTEMA ACTUACIÓ:	COOPERACIÓ
PLANEJAMENT:	PLA PARCIAL "EL VILÀ"	DESENVOLUPAMENT:	PROJECTE D'URBANITZACIÓ
ORDENANCES:	PLA PARCIAL "EL VILÀ"	SUPERFÍCIE:	151,936m ²
ÚS CARACTERÍSTIC:	RESIDENCIAL	PROGRAMACIÓ:	4 ANYS I

SITUACIÓ
Urbanització "El Vilà"

ÀMBIT
La Unitat d'Actuació abasta la totalitat del sòl urbanitzable (sector PT-1) que no es va veure afectat per les disposicions de la Llei 4/2008

OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ
Desenvolupament i gestió de l'àmbit. Gestió segons el sistema de reparcel·lació, amb la modalitat de cooperació. És obligatòria la cessió gratuïta dels espais del viari, aparcament i espais lliures públics a l'Administració. Són vigents les disposicions del Pla Parcial modificat, aprovat l'any 1983; modificat per l'article 135 del Pla General adaptat al POOT. També és d'aplicació el projecte d'urbanització per l'àmbit de la unitat d'actuació. Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA s'usarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS	SUP.MÀXIMA m ²	%	SOSTRE CONSTRUÏT	%
RESIDENCIAL EXTENSIVA A	92.798,00	61,08	139.197,00	86,20
RESIDENCIAL EXTENSIVA B	11.854,00	7,80	17.781,00	11,01
COMERCIAL	3.005,00	1,98	4.507,50	2,79

USOS NO LUCRATIUS	SUP.MÀXIMA m ²	%	SOSTRE CONSTRUÏT	%
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	5.076,00	3,34	0,00	0,00
VIALS	36.785,00	24,21	0,00	0,00
SERVEIS	1.329,00	0,87	0,00	0,00
APARCAMENT	1.089,00	0,72	0,00	0,00

TOTAL ÀMBIT	151.936,00	100,00	161.485,50	100,00
--------------------	------------	--------	------------	--------

RESUM DE DADES GLOBALES	
EDIFICABILITAT	1'5 m ³ /m ²
EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1'06 m ³ /m ²
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	115 habitatges
DENSITAT RESIDENCIAL	7'56 habitatges/ha
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL	1 habitatge/solar

OBJECTIUS I CRITERIS
Seràn admissibles les variacions en l'amidament de superfícies, sempre que aquestes variacions siguin degudes a l'augment de precisió en l'escala de treball.

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves 05/06/2017 Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

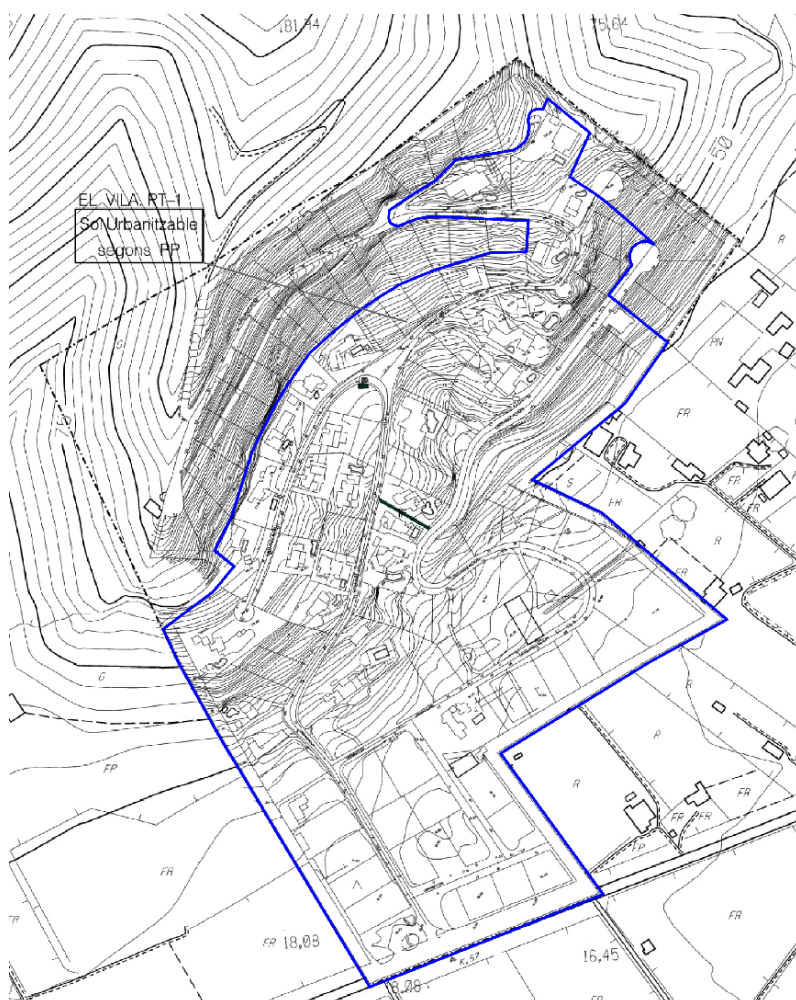
Url de validació <http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



III.- RESUM EXECUTIU I PLÀNOLS:

A pesar de no tractar-se d'una modificació de planejament, per a una major comprensió i participació s'ha considerat oportú, en aplicació analògica de l'article 25.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, d'incloure un resum executiu expressiu de la delimitació de l'àmbit en què la d'ordenació s'ha vist alterada, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.

La finalitat d'aquest expedient consisteix en la delimitació de la Unitat d'Actuació d'El Vilà, sobre el plànol Z 13.7 "Ordenació del sòl urbà. ZONIFICACIÓ", i l'aprovació de la corresponent fitxa que permeti el seu desenvolupament.



Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico



S'adjunten els següents plànols:

- Plànol Z 13.7 "Ordenació del sòl urbà. ZONIFICACIÓ"
- Plànol Z 13.7 "Ordenació del sòl urbà. ZONIFICACIÓ". Delimitació proposada

Pollença, 19 de maig de 2017

L'arquitecta municipal

M^a de Lluç Florit

Ignacio

Martorell

L'arquitecte municipal

Francisco Alemany Bennàssar

TAE (Jur.)

Joan Jiménez

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada dia 25 de maig de 2017.
Certifico

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 05/06/2017 | Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

c4df5d312cea4a47803482db4ff81190001

Url de validació

<http://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

