

EXP. NÚM.: Àrea de llicències d'obra *Gestiona* **5300/2021**
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE POLLENÇA
ASSUMPTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE POLLENÇA
SITUACIÓ: ADAPTACIÓ UNAC-15, 07460 Pollença

INFORME TÈCNIC

Vist el RGE 2021-E-RC-7666 i 2021-E-RE-7670 de data 16/11/2021, mitjançant el qual es presenta la documentació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT DE POLLENÇA, relativa a l'ÀMBIT DE LA UNAC-15. La documentació tècnica està redactada per l'enginyer de camins Joan Gurrera i els arquitectes Marc Vidal i Joan Marquet (URBEG), així com la documentació ambiental redactada per Site 5, Consultoria de Gestió, S.L., i en compliment de les instruccions del Regidor responsable de l'àrea s'emet el següent informe tècnic;

La documentació presentada conté les determinacions adequades a la finalitat, contingut i abast específics de l'objecte de la modificació i està formada per: Memòria i plànols d'informació, memòria de l'ordenació amb justificació de la necessitat i conveniència de la modificació puntual, modificacions de la normativa urbanística i plànols, informe de sostenibilitat econòmica i anàlisi de viabilitat econòmica, estudi de mobilitat i informe ambiental. No s'entra a valorar la suficiència de l'informe de sostenibilitat ni viabilitat econòmica.

La documentació presentada preveu una modificació puntual de planejament que ve motivada per l'adaptació de l'àmbit de la UNAC-15 a les determinacions de la legislació vigent en matèria de cessions de l'aprofitament mig i de reserva de sòl per a habitatges de protecció oficial. A més, es planteja una adaptació de les previsions del PGOU a la realitat física existent mitjançant plànol topogràfic de l'àmbit i generació d'una fitxa detallada de la unitat d'actuació.

El desenvolupament de l'UNAC-15 té com a objectiu completar la trama urbana existent finalitzant la prolongació dels carrers Reina Maria Cristina i Carrer Rull, que actualment acaben en 'cul de sac', i dotant d'interconnexió nord-sud entre els carrers Sor Flor Ricomana i Cecili Metel.

Consta acord d'aprovació definitiva del projecte d'estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació publicat en el BOIB núm. 40 de 19/03/2009 i posteriors tràmits per obtenir el 100% de la propietat dels terrenys (formalització compravenda dels terrenys en data 4/03/2020). No obstant això, aquesta tramitació es troba suspesa per l'aplicació de l'art. 2 del DL 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Aquest article faculta als consells insulars a assumir les potestats d'ordenació dels sòls urbans no consolidats per la urbanització que reuneixen els requisits de l'article. Paral·lelament, el DL suspèn la tramitació del planejament de desenvolupament, instruments de gestió i autoritzacions i llicències urbanístiques fins el 31 de desembre de 2022.

Tot i així, mentre el consell insular competent no hagi assumit la potestat d'ordenació de forma efectiva, l'ajuntament conserva la potestat d'alteració del planejament.



Revisada la documentació presentada, es considera assumible per part d'aquest ajuntament i es valida aquesta documentació per tal d'iniciar els tràmits que corresponguin, d'acord amb l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears; i l'article 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.

En el moment en que la modificació sigui aprovada inicialment, si així es considera oportú, la totalitat de la documentació integrant d'aquest expedient haurà de notificar-se a la totalitat de propietaris afectats i ser remesa a la totalitat de les administracions afectades.

L'arquitecta municipal
Elisa Ferrando Martorell

