

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

20640***Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la subdivisión del polígono 1-17-1 en tres unidades de actuación***

El Alcalde del Ayuntamiento de Manacor, en fecha 30 de octubre de 2013, ha dictado la siguiente resolución:

“Las vigentes NN. SS. de Manacor, aprobadas definitivamente en 1980 clasificaron como suelo urbano una franja de terreno, ubicada en el margen izquierdo dirección Artà y de forma paralela a la carretera Palma-Arta, de una anchura aproximada de 120 metros. Los citados terrenos fueron calificados como de servicios.

Estos terrenos están identificados en aquel instrumento de planeamiento urbanístico como polígonos 1-17 -1.El polígono 1-17 -1 han sufrido un proceso irregular en su gestión urbanística, no ajustado a los estrictos trámites previstos en la legislación urbanística, además, de haber sido apoyo de actuaciones edificatorias al margen de la legalidad. Un porcentaje muy elevado de propietarios del polígono 1-17-1 han solicitado, en escrito presentado en fecha 10 de junio de 2013 y número de RGE 8627, una solicitud de subdivisión del polígono en cuatro unidades de ejecución así como la fijación del sistema de actuación urbanística de las unidades resultantes que tengan pendiente su gestión urbanística

.Los servicios técnicos municipales del Departamento de urbanismo y obras del Ayuntamiento de Manacor, han redactado la documentación oportuna, instrumento de gestión urbanística, para subdividir el ámbito del polígono 1-17-1 en 5 unidades de actuación (de las cuales dos ya han cumplido con sus deberes urbanísticos)que cumplen con los requisitos previstos al arte. 36.3 del RGU y que dan satisfacción a la solicitud que los propietarios presentaron en escritos de 10 de junio de 2013. Así mismo se considera de interés público que las previsiones de las NN.SS. de Manacor se realicen de forma efectiva a la realidad, puesto que su inejecución imposibilita la clasificación de otras zonas similares, puesto que los nuevos crecimientos se tienen que basar en la carencia de terrenos adecuados , por lo que es prioritario impulsar la finalización de las obras de urbanización pendientes, y así poder ofrecer solares aptos para la edificación destinados a usos de servicios, a economía productiva, tan necesaria en la coyuntura económica actual.

Por decreto de 25 de julio de 2013 se aprobó inicialmente el instrumento de gestión urbanística para la delimitación del polígono 1-17-1 en tres unidades de actuación con fijación de su sistema de actuación. Así mismo se sometió a información pública en el BOIB núm. 107 de 1 de agosto de 2013, en el apartado de urbanismo de la página web del Ayuntamiento de Manacor. La resolución de la aprobación inicial fue notificada a la totalidad de los propietarios incluidos dentro de las unidades de actuación del polígono 1-17-1.

Durante el plazo de información pública se ha presentado dos alegaciones, una de la Sra . Llull Llodrà sobre titularidad errónea de la finca registral 29551, que ha sido admitida en los informes técnicos y jurídicos del departamento de Urbanismo; y otra del Sr. Sebastià Riera Caldentey sobre inclusión dentro de la unidad de actuación C de la finca registral 4533 que ha sido desestimada por los informes técnicos y jurídicos por no ubicarse los terrenos dentro del ámbito físico de aquella unidad de actuación, y por qué la supuesta infracción del Art. 36 del RGU no se dar en la documentación que se aprobó inicialmente.

Fundamentos jurídicos

El arte.3 del TRLS de 2008; el arte.45, 58 , 114, 117, 118 y 119 del TRLS de 1976 aprobado por RD 1346/1976; el Art. 14 de la Ley 7/2012 del Parlamento de las Islas Baleares; Art. 36 y siguientes del RD 3288/1978 que aprueba lo Reglamento de Gestión Urbanística; el Art. 21.1.j de la Ley 7/1985 de Bases del Regimen Local; visto el informe de la arquitecta municipal y del topógrafo municipal, visto el informe del TAG, Jefe del Servicio de Urbanismo y vista la propuesta de la regidora delegada de Urbanismo y Obras, y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación de régimen local

RESUELVO

1. Resolver las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública de la subdivisión del polígono 1-17-1 en tres unidades de actuación en el siguiente sentido:

- a) Estimar la alegación de la Sra. Petra Llull Llodrà sobre cambio de titularidad de la finca registral 29551.
- b) Desestimar la alegación del Sr. Sebastià Riera Caldentey sobre inclusión dentro del ámbito de la unidad de actuación C del polígono



1-17-1 de la finca registral 4533 en base a los informes técnicos y jurídicos que constan al expediente y que sirven de motivación a la presente resolución.

2. Aprobar definitivamente el instrumento de gestión urbanística para la delimitación del polígono 1-17-1 en 3 unidades de actuación que tienen pendiente su gestión urbanística, así como la fijación del sistema de actuación de cada una de estas, según documentación técnica redactada por la arquitecta municipal Sra. Isabel Romero Aguadé.

3. Notificar la presente resolución a la totalidad de los propietarios incluidos dentro de las unidades de actuación del polígono 1-17-1, según la relación de fincas registrales que se transcribe.

POLIGONO 1-17-1

UNIDADES DE ACTUACIÓN PENDIENTES DE GESTIONAR

Unidad de actuación 1-17-1-a. Fincas registrales incluidas: 26.929, 26.427

Unidad de actuación 1-17-1-b. Fincas registrales incluidas: 26.427 y 35.444

Unidad de actuación 1-17-1-c. Fincas registrales incluidas: 6.273,34.333, 5.497, 24.392, 4.051, 33.801, 33.803, 33.804, 56.834, 42.320, 57.276, 25.006, 29.551, 34.644, 6.535, 38.191, 14.620, 42.727, 33.113, 33.398, 33.399, 33.476, 38.934, 38.935, 41.819, 41.820, 40.847, 32.121-bis, 25.528, 11.280, 39.095, 39.094, 21.791, 37.314.

ZONAS YA GESTIONADAS

Fincas con referencia catastral incluidas: 67060-01, 67060-02, 67060-03, 67060-04, 67060-05, 67060-06, 71070-01, 07033A02700924, 07033A2700850.

En conformidad con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la notificación de la resolución ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del contencioso-administrativo de Palma, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la notificación de la resolución. Si optáis para interponer el recurso de reposición potestativo, no podréis interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. El plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso-administrativo, si habéis optado para interponer recurso de reposición potestativo, será de dos meses, contados del día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiera resolución expresa, el plazo será de seis meses a contar de la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición.

Manacor, 31 de octubre de 2013

El alcalde,

por delegación de firma (decreto 4807/2011)

1ª teniente de Alcalde y delegada

Catalina Riera Mascaró





Ajuntament de Manacor

DECRET AJUNTAMENT DE MANACOR APROVACIÓ DEFINITIVA

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PER LA DELIMITACIÓ D'UNITATS D'ACTUACIÓ DEL
POLÍGON 1-17-1 DE MANACOR

EL SECRETARI GENERAL

Antecedents

Antoni Benlloch Ramada

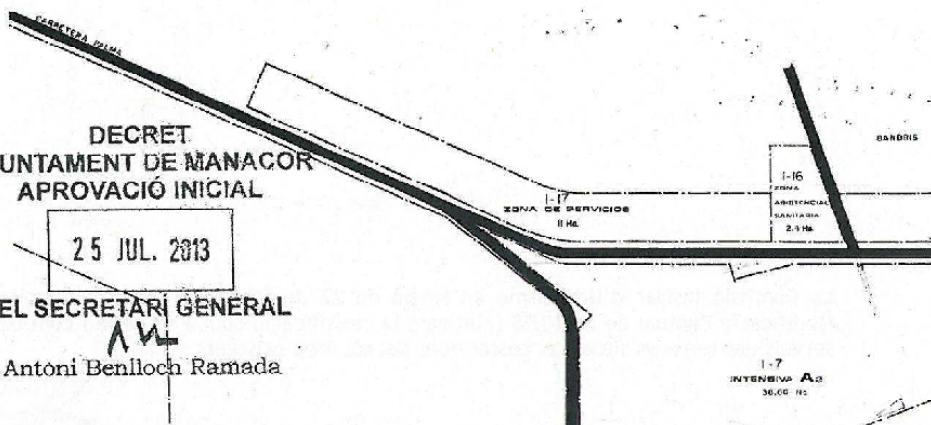
- Les NNSS de 1980 van delimitar un polígon de serveis a la façana nord de la Carretera Palma- Arta amb una superfície total d'11 Ha.

DECRET AJUNTAMENT DE MANACOR APROVACIÓ INICIAL

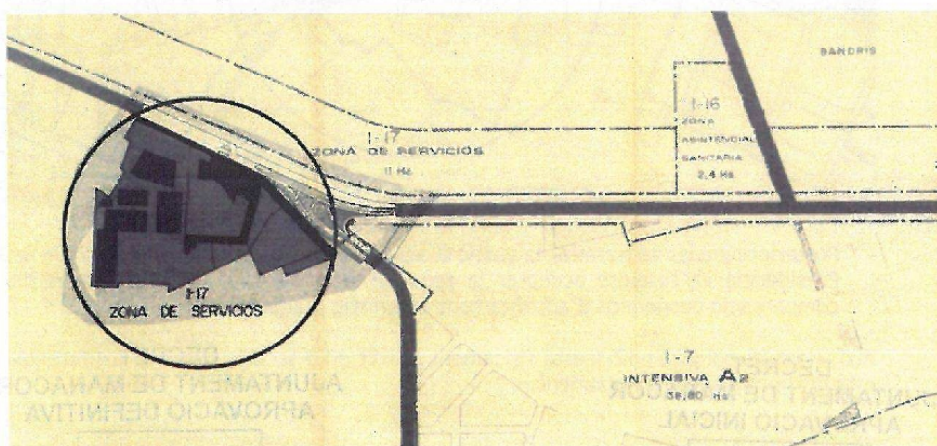
25 JUL. 2013

EL SECRETARI GENERAL

Antoni Benlloch Ramada



- L'any 1991 es va autoritzar la construcció de les instal·lacions elèctriques de Gesa a la parcel·la urbana 6406201ED1860N dins el polígon de serveis. Aquestes instal·lacions estan previstes al Pla Directora Sectorial Energètic de 2005 i així definides com d'utilitat pública (BOIB núm. 143 de 27 de setembre de 2005)
- L'any 1992 la Comissió Insular d'Urbanisme va aprovar la modificació de les NNSS relativa a la ampliació del sòl urbà amb un nou polígon de serveis situat a la façana sud de la C-715 Carretera Palma- Arta.



DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1

DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL

1

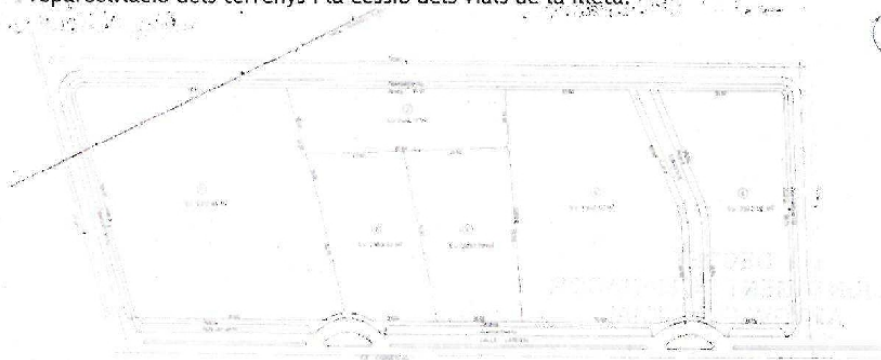
Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

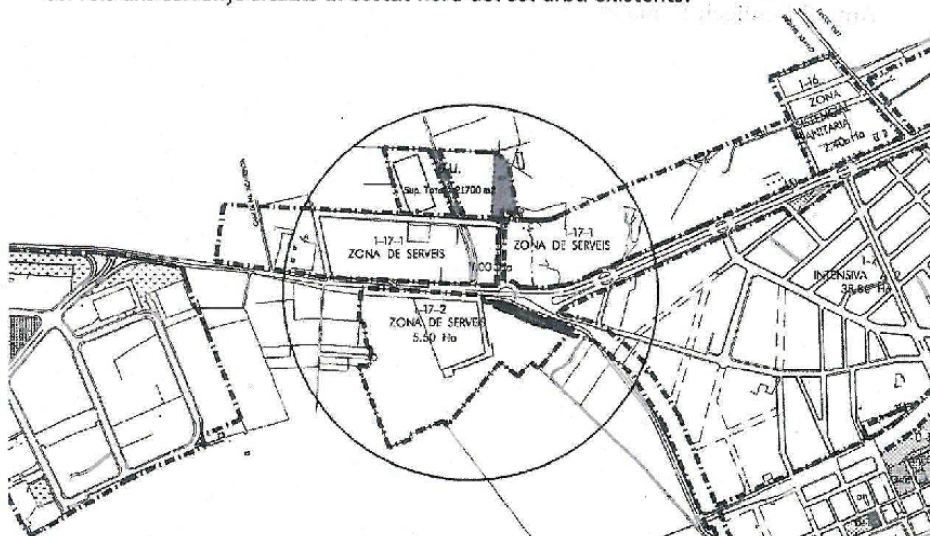
www.manacor.org
ajuntament@manacor.org



L'any 1984 el Ple de l'Ajuntament de Manacor va aprovar el Projecte d'Urbanització d'una part del polígon 1-17. posteriorment, l'any 1999 el Ple Municipal va aprovar la reparcel·lació dels terrenys i la cessió dels vials de la illeta.



- La Comissió Insular d'Urbanisme en sessió de 22 de febrer de 2002 va aprovar una Modificació Puntual de les NNSS relativa a la classificació com a sòl urbà i com zona de serveis uns terrenys situats al costat nord del sòl urbà existents.



- Posteriorment es va tramitar la gestió d'aquest àmbit i dia 31 de maig de 2006 la Batlia Presidència va resoldre acceptar la reparcel·lació, la cessió de la zona verda i la compensació econòmica d'aprofitament urbanístic d'aquesta part del polígon 1-17-1.

Així, l'actual polígon 1-17-1 està físicament dividit en 5 sectors diferenciats i està gestionat només parcialment.

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR

APROVACIÓ INICIAL

25 JUL. 2013

EL SECRETARI GENERAL

DELIMITACIÓ I UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1

Antoni Benlloch Ramada

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR

APROVACIÓ DEFINITIVA

30 OCT. 2013

EL SECRETARI GENERAL

DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL

Antoni Benlloch Ramada

2



**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

25 JUL 2013

Objectiu de la delimitació

L'objectiu de la present documentació és delimitar les unitats d'actuació necessàries per poder acabar de tractar i gestionar l'àmbit del polígon 1-17-1 pendent.

Antoni Benlloch Ramada

- Per un costat, les àrees ja gestionades no es modifiquen.
Les parcel·les cadastrals incloses a l'àrea ja gestionada són: 67060-01, 67060-02, 67060-03, 67060-04, 67060-05, 67060-06, 71070-01, 07033A02700924 i 07033A02700850.

- La parcel·la de la subestació de Gesa, donat el caràcter d'utilitat pública de les instal·lacions, es delimitarà com una unitat d'actuació independent.

Segons la disposició transitòria del Pla Director Sector Energètic de les Illes Balears, la subestació existent constitueix una determinació de predominant interès públic general supramunicipal, i de caràcter vinculant al planejament general municipal; motiu pel qual mereix ser gestionada de manera independent.

- Els terrenys delimitats al costat oest de la subestació quedaran definits com una segona unitat d'actuació.

- Finalment, per la resta de terrenys pendents de gestió, delimitats pel vial lateral a Comercial de Mobles i la parcel·la Assistencial Sanitària, es delimita una tercera unitat d'actuació.

Es proposa també fixar el sistema de cooperació a aquesta tercera unitat d'actuació tal com demana la majoria dels propietaris afectats.

Justificació de la delimitació

Dia 10 de juny de 2013 i posteriorment dia 21 de juny de 2013 el Sr. Pere Serra, en representació de bona part dels propietaris dels terrenys del polígon 1-17-1 va presentar una sol·licitud per la subdivisió d'aquest polígon de serveis, així com la fixació del sistema de compensació en una de les zones.

D'acord amb l'article 36 del Reglament de Gestió, es podran delimitar unitats d'actuació sempre que es permeti una equidistribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivats del planejament.

El polígon de serveis es desenvolupa paral·lelament a la carretera C-715 amb una secció constant de 100 m. En tota la seva longitud es preveu sistema general viari a la part frontal i un vial de 15,00 m a la part posterior.

En els següents apartats es justifica que el repartiment de beneficis i càrregues entrà els tres unitat d'actuació delimitades és equitatiu.

Recordem també la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012 de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, que fixa una termini màxim per a la transformació urbanística dels terrenys urbans sense la ordenació detallada corresponent.

Sòls classificats com urbans

Els sòls classificats com urbans i que a l'entrada en vigor de la present llei es trobin en la situació de sòl rural, es mantindran en aquesta classificació i se sotmetran al règim jurídic vigent en el moment de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini màxim de 3 anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei. El mateix serà d'aplicació als terrenys urbans en situació de rurals que no comptin amb ordenació detallada, si bé en aquest cas el termini màxim serà de 4 anys.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagi iniciat l'execució de la transformació urbanística, els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable i hauran de sotmetre's al règim de deures i càrregues previst a la present llei.

DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1
Plaça del Convent, 1.
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL
www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

3

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL****25 JUL. 2013**

Vist que des de l'aprovació del planejament municipal vigent bona part del polígon de serveis encaixat no s'ha desenvolupat, la delimitació de les unitats d'actuació que ara es proposa és una mesura per facilitar i possibilitar aquesta transformació abans que acabi el termini d'actuació.

Antoni Benlloch Ramada

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA****30 OCT. 2013****EL SECRETARI GENERAL**

L'article 14 de la mateixa també preveu que els ajuntaments poden modificar la delimitació dels àmbits previstos al planejament o fer la primera delimitació quan no estiguin previstes, d'acord amb el següent procediment:

- a) Un cop aprovada inicialment la delimitació, l'expedient s'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública durant un termini de quinze dies, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça o punt d'accés electrònic municipal corresponent. També s'ha de donar audiència als propietaris afectats durant un termini idèntic.
- b) L'aprovació definitiva de la delimitació s'ha de pronunciar sobre les al·legacions presentades. Si s'havia de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte de la proposta inicial, s'ha de repetir el tràmit d'audiència als propietaris afectats prèviament a l'aprovació definitiva.
- c) L'eficàcia de la delimitació aprovada s'ha de diferir fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, la delimitació aprovada s'ha de publicar a l'adreça o al punt d'accés electrònic municipal corresponent i comunicar-se a l'Arxiu central d'urbanisme i al corresponent consell insular.

Propietats afectades**Unitat a)**

núm.	finca registral	superfície registral	superfície dins àmbit	propietari registral	representant	parcel·la cadastral afectada	%
1	26929	12.141,00	3.130,00	Barbara Sureda Gomila Antoni Sureda Gomila	Miquel Sureda Miquel	07033A02701112 07033A02700508 07033A02700000	19%
2	26427	51.355,00	13.265,94	Goramendi Siglo XXI Francisco Suasi e Hijos Mascaró Martorell Inversió Invergrup Illes SL	Sebastian Nadal Homar Fco. Javier Suasi Mestre Marió Mascaró Martorell Jaume Lliteres Lluí	07033A02700507 07033A02700833	81%
TOTAL			16.395,94				100%

Unitat b) conformada per la parcel·la de la subestació elèctrica.

núm.	finca registral	superfície registral	superfície dins àmbit	propietari registral	representant	parcel·la cadastral afectada	%
2	26427	51.355,00	217,02	Goramendi Siglo XXI Francisco Suasi e Hijos Mascaró Martorell Inversió Invergrup Illes SL	Sebastian Nadal Homar Fco. Javier Suasi Mestre Marió Mascaró Martorell Jaume Lliteres Lluí	07033A02700507 07033A02700833	2%
3	35444	11.843,50	10.984,00	Gesa Endesa		6406201ED1860N	94%
3b			473,00	Direcció General Carreteres		SSGG viari	4%
TOTAL			11.674,02				100%



Ajuntament de Manacor

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

30 OCT. 2013

Unitat c)

núm.	finca registral	superficie registral	superficie dins àmbit	propietari registral	EL SECRETARI GENERAL representant	parce la cadastral afectades	%
1	6273	6.725,00	5.300,00	Hiper Balear, SL	Cristina Nicolau Suñer	Antoni Benlloch Ramada	
2	34333	1.480,00	1.480,00	Victoria Inmobles, SL	Pedro Font Rosselló	71070-02	7,48%
3	5497	3.906,00	4.170,00	Victoria Inmobles, SL	Antonio Durán Riera	71070-03	2,09%
4			25,00			transformador	0,04%
5	24392	5.327,00	931,00	Hiper Balear SL	Cristina Nicolau Suñer	part pol 27 parc 855	1,31%
6	4051						
7	33801						
8	33803						
9	33804		6.771,00	Isla de Recursos SL Miquel Girard Picornell		part 71070-05 i 07	9,56%
10	56834	16.850,00	46,00	Victoria Inmobles, SL	Antonio Durán Riera	part pol 27 parc 856	0,06%
11	42320	6.189,00	4.508,00	COFAREMA		71070-08	6,36%
12	57276	7.349,00	1.373,00	COFAREMA		71070-23	1,94%
13	25006	9.658,00	7.335,00	M ^a Antonia Oliver Cabrer Margarita M ^a Oliver Cabrer	Margarita M ^a Oliver Cabrer	71070-22	10,36%
14	29551	4.039,00	2.523,00	Sebastià Galmés Pascual		71070-09	3,56%
15	34644	5.047,00	5.675,00	Sebastià Galmés Pascual	El mateix	71070-09	8,01%
16	6535	3.551,00	3.297,00	Catalina Maria Galmes Catalina Mascaró Galmes Miquel Servera Mascaró		71070-10	4,66%
17	38191	1.775,00	313,00	Antònia Duran Riera	La mateixa	part pol 27 parc 1045	0,44%
18	14620	1.775,00	1.998,00	Pedro Gonzalo Aguiló Fuster	El mateix	71070-11	2,82%
19	42727	1.751,00	1.790,00	Juan Pinzo Sagrera		71070-12	2,53%
20	33113						
21	33398			Bartolome Castor Riera			
22	33399			Lorenzo Servera Nadal			
23	33476			Jose Servera Nadal			
24	38934			Bernado Castor Duran			
25	38935		3.000,00	Juan Castor Duran		71070-13, 14 i part 15	4,24%
26	41819	157,00	157,00	Bartolome Castor Riera Jose Servera Nadal Lorenzo Servera Nadal		part 71070-15	0,22%
27	41820	157,00	157,00	Vives Servera SA		part 71070-16	0,22%
28	40847	3.916,00	4.053,00	Vives Servera SA		71070-17 part 16 i part 18	5,72%
29	32121b	724,00	331,00	Estació Servei Viñas SA		part 71070-18	0,47%
30	25528	2.662,00	2.374,00	Estació Servei Viñas SA		part 71070-19	3,35%
31	11280	3.201,00	3.201,00	Estació Servei Viñas SA		part 71070-19	4,52%
32	39095	585,00	530,00	Antònia Duran Riera		part pol 27 parc 880	0,75%
33	39094	329,00	261,00	Gabriel Duran Veny		001800000ED18B	0,37%
34	21791	3.551,00	741,00	Gabriel Duran Veny		part pol 27 parc 879	1,05%
35	37314	331,00	169,00	Maria Antònia Duran Pascual		part pol 27 parc 878	0,24%
36	camí		221,00	Ajuntament de Manacor			0,31%
37	C. Canova		1.020,00	Ajuntament de Manacor			1,44%
38-39	SSGG		6.263,59	Direcció General de Carreteres			8,84%
40	vial		813,44	Ajuntament de Manacor			1,15%
TOTAL			70.827,03				100,00%

DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1
Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL
Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05
www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

5

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL****25 JUL. 2013****Proposta de delimitació****EL SECRETARI GENERAL****Antoni Benlloch Ramada****CARACTERÍSTIQUES UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1a**

Superfície total de la unitat d'actuació	16.395,94 m ²
vial ssgg	1.538,23 m ²
vial local	1.645,85 m ²
serveis 1.17	13.211,86 m ²
edificabilitat bruta	0,8058 m ² t/m ²

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA****30 OCT. 2013****EL SECRETARI GENERAL****Antoni Benlloch Ramada**

CARACTERÍSTIQUES UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1b		%
Superfície total de la unitat d'actuació	11.674,02 m ²	100,00%
vial ssgg	949,70 m ²	8,14%
vial local	1.398,22 m ²	11,98%
serveis 1.17	9.326,10 m ²	79,89%
edificabilitat bruta	0,7989 m ² t/m ²	

CARACTERÍSTIQUES UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1c		%
Superfície total de la unitat d'actuació	70.827,03 m ²	100,00%
vial ssgg	6.263,59 m ²	8,84%
vial local	9.507,74 m ²	13,42%
serveis 1.17	55.055,70 m ²	77,73%
edificabilitat bruta	0,7773 m ² t/m ²	

Les unitats així repartides són coherents urbanísticament i permeten un repartiment equitatiu de beneficis i càrregues entre els propietaris de cada unitat, donant compliment a les determinacions fixades a l'article 36 del Reglament de Gestió Urbanística. Les unitats tenen un aprofitament mig entre 0,80 i 0,77.

En relació a l'aprofitament de la UA 1-17-1b cal assenyalar que actualment està ocupada per la subestació elèctrica prevista al PDS Energètic i declarada pel mateix instrument d'interès general. El planejament municipal té previst un vial de 15 metres a la seva part posterior sobre el qual, la implantació de l'actual instal·lació, dificulta la seva execució. És necessari determinar, per part de la Direcció General d'Indústria, la viabilitat d'aquest vial proposat per les NNSS de 1980 la regulació de les instal·lacions previstes al PDS Energètic.

L'aprofitament de la UA 1-17-1a és el major dels tres, tot i que no discrepa més d'un 15% de l'aprofitament menor. En aquest cas, el tractament del vial de la part posterior està vinculat a les previsions del vial de la subestació, i pendent de determinar la seva afecció per part de la Direcció General d'Indústria.

Aquí, la proximitat a les instal·lacions elèctriques dificulta el pas de les infraestructures soterrades i aquest cost addicional el veu compensat amb aquest excés d'aprofitament.



SECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

25 JUL. 2013

Resum executiu del planejament

EL SECRETARI GENERAL

L'article 10 del Reial Decret Llei 2/2008 assenyala que en els processos d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic ha d'incloure un resum executiu en què s'expressin els aspectes següents:

- a) Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació i l'àmbit de l'alteració.
- b) Si s'escau, els àmbits en els quals se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de la suspensió esmentada.

Àmbit d'aplicació

Els terrenys afectats per la delimitació de les unitats d'actuació són els pendent de desenvolupament del polígon 1-17-1 de Manacor, i que es grafien i es delimiten a la documentació gràfica adjunta, plànols 11 i 12 del Text Consolidat de les Normes Subsidiàries i Complementàries de planejament del municipi de Manacor.

Suspensió de llicències

La present delimitació no genera suspensió de llicències tota manera que delimita els terrenys pendent de gestionar.

Memòria de sostenibilitat econòmica

Al seu article 15, la mateixa llei assenyala la necessitat d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual s'ha de ponderar en particular l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Es proposa la subdivisió del polígon 1-17-1 de serveis pendent de gestió urbanística. Aquesta subdivisió no comporta cap modificació de les normes urbanístiques vigents i no suposa cap despesa addicional.

Estudi econòmic i financer

L'article 5 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible assenyala que, sense perjudici de l'establert a l'article 15 del text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, el planejament haurà de justificar la viabilitat econòmica de les actuacions de transformació urbanística que defineixi.

Igual que s'assenyala al punt anterior, la delimitació de les unitats d'actuació no suposa cap modificació de les normes urbanístiques i de les previsions del planejament general, per això aquesta proposta no suposa cap despesa addicional o modificació de les previsions econòmiques inicials.

Avaluació ambiental estratègica

L'objectiu dels estudis ambientals és avaluar ambientalment quins efectes significatius en el medi ambient poden tenir els plans i projectes.

Els plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica són en caràcter general els plans i programes que puguin afectar significativament el medi ambient i que es relacionen a l'annex III de la llei, 11/2006, de 14 de setembre.

SECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

30 OCT. 2013

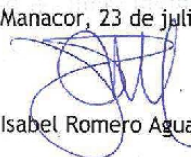
EL SECRETARI GENERAL

Antoni Benlloch Ramada



L'annex III assenyalava que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no es subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica les modificacions menors que tinguin per objecte i) modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació.

Manacor, 23 de juliol de 2013


Isabel Romero Aguadé, arquitecta municipal

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**

25 JUL. 2013

EL SECRETARI GENERAL


Antoni Benlloch Ramada

**DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**

30 OCT. 2013

EL SECRETARI GENERAL


Antoni Benlloch Ramada

**Ajuntament de Manacor****Normes urbanístiques**

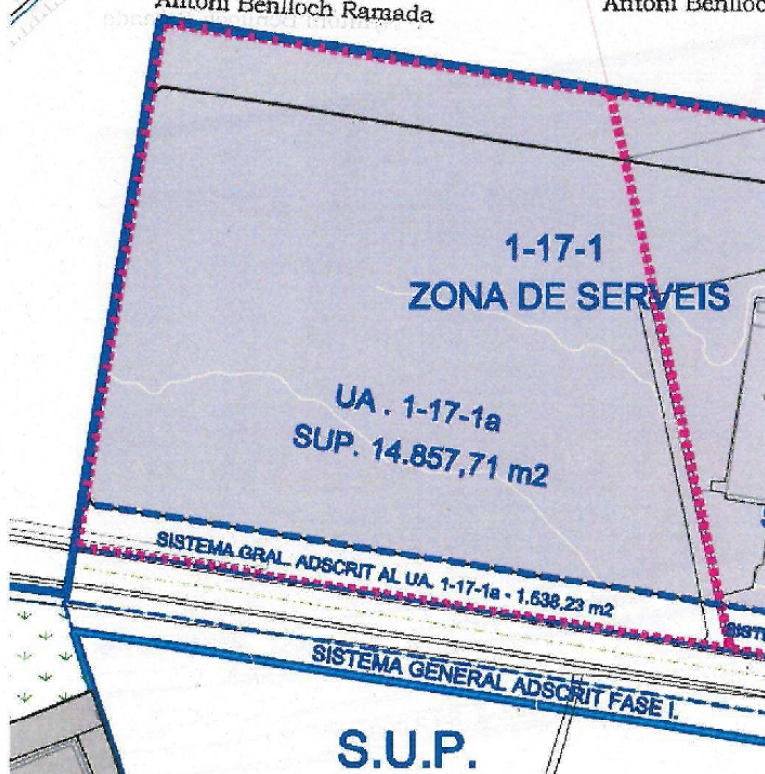
UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1a		%
Superfície total de la unitat d'actuació	16.395,94 m ²	100,00%
vial ssgg	1.538,23 m ²	9,38%
vial local	1.645,85 m ²	10,04%
serveis 1.17	13.211,86 m ²	80,58%
edificabilitat bruta	0,8058 m ² t/m ²	
sistema	compensació	

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL**25 JUL 2013****EL SECRETARI GENERAL**

Antoni Benlloch Ramada

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA**30 OCT 2013****EL SECRETARI GENERAL**

Antoni Benlloch Ramada

DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLIGON
Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears1-17-1
Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL
www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

9

UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1b		%
Superfície total de la unitat d'actuació	11.674,02 m ²	100,00%
vial ssgg	949,70 m ²	8,14%
vial local	1.398,22 m ²	11,98%
serveis 1.17	9.326,10 m ²	79,89%
edificabilitat bruta	0,7989 m ² /m ²	
sistema	compensació	

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

25 JUL. 2013

EL SECRETARI GENERAL



Antoni Benlloch Ramada

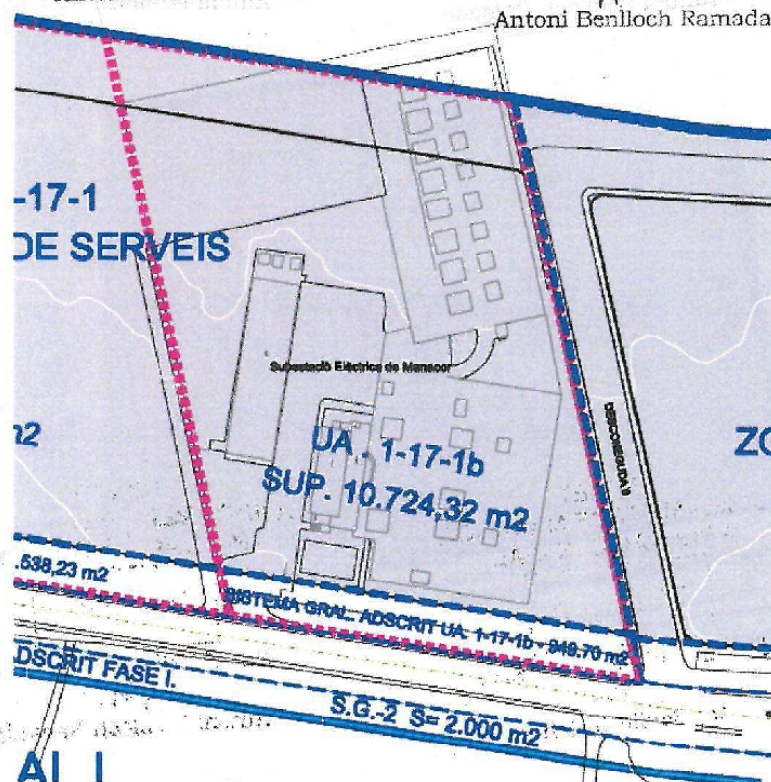
DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

30 OCT. 2013

EL SECRETARI GENERAL



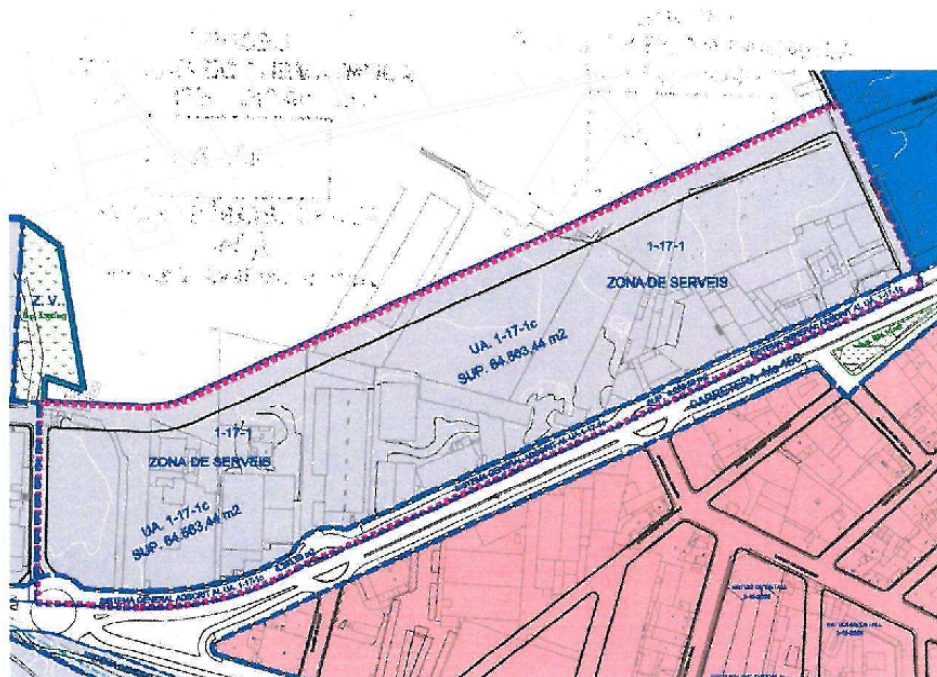
Antoni Benlloch Ramada





Ajuntament de Manacor

UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1-17-1c		%
Superfície total de la unitat d'actuació	70.827,03 m ²	100,00%
vial ssgg	6.263,59 m ²	8,84%
vial local	9.507,74 m ²	13,42%
serveis 1.17	55.055,70 m ²	77,73%
edificabilitat bruta	0,7773 m ² t/m ²	
sistema	cooperació	



DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ INICIAL

25 JUL. 2013

EL SECRETARI GENERAL

Antoni Benlloch Ramada

DECRET
AJUNTAMENT DE MANACOR
APROVACIÓ DEFINITIVA

30 OCT. 2013

EL SECRETARI GENERAL

Antoni Benlloch Ramada

DELIMITACIÓ UNITATS D'ACTUACIÓ POLÍGON 1-17-1

DOCUMENTACIÓ CORREGIDA PER APROVACIÓ PROVISIONAL

11

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org



