

**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA**

**6115** *Información pública del expediente relativo a la delimitación del sector P.T. (Programado Transitorio) – 1 “El Vilar” del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pollença*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada día 25 de mayo de 2017, adoptó el acuerdo relativo a la aprobación inicial de la nueva delimitación del sector PT-1 (Programado Transitorio) “El Vilar” del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), por el que se somete el expediente al trámite de información pública durante un plazo de veinte días a contar a partir del siguiente al de la publicación de este edicto en el BOIB de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) y el artículo 203 de su reglamento general para la isla de Mallorca (RLOUS).

Durante este período se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en las oficinas de los Servicios Técnicos Municipales – Área de Urbanismo de este Ayuntamiento (calle Calvari, 2 – planta 3ª), así como en el punto de acceso electrónico [www.ajpollenca.net](http://www.ajpollenca.net) (expediente núm. 773/2016 – Servicios Técnicos Municipales, en concordancia con el expediente electrónico nº 1829/2017).

A continuación, así mismo, se publica el contenido íntegro de la documentación aprobada inicialmente en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado b) del punto 2 del artículo 203 del RLOUS:

**“DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR P.T. (PROGRAMADO TRANSITORIO)-1 “EL VILAR” DEL PGOU DE POLLENÇA:**

**Adaptación a la nueva delimitación sobrevenida aprobada por la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las I.B.**

**ÍNDICE**

**I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 01.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN
- 02.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA DELIMITACIÓN
- 03.- NORMATIVA APLICABLE. NO SUJECCIÓN A EVALUACIÓN AMBIENTAL.

**II.- RESUMEN EJECUTIVO Y PLANOS.**

**III.-FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR.**

**I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**01.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN**

- En fecha 17.07.1963 la antigua Delegación Provincial de Baleares del Ministerio de Vivienda adoptó la aprobación del Plan General Parcial de “El Vilà”, que de todas maneras veinte años después fue objeto de la modificación adoptada por la Comisión Provincial de Urbanismo, sección insular de Mallorca, en fecha 28.01.1983.

El 28.04.1983 el Ayuntamiento de Pollença aprobó el necesario proyecto de urbanización para llevar a cabo el desarrollo del ámbito conforme al plan parcial antes mencionado.

- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pollença, aprobado definitivamente en fecha 14.09.1190 por la antes citada C.P.U (BOIB núm. 140, de 16.11.1990), incorporó el ámbito de “El Vilà” asignándole la concreta clasificación de suelo urbanizable (SUE) en régimen Programado Transitorio (P.T). Se alteraba la delimitación del suelo urbanizable en lo referente a las aprobaciones anteriores y en la norma 135 del PGOU se establecieron unas nuevas normas de planeamiento del sector, lo que comportaba alteración de las condiciones urbanísticas de los terrenos, en lo relativo al Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados en su momento. Se contemplaba sistema de ejecución del ámbito por compensación (iniciativa a cargo de los propietarios).

- En fecha 29.04.1999 el Ayuntamiento acuerdo ó el cambio del sistema de actuación urbanística, pasando a sistema de ejecución por cooperación, de manera que el Ayuntamiento de Pollença asumía la responsabilidad de impulsar la ejecución de las obras de urbanización



pendientes y con cargo a los propietarios.

En frente de la conformidad a derecho del mencionado acuerdo y en lo relativo al cambio de sistema operado, se interpusieron tres contenciosos administrativos que fueron desestimados mediante sentencias adoptadas todas ellas el año 2003 (S.s.TSJ/IB, núm. 207/03, 919/03 y 1055/03) constatando la conformidad a derecho del acto administrativo impugnado. Una cuarta sentencia (núm. 469/03) del mismo año desestimó también la pretensión formulada por el entonces recurrente de instar al Ayuntamiento a realizar las tareas oportunas para permitir la ejecución del ámbito, pendiente la firmeza del citado acuerdo plenario de fecha 29.04.1999.

- En fecha 28.11.2002 el Ayuntamiento de Pollença aprobó inicialmente la adaptación del PGOU al Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT), manteniendo la clasificación “urbanizable” de los terrenos.

- El mes de diciembre de 2004 se aprobó el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) que igualmente mantiene la condición de suelo urbanizable de los referidos terrenos.

- El mes de abril de 2006, el Ayuntamiento promueve la modificación del Plan Parcial de “El Vilà” para adaptarlo a las nuevas disposiciones, siendo aprobado inicialmente en acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 01.06.2006, y sometido al preceptivo trámite de información pública mediante anuncio inserido en el BOIB núm.84 de 13.06.2006.

Con motivo de las alegaciones formuladas en el trámite de información pública antes citado el Ayuntamiento Pleno acordó en fecha 25.01.2007 la aprobación inicial de la modificación de la norma 135 substantiva del PGOU, y en sesión de fecha 29.03.2007 la correspondiente aprobación provisional y remisión del expediente completo al CIM con solicitud de aprobación definitiva.

- Pendiente el Ayuntamiento de subsanar las deficiencias apuntadas por los ss.tt. del CIM en relación a la aprobación definitiva de la pretendida modificación, se convierte la sobrevenida modificación del ámbito en motivo de la publicación del BOIB de 24.11.2007 del Decreto Ley 1/2007, de 23 de noviembre, de medidas cautelares hasta la aprobación de normas de protección de áreas de especial valor ambiental para las Illes Balears, que comportó (art. 13) la paralización de la ejecución de los planes parciales expresamente identificados en el mismo, siendo el del “El Vilà” uno de ellos.

- En fecha 14 de junio de 2008 se publicó la aprobación definitiva de la adaptación del PGOU al POOT (BOIB núm. 83 de 14.06.2008), que mantiene la condición de urbanizables de los referidos terrenos en la Norma 135 que se reproduce a continuación:

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

### **1. Planeamiento anterior al Plan General**

*Plan General y Parcial Modificados, aprobados definitivamente el 28 de enero de 1983.*

*Proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 28 de abril de 1983.*

### **2. Modificación del Plan Parcial**

*El presente Plan General modifica el Plan Parcial en los aspectos que a continuación se detallan:*

*2.1 Delimitación del sector: se establece una nueva delimitación del sector de suelo Urbanizable Programado.*

*2.2 Usos: todas las parcelas de edificación privada excepto las situadas entre la carretera de Pollença y el primer vial paralelo a ella se destinarán a vivienda unifamiliar aislada. Las parcelas exceptuadas se destinan a uso comercial y establecimientos públicos.*

*2.3 Edificabilidad en todas las zonas de edificación privada será de 1'5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

*2.4 Altura máxima: la altura reguladora máxima en todo el Plan Parcial será de 6'5m (pb+Ipp).*

*2.5 Servicios urbanísticos: deberá disponer de red de alcantarillado y conducir las aguas residuales a la estación depuradora general del municipio directamente o a través de la impulsión general del Port.*

### **3. Cesiones**

*En el proyecto de reparcelación se detallarán los viales y los aparcamientos, espacios libres públicos y zona de equipamiento, así como el 10% del aprovechamiento del sector.*

### **4. Gestión**



*Se completará la urbanización en el primer cuatrienio por el sistema de cooperación.*

- En fecha 18 de mayo de 2008, entró en vigor la Ley del Parlamento Balear 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, que en su artículo 9 introduce modificaciones del ámbito de algunas áreas de especial protección. En concreto, se modifica el anexo I, cartografía, de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, de manera que el “área natural de especial interés” (ANEI) núm. 47 “Áreas Naturales de la Serra de Tramuntana” se amplía y con ello parte de la urbanización “El Vilà” pasa a tener la condición de suelo rústico protegido con la categoría de “área natural de especial interés”, lo que impide el desarrollo urbanístico previsto en el PGOU de Pollença para las parcelas inicialmente incluidas dentro del ámbito de “El Vilà” que han pasado a formar parte del ANEI 47 de la Ley de espacios naturales de 1991.

- Al tiempo de la entrada en vigor de la Ley 4/2008, se han ejecutado parcialmente obras de urbanización en “El Vilà”, disponiendo la urbanización de acceso rodado asfaltado, con suministro eléctrico y red de agua potable (aunque en estado de conservación deficiente, según tramos de la urbanización).

- En fecha 15.05.2009 la propiedad afectada por la desclasificación de los terrenos presentó reclamación de responsabilidad patrimonial ante el Govern Balear “por acto legislativo” y a consecuencia de la aprobación de la Ley 4/2008 que desclasificó sus parcelas concretas, que pasaron de suelo urbanizable a suelo rústico protegido, interesando por ello una concreta indemnización de daños y perjuicios con motivo de la nueva ordenación territorial o urbanística.

Dicha reclamación de responsabilidad fue objeto de la sentencia dictada por el TSJ/IB en fecha 04.06.2014, en la que, a la parte que ahora importa, el Tribunal consideró que a partir del año 1999 corresponde al Ayuntamiento el desarrollo de la ejecución de la urbanización para su posterior repercusión económica en los propietarios (artículo 186 del entonces aplicable RD 3288/1978, del Reglamento de gestión urbanística de 1978, desplazado actualmente en su aplicación en el ámbito insular de acuerdo con la D.F.1ª del Reglament de la Ley 12/2014, para la isla de Mallorca), habiendo de significar no obstante que dicha sentencia fuera revocada y dejada sin efecto por el Tribunal Supremo en sentencia dictada en casación en fecha 25.05.2016, en que el Alto Tribunal corrige al TSJ autonómico en el aspecto concreto –y otros que ahora no vienen al caso- de dejar probado que la iniciativa de ejecución del ámbito desde el año 1990 en el que se aprobó el PGOU hasta abril de 1999, en el que se cambió el sistema de actuación, corría a cargo de los propietarios y no del Ayuntamiento de Pollença, y que la urbanización y dotación de servicios en legal forma exige que ésta se efectúe dentro del plazo establecido en los instrumentos que la legitiman.

- Así las cosas, la situación actual del ámbito es la propia de un suelo urbanizable pendiente de su ejecución, vigente el sistema de cooperación, considerando que las personas propietarias de suelo urbanizable tienen derecho a promover su transformación instando a la administración a aprobar los instrumentos de gestión y ejecución correspondientes, de aquí la solicitud presentada mediante escrito con RGE de fecha 10.10.2016 por parte de unos concretos propietarios de hasta cinco parcelas incluidas dentro del ámbito del plan parcial “El Vila” del PGOU, en la que instan al Ayuntamiento de Pollença a realizar los trámites de rigor para su ejecución urbanística para que dichas parcelas adquieran la condición de solares edificables, solicitud a la que se habría adherido en posterior escrito, presentado con RGE de fecha 09.02.2017 (con completación y mejora posterior RGE de fecha 22.03.2017) la Associació Administrativa de Cooperació “El Vila”, entidad urbanística colaboradora constituida en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30.03.2000, debidamente inscrita en el registro insular del Consell de Mallorca en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Insular de Urbanismo en fecha 16.03.2001, habiendo aportado dicha asociación con escrito RGE de fecha 20.04.2017 un borrador de convenio de colaboración para la ejecución del ámbito.

La aprobación del instrumento de reparcelación y proyecto de urbanización, requiere la previa adaptación del ámbito del Plan Parcial “El Vilà” a la nueva delimitación establecida por la Ley autonómica 4/2008, de 14 de mayo, toda vez que ha comportado un recorte del mismo, circunstancia a la que obedece la presente documentación.

## **02.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA DELIMITACIÓN**

El objeto de este expediente es la delimitación de una Unidad de Actuación que abarca la totalidad de la superficie ordenada por el Plan Parcial de “El Vilà” que no quedó desclasificada por la Ley 4/2008, de 14 de mayo, para un desarrollo sostenible en las Illes Balears.

### **ANEXO 1**

## **03.- NORMATIVA APLICABLE. NO SUJECCIÓN A EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

Este expediente consiste únicamente en la delimitación de una Unidad de Actuación para poder llevar a cabo la gestión del ámbito. Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, las actuaciones previstas no constituyen una modificación del planeamiento vigente.

El presente expediente de delimitación de una Unidad de Actuación, se ha redactado de conformidad con el Real Decreto Legislativo 7/2015,



de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Las determinaciones que incluye el expediente, de conformidad con el artículo 103.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, entrará en vigor una vez publicado en el BOIB el acuerdo de la aprobación definitiva y su normativa. La vigencia será indefinida, sin perjuicio de modificación posterior, quedando incorporada en el planeamiento general.

La delimitación de la unidad de actuación también se ha redactado de acuerdo con el artículo 74 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), y el artículo 203 de su Reglamento General para la Isla de Mallorca (RLOUS), que se transcriben a continuación.

**Artículo 74 LOUS. Delimitación de las unidades de actuación**

1. *Los ámbitos de las unidades de actuación podrán ser definidos por los planes generales, planes parciales y planes especiales.*
2. *El Ayuntamiento puede modificar o suprimir la delimitación de las unidades previstas en los instrumentos de planeamiento, así como realizar su primera delimitación cuando estos instrumentos no la contengan, de acuerdo con el procedimiento siguiente:*
  - a. *Una vez aprobada inicialmente la delimitación, el expediente se someterá al trámite de información pública durante un plazo de veinte días, mediante un anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la correspondiente dirección o el punto de acceso electrónico municipal. También se dará audiencia a las personas afectadas.*
  - b. *La aprobación definitiva de la delimitación deberá pronunciarse sobre las alegaciones presentadas. Si se tuviera que producirse un aumento o una disminución de la superficie del ámbito superior en un 10% respecto a la propuesta inicial, previamente a la aprobación definitiva tendrá que repetirse el trámite de audiencia a las personas afectadas.*
  - c. *La eficacia de la delimitación aprobada se diferirá hasta la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Illes Balears. Así mismo, la delimitación aprobada se publicará en la dirección o en el punto de acceso electrónico municipal y debe comunicarse al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al consejo insular correspondiente.*

**Artículo 203 RLOUS. Delimitación de las unidades de actuación**

1. *Los ámbitos de las unidades de actuación, de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUS, se definen, en función de la clase de suelo concreta, por el plan general y, si procede, por los parciales y planes especiales.*
2. *Si es necesario delimitar unidades de actuación para la ejecución del planeamiento y éste no las contiene, el Ayuntamiento puede llevar a cabo esta delimitación de acuerdo con el procedimiento siguiente:*
  - a. *La iniciación se realiza de oficio por la administración actuante o a petición de las personas interesadas, si se detecta que un instrumento de planeamiento en vigor requiere una delimitación de unidad de actuación para su efectiva ejecución, requisito que debe justificarse mediante la memoria correspondiente.*
  - b. *La aprobación inicial de la delimitación corresponde al órgano municipal que, de acuerdo con la legislación de régimen local, tenga atribuida la competencia en materia de gestión y ejecución del planeamiento. Aprobada inicialmente la delimitación, el expediente deberá someterse al trámite de información pública durante un plazo de 20 días, mediante un anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico municipal correspondiente, en el que tendrá que publicarse el contenido íntegro de la documentación aprobada inicialmente.*

*En el mismo plazo tiene que otorgarse un trámite de audiencia mediante notificación personal a las personas propietarias o titulares de derechos afectadas incluidas en la propuesta de delimitación, de acuerdo con los datos de titularidad registrales o, si no existen, de los datos catastrales.*

*Así mismo, en el caso de que la delimitación propuesta afecte a un instrumento de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde al Consell Insular de Mallorca, el Ayuntamiento ha de concederle un trámite de audiencia en el mismo plazo.*

*La publicación y las notificaciones previstas en los párrafos anteriores deben incluir la información gráfica de la localización de la unidad de actuación con relación al término municipal y, en el caso de la notificación a las personas particulares, debe incluirse una indicación de los efectos legales que derivan de incluir sus propiedades o derechos en la unidad de actuación.*
  - c. *La aprobación definitiva de la delimitación corresponde al órgano municipal que tiene atribuida la competencia para adoptar la resolución o acuerdo que finaliza la tramitación municipal del instrumento cuya ejecución ha requerido delimitar la unidad. El acto o acuerdo de aprobación definitiva ha de valorar y ha de pronunciarse sobre las alegaciones presentadas, con notificación de esta valoración y pronunciamiento a las personas interesadas. Si tiene que producirse un aumento o una disminución de la superficie del ámbito superior al 10% respecto a la propuesta inicial, antes de aprobarlo definitivamente debe repetirse el trámite de audiencia a las personas propietarias o titulares de derecho afectados.*





d. La eficacia y ejecutividad de la delimitación aprobada se difiere hasta la publicación del acto o acuerdo de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Illes Balears, que deberá contener como mínimo la localización de la unidad de actuación. El régimen de recursos admisibles es el correspondiente al del acto o acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento para cuya ejecución se ha tramitado el expediente de delimitación.

Así mismo, el acto o acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación, juntamente con el contenido íntegro del proyecto, tiene que publicarse en la dirección o el punto de acceso electrónico municipal correspondiente; debe integrarse en el registro municipal de urbanismo al que se refiere el artículo 23 de este Reglamento, y debe comunicarse al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell de Mallorca.

3. En ningún caso los proyectos de delimitación de unidades de actuación no pueden contener determinaciones sobre ordenación material ni régimen del suelo y de la edificación propias de los instrumentos de planeamiento, que tienen que respetarse íntegramente en todo su ámbito perimetral.

4. La modificación de la delimitación de las unidades de actuación previstas en los instrumentos de planeamiento o la supresión, que deberá justificarse mediante la memoria correspondiente, se sujeta al mismo procedimiento y límites establecidos en los apartados anteriores, excepto que las modificaciones mencionadas se lleven a cabo en los procedimientos de alteración de los instrumentos, en cuyo caso se aplican las reglas correspondientes a su tramitación.

La ejecución del planeamiento vigente en el ámbito de "El Vilà" requiere la delimitación de una unidad de actuación para posibilitar su realización efectiva.

Una vez aprobado inicialmente el expediente se otorgará un trámite de audiencia mediante notificación personal a las personas propietarias o titulares de derechos afectados incluidos en la propuesta de delimitación, de acuerdo con los datos de titularidad registrales o, si no existen, de los datos catastrales, e igualmente en el Consell Insular de Mallorca, de acuerdo con el apartado 2b) del artículo 203 del Reglamento de la LOUS para l'Illa de Mallorca.

En relación al cumplimiento del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, cabe decir que este artículo no es de aplicación en este caso, puesto que el objeto de este expediente se circunscribe a la delimitación de una unidad de actuación, y no a una modificación de planeamiento.

Por otra parte, la presente delimitación no se encuentra afectada por las normas de aplicación directa del Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobadas por acuerdo del Pleno del Consell Insular, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.188 ext., de 31.12.04).

Hacer constar igualmente que el expediente que ahora se aprueba no supone una modificación de las condiciones económicas respecto a la situación previa a la tramitación del mismo (sin perjuicio, claro, de la responsabilidad que se haya podido derivar consecuencia de la desclasificación operada), ya que en la actualidad el ámbito afectado por la delimitación de la Unidad de Actuación está cualificado como suelo urbanizable, cuyo desarrollo está pendiente de una equidistribución de beneficios y cargas. Las obras y actuaciones a desarrollar, en cualquier caso, corren a cargo de los propietarios.

Una vez aprobado el expediente que ahora se tramita, este ámbito continuará clasificado como suelo urbanizable, incluido en una unidad de actuación, cuya ficha determina que es necesario ejecutar las mismas actuaciones descritas en el planeamiento.

Este expediente no modifica el sistema de gestión de este ámbito, que desde el acuerdo adoptado por parte del Pleno del Ayuntamiento de Pollença, en sesión de fecha 29 de abril de 1999, es el de cooperación. Por lo tanto, la aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación no implica la modificación del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente.

## II. -FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

SITUACIÓN:	EL VILAR	PLANO:	Z.13.7
CÓDIGO DE ACTUACIÓN:	EL VILAR	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN
PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL "EL VILÀ"	DESARROLLO:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
ORDENANZAS:	PLAN PARCIAL "EL VILÀ"	SUPERFICIE:	151,936m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL	PROGRAMACIÓN:	4 AÑOS I
<b>SITUACIÓN</b>			
Urbanització "El Vilà"			
<b>ÁMBITO</b>			
La Unidad de Actuación abarca la totalidad del suelo urbanizable (sector PT-1) que no se vio afectado por las disposiciones de la Ley 4/2008			





<b>OBJECTIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>				
Desarrollo y gestión del ámbito. Gestión según el sistema de reparcelación, con la modalidad de cooperación.				
Es obligatoria la cesión gratuita de los espacios del viario, aparcamiento y espacios libres públicos a la administración.				
Son vigentes las disposiciones del Plan Parcial modificado, aprobado el año 1983, modificado por el artículo 135 del Plan General adaptado al POOT. También es de aplicación el proyecto de urbanización para el ámbito de la unidad de actuación.				
Durante las fases de obras de urbanización y edificación de la UA se usará la maquinaria y equipos adecuados que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases.				
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<b>SUP. MÁXIMA m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>TECHO CONSTRUIDO</b>	<b>%</b>
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
<b>USOS NO LUCRATIVOS</b>	<b>SUP. MÁXIMA m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>TECHO CONSTRUIDO</b>	<b>%</b>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	5.076,00	3,34	0,00	0,00
VIALES	36.785,00	24,21	0,00	0,00
SERVICIOS	1.329,00	0,87	0,00	0,00
APARCAMIENTO	1.089,00	0,72	0,00	0,00
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>151.936,00</b>	<b>100,00</b>	<b>161.485,50</b>	<b>100,00</b>
<b>RESUMEN DE DATOS GLOBALES</b>				
EDIFICABILIDAD	1'5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	1'06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	115 viviendas			
DENSIDAD RESIDENCIAL	7'56 viviendas/ha			
ÍNDICE DE INTENSIDAD DE USO RESIDENCIAL	1 vivienda/solar			
<b>OBJECTIVOS Y CRITERIOS</b>				
Serán admisibles las variaciones en la medición de superficies, siempre que estas variaciones sean debidas al aumento de precisión en la escala de trabajo.				

### III.- RESUMEN EJECUTIVO Y PLANOS:

Pese a no tratarse de una modificación de planeamiento, para una mejor comprensión y participación se ha considerado oportuno, en aplicación analógica del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, incluir un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación del ámbito en el que la ordenación se ha visto alterada, con un plano de su situación y alcance de la citada alteración.

La finalidad de este expediente consiste en la delimitación de la Unidad de Actuación de El Vilar, sobre el plano Z 13.7 "Ordenación del suelo urbano. ZONIFICACIÓN", y la aprobación de la correspondiente ficha que permita su desarrollo.

### ANEXO II

Se adjuntan los siguientes planos:

- Plano Z 13.7 "Ordenación del suelo urbano. ZONIFICACIÓN"
- Plano Z 13.7 "Ordenación del suelo urbano. ZONIFICACIÓN". Delimitación propuesta

Pollença, a 19 de mayo de 2017

La arquitecta municipal  
M<sup>a</sup> de Lluç Florit Martorell

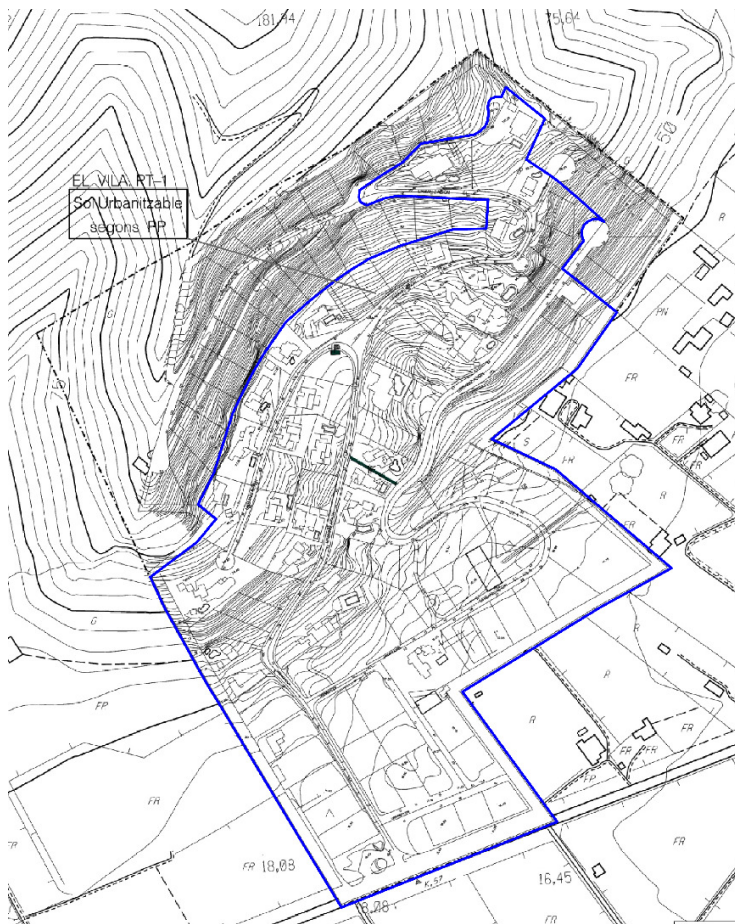
El arquitecto municipal  
Francisco Alemany Bennàssar

TAE (Jur.)  
Joan Jiménez Ignacio"



## ANNEX I

Unitat d'Actuació que abasta la totalitat de la superfície ordenada pel Pla Parcial de "El Vilà"



## ANNEX II

Unitat d'Actuació d'El Vilà, sobre el plànol Z 13.7 "Ordenació del sòl urbà. ZONIFICACIÓ"

