

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE SÓLLER DE 1998 DE REAJUSTAMENT
DE LA PROLONGACIÓ DEL CAMÍ DES CINGLE**

EXP. MUNICIPAL 15/AG/13

AJUNTAMENT DE SÓLLER



**GABRIEL BUADES CRESPI I CLAUDIO HERNÁNDEZ ALCOVER
ARQUITECTES DELS S.S.T.T. DE L'AJUNTAMENT DE SÓLLER**

JUNY 2.014

ÍNDEX

I.- MEMÒRIA

1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
2. TRAMITACIÓ AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
4. IDENTIFICACIÓ DELS PROPIETARIS AFECTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
5. ESTAT INICIAL
6. PLANEJAMENT VIGENT
7. PLÀNOL D'ORDENACIÓ D.6** SÈRIE 2 ESCALA 1:1000 VIGENT
8. SITUACIÓ EN EL PGOU DE SÓLLER DE 1981
9. INTERVENCIIONS PROPOSADES I JUSTIFICACIÓ
 - 9.1. REAJUSTAR EL TRAÇAT DEL VIAL ADAPTAT-HO AL CARRER EXISTENT
 - 9.2. IDENTIFICAR EL VIAL COM A VUI
10. PLÀNOL D'ORDENACIÓ D.6*** SÈRIE 2 ESCALA 1:1000 MODIFICAT

II.- PROGRAMA D'ACTUACIO

III.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

IV.- RESUM EXECUTIU

I.- MEMÒRIA

1.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La present modificació puntual de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998 té per objecte reajustar el traçat de la prolongació del Camí des Cingle adaptant-ho al carrer existent, de manera que la secció del vial recollida al planejament sigui coherent amb la resta de carrers del Port de Sóller. Es considera que en comparació amb la resta de vials del Port de Sóller, la secció proposada al PGOU'98 es excessiva pel trànsit que suporta i el seu traçat no ha tingut en compte la topografia, murs ni límits de propietat existents.

2.- TRAMITACIÓ AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

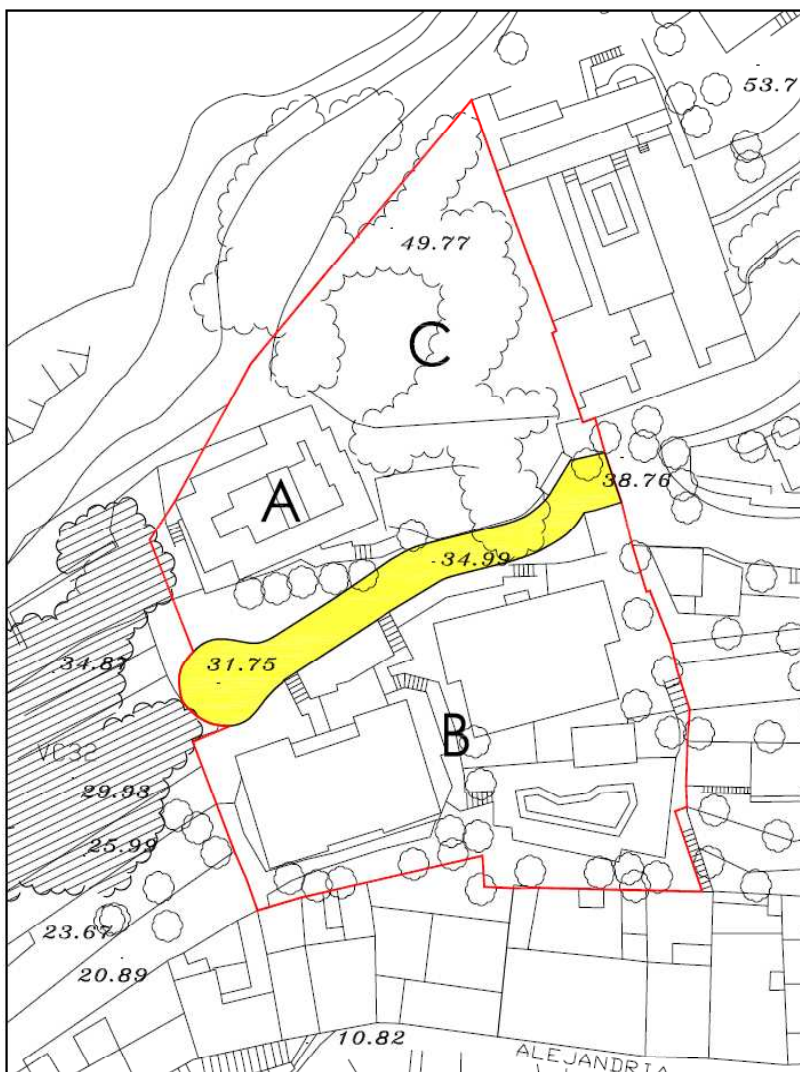
Segons acordà la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en data 8 de març de 2013, la present modificació puntual del PGOU'98 no està subjecta a avaluació ambiental estratègica per ajustar-se al que disposa l'art. 24 de la Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears, que modifica la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

3.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Les parcel·les cadastrals afectades per la modificació puntual són les següents:

- A) 3958015DE7035N Edificada
- B) 3958058DE7035N Edificada
- C) 3958059DE7035N Sense edificar (Només hi ha un garatge i comptadors).

La modificació puntual també inclou el cul de sac que dóna accés a aquestes parcel·les. Aquest vial fou cedit gratuïtament a l'Ajuntament de Sóller en data 19 de maig de 2014.



En groc, vial existent que és de domini públic. La resta de terrenys són privats, entre els quals hi ha dues parcel·les edificades amb edificis plurifamiliars i una tercera parcel·la sense edificar.

4.- IDENTIFICACIÓ DELS PROPIETARIS AFECTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

En compliment del que disposa la disposició addicional 9.1 del TRLS'08, a continuació s'identifica la referència cadastral i el nom, cognom i adreça dels propietaris de les tres parcel·les incloses a la modificació puntual:

3958058DE7035N0001KZ
 DE LALAING BEATRICE
 CL BELGICA Es:2 Pl:01 Pt:A

3958058DE7035N0002LX
 LANCASTER JULIA MARY
 CL BELGICA Es:2 Pl:00 Pt:B

3958058DE7035N0003BM
 NADAL NADAL MAGDALENA
 CL BELGICA Es:2 Pl:01 Pt:A

3958058DE7035N0004ZQ
EVANS ADRIAN MICHAEL
CL BELGICA Es:2 Pl:01 Pt:B

3958058DE7035N0005XW
MOYNA LOPEZ JOSE MARIANO ISAAC
CM DES CINGLE 21 Es:2 Pl:02 Pt:DR

3958058DE7035N0006ME
FAKET ROGER
CL BELGICA Es:2 Pl:02 Pt:B

3958058DE7035N0007QR
HEGARISHES PROPERTIES SA
CM DES CINGLE Es:D Pl:01 Pt:A

3958058DE7035N0008WT
ANNE KATHRAIN CANALS PIZA
CM DES CINGLE Es:D Pl:01 Pt:B

3958058DE7035N0009EY
RULLAN COLOM LUIS
CM DES CINGLE 23 Es:D Pl:02 Pt:A

3958058DE7035N0010QR
CARDELL REICHEL FRANCISCO
CM DES CINGLE Es:D Pl:02 Pt:B

3958058DE7035N0011WT
TAPIA CEREZO ALMA BLANCA Y OTROS TITULARES
CM DES CINGLE Es:D Pl:03 Pt:A

3958058DE7035N0012EY
PIGOTT LISA MILLIE
CM DES CINGLE 21 Es:D Pl:03 Pt:B

3958015DE7035N0001GZ
TODOLI GUTIERREZ BEGOÑA
CL SANTA CATALINA 34 Es:C Pl:00 Pt:-A

3958015DE7035N0002HX
BATTAGLIA BOLLANI ORNELLA
CL SANTA CATALINA 34 Es:C Pl:01 Pt:-A

3958015DE7035N0003JM
NIEDERMEIER KARL WERNER
CL SANTA CATALINA 34 Es:C Pl:01 Pt:-B

3958015DE7035N0004KQ
ALCINA JOVER JOSE Y OTROS TITULARES
CL SANTA CATALINA 34 Es:C Pl:02 Pt:-A

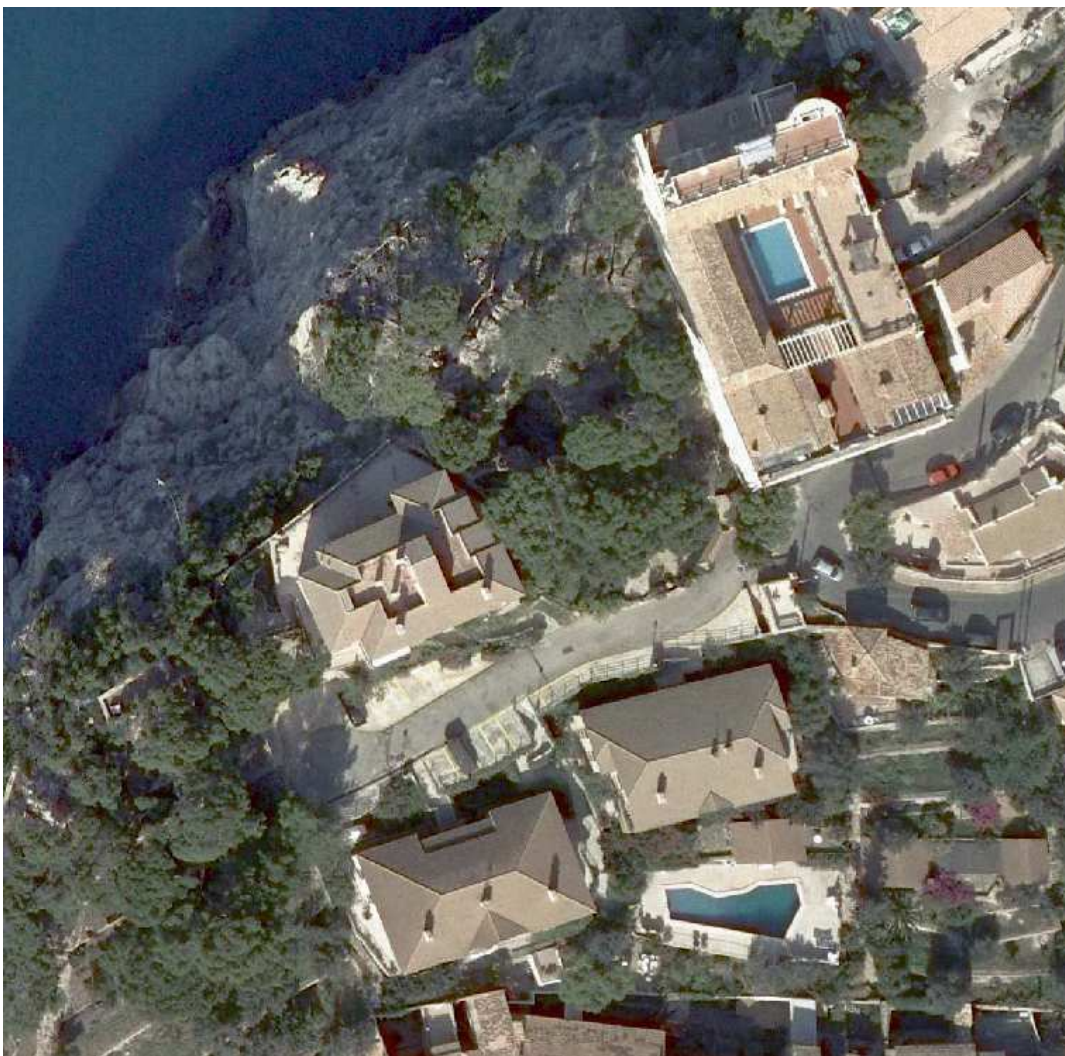
3958015DE7035N0005LW
KLOUBERT DIETER THEO
CL SANTA CATALINA 34 Es:C Pl:02 Pt:-B

3958059DE7035N0001RZ
TODOLI GUTIERREZ BEGOÑA
CM DES CINGLE Suelo

5.- ESTAT INICIAL

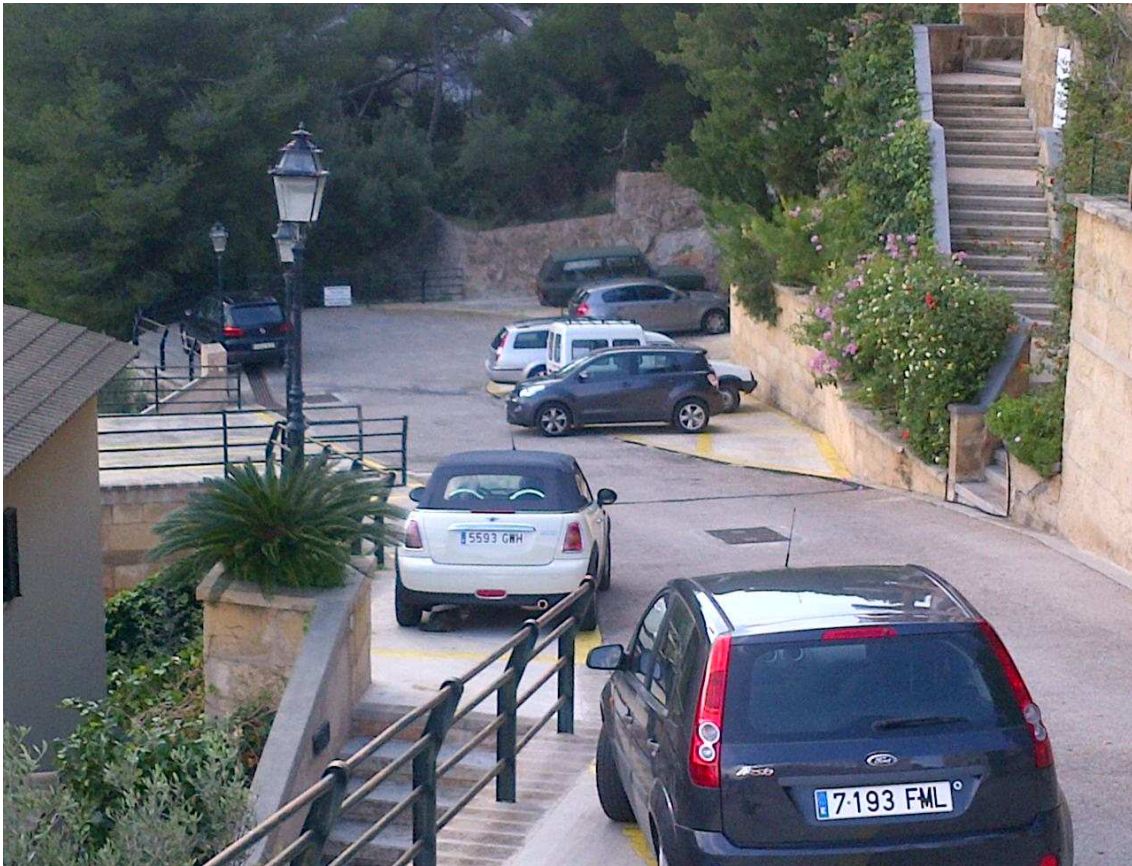
Dues de les parcel·les incloses a l'àmbit de la modificació puntual es troben edificades amb edificis plurifamiliars de l'any 1986, i es troben connectades als serveis urbanístics públics. La tercera parcel·la es troba sense edificar i només calen obres de connexió amb les xarxes d'aigua, clavegueram, electricitat i telefonia existents. La zona asfaltada del cul de sac que ens ocupa és de domini públic, fou urbanitzat a la vegada que els edificis plurifamiliars i té el corresponent certificat de final d'obres municipal. A les fotografies que s'adjunten a continuació s'observa l'estat actual d'aquests terrenys i el bon estat de conservació del vial, que està correctament asfaltat. Cal assenyalar que els serveis urbanístics existents transcorren pel vial que és de domini públic, mentre que les places d'aparcament i l'enllumenat que apareix al costat del vial són privades.

Es considera que el vial existent és adient per l'escàs trànsit rodat que suporta i que els serveis urbanístics existents són adients pels usos i intensitats previstos al PGOU'98 de Sóller.



Fotoplà de l'estat actual

FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL



Vista dels aparcaments i fanals privats existents als dos costats del carrer



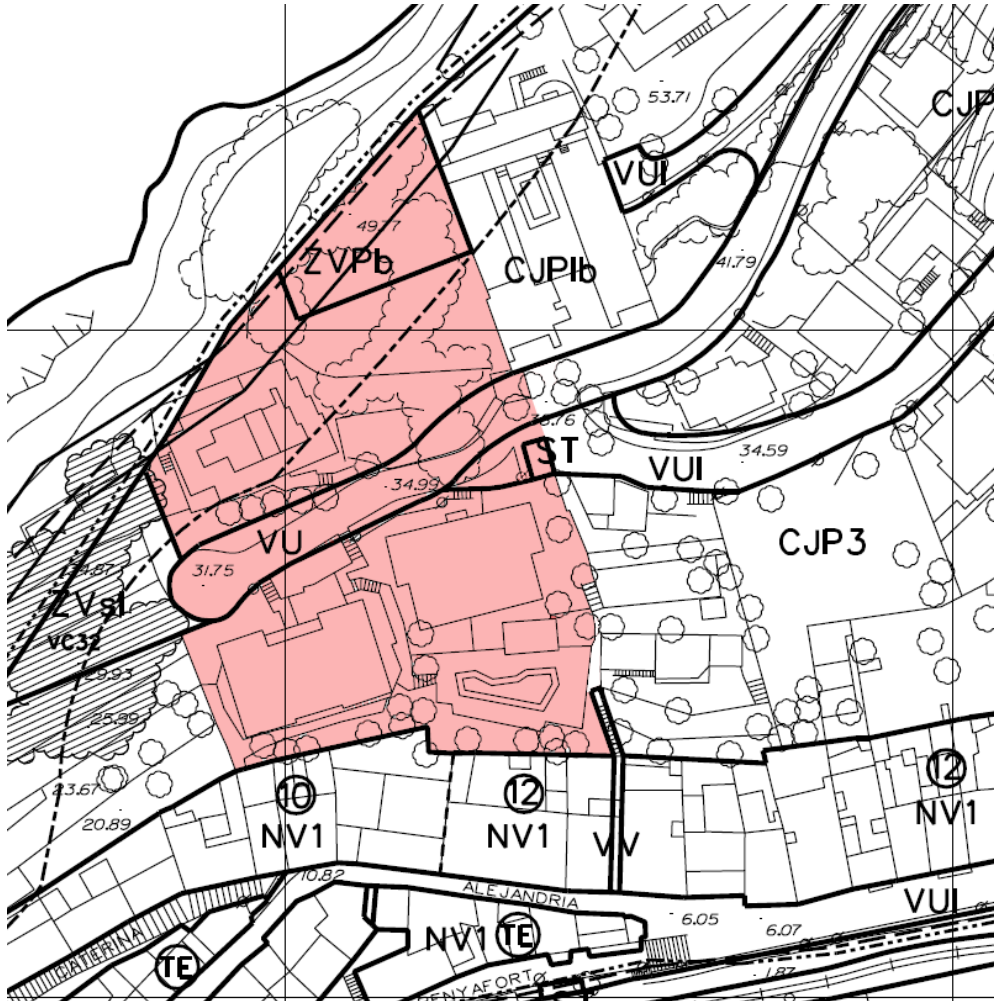
Vista des del Camí des Cingle



Vista des del Camí des Cingle.

6.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en el Terme Municipal de Sóller és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Sóller de l'any 1.998, publicat en el BOCAIB (sol urbà) en data 22 d'Agost de 1998, (text refós aprovat per la Comissió Insular de Urbanisme en data 17 de Novembre de 2.000, i publicat en el BOCAIB en data 14 de Desembre de 2.000).

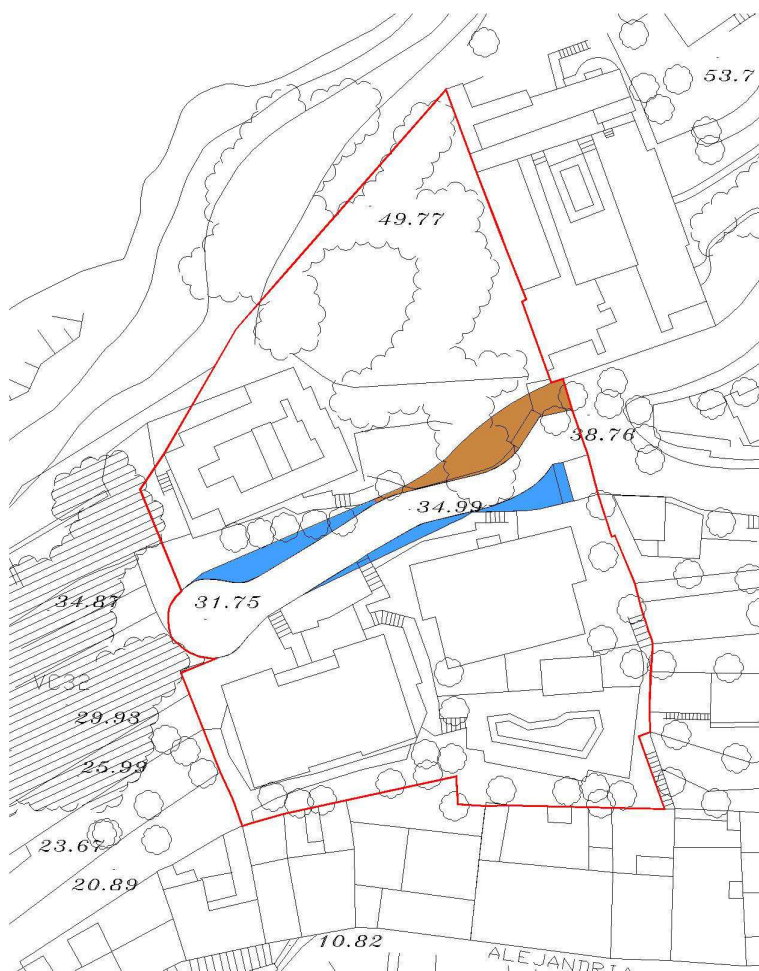


Extracte del Plànol d'Ordenació D.6** del PGOU'98, Sèrie 0.2, Escala 1/1000

S'observa que el carrer està qualificat com Sistema Viari, amb les Claus VU i VU1. Les parcel·les de la banda nord estan qualificades com Ciutat Jardí, Clau CJP1b i Zona Verda Privada, Clau ZVPb. La parcel·la de la banda sud està qualificada com Ciutat Jardí, Clau CJP3. Al començament del carrer hi ha una estació transformadora qualificada com a Sistema de Serveis Tècnics, Clau ST. Les dues parcel·les edificades sobrepassen l'edificabilitat màxima permesa pel PGOU'98, per la qual cosa aquestes edificacions tenen la consideració d'edificis inadequats. A la parcel·la no edificada (Clau CJP1b i ZVPb) només es permet el tipus arquitectònic de vivenda unifamiliar aïllada (Art. 30.1.3 de les NNUU).

La Revisió del PGOU'98 projectà una secció per aquest cul de sac molt més ample que l'existent, envaint terrenys i construccions privades que caldria expropiar ja que no hi ha cap unitat d'actuació delimitada. Aquesta ampliació del vial suposaria la realització d'obres amb un gran impacte visual per les excavacions i murs de contenció que caldria executar a causa de la forta pendent del terreny.

A l'article 21 de les NNUU del PGOU'98 de Sóller no s'estableix una secció mínima pels vials, i menys encara pels vials existents. Només s'especifica una secció tipus de calçada i vorera en funció de l'amplada del carrer, que als carrers de menys de 8 metres d'amplada han d'estar al mateix nivell. Al punt 4 d'aquest article es defineixen les vies urbanes clau VU, com a vies d'ús interior que conformen la xarxa bàsica del municipi, i al punt 5 es defineixen les vies urbanes clau VU1 com a vies interiors del municipi de circulació restringida als veïns i als vehicles se servei i emergència. Sembla evident que un cul de sac com el que ens ocupa hauria d'haver-se recollit com a VU1.



Si superposem l'estat actual dels terrenys amb el traçat del vial projectat al PGOU'98 trobem dues zones que caldria expropiar:

- BLAU: Places d'aparcament privades afectades pel traçat del vial.
- MARRON: Garatge i armaris de comptadors afectats pel traçat del vial.

7.- PLÀNOL D'ORDENACIÓ D.6 SÈRIE 2 ESCALA 1:1000 VIGENT**

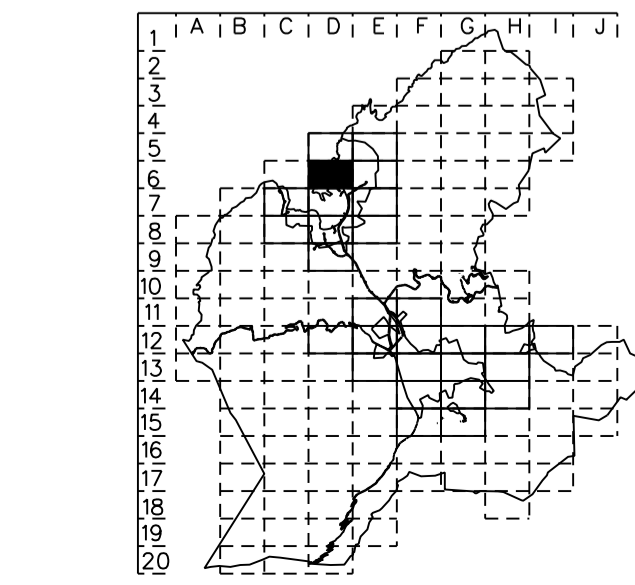


473.400 473.500 473.600 473.700 473.800 473.900 474.000 474.100 474.200

Zonificació. Sectors i àmbits de Planejament
 Plànol d'ordenació n. D.6**
 Escala 1:1000

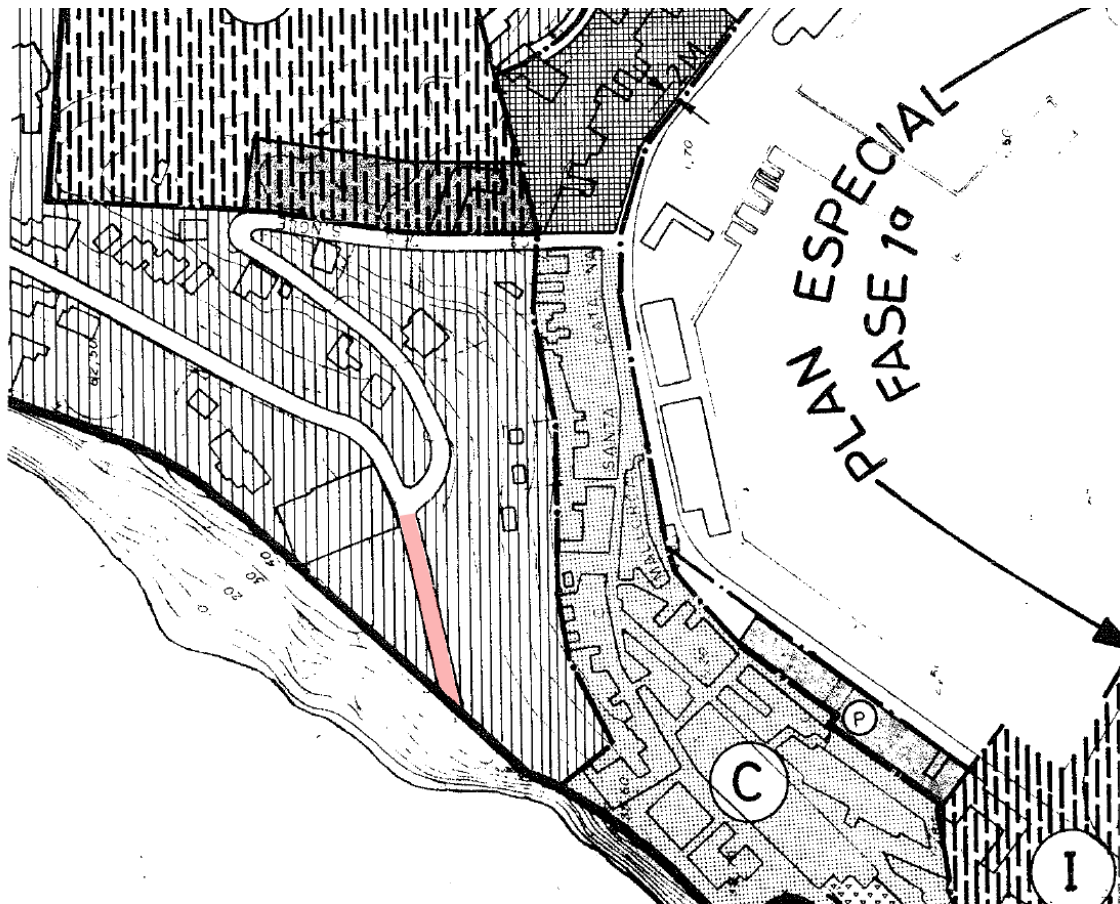
Límit SU	Límit SUNP	SISTEMES GENERALS I LOCALS
Sectors i àmbits de Planejament: (PEP, PP, UE)	Sectors i àmbits de Planejament: (PEP, PP, UE)	Sistema viari (V, VU, VUI, VV, VR1, VR2, A) Sistemes d'Espais Lliures i Zones Verdes (ELL, ZV) Sistema d'Equipaments (E, Ep) Sistema de Serveis Tècnics (ST, ST-A) Sistema Ferroviari (F) Sistema d'Agües (S, Ex, T) Sistema de Costes i Ports (SC, PO) Fondaria Edificable PB Fondaria Edificable Fondaria Totalment Edificable Pla Especial de Protecció i Sanejament de l'Horta Zona Limitrofe Protecció Costanera Àrea de Protecció Posterior Zona de protecció Carretera
Límit zona	Límit zona	ZONES
Catàleg: Cases de Possessió (P) Edificis i Construccions Civils (A) Monuments (M) Cases Senyorials (S) Fonts i Creus de Terme (SE) Àmbit Vegetal (V) Carta arqueològica (SC) Zona de Protecció (SO)	Catàleg: Cases de Possessió (P) Edificis i Construccions Civils (A) Monuments (M) Cases Senyorials (S) Fonts i Creus de Terme (SE) Àmbit Vegetal (V) Carta arqueològica (SC) Zona de Protecció (SO)	Cases de Nucli Vell (NV1, NV2) Cases de Carrer (CC1, CC2) Cases amb Jardí (CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a, CJ1a, CJ1b, CJ1c, CJ2, CJ3) Edificis Aïllats (EA1, EA2, EA2c, EA3, EA3c) Ordenacions Específiques (OE, OEc) Hoteleria (H, Hn) Indústries i Serveis (IS, ISe) Zona Verde Privada (ZVp, ZVpa, ZVpb) Zona de Remodelació (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4) Zona de Transformació (ZT) Protecció de l'Horta i el Taronger (ASPI-PHT) Protecció del Sòl Rural i d'Olivars (ARIP-1, ARIP-2) Àrea Natural d'Espècial Interès (ANEI) Protecció d'Alcinors (PAC) Protecció Arqueològica i de Bens d'Interès Cultural i Botànic (PAQ, A-E, -M, -P, -S, -V, -VC, -SO) Protecció Ecològica (PE) Protecció Geològica (PG-RGCB, RGE, RCEB, RGAL, RGR, RGEb, RGPo) PUG-PUGJ, PGOM, PJGMO, PJGO, PJGT) Protecció Paisagística (PP)

Avanç de Pla. Art. 125 R.P.
 Doc. Exp. Pública. Juliol 92 Aprovat NOV 92
Aprovació inicial
 Doc. Exp. Pública. Setembre 94 Aprovat SET 94
Aprovació provisional
 Doc. Previ. Juliol 95 Aprovat JUL 97
Aprovació definitiva




REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 Ajuntament de Soller
 Plànol d'ordenació n. D.6**
Zonificació. Sectors i àmbits de Planejament
 * (s'incorpora Modificació Puntual PCOU, per la nova qualificació com a viàl urba i equipament públic d'un sector del casc urbà del Port de Soller (juny 2005))
 ** (s'incorpora Modificació Puntual PCOU, de reajustament de zones i sistemes. Soller (maig 2012))
 ROSA BARBA ICASANOVAS I RICARD PIE ININOT, drs. arquitectes s.c.p.

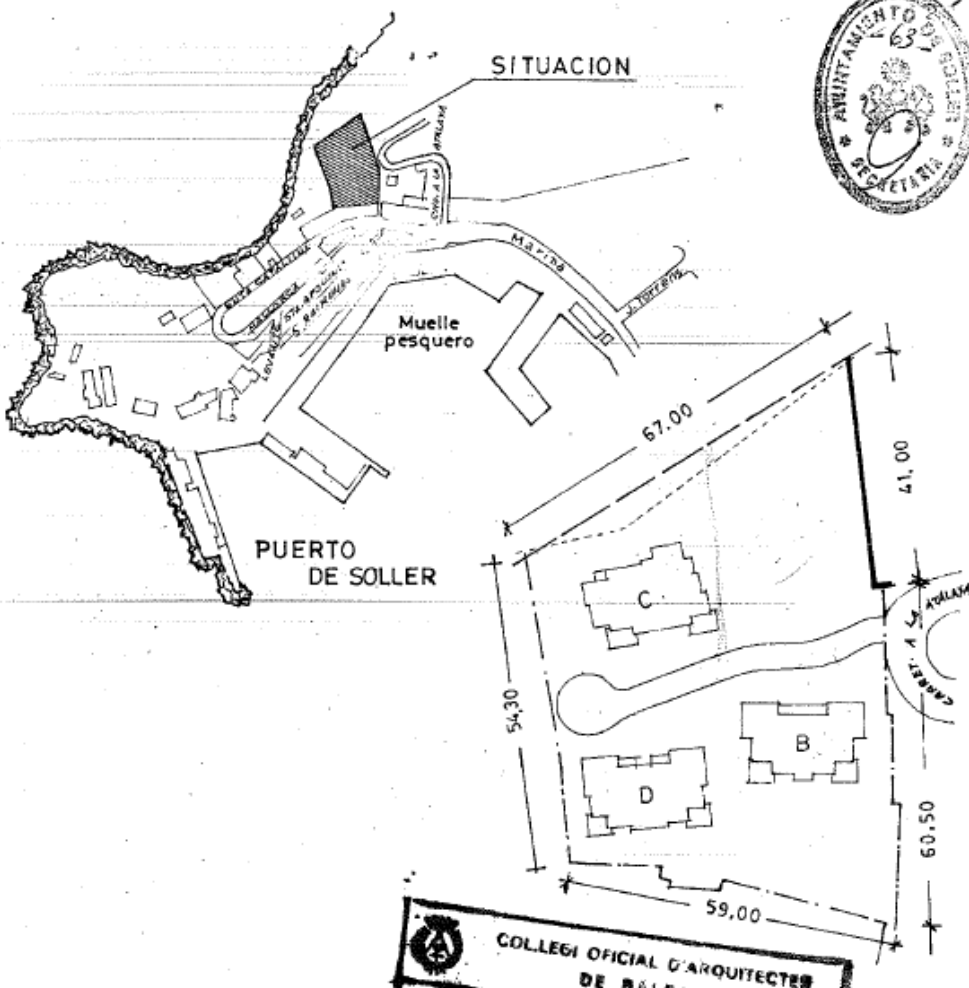
8.- SITUACIÓ EN EL PGOU DE SÓLLER DE 1981



Extracte del Plànol "Zonificación detallada Puerto de Sóller" B-08 del PGOU'81, Escala 1:2000 on s'observa que aquest carrer formava part de la Xarxa Viària del Port de Sóller. El carrer i els habitatges plurifamiliars inclosos en l'àmbit de la present modificació puntual, obtingueren la corresponent llicència municipal d'obres en data 26 d'abril de 1984 i el certificat municipal de final d'obres en data 29 de gener de 1987.



SITUACION



PUERTO DE SOLLER

FACHADA 59,00 m. DER. 17,50 IZQ. 54,30 FONDO 67,00

COLLEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE BALEARS

24 JUL 84

REPRESENTATIVES: JUMA I. A. MATEU S. (Firma)

Propiet.	PROMOCIONES PALMER	CONSTRUCCIONES JUMA I. A. MATEU S.	REPRESENT. POR MATEU S.
	1.º Apellido	Nombre	
	DOMICILIO PLAZA ESPAÑA - Nº 3, 1º B		
EMPLAZAMIENTO	CARRETERA A LA ATALAYA MONTE DE SANTA CATALINA		MUNICIPIO SOLLER
CLASE DE FINCA	VIVIENDAS		
EDIFICACION	CAPACIDAD DEL SOLAR	SEGUN TITULO PROPIEDAD	M ²
M. 2 ANTES AHORA	OBSERVACIONES	REAL SEGUN MEDICIONES	4.981,00 M ²
Sotano	<p>BARTOLOME VAQUER COLOM Arquitecto Avda. Juan March, 6-3.º-3.ª PALMA</p>	PROPIETARIO	
1.º		ARQUITECTO	
2.º		FDO.	
3.º		AJUSTADOR	
4.º		FDO.	
5.º		N.º EXPTE.	
6.º		FECHA	
7.º		1.384-84	
8.º			
9.º			
10.º			

Facultativo que corresponda

Extracte del projecte de construcció de les edificacions i el vial, de data 24 de juliol de 1984.

9.- INTERVENCIIONS PROPOSADES I JUSTIFICACIÓ

9.1.- REAJUSTAR EL TRAÇAT DEL VIAL ADAPTAT-HO AL CARRER EXISTENT

Com s'ha exposat abans, es proposa adequar el traçat del vial recollit al PGOU'98 al cul de sac existent i que és de domini públic.

Aquesta modificació es justifica amb el fet que, com pot comprovar-se al Plànol d'Ordenació D.6** Sèrie 2 escala 1:1000 que s'adjunta, el PGOU'98 optà per mantenir la secció existent dels carrers correctament urbanitzats, cosa que també succeeix al nucli urbà de Sóller. Ni a la memòria del PGOU'98, ni a les NNUU trobem que es fixi un ample de carrer mínim. També es considera que l'ampliació del vial recollida al PGOU'98 causaria un perjudici desproporcionat als veïns afectats i suposaria l'execució d'uns desmunts i murs de contenció poc desitjables pel paisatge urbà del Port de Sóller, sobretot tenint en compte que l'amplada existent ha resultat suficient per la gairebé nul·la càrrega de trànsit que suporta aquest cul de sac.

La reducció de l'ample del vial implica un increment de 159,55 m² de la zona CJP1b situada al nord del vial, i de 58,90 m² de la zona CJP3 situada al sud, el que suposa un increment del sostre edificable de 101,71 m².

Essent que a cada parcel·la només es permet un únic habitatge unifamiliar aïllat, aquesta modificació no suposa un augment de població ja que dintre d'aquest àmbit només es pot construir un habitatge a la parcel·la no edificada, com ja succeeix al planejament vigent.

Pel que fa a l'augment d'edificabilitat, les dues parcel·les edificades ja tenen esgotada la seva edificabilitat màxima, per la qual cosa realment només suposa un mínim increment a la parcel·la no edificada.

Essent que la nova ordenació no suposa augment de població, que no s'han d'adquirir terrenys destinats a sistemes urbanístics, i que no s'han de realitzar actuacions en el serveis o dotacions existents, no ens trobem davant cap actuació de transformació urbanística.

COMPARATIVA DE SUPERFÍCIES I D'APROFITAMENTS

ESTAT ACTUAL			
ZONES			
Sub-zona	m ² sòl	Coef.edif.	m ² sostre
CJP1b	1.322,25	0,416	550,06
ZVPb	429,65	0,416	178,73
CJP3	1.964,50	0,60	1.178,70

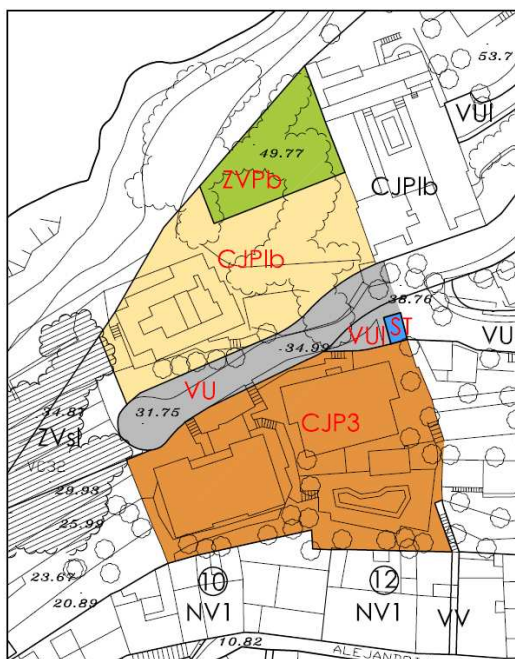
PROPOSTA			
ZONES			
Sub-zona	m ² sòl	Coef.edif.	m ² sostre
CJP1b	1.481,80	0,416	616,43
ZVPb	429,65	0,416	178,73
CJP3	2.023,40	0,60	1.214,04

TOTAL SOSTRE EDIFICABLE	1.907,49
SISTEMES m ²	
Sistema Viari	577,95
Serveis Tècnics	18,75

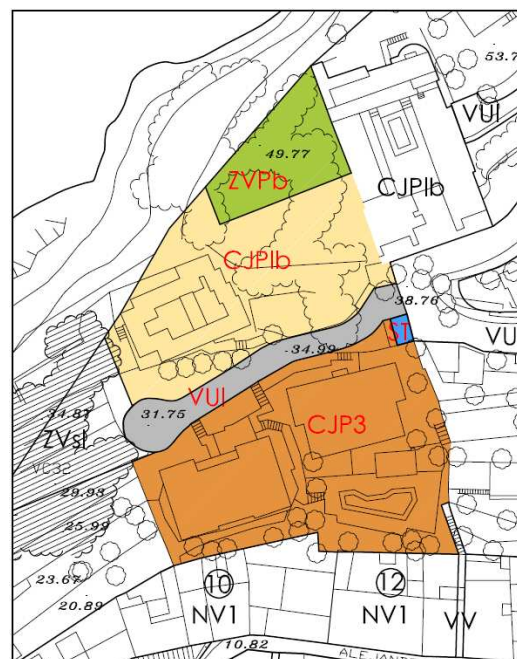
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE	2.009,20
SISTEMES m ²	
Sistema Viari	359,5
Serveis Tècnics	18,75

DIFERÈNCIA DE SOSTRE EDIFICABLE ENTRE ESTAT ACTUAL I PROPOSTA	101,71
---	---------------

ESTAT ACTUAL PGOU'98



PROPOSTA



9.2.- IDENTIFICAR EL VIAL COM A CARRER URBÀ INTERIOR DE CIRCULACIÓ RESTRINGIDA VU1

Com s'ha exposat abans, en aplicació de l'art. 21 Sistema de Comunicacions Viàries, un cul de sac no pot ser considerat de la "xarxa primària del municipi VU", sinó que és un "vial interior de circulació restringida als veïns i als vehicles de servei i emergència VU1". S'ha corregit aquest aspecte al plànol D6*** modificat, on el Camí del Cingle, en quan a via principal, s'ha identificat com a VU fins la seva connexió amb el carrer Xaloc, ja que al plànol vigent D6** hi havia un tram intermig identificat com a VU1 que era contradictori amb la resta d'aquest carrer.

10.- PLÀNOL D'ORDENACIÓ D.6* SÈRIE 2 ESCALA 1:1000 MODIFICAT**



4.406.000
4.405.900
4.405.800
4.405.700
4.405.600
4.405.500

473.400 473.500 473.600 473.700 473.800 473.900 474.000 474.100 474.200

Zonificació. Sectors i àmbits de Planejament

Plànol d'ordenació n. D.6***

Escola 1:1000

Límit SU
Límit SUNP
Sectors i àmbits de Planejament (PEP,PP,UE)
Límit zona

Catàleg:
Còses de Passesió
Edificis i Construccions Civils
Monuments
Còses Senyoriales
Fonts i Creus de Terme
Àmbit Vegetal
Corta arqueològica
Zona de Protecció

PA
MS
SE
E
SO

V,VC
SO

--- Línia atermentament
--- Línia de ribera de mar
--- Línia de servitud de transit
--- Línia de servitud de protecció
--- Línia de servitud de policia
--- Protecció de torrents
--- Ferrocarril
--- Límit de Terme

SISTEMES GENERALS I LOCALS

Sistema viari (V,VU,VUI,VR1,VR2,A)
Sistemes d'Espais Lliures i Zones Verdes (ELL,ZV)
Sistema d'Equipaments (E,Ep)
Sistema de Serveis Tècnics (ST,ST-A)
Sistema Ferroviari (F)
Sistema d'Aigües (S,Ex,T)
Sistema de Costes i Ports (SC,PO)

Fondariu Edificable PB PB 20m
Fondariu Edificable
Fondariu Totalment Edificable

Pla Especial de Protecció i Sonejament de l'Horta (PEP-2)

Zona Limitrofe Protecció Costanera
Àrea de Protecció Posterior
Zona de protecció Carretera

Us i pla d'atermentament, de ribera de mar i les servituds corresponents a la transició del document "Delineació de zones públics, privades i terrenys"
Direcció General de Costes, MDP

ZONES

Còses de Nucli Vell (NV1,NV2)
Còses de Carrer (CC1,CC2)
Còses amb Jardí (CJ1,CJ2,CJ3,CJ3a,CJ1a,CJ1b,CJ1c,CJ2,CJ2a,CJ2b)
Edificis Allotats (EA1,EA2,EA2e,EA3,EA3e)
Ordenacions Específiques (OE,OEc)
Hoteleria (H,Hn)
Indústries i Serveis (IS,ISe)
Zona Verde Privada (ZVp,ZVpa,ZVpb)
Zona de Remodelació (ZR1,ZR2,ZR3,ZR4)
Zona de Transformació (ZT-)
Protecció de l'Horta i el Torónger (LAP,PHT)
Protecció del Sal i Rials d'Olivars (ARIP-1,ARIP-2)
Àrea Natural d'Espècial Interès (ANE)
Protecció d'Alcinars (PAC)
Protecció Arqueològica i de Bèns d'Interès Cultural i Botànic (PAQ,A-E,M-P,S-V,VC,-,SO)
Protecció Ecològica (PE)
Protecció Geològica (PG;RCCB,RGE,RGCB,RGAL,RGR,RGEB,RGPO;PUG;PJGJ,PGGM,PJGMO,PJGO,PJGT)
Protecció Paisagística (PP)

Avanç de Pla. Art. 125 R.P.
Doc. Exp. Pública. Juliol 92 Aprovat NOV 92

Aprovació inicial
Doc. Exp. Pública. Setembre 94 Aprovat SET 94

Aprovació provisional
Doc. Previ. Juliol 95 Aprovat JUL 97

Aprovació definitiva

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

A I B C D E F G H I J I

REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
Ajuntament de Soler

Plànol d'ordenació n. D.6***
Zonificació. Sectors i àmbits de Planejament

* (s'incorpora Modificació Puntual PGOU, per la nova qualificació com a viària i equipament públic d'un sector del casc urbà del Port de Soler (juny 2005))
** (s'incorpora Modificació Puntual PGOU, de reajustament de zones i sistemes. Soler (maig 2012))
*** (s'incorpora Modificació Puntual PGOU, de prolongació del Camí des Cingles. Soler (juny 2014))

CLAUDIO HERNANDEZ ALCOVER i GABRIEL BUADES CRESPI, arquitectes

II.- PROGRAMA D'ACTUACIO

Essent que l'ampliació del tram de carrer que ens ocupa no està recollida en el Programa d'Actuació del PGOU'98, la present modificació puntual no suposa cap alteració de la mateixa.

III.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Essent que l'ampliació del tram de carrer que ens ocupa no està recollida en el Estudi Econòmic i Financer del PGOU'98, ni es preveu l'execució d'obres ni l'adquisició de terrenys, la present modificació puntual no suposa cap alteració del mateix.

Sóller, juny de 2.014

Sgt. Gabriel Buades Crespí.

Sgt. Claudio Hernández Alcover

Arquitectes Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Sóller

IV.- RESUM EXECUTIU

Segons disposa l'article 11.3 del RDL 2/2008 de 26 de juny del 2008, en els procediments d'aprovació o d'alteració dels instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expresiu dels següents extrems.

a) Delimitació de l'àmbit en el que l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació i abast de dita alteració.

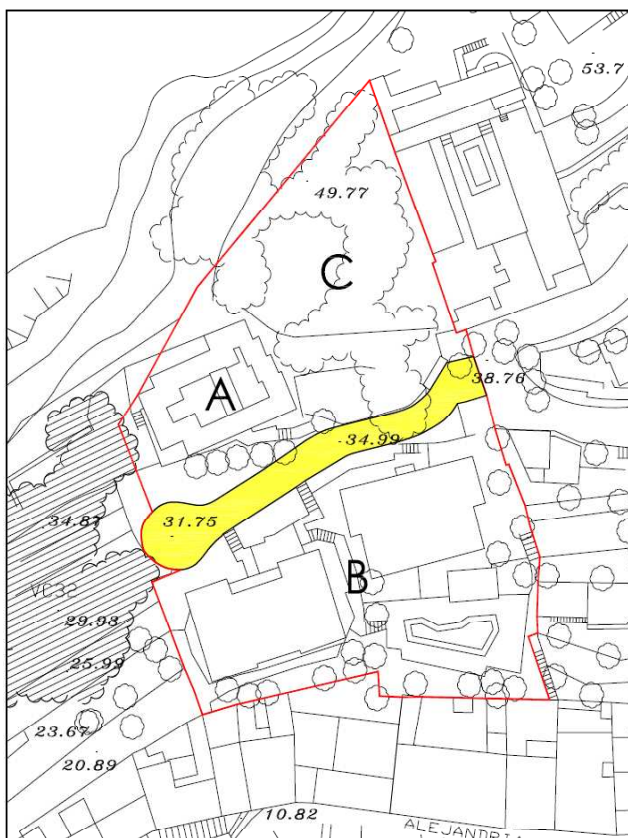
a.1- Les parcel·les afectades per la modificació puntual són les següents:

3958015DE7035N

3958058DE7035N

3958059DE7035N

La modificació puntual també inclou el cul de sac que comunica amb el Camí des Cingle que dóna accés a aquestes parcel·les. Aquest vial fou cedit gratuïtament a l'Ajuntament de Sóller en data 19 de maig de 2014.



En groc, vial existent que és de domini públic. La resta de terrenys són privats, entre els quals hi ha dues parcel·les edificades amb edificis plurifamiliars i una tercera parcel·la sense edificar.

a.2- Abast de l'alteració.

a.2.1- Objecte de la modificació puntual.

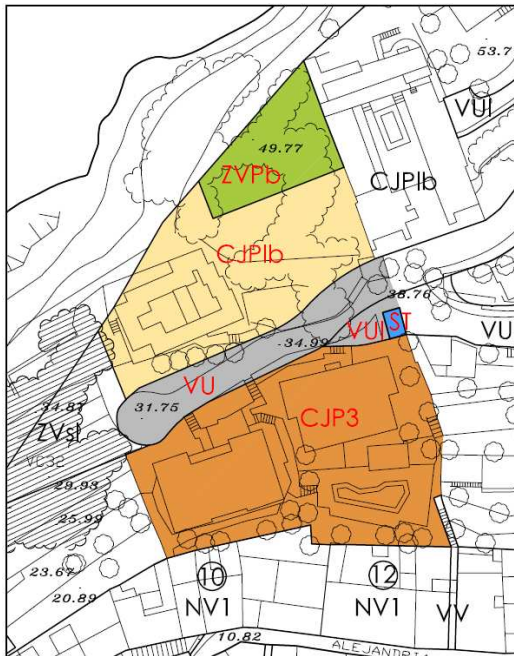
La present modificació puntual de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998 té per objecte reajustar la prolongació del Camí des Cingle adaptant-ho al traçat existent

a.2.2- Intervencions proposades.

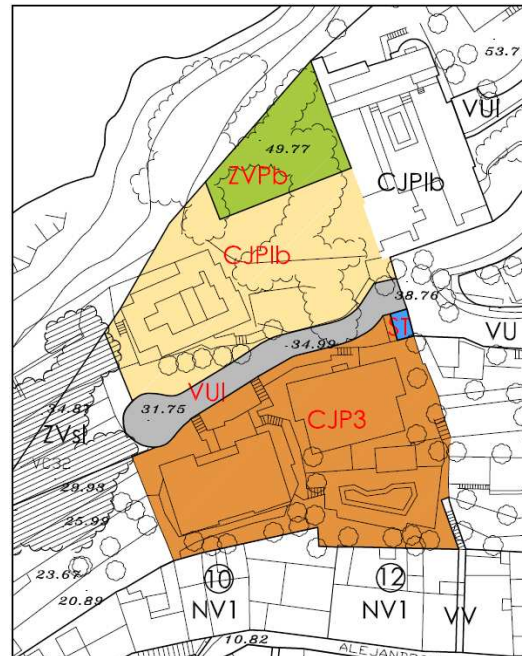
Amb l'objecte exposat al punt anterior, la present modificació puntual contempla les dues intervencions següents:

- Reajustar el traçat del vial adaptant-ho al carrer existent.
- Identificar aquest tram de vial com a "carrer urbà interior de circulació restringida" clau VUI.

ESTAT ACTUAL PGOU'98



PROPOSTA



b) En el seu cas, els àmbits en els que es suspengui l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de la suspensió.

Segons disposa l'article 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys o fins l'aprovació provisional, o quan no hi hagi aquest tràmit, l'aprovació definitiva.