

Expedient
Interessat
Emplaçament

Expedients diversos 2019/3265 - 17
AJUNTAMENT D'ARTA
C/ DEL VICARI FAR

PROJECTE: PLA ESPECIAL PE 2 – VICARI FAR DE COMPLETACIÓ PUNTUAL DE SERVEIS

PROMOTOR: AJUNTAMENT D'ARTÀ

AUTOR: MARIA LLODRÀ ADROVER
ARQUITECTA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT D'ARTÀ

LLODRA
ADROVER
MARIA -
DNI
37335178Z



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

PROJECTE DEL PLA ESPECIAL PE 2 – VICARI FAR DE COMPLETACIÓ PUNTUAL DE SERVEIS

ÍNDEX

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA - INFORMATIVA

- 1.1. Objecte del projecte
- 1.2. Situació i superfície
- 1.3. Planejament municipal
- 1.4. Estat actual de les instal·lacions i vials de la urbanització
- 1.5. Ordenació
- 1.6. Elements i espais protegits

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 2.1. Promotor
- 2.2. Autor del Pla Especial
- 2.3. Descripció del Projecte
- 2.4. Actuacions urbanístiques previstes.
- 2.5. Estudis Complementaris
- 2.6. Plànols d'informació i ordenació
- 2.7. Normes mínimes a les que s'ha d'ajustar el Projecte de Dotació de Serveis
- 2.8. Memòria de sostenibilitat econòmica
- 2.9. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 2.10. Determinacions del present Pla Especial
 - 2.10.1. Sistema d'Actuació i d'Execució de les obres d'Urbanització
 - 2.10.2. Compromisos entre els Urbanitzadors i l'Ajuntament i entre l'Urbanitzador i els futurs propietaris
 - 2.10.3. Garanties de l'exacte compliment dels compromisos
 - 2.10.4. Mitjans econòmics dels propietaris

3. PLÀNOLS

- 3.1. Situació i emplaçament
- 3.2. Planejament municipal
- 3.3. Plànol de xarxes existents
- 3.4. Plànol de xarxes proposades



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

PROJECTE DEL PLA ESPECIAL PE 2 – VICARI FAR DE COMPLETACIÓ PUNTUAL DE SERVEIS

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA - INFORMATIVA

1.1. Objecte del projecte

L'objecte del present projecte és la redacció de les determinacions de planejament, en la figura de Pla Especial que s'estableix en les Normes subsidiàries (NS) d'Artà, aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 28 de maig de 2010 (BOIB n. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010) i complimentació de prescripcions en data 30 d'octubre de 2015 (BOIB n.167 de data 12/11/2015).

Es tracta de terrenys classificats com a sòl urbà sense urbanització consolidada. La finalitat és la compleció de la dotació de serveis de les finques amb façana al carrer del Vicari Far i així poder ser considerats solars d'acord amb l'article 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

1.2. Situació i superfície

El carrer del Vicari Far se situa en el sud del nucli urbà d'Artà, neix al carrer del Tren, on no té connexió viària actualment, connecta amb el carrer de Joan lluís Estelrich i segueix en direcció al límit del sòl urbà. En arribar al sòl rústic es converteix en camada d'accés a diverses finques.



UBICACIÓ EN EL NUCLI D'ARTÀ

El polígon delimitat com a PE 2 inclou el carrer del Vicari Far des del carrer del Tren fins al límit del sòl urbà. També inclou les finques que hi donen façana. La superfície del Sector es de 5.353 m².

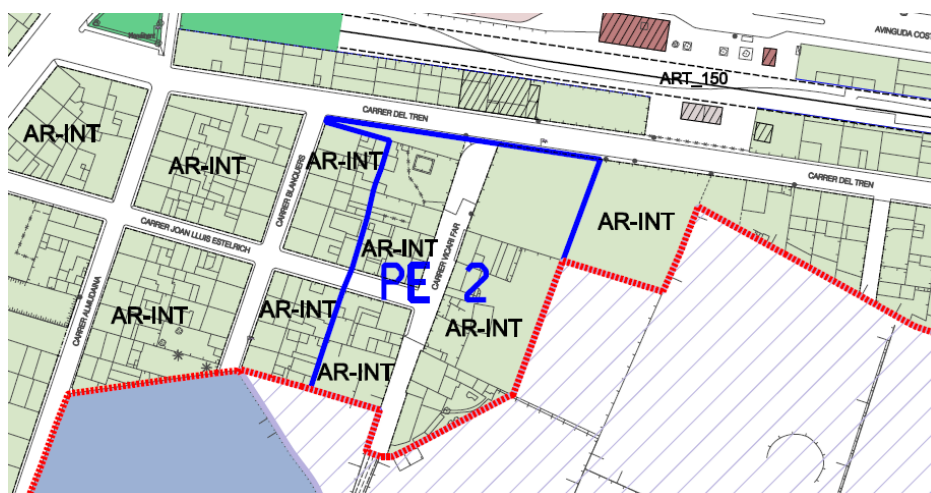
L'àmbit del Pla Especial es grafia en el plànol d'ordenació de les NS (PO 10), la zona del qual s'adjunta tot seguit.



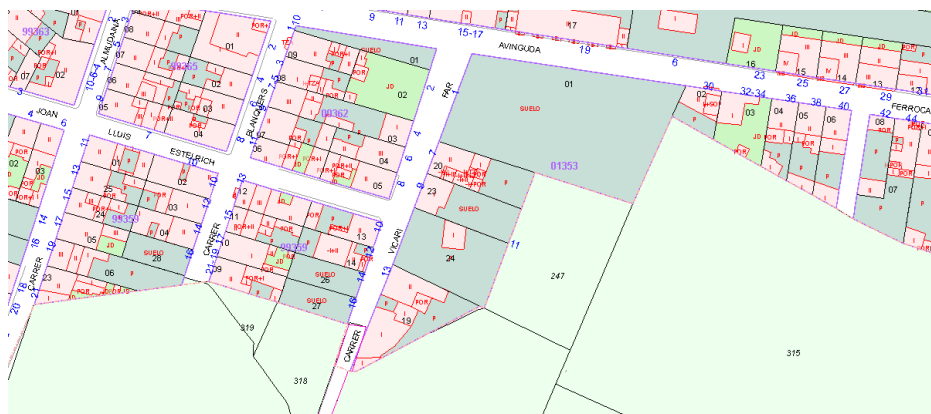
Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857



PLÀNOL D'ORDENACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS



PLÀNOL CATASTRAL

El Sistema d'Actuació és el de Cooperació. A les NS d'Artà s'estableixen les determinacions tècniques de totes les infraestructures per tal de completar la Urbanització.

1.3. Planejament municipal

Les NS aprovades definitivament el 28 de maig de 2010 (BOIB n. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010) i complimentació de prescripcions en data 30 d'octubre de 2015 (BOIB n.167 de data 12/11/2015) recullen les indicacions pel que fa al Pla especial 3, que són les següents:

PE 2: Carrer del Vicari Far

1. Objecte i àmbit

Amb aquesta previsió de Pla Especial es pretén solventar les mancances puntuals que presenta aquest carrer i que són les següents:



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

- *Accés rodat: falta completar la pavimentació i adequar l'accés per a vianants que comunica aquest carrer amb l'avinguda del Ferrocarril. També s'ha de completar la construcció de les voravies.*
- *Abastament d'aigua: falta completar puntualment la dotació d'aigua en alguns solars.*
- *Evacuació d'aigües: falta completar la xarxa en la part corresponent al darrer tram del carrer en direcció a l'avinguda del Ferrocarril.*

S'ha d'indicar que el carrer del Vicari Far està dotat de servei de subministrament d'energia elèctrica i d'enllumenat públic.

L'àmbit concret d'aquest PE es grafia en el plànol d'ordenació corresponent.

2. Tipologia edificatòria

Correspon a una ordenació d'il·letes generalment tancades en edificació continua, amb façanes coincidint amb les alineacions de vies públiques. L'àmbit del sector s'inclou dins la zonificació Artà Intensiva (AR-INT).

3. Condicions d'ordenació

Paràmetres		
Superfície del sector	5.353 m ²	
Gestió	figura de desenvolupament	projecte de dotació de serveis
	sistema d'actuació	cooperació
	gestió	iniciativa pública

Seran admissibles les variacions en l'amidament de superfícies sempre que aquestes variacions siguin degudes a l'augment de precisió en l'escala de treball.

La figura de desenvolupament del sector haurà d'ordenar la unitat d'actuació de la manera més favorable pels interessos generals.

4. Condicions de parcel·lació, edificació i usos

Paràmetres de parcel·lació

Paràmetres			Observacions
Superfície mínima		200 m ²	
Dimensió mínima de parcel·la	façana	10 m	
	profunditat	20 m	
Longitud màxima de façana per agrupacions de parcel·les		--	

Pel que fa als paràmetres d'edificació i a la regulació d'usos s'estarà al regulat per a la zonificació Artà Intensiva (AR-INT).

1.4. Estat actual de les instal·lacions i vials de la urbanització

De les visites d'inspecció realitzades pels tècnics de l'Ajuntament s'han pogut obtenir les següents conclusions:



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

1. Xarxa viària.

El carrer disposa d'algunes zones amb pavimentació de formigó i altres no disposen de cap tipus de pavimentació.

Les voravies es troben executades en alguns indrets.

La connexió a peu des del carrer del Vicari Far fins al carrer del Tren es realitza a través d'un espai no urbanitzat i sense ajustar-se a la normativa de barreres arquitectòniques. Existeix un desnivell aproximat d'1,35 m.

S'adjunten fotografies com a Annex 1 d'aquest document.

2. Xarxa d'abastament d'aigua.

Actualment existeix una xarxa rudimentària d'abastament d'aigua potable provinent del carrer de Joan Lluís Estelrich. Les finques no edificades no disposen d'abastament d'aigua potable.

3. Xarxa de sanejament.

Algunes finques disposen de sanejament, que connecta amb la xarxa d'evacuació del carrer de Joan Lluís Estelrich. La major part de finques no disposen d'evacuació del sanejament.

4. Xarxa d'aigües pluvials

No existeix cap tipus d'instal·lació d'aquest tipus en tot l'àmbit.

5. Subministrament d'energia elèctrica.

Algunes de les finques del carrer del Vicari Far disposen de servei de subministrament d'energia elèctrica.

6. Enllumenat públic

Actualment existeix enllumenat públic en el carrer del Vicari Far.

7. Espais lliures públics

No hi ha espais lliures públics prevists en el planejament a l'àmbit objecte del Pla especial.

1.5. Ordenació

La precària situació de les infraestructures que s'han exposat en l'apartat anterior fa necessària la redacció del Projecte de Dotació de Serveis que ha d'analitzar i desenvolupar principalment els següents punts:

1. Xarxa viària.

S'ha de realitzar una pavimentació homogènia en tot l'àmbit.



Pel que fa a les voravies, s'ha de completar la seva construcció al llarg de tot l'àmbit d'acord amb la normativa de barreres arquitectòniques o s'han d'eliminar per a la configuració de plataforma única, tot d'acord amb la normativa vigent d'eliminació de barreres arquitectòniques.

Vist la falta de connexió adaptada des del carrer del Vicari Far fins al carrer del Tren, és considera necessari adequar l'accés per a vianants que comunica aquests carrers, mitjançant rampes adaptades. No es contempla la connexió viària rodada entre els dos carrers degut a la diferència de nivell topogràfic d'aproximadament 1.35 m.

2. Xarxa d'abastament d'aigua.

Cal executar una nova xarxa d'abastament d'aigua potable en tot el sector, amb la previsió d'escomeses en cada una de les finques, edificada o no.

El subministrament s'ha de realitzar mitjançant la connexió de la nova xarxa a la canonada d'aigua potable del carrer del Tren, de diàmetre 90 mm, recentment executada.

3. Xarxa de sanejament.

S'ha d'executar una nova xarxa de sanejament en tot l'àmbit, amb execució d'escomeses en cada una de les finques. La connexió amb la xarxa general s'ha de realitzar pel carrer del Tren, on es va deixar preparada l'escomesa per aquesta connexió futura.

4. Xarxa d'aigües pluvials

S'ha d'executar la nova xarxa d'aigües pluvials que reculli la pluja que cau sobre el vial i s'han de deixar escomeses en cada una de les finques per tal que hi puguin connectar les pluvials pròpies, provinents de patis interiors, de cobertes i el vessant del dipòsit de pluvials.

L'evacuació de les aigües pluvials s'ha d'efectuar per les xarxes existents en els carrers del Tren i de Joan Lluís Estelrich.

5. Subministrament d'energia elèctrica.

El projecte de dotació de serveis ha de contemplar el subministrament d'energia elèctrica a la totalitat de les finques de l'àmbit.

8. Enllumenat públic

S'ha de revisar l'enllumenat públic existent i determinar si cal fer alguna actuació de millora o substitució de l'actual, tenint en compte les millors tecnologies disponibles pel que fa a l'estalvi energètic, tant amb els sistemes de control com amb les lluminàries i les làmpades.

Els criteris a seguir en el projecte de Dotació de Serveis venen determinats a les vigents NS d'Artà i conformen l'objecte del present Pla Especial.

1.6. Elements i espais protegits

No consten a l'àmbit d'actuació cap element ni espai protegit.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

2.1. Promotor

El promotor del present Pla Especial és l'Ajuntament d'Artà, Plaça Ajuntament nº 1, CP 07570 d'Artà (N.I.F. P0700600J).

2.2. Autor del Pla Especial

L'autor del present Pla Especial és l'arquitecta municipal d'Artà, Maria Llodrà Adrover, que pertany al serveis tècnics municipals. En la redacció del present Pla Especial no intervé altre tècnic.

2.3. Descripció del Projecte

El present Pla Especial es redacta per donar compliment a les NS d'Artà, aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 28 de maig de 2010 (BOIB n. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010) i complimentació de prescripcions en data 30 d'octubre de 2015 (BOIB n.167 de data 12/11/2015).

L'objecte del Pla Especial és establir les determinacions de planejament per tal de desenvolupar el projecte de dotació de serveis per completar la urbanització del carrer del Vicari Far d'acord amb els criteris exposats al punt 1.5 de la memòria justificativa.

El projecte es redacta per desenvolupar, a nivell d'instrument de planejament, les previsions contingudes en les NS d'Artà, amb l'objecte de completar la dotació dels serveis urbanístics que hi manquen del Pla Especial PE – 2 Vicari Far i l'àmbit d'actuació és el carrer del Vicari Far des del carrer del Tren fins al límit del sòl urbà i les finques que hi donen façana.

La justificació del present Pla Especial s'ha especificat en els punts 1.3 i 1.4 de la memòria justificativa, que recull les determinacions de les normes de les NS d'Artà.

2.4. Actuacions Urbanístiques previstes

Les actuacions previstes en les NNSS respecte del Pla Especial 2 Vicari Far tenen per objecte la compleció dels serveis dels que està dotada la unitat d'Actuació, i s'incardinen en les denominades actuacions de simple compleció de la urbanització descrites a l'article 29.2 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears com a deures de les persones propietàries de sòl urbà en els següents termes:

- 1. Les persones propietàries de sòl urbà han d'acabar o completar a càrrec seu la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i han d'edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagi fixat el planejament urbanístic.*
- 2. La compleció de la urbanització a què es refereix l'apartat anterior no requereix actuacions de transformació urbanística quan siguin suficients, per*



assolir la condició de solar, les obres de connexió de les parcel·les a les instal·lacions ja en funcionament.

La intervenció prevista a les Normes Subsidiàries i objecte del PE 2 no suposa una actuació de transformació urbanística, ja que no preveu la creació de nous vials ni de noves parcel·les edificables, i es limita a *solventar les mancances puntuals que presenta aquest carrer i que són les següents:*

- *Accés rodat: falta completar la pavimentació i adequar l'accés per a vianants que comunica aquest carrer amb l'avinguda del Ferrocarril. També s'ha de completar la construcció de les voravies.*
- *Abastament d'aigua: falta completar puntualment la dotació d'aigua en alguns solars.*
- *Evacuació d'aigües: falta completar la xarxa en la part corresponent al darrer tram del carrer en direcció a l'avinguda del Ferrocarril.*

Així, les actuacions de transformació urbanística, d'acord amb el disposat a l'article 23 de la LUIB, *són les que afecten un conjunt de parcel·les, localitzades en sòl urbà o urbanitzable, la finalitat de les quals és transformar l'espai urbanístic preexistent, conforme a les determinacions del nou planejament;* el que no és objecte de les actuacions prèvies en el PE2 Vicari Far.

També la Disposició transitòria onzena de la LUIB, que regula el règim de sòl urbà classificat en el planejament general que no disposa dels serveis urbanístics bàsics, disposa que aquests terrenys passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada i reitera que les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar.

En conclusió, les actuacions previstes en les normes subsidiàries d'Artà respecte del Pla Especial 2 Vicari far no pretenen transformar l'espai urbanístic preexistent sino la simple compleció dels serveis de parcel·les preexistents, pel que no poden ser considerades actuacions de transformació urbanística descrites a l'article 23 de la LUIB i subjectes als deures de l'article 29.3.

2.5. Estudis Complementaris

En data 20 de setembre de 2019 l'Ajuntament d'Artà va formular consulta a la Comissió Balear de Medi Ambient en relació a la tramitació ambiental del present Pla especial, de la que es va rebre resposta el 7 de novembre de 2019 (RGE 7865) informant la seva subjecció a l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Per aquest motiu, com a Estudi Complementari al present Pla Especial s'ha redactat per l'empresa Gest Ambiental el document ambiental estratègic de les afectacions que el pla especial produiria, per tal de sol·licitar de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el corresponent informe ambiental estratègic.

2.6. Plànols d'informació i ordenació

S'adjunta la següent cartografia:

1. Situació i emplaçament



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

2. Planejament municipal
3. Plànol de xarxes existents
4. Plànol de xarxes proposades

2.7. Normes mínimes a les que s'ha d'ajustar el Projecte de Dotació de Serveis

Les normes a les quals s'ha d'ajustar el projecte de dotació de serveis s'han indicat al punt 1.5 de la memòria justificativa.

2.8. Memòria de sostenibilitat econòmica

L'estructura de propietat del Pla Especial PE – 2 Vicari Far està composta pels titulars de parcel·les i dels terrenys que confronten amb el vial, que hauran d'assumir el pagament de la dotació de serveis dels seus terrenys mitjançant el pagament de quotes d'urbanització, d'acord amb el sistema de distribució de les càrregues de la urbanització propi del sistema de Cooperació previst a les normes subsidiàries per a la gestió de l'actuació urbanística.

Així, els propietaris de cada parcel·la responen amb la seva propietat de les quotes d'urbanització que els assigna el Projecte de Reparcel·lació Simplement Econòmica que haurà de ser objecte d'aprovació, i són aquestes finques les que garantiran el pagament dels costos d'urbanització.

Com ja hem exposat abans el Pla Especial 2 Vicari Far no ordena actuacions de transformació urbanística de les previstes a l'article 23 de la LUIB, pel que en principi no és necessari incorporar una memòria de viabilitat econòmica que analitzi la rendibilitat de l'actuació.

No obstant, l'article 118.5 del Reglament LOUS per l'Illa de Mallorca disposa que els plans especials que ordenin actuacions d'urbanització han d'incorporar un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en què es ponderarà l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació (...).

Per això, tot i que les actuacions estan previstes pel sistema de cooperació i el seu cost serà distribuït entre els propietaris de terrenys adscrits al Pla Especial, és necessari incorporar a la tramitació un informe de sostenibilitat econòmica.

2.9. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Mobilitat de vianants

El present projecte planteja una millora important des del punt de vista de la mobilitat per a vianants, tota vegada que facilita l'accés entre el carrer del Vicari Far i el del Tren de manera que assegura el compliment de la normativa d'accessibilitat. Concretament, la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears i la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de



accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

S'ha de destacar que amb l'execució de les obres previstes s'estableix la connectivitat entre l'aparcament públic de Na Pati i l'estació de Tren, fonamental en la posada en funcionament del servei ferroviari prevista els propers anys.

Mobilitat de vehicles

El projecte de pla especial no altera les condicions de la mobilitat de vehicles actuals. L'accés a l'àmbit es realitza pel carrer de Joan Lluís Estelrich. A través del carrer del Vicari Far, que es converteix en camada en sortir del límit de sòl urbà, es dona accés a un nombre reduït de finques ubicades en sòl rústic. Aquesta camada acaba a uns 250 m.

L'objecte i finalitat del Pla Especial no preveu vials de nova creació i constitueix un vial sense sortida per a vehicles cap al carrer del Tren, com es descriu al precedent apartat 1.4.1, pel que no suposa cap alteració de la vialitat i mobilitat actual i no és necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb el disposat a l'article 118.3 del Reglament LOUS per l'Illa de Mallorca.

2.10. Determinacions del present Pla Especial

D'acord amb les determinacions el present Pla Especial de dotació dels serveis urbanístics conté les determinacions de l'article 45 la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes balears i a la Secció 5ena del Títol II del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, especialment dels seus articles 119 i següents que regulen els plans especials de reforma interior.

El present Pla Especial manté l'estructura de l'ordenació urbanística de les vigents NS i no afecta a les condicions socials i econòmiques dels actuals propietaris i en conseqüència no precisa l'adopció de mesures que garanteixin la defensa dels interessos de la població afectada.

La tramitació del present Pla Especial s'ajustarà al disposat als articles 54 i següents de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, i la competència per a la seva aprovació correspon exclusivament a l'Ajuntament d'acord amb el previst a l'article 54.1.c) de la LUIB.

La tipologia edificatòria, les condicions de parcel·lació, edificació i usos corresponen al regulat per a cada una de les diferents zonificacions del nucli en les NS.

2.10.1. Sistema d'Actuació i d'Execució de les obres d'Urbanització

Les obres d'Urbanització del Projecte de Dotació de Serveis es realitzaran pel Sistema d'Actuació de Cooperació, amb gestió d'iniciativa pública de l'Ajuntament d'Artà.



2.10.2. Compromisos entre els Urbanitzadors i l'Ajuntament i entre l'Urbanitzador i els futurs propietaris

2.10.2.1 Termini d'Execució de les Obres d'Urbanització

El termini d'execució de totes les obres d'Urbanització serà de dos anys des de l'aprovació definitiva i l'adjudicació de les obres del Projecte de Dotació de Serveis.

Les obres més molestes s'han de realitzar en temporada baixa turística i sempre respectant l'ordenança municipal de prevenció de la contaminació acústica i per vibracions.

2.10.2.2. Conservació de la Urbanització

La conservació de les instal·lacions executades, una vegada realitzada la recepció de les obres, correrà a càrrec de l'Ajuntament d'Artà.

2.10.2.3. Establiment de les garanties del subministrament del servei d'aigua potable

Com s'ha exposat en l'apartat precedent 1.4.2, actualment existeix una xarxa rudimentària d'abastament d'aigua potable provinent del carrer de Joan Lluís Estelrich, i les actuacions del present pla especial pretenen completar puntualment la dotació d'aigua en alguns solars.

Així i tot, com es preveu a l'apartat 1.5.2, cal executar una nova xarxa d'abastament d'aigua potable en tot el sector, amb la previsió d'escomeses en cada una de les finques, edificades o no. El subministrament s'ha de realitzar mitjançant la connexió de la nova xarxa a la canonada d'aigua potable del carrer del Tren, de diàmetre 90 mm, recentment executada.

En conseqüència es preveu la renovació d'una xarxa existent, completant puntualment la dotació d'alguns solars existents.

La disposició transitòria segona de les vigents Normes Subsidiàries d'Artà preveu la suspensió de tramitació d'instruments de planejament i gestió urbanística condicionada a la suficiència de recursos hídrics en els següents termes:

Amb la finalitat d'assegurar la suficiència de recursos hídrics, no es podrà iniciar la tramitació de qualsevol instrument de planejament urbanístic derivat o de gestió que possibiliti actuacions de transformació urbanística en els àmbits que s'assenyalen fins que, mitjançant les obres de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable i les obres d'infraestructura de sanejament, no es faci efectiva una reducció de les pèrdues d'aigua fins a assolir un màxim del 25%.

Com s'exposa en l'antecedent 2.4, les actuacions previstes en el present Pla Especial no són actuacions de transformació urbanística sino de simple compleció dels serveis urbanístics, pel que la tramitació del Pla especial 2 Vicari no és un instrument que possibiliti actuacions de transformació urbanística i no es veu afectat per la suspensió.



2.10.2.4.- Establiment de les garanties del subministrament del servei de depuració del sanejament.

Tal com es disposa a l'apartat 1.4.1 antecedent, algunes finques disposen de sanejament, que connecta amb la xarxa d'evacuació del carrer de Joan Lluís Estelrich. La major part de finques no disposen d'evacuació del sanejament.

Per això l'actuació pretesa preveu executar una nova xarxa de sanejament en tot l'àmbit, amb execució d'escomeses en cada una de les finques. La connexió amb la xarxa general s'ha de realitzar pel carrer del Tren, on es va deixar preparada l'escomesa per aquesta connexió futura.

2.10.3. Garanties de l'exacte compliment dels compromisos

Els propietaris garanteixen l'exacte compliment dels compromisos amb els terrenys de la seva propietat i l'afectació real de les finques.

2.10.4. Mitjans econòmics dels propietaris

Els propis terrenys propietat dels titulars de les finques de l'àmbit del Pla Especial constitueixen garantia suficient per l'execució de la urbanització, ja que responen de les quotes d'urbanització que establirà el Projecte de Reparcel·lació Simplement Econòmica.

Artà, novembre de 2022

L'arquitecta municipal

Maria Llodrà Adrover



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

ANNEX 1. FOTOGRAFIES



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857



GOVERN
ILLES
BALEARIS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA LLODRA ADROVER

ARQUITECTA

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE ARTA

Data signatura: 17-nov-2022 10:48:04 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Firma amb segell de temps: 23-nov-2022 09:46:51 AM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2022_marn6qdc489aupbust3k2sviu8270r

Nom del document: PE2_VF_Memoria.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 23-nov-2022 09:56:21 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 18



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857>

CSV: 55300bb2e6df696b3fa3fe83be7afa1381ab3c312fa3fb9546428b38485a9857