



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

**6077**

*Aprovació definitiva de la modificació puntual 1/2013, de les Normes Subsidiàries de l'àrea Son Moll de Dalt del TM de Capdepera*

L'ajuntament Ple a la sessió extraordinària que va tenir lloc el 21 d'abril de 2016 va aprovar definitivament la modificació 1/2013 de les NNSS de l'àrea de son Moll de Dalt del TM de Capdepera, mitjançant el següent acord:

«L'informe de la TAG.- A la sessió ordinària que va tenir lloc el dia 4 de juliol de 2013 el ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el projecte redactat per l'arquitecte municipal de la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de l'àrea Urbana Son Moll de Dalt.

L'esmentat projecte de modificació de les NNSS va ser sotmès al tràmit d'informació pública mitjançant anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, núm. 117, de dia 22 d'agost de 2013, edicte de 23 de juliol de 2013; i al diari "Última Hora" de dia 31 de juliol de 2013.

Dins aquest termini d'informació pública els Srs. Rolf i Renate Teschke van formular un escrit d'al·legacions, que varen ser desestimades en base a l'informe de l'assessor jurídic de l'Ajuntament. Contra el decret de desestimació de les al·legacions la part interessada va presentar un recurs d'alçada, que també va ser desestimat.

A la sessió ordinària que va tenir lloc el dia 5 de juny de 2014 el ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el projecte redactat per l'arquitecte municipal, de la modificació puntual 1/2013, de les NNSS de l'àrea urbana Son Moll de Dalt, i en va remetre una còpia a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme (CIOTU), a fi de comptar amb la seva aprovació definitiva.

A la sessió que va tenir lloc el 25/09/15 la CIOTU va acordar la suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació 1/2013 de les NNSS de Capdepera, mentre no s'esmenassin una sèrie de deficiències.

El procediment que s'ha seguit en la tramitació d'aquest expedient s'ha realitzat conforme a l'article 151 del Reglament de planejament, aprovat pel Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, relatiu a la tramitació de les Normes Subsidiàries.

Això no obstant, i atès que durant la tramitació d'aquest expedient va entrar en vigor la Llei d'ordenació d'ús del sòl (LOUS), ha calgut determinar la normativa a seguir per a l'aprovació definitiva de la modificació 1/2013 de les NNSS.

Atesa la disposició transitòria segona de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears que, en relació als instruments de planejament en curs d'aprovació, disposa el següent:

«Els procediments relatius als plans i altres instruments d'ordenació urbanística que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquesta llei:

- a. Han d'adaptar les seves determinacions al previst en aquesta llei, excepte quan ja hagin superat el tràmit d'aprovació inicial.*
- b. S'han de tramitar d'acord amb l'ordenació dels procediments i de les competències administratives que conté aquesta llei, excepte quan ja hagin superat el tràmit d'aprovació provisional».*

Atès que l'Ajuntament en va acordar l'aprovació provisional una vegada entrada en vigor la LOUS, a més, conforme a l'acord de la CIOTU -de suspendre la tramitació de l'aprovació definitiva fins a l'esmena d'una sèrie de deficiències-, se n'ha de continuar la tramitació, d'acord amb el que disposa la lletra b) de la Disposició Transitòria Segona de la LOUS.

D'acord amb això, l'Ajuntament, mitjançant l'ofici amb RS núm. 543, de 3/03/16, va remetre al CIOTU la documental redactada per Salvador Joan Mas, de data octubre 2015, referida a l'esmena de deficiències acordada a la sessió 25/09/15, i sol·licitava, per al cas que el Consell estimés que la modificació no contenia determinacions de caràcter estructural, un informe previ per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació del territori i si n'era el cas, als instruments urbanístics de rang superior, necessaris per a que l'Ajuntament en pogués acordar l'aprovació definitiva.

Atès l'ofici de la Presidenta de la CIOTU, Mercedes Garrido, amb RE núm. 1891, de 31/03/2016, mitjançant el qual informa sobre el següent:

«Primer.- Considera que queden esmenades les deficiències detectades per la CIOTU en sessió 25/09/15.



*Segon.- Considera que la modificació proposada afecta determinacions no estructurals del Pla i donat el número d'habitants del municipi de Capdepera cal entendre que l'aprovació definitiva d'aquesta modificació correspondria al propi ajuntament de Capdepera.*

*Tercer.- Pertoca al Consell de Mallorca l'emissió de l'informe previst a l'article 45.5 de la LOUS, i en aquest sentit s'informa favorablement la present modificació.*

*Quart.- En relació a la modificació dels espais lliures públics atès que no s'altera la funcionalitat i que en el seu conjunt no es disminueix la seva superfície sinó que s'augmenta, entenem que no seria necessari sotmetre aquesta modificació puntual al dictamen del Consell Consultiu.*

*Cinquè.- En relació amb el que disposa l'article 53.2 de la LOUS, una vegada aprovada definitivament per l'ajuntament la modificació s'ha de trametre un exemplar degudament diligenciat al Consell Insular».*

L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposarà per si sola l'aixecament de les suspensions d'atorgament i autoritzacions de llicències, d'acord amb el que disposa l'article 50 de la LOUS.

L'aprovació dels plans implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels béns, els drets i els interessos patrimonials legítims que siguin necessaris per a la seva execució, fins a l'expropiació o imposició de les servituds, d'acord amb el que disposa l'article 66 de la LOUS.

Es fa constar que se sol·licitarà un informe a la Secretaria General, en virtut de les seves funcions d'assessorament legal del Ple atribuïdes a l'article 122.5e) apartat 2n de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 123.2 del mateix text legal, que tindrà caràcter preceptiu, perquè es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial. Dit informe es preveu també a l'article 85 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Atès el que disposa 53.1.b de la LOUS, en els municipis de més de 10.000 habitants, l'ajuntament aprovarà definitivament la modificació de determinacions no estructurals del planejament general.

Atès el que disposa l'article 53.2 de la LOUS, l'òrgan que aprovi definitivament els plans que preveu aquest article haurà de trametre un exemplar diligenciat al Consell Insular.

Per això es considera que el batle pot proposar al Ple de l'Ajuntament de Capdepera l'aprovació definitiva del projecte de modificació de les normes subsidiàries 1/2013 de l'àrea Urbana Son Moll de Dalt, redactat pels serveis tècnics municipals, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, amb un dictamen previ de la Comissió Informativa, a fi que es pugui adoptar el següent:

### ACORD

**Primer.- Aprovar definitivament** la documental i els plànols redactats per l'arquitecte municipal, Salvador Joan Mas, de data juny de 2013, així com la documental i els plànols redactats pel referit arquitecte en data octubre de 2015, a fi d'esmenar les deficiències asenyalades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en la seva resolució de 25 de setembre de 2015, recaigudes en l'expedient de modificació puntual 1/2013 de les Normes Subsidiàries de Capdepera (Àrea Urbana de Son Moll de Dalt). Les modificacions introduïdes respecte de la versió aprovada inicialment i provisionalment no suposen canvis substancials i s'han realitzat sota l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme i informe de la Direcció general d'Aviació Civil a què s'ha fet menció als antecedents. Aquesta modificació té per objecte una sèrie de petits canvis en la disposició d'alguns vials i en la zona verda existent a la part central interior del polígon.

**Segon.- Traslladar el present acord** al Consell Insular de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, dins el termini de quinze dies des que es va adoptar aquest acord, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

**Tercer.- Publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. Aleshores quedarà aixecada la suspensió de l'atorgament de llicències a les àrees del territori objecte d'aquest acord.

Conforme disposa l'article 12 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears es publica, perquè se'n tenguí general coneixement i amb els efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, de conformitat amb l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, podeu presentar un recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i amb els articles 25 i 45 i següents d'aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir de l'endemà d'haver-se publicat.



Així mateix, i d'acord amb els articles 70 i 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d'aquesta modificació de les Normes subsidiàries:

**NOTA GENERAL:** En el present document només s'hi afegeix un article addicional, l'àmbit d'aplicació del qual correspon únicament al de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt, i no se'n modifica cap altre de les Normes Urbanístiques vigents actualment.

## **SERVEIS URBANS UNITAT D'ACTUACIÓ DE SON MOLL DE DALT**

### **Art. 166.bis. (Serveis Urbans / Infraestructures)**

#### **1.- Definició**

Aquesta qualificació correspon al sòl urbà situat dins la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt, destinat exclusivament a estacions de bombeig i dipòsits d'aigua, centres de transformació i altres infraestructures necessàries per donar serveis a les parcel·les d'aquesta zona.

#### **2.- Tipologia edificadora.**

Serà de tipus aïllat.

#### **3.- Condicions d'aprofitament.**

Forma i dimensions de la parcel·la: no es limita.

Alçada: Número de plantes: una, que podrà tenir la consideració de planta baixa, semisoterrani o soterrani. L'edificació ha de tenir com a màxim cinc metres (5 m.) d'altura.

Ocupació: No es limita.

Retranquejos: Dos metres (2 m.) des de façanes i un metre (1 m.) entre mitjaneres.

Cossos i elements sobresortints: No se'n permeten.

#### **4.- Condicions d'ús.**

Habitatge: prohibit.

Residencial: prohibit.

Comercial: prohibit.

Restauració: prohibit.

Equipament: prohibit.

Industrial: prohibit.

Serveis urbans: obligatori.

#### **5.- Condicions d'estètica.**

Les proposades pel tècnic redactor del projecte.

NORMES URBANÍSTIQUES esmena de deficiències CIOTU.

**CONSIDERACIÓ GENERAL:** En el present document, únicament s'hi afegeix l'article 39-bis, aplicable no només a l'àmbit de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt, sinó també a la resta del terme municipal i que afecta les servituds aeronàutiques provocades per la instal·lació del VOR/DME de Capdepera, segons les determinacions del RD 297/2013, de 26 d'abril, i RD 378/2011, d'11 de març.

Per tant, cal afegir l'article següent a les vigents NNSS:

#### **NORMES GENERALS D'EDIFICACIÓ**

#### **ARTICLE 39-BIS. - SERVITUDS AERONÀUTIQUES**

Conforme disposa la normativa de la modificació puntual de l'art.-10 del R.D. 584/72, sobre servituds aeronàutiques, modificat pel R.D. 297/2014, l'àmbit superficial comprès dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques del radiofar omnidireccional de freqüència molt alta i l'equip mesurador de distàncies VOR/DME de Capdepera (segons RD 378/2001, de data 11 de març), queda subjecte a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria AESA podrà prohibir,



limitar o condicionar activitats ubicades dins aquesta servitud i que puguin suposar un perill per a les operacions aèries, o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques; aquesta possibilitat també s'estén als usos del sòl que facultin per a la implantació d'aquestes activitats.

Així mateix, conforme disposa l'art.-16 del R.D 584/72, es requerirà l'autorització corresponent a qualsevol emissor radioelèctric o a un altre tipus de dispositiu que pogués produir radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que es pugui evacuar a aquests efectes no generarà cap dret d'indemnització.

Capdepera, 10 de maig de 2016

**El Batle,**  
Rafel Fernández Mallol

