



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

3291

Aprovació definitiva del projecte per a la delimitació de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-01SE, Santa Eulària des Riu

Havent-se aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió de dia 21 de desembre de 2017, la delimitació de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-01SE, Santa Eulària des Riu, de conformitat amb l'establert a l'article 74 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, article 73 de la vigent Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, es procedeix a la seva publicació pel general coneixement i efectes.

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala de lo contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca) en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la publicació del present acord, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

En Santa Eulària des Riu, a 19 de març de 2018

El Alcalde

Vicente Marí Torres

DELIMITACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ UA-01SE

I. SUMARI

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

III. ANEXES

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I.1. Introducció

I.2. Normativa urbanística aplicable

I.3. Antecedents

I.4. Determinacions del projecte

I.5. Documentació

I.1 Introducció

Aquest projecte té per objecte realitzar la primera delimitació de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-01SE, inicialment contemplada en el projecte de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu (NNSS), definitivament aprovada en data 23.11.2011, però que finalment no va resultar inclosa en la documentació objecte d'aquesta aprovació definitiva.

I.2. Normativa urbanística aplicable

1 L'article 74 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS) estableix que l'ajuntament podrà realitzar la primera delimitació de les unitats d'actuació, quan les mateixes no estiguin previstes pel planejament, aplicant el següent procediment:

- a. Una vegada aprovada inicialment la delimitació, es sotmetrà l'expedient al tràmit de informació pública durant un termini de vint dies, mitjançant anunci en el BOIB i en la corresponent direcció o punt d'accés electrònic municipal, donant audiència a les persones propietàries afectades durant el mateix termini.



b. L'aprovació definitiva de la delimitació es pronunciarà vers les al·legacions presentades. Si s'hagués de produir un augment o disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte a la proposta inicial, de forma prèvia a l'aprovació definitiva s'haurà de repetir el tràmit d'audiència a les persones propietàries afectades.

c. L'eficàcia de la delimitació aprovada es diferirà fins la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el BOIB. Tanmateix, la delimitació aprovada es publicarà en la corresponent direcció o punt d'accés electrònic municipal i es comunicarà a l'arxiu d'urbanisme de les Illes Balears, i al Consell Insular corresponent.

Vegeu figura 1: Terrenys que van a ser inclosos en la UA

2 Els terrenys que van resultar inclosos en la delimitació de la UA-01SE es troben classificats com a sòl urbà per les NNSS; assignats a les qualificacions d'espai lliure públic EL-P, aparcament AP i extensiva plurifamiliar amb volumetria específica E-VE; i específicament regulats al número 06 de l'apartat dedicat a la regulació de la zona extensiva E- del annex I: normes de zonificació, parcel·lació, edificació i ús en sòl urbà, en els següents terminis:

06.- En la zona Extensiva Plurifamiliar E-VE corresponent als terrenys inclosos en l'antiga unitat d'actuació UA-01SE Can Fluxà resultaran d'aplicació les següents condicions d'edificació:

S'haurà de redactar un Estudi de detall per a la concreció de l'ordenació definida a les NNSS.

Condicions urbanístiques d'aplicació a la zona E-VE:

- *Altura màxima PB+2 y PB+3 segons plànols d'ordenació de les NN.SS.*
- *Ocupació segons plànols d'ordenació de les NN.SS.*
- *Aprofitament màxim: 9.982 m2 de sostre residencial*
- *Densitat màxima d'ús residencial: 82 vivendes (246 habitants)*

I.3. Antecedents

L'àmbit de gestió corresponent a la unitat d'actuació en sòl urbà UA-01SE resultava inicialment contemplat en el projecte de la revisió de les NNSS definitivament aprovades en data 23.11.2011, però no va ser finalment inclòs en la documentació objecte de l'esmentada aprovació definitiva, al acceptar-se proposta alternativa d'execució de les determinacions d'ordenació dels terrenys inclosos a la mateixa que no precisava de formulació de cap UA.

El desenvolupament d'aquesta proposta alternativa no ha resultat tot l'operant que en el seu dia es va estimar, per la qual cosa s'ha optat ara per recuperar aquest àmbit de gestió a fi de poder finalitzar els tràmits corresponents a l'execució de les determinacions de les NNSS respecte als terrenys que ara s'inclouen a la UA, de forma alineada amb les determinacions que, respecte de la gestió de les determinacions del planejament i dels procediments per a la consecució de l'equidistribució de càrregues i beneficis, es defineixen per la normativa urbanística.

I.4. Determinacions del projecte

Com s'ha expressat a l'inici, aquest projecte té per objecte finalitzar la primera delimitació de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-01SE, àmbit de gestió que té per objecte facultar la obtenció dels terrenys inclosos al mateix i qualificats com espais lliures públics i aparcaments, essent l'àmbit de la unitat i les característiques de l'ordenació urbanística dels terrenys, que no resulten modificades en absolut respecte de les que es defineixen per les NNSS vigents, les que es defineixen a la documentació gràfica modificada de la forma que a continuació es grafia.

Vegeu figura 2: Delimitació de la UA-01SE

La unitat es una unitat discontinua, tal i com faculta l'article 73 de la LOUS, i l'actuació que a la mateixa es contempla – la qual ja venia definida a les NNSS vigents, només que sense efectuar-se a l'àmbit d'una unitat de actuació- es qualifica com una actuació de reordenació i millora de la urbanització, de les contemplades per l'article 29 de la LOUS, al emplaçar-se en sòl urbà i no concórrer les condicions definides a l'apartat 2 de l'esmentat article.

La unitat té per objecte exclusiu l'obtenció dels terrenys que resulten de cessió obligatòria i gratuïta, con templant actuació alguna d'execució de urbanització la repercussió econòmica de la qual hagi de ser avaluada des del punt de vista de l'estudi econòmic-financer contingut a les NNSS vigents i no constituint, donada la seva qualificació, una actuació de transformació urbanística la sostenibilitat econòmica de la qual hagi de ser avaluada.

La definició gràfica de l'àmbit de la unitat, es el que es defineix a la documentació gràfica modificada i les característiques completes de

l'ordenació establerta per als terrenys en ella inclosos, que mantenen en la seva integritat les característiques definides en la seva documentació per les NNSS vigents, les que resulten dels paràmetres definits a la corresponent fitxa el contingut de la qual es defineix a l'annex I.

I.5. Documentació

Com a conseqüència de les determinacions del projecte:

- a. S'introdueix a l'Annex II. Unitats d'actuació en sòl urbà, de les NNSS vigents, la fitxa de la unitat d'actuació UA-01SE, amb el contingut que a l'annex 1 es defineix.
- b. Es modifica el plànol SEU-08 de la sèrie SEU, qualificació del sòl del nucli urbà de Santa Eulària des Riu, en la forma que a l'annex 2 es conté.

III. ANNEXES

ANNEX 1: FITXA DE LA UNIDAD D'ACTUACIÓN UA-01SE

01. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-01SE

a. Situació, àmbit i objecte.

Es situa a l'àmbit del nucli de Santa Eulària, a l'entorn del Puig de Missa i del col·legi San Ciriac, es discontinua i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics i aparcaments en ella inclosos.

b. Criteris d'ordenació.

S'haurà de redactar un Estudi de Detall per la concreció de l'ordenació definida a les NNSS.

Condicions urbanístiques d'aplicació a la zona E-PVE:

Altura màxima PB+2 y PB+3 segons plànols d'ordenació de les NNSS

Ocupació segons plànols d'ordenació de les NNSS

c. Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1. Usos no lucratius.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 8.730 m²

Superfície mínima d'espai viari (V) i aparcament (AP): 4.278 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratius: 13.008 m²

c2. Usos lucratius.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar E-VE: 5.502 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratius: 5.502 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratius:

Zona E-VE: 9.982 m² de sostre residencial

Densitat màxima d'ús residencial: 82 vivendes (246 habitants)

d. Superfície total de la unitat d'actuació: 18.510 m²

e. Sistema d'actuació: Compensació

f. Tipus d'actuació de transformació urbanística: Reordenació i millora de la urbanització

ANNEX 2: PLÀNOL SEU-08 MODIFICAT

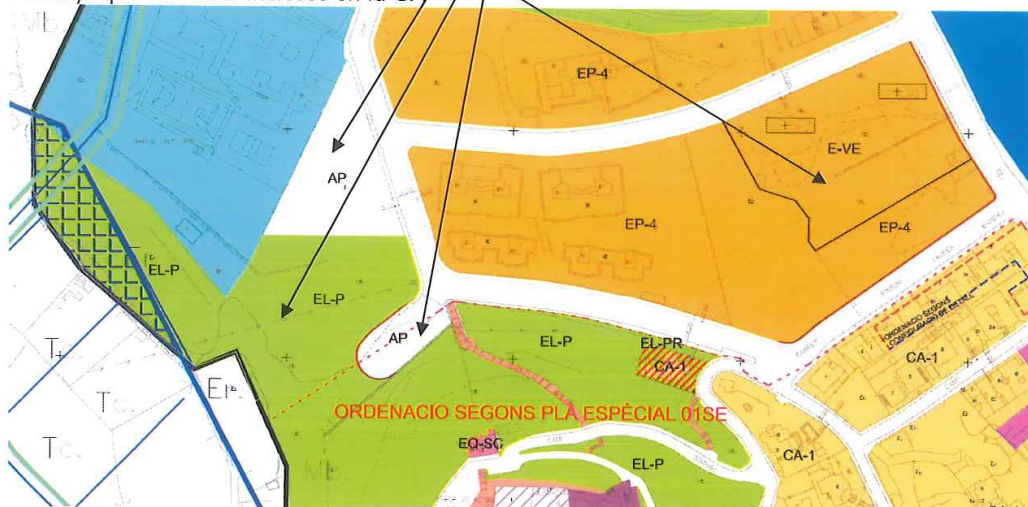




AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Figura 1

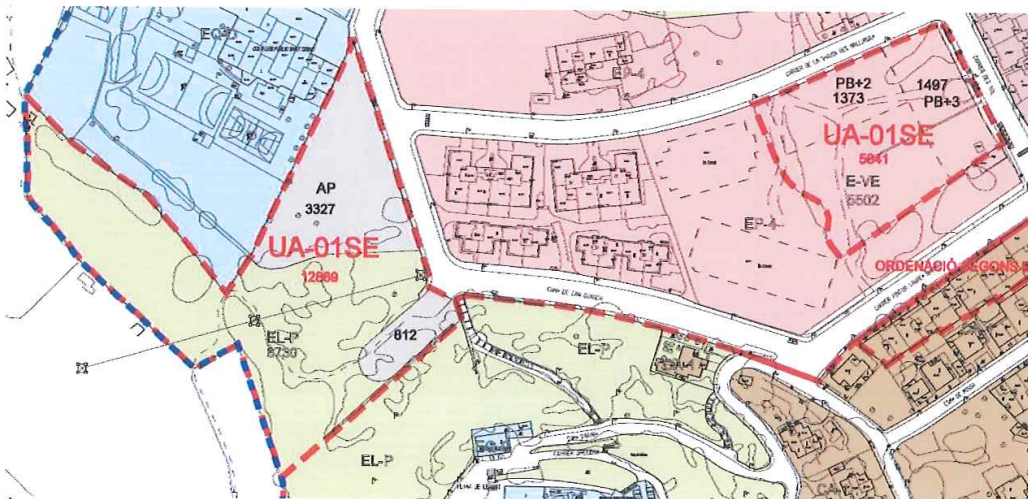
Terrenys que van a ser inclosos en la UA



NNSS vigents.

Figura 2

Delimitació de la UA-01SE



Àmbit i ordenació de la UA-01SE



