



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

13163*Acord per a l'aprovació definitiva de la modificació de l'Estudi de Detall corresponent a la unitat d'actuació UA/CB-03 en Costa den Blanes*

INFORME-PROPOSTA D'ACORD QUE S'ELEVA AL PLE MUNICIPAL

ASSUMPTE: APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ CODI UA/CB-03 COSTA DEN BLANES

ANTECEDENTS:

1r. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 26 de juny de 2009, va aprovar definitivament la Modificació Puntual N.4.01 CB-Modificació parcel·les RU-3 i delimitació d'unitats d'actuació UA/CB-02, UA /CB-03 i UA/CB-04, Costa den Blanes, encara que condicionada al compliment de determinades prescripcions.

2n. La fitxa de la unitat d'actuació UA/CB-03 estableix el requisit previ de redacció d'un estudi de detall per definir l'ordenació i la composició de les edificacions sobre el terreny. Així mateix, es disposa que el sistema d'actuació serà per Compensació.

3r. L'Estudi de Detall que desenvolupa la unitat d'actuació UA/CB-03, promogut per l'entitat INVERSIONES ALTEX SL, va ser aprovat definitivament pel Ple Municipal el 29 de setembre del 2016.

4t. El 25/05/2023 -rge 28.247- la mercantil INVERSIONES ALTEX SL va presentar una modificació de l'esmentat Estudi de Detall a fi de reflectir la superfície real de la parcel·la després de l'aixecament georeferenciat de la mateixa. Es produeix una reducció de la superfície, que passa de 8.226 m2 (superfície contemplada al P.G.O) a 8.098,18 m2. Aquesta variació afecta l'adjudicació d'edificabilitats i ocupació parcials per a cada subparcel·la, ajustant-se a la nova superfície de la parcel·la. Amb data 09/02/2024 (CB 2344/2024) es va aportar la mateixa documentació en paper i el 26/02/2024 es va presentar nova documentació substitutiva de l'anterior composta per memòria i plànols. El 15/03/2024 es va emetre un informe tècnic desfavorable, que es va esmenar mitjançant la documentació registrada el 18/04/2024 -rge 2.831-. Amb data 09/05/2024 l'arquitecta municipal va informar favorablement la modificació de l'Estudi de Detall.

5è. La Junta de Govern, en sessió celebrada el 15 de juliol de 2024, va adoptar el següent acord:

1r.- Aprovar inicialment la modificació de l'Estudi de Detall que desenvolupa la unitat d'actuació UA/CB-03, de Costa den Blanes, promogut per l'entitat INVERSIONES ALTEX SL el 25/05/2023 -rg 28.247-.

2n.- Sotmetre l'expedient a informació pública durant un termini de 30 dies al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'Ajuntament, en la qual ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública al Butlletí Oficial de les Illes Balears ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.

3r.- Facultar l'Alcaldia perquè adopti quantes resolucions corresponguin en execució dels anteriors acords.

6è. El tràmit d'informació pública es va fer mitjançant la publicació de l'acord d'aprovació inicial al B.O.I.B núm. 113 de 29 d'agost de 2024 i a la pàgina web de l'Ajuntament.

7è. Segons l'informe emès, en data 04/11/2024, per l'Encarregada del Registre d'aquest Ajuntament, durant el període d'informació pública no s'han formulat al·legacions a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall de la unitat d'actuació UA/CB- 03 Costa d'en Blanes.

II) CONSIDERACIONS JURÍDIQUES:

1a. L'article 46.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) defineix l'objecte dels estudis de detall:

1.Els estudis de detall tindran per objecte, quan sigui necessari, completar o, si escau, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable, i a aquests efectes podran preveure o reajustar, segons els casos:

a)L'adaptació i el reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planejament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a xarxa viària o espais lliures.

b)L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.



2.Els estudis de detall respectaran les determinacions tant de caràcter estructural com de detall del planejament urbanístic de jerarquia superior, sense que puguin alterar l'aprofitament, l'ús global majoritari, les alçades màximes previstes i la densitat poblacional que correspongui als terrenys compresos a el seu àmbit. En cap cas no ocasionaran perjudici ni alteraran o podran alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants.

2a. L'article 54.1 c) de la LUIB atribueix als ajuntaments la competència per a l'aprovació dels estudis de detall.

3a. L'article 54.2 de la LUIB estableix que l'òrgan que aprovi definitivament els plans previstos en aquest article remetrà un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i a l'ajuntament o al consell insular, segons qui ho hagi aprovat. El Reglament general de la LUIB recull l'obligatorietat d'aquestes remissions a l'article 104.1 i 2, que són acumulatives i s'han de dur a terme de forma simultània a la tramesa dels acords d'aprovació definitiva al Butlletí Oficial de les Illes Balears als efectes de la publicació del contingut dels instruments de planejament (article 104.3).

4a. Pel que fa al procediment, l'article 55 de la Llei 12/2017 distingeix les fases següents:

- Aprovació inicial.
- Informació pública per un termini de 30 dies (per als estudis de detall que no comportin avaluació ambiental estratègica ordinària) al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'administració que tramita el procediment, en la qual ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública al Butlletí Oficial de les Illes Balears ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.
- Aprovació definitiva i notificació de l'acord, que s'ha de produir en el termini de tres mesos des de la finalització del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entendrà que l'estudi de detall ha quedat definitivament aprovat. L'apartat 6 de l'article 55 a la redacció donada pel Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears no exigeix l'informe de l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell de Mallorca per als estudis de detall. Per tant, el termini de 3 mesos per acordar l'aprovació definitiva d'aquest instrument, s'ha de computar des de l'acabament del termini d'informació pública

5a. Per la seva banda, l'article 75 del Reglament general de la LUIB determina la documentació que han de contenir els estudis de detall.

6a. El Ple Municipal té atribuïda la competència per a l'aprovació definitiva dels estudis de detall (article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local).

A la vista del que s'ha exposat, és procedent sotmetre al Ple Municipal el següent **ACORD**:

1r.- Aprovar definitivament la modificació de l'Estudi de Detall que desenvolupa la unitat d'actuació UA/CB-03, de Costa den Blanes, promogut per l'entitat INVERSIONES ALTEX SL el 25/05/2023 -rge 28.247-.

2n. Instar la promotora perquè ingressi la taxa meritada per la tramitació de l'aprovació de l'Estudi de Detall -l'import del qual ascendeix a 1.000 €-, d'acord amb el que disposa l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la tramitació i la redacció dels instruments d'ordenació, gestió urbanística i avaluacions ambientals estratègiques.

3r.- Remetre un exemplar complet i diligenciat de l'Estudi de Detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell de Mallorca (article 54 de la LUIB i article 104.1 i 104.2 del Reglament general de la LUIB).

4t.- Procedir a la publicació d'aquest acord al B.O.I.B (article 104.3 del Reglament general de la LUIB) i al punt d'accés electrònic d'aquest Ajuntament (<https://www.calvia.com/es/areas-municipales/urbanismo/planeamiento-vigente>), on s'haurà d'inserir el contingut de l'Estudi de Detall (article 64 de la LUIB).

5è.- Notificar l'acord d'aprovació definitiva a l'entitat promotora INVERSIONES ALTEX SL (article 105.3 b) del Reglament general de la LUIB).

6è.- Facultar l'Alcaldia perquè adopti quantes resolucions corresponguin en execució dels anteriors acords.

Calvià, 13 novembre de 2024

La T.A.G d'Urbanisme

Maria Rigo Martínez

Vist l'anterior informe-proposta, eleveu-vos al Ple Municipal per a la seva aprovació.

El tinent de batle delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni

Jaime Bujosa Arbona

(per delegació de l'Alcaldia de 21 de novembre de 2023)

