



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTANYÍ

8594

Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 98 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Santanyí

El Pleno del Ayuntamiento de Santanyí en sesión celebrada el día 14 de agosto de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“2.3.1. Aprobación definitiva de la modificación 98 de las Normas subsidiarias de planeamiento

Descripción: modificación puntual núm. 98 de las Normas subsidiarias de planeamiento que tiene por objeto aclarar un concepto que haga coherente la aplicación de los artículos de las Normas urbanísticas que hacen referencia a superficie total edificada o edificable, volumen edificado o edificable y los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento y determinar un valor para obtener la altura reguladora máxima.

Expediente electrónico núm. 2023/1748

.../...

Se propone la adopción del acuerdo siguiente:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 98 de las Normas subsidiarias de planeamiento urbanístico que tiene por objeto aclarar un concepto que haga coherente la aplicación de los artículos de las Normas urbanísticas que hacen referencia a superficie total edificada o edificable, volumen edificado o edificable y los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento y determinar un valor para obtener la altura reguladora máxima.

Segundo. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Illes Balears (artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears) y en la sede electrónica del Ayuntamiento (disposición transitoria novena de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears).

Tercero. Enviar un ejemplar diligenciado de la modificación puntual al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell Insular de Mallorca (artículo 54.2 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears)”

Así mismo se hacen públicos los artículos de las normas urbanísticas modificados:

2.3 SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1.- La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, sin excepción alguna, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de fachada, tanto interiores como exteriores, y en su caso por los ejes de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada, o en caso de previsión, la superficie edificable.

2.- Se entiende por planta edificada todo el espacio habitable o practicable en su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por el forjado de piso y cubierta. No se tendrá en cuenta como superficie edificada o edificable la correspondiente a la planta sótano en edificación continua i aislada y la planta semisótano en edificación aislada. Se admiten desniveles internos de 0,50m en una misma planta para ser considerada como planta única y los tramos de escalera comprendidos entre los elementos aludidos anteriormente se entenderán constitutivos de la correspondiente planta. No se considerará superficie edificada el espacio destinado a depósitos de líquidos o gases o instalaciones de tratamiento de aguas residuales al servicio normal de la edificación y de los usos permitidos. La superficie total de los elementos enunciados que excedan del 10% de la superficie del solar o terreno se computaran íntegramente como superficie edificada o edificable.

Se incluirán en la superficie total edificada o edificable, las plantas sótano y semisótano en edificación continua, que por permitirlo la inclinación del terreno o solar respecto de la vía pública, admitan su uso como vivienda.

3.- Los balcones, las terrazas, galerías o porches y escaleras que estén cubiertas por otros elementos, formarán parte de la superficie edificada o edificable de acuerdo con los siguientes criterios:

- Íntegramente si están limitados por cerramientos en más de dos tercios de su perímetro.
- En un 50% cuando estén limitados por cerramiento en una longitud de su perímetro comprendido entre la mitad y dos tercios, ambos

inclusive.

- No contabilizarán si existe cerramiento exclusivamente en una longitud inferior a la mitad de su perímetro.

Se entiende por cerramiento cualquier elemento con una altura superior a 1,80m sobre el nivel del suelo de la planta respectiva. La superficie de los balcones, terrazas, galerías, porches o escaleras que estén cubiertos por otros elementos y parcialmente cerradas y que excedan del 10% de la superficie del solar o terreno, se computará íntegramente como superficie edificada o edificable.

1.- A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se entenderá por fachada todo elemento de cerramiento fijo, continuo o discontinuo, cualquiera que fuese su material, que tenga por finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

6.1.D) 4.-Número máximo de plantas:

En el número máximo de plantas se computarán todas las plantas construidas o a construir, contengan o no superficie edificada, incluyendo sótanos completos y mansardas y excluyendo el cuerpo torreón de la escalera y cuarto de máquinas, si lo hubiera.

En cada una de las zonas ordenadas por las presentes Normas, la altura reguladora máxima de aplicación se obtendrá restando 2,00m de la altura total máxima definida para la zona.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante la Sala Contencioso Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el BOIB. Todo esto de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Santanyí, en la fecha de la firma electrónica (5 de septiembre de 2023)

La alcaldesa
Maria C. Pons Monserrat