



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ
MODIFICACIÓ RELATIVA A LA IMPLANTACIÓ D'UN SG
D'APARCAMENTS, ESPAI LLIURE I INFRAESTRUCTURES
PÚBLIQUES EN CALA LLOMBARDS**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 0.1.- ANTECEDENTS
- 02.- OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.1.- Objecte
 - 2.2.- Àmbit
- 03.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS
 - 3.1.- General
 - 3.2.- De la conveniència i oportunitat
 - 3.3.- Acreditació de l'interès públic
 - 3.4.- Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques
 - 3.5.- Justificació del compliment de la normativa aplicable
 - 3.6.- Relació i justificació de les modificacions dels plànols
- 04.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- 05.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament de Santanyí van ser aprovades definitivament, amb prescripcions, mitjançant un acord de la Secció Insular de Mallorca de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears de 22 de març de 1985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85). Les prescripcions van ser donades complimentades el 18 de novembre de 1985.

Des de llavors s'han tramitat diverses modificacions puntuals a fi d'anar adaptant-se a les necessitats del municipi, així com la revisió del planejament que suposa la seva adaptació a tota la normativa sobrevinguda i que es troba en tràmit d'esmena de deficiències per a la seva aprovació definitiva.

02.- OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

2.1.- Objecte.

L'objecte d'aquesta modificació del planejament és el següent:

La implantació d'un sistema general d'aparcaments públics, espais lliures públic i infraestructures en una parcel·la situada en sòl rústic, qualificada pel Pla territorial insular de Mallorca com APT de carreteres i AT-H, al costat del nucli de Cala Llobards.

2.2.- Àmbit.

L'àmbit d'aquesta modificació del planejament és el següent:

- Superfície afectada per la modificació: 7.000 m²

03.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1.- General.

Aquesta modificació, després de la revisió del planejament, està emparada en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, i article 171 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març (RLOUSM), que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

Aquesta modificació es justifica pel temps transcorregut des de l'última revisió i la necessitat d'ajustar el planejament a les necessitats de la població.

En aquest cas, es tracta de la implantació, com a sistema general en sòl rústic, d'un àrea d'aparcaments públics, a més d'espais lliures i infraestructures també públiques en la parcel·la 897, del polígon 5 (cadastral: 07057A005008970000FQ), adquirida per l'ajuntament al costat del nucli de Cala Llobards. La parcel·la té una superfície de 15.420 m², dels quals només 7.000 es veuen afectats per la modificació del planejament. Aquesta parcel·la té accés pel Camí de Cala Llobards.

El nombre de places previstes és de 237, de dimensions 2,50x5,00 metres, de les quals, almenys 8, estaran adaptades a la seva utilització per persones amb mobilitat reduïda de dimensions de 3,50x5,00 metres. A més, s'ha previst deixar punts de subministrament per a vehicles elèctrics.

distribució de superfícies:

- Superfície del sistema general d'aparcaments públics: 5.648 m²
- Superfície del sistema general d'ELP en APT de carreteres: 179 m²
- Superfície del sistema general d'ELP: 1.098 m²
- Superfície del sistema general d'infraestructures: 75 m²
- Total àmbit: 7.000 m²

NORMES

Les normes urbanístiques es modifiquen en el següent sentit:

S'introdueix la següent fitxa d'ordenació del sistema general de Cala Llobards:

FIXA DEL SISTEMA GENERAL D'APARCAMENTS, ELP I INFRAESTRUCTURES DE CALA LLOMBARDS	Superfície (m ²)	Percentatge (%)
Superfície d'aparcament	5.648,00	80,69%
Superfície mínima d'espais lliures públics	1.277,00	18,24%
Superfície mínima d'infraestructures	75,00	1,07%
TOTAL SUPERFÍCIE D'USOS NO LUCRATIUS	7.000,00	100,00%
ÀMBIT DEL SISTEMA GENERAL	7.000,00	100,00%
ORDENACIÓ		
APROFITAMENT URBANÍSTIC	m ² /m ²	m ² /t
Sistema general d'aparcaments públics	0,00	0,00
Sistema general d'espais lliures públics	0,00	0,00
Sistema general d'infraestructures	1,00	75,00
OCUPACIÓ	%	m ²
Sistema general d'aparcaments públics	0,00%	0,00
Sistema general d'espais lliures públics	0,00%	0,00
Sistema general d'infraestructures	100,00%	75,00

OBSERVACIONS

1. Els ELP hauran d'enjardinar-se, al menys, en un 50% de la seva superfície.
2. Les places d'aparcaments aniran amb arbres (1 arbre cada 2 places).
3. El paviment de la zona d'aparcament no serà reflector i serà de tipus permeable.
4. El SG d'ELP de l'APT de carreteres podrà travessar-se amb els accessos a l'aparcament.
5. L'il·luminació complirà les condicions del pTIM i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril.
6. El projecte d'obres justificarà el compliment de la legislació sobre accessibilitat.

3.5.- Justificació del compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.

A aquest efectes es troba en vigor el *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15)*.

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable. En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent.

No obstant això, en el cas de municipis de més de 10.000 habitants, d'acord amb l'article 54 de la LUIB correspon a l'ajuntament l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials, així com les seves modificacions.

Fins a aquesta adaptació, regeix per a Mallorca l'article 153 del RLOUSM que determina que les modificacions no estructurals del planejament les aprovarà definitivament el propi ajuntament sense el previ tràmit d'aprovació provisional.

En aquest cas, Santanyí compta amb 11.220 habitants (2016), encara que serà el Consell de Mallorca, d'acord amb l'esmentat RLOUSM, qui determinarà en l'informe preceptiu en tràmit d'aprovació inicial si aquesta modificació té o no el caràcter d'estructurant i pot o no ser aprovada definitivament per l'ajuntament.

D'altra banda, també s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

En aquest cas la modificació ha incidit sobre l'aprofitament, densitat o usos del sòl pel que existeix la necessitat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, és a dir:

La parcel·la ha estat adquirida per l'ajuntament sense necessitat de la seva expropiació. En qualsevol cas, en l'expedient s'inclourà la certificació registral a aquests efectes. L'anterior propietari és:

Catalina Burguera Clar.

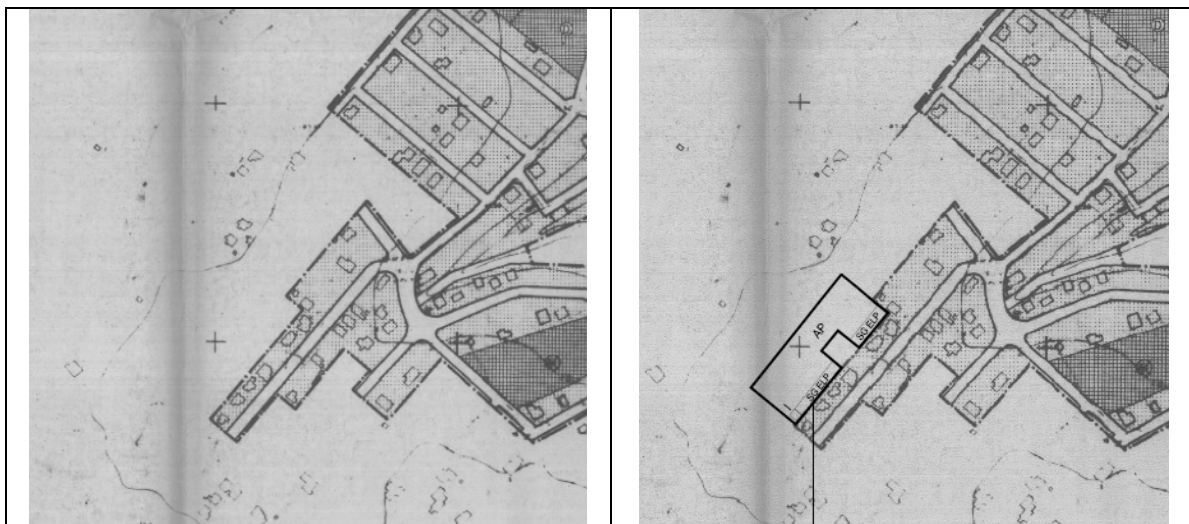
2. Legislació autonòmica.

L'article 59 de la referida LOUS i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM:

Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els apartats corresponents de la memòria informativa, la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument emprat a efectes de notificaciones a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació suposa:

La implantació d'un sistema general pel que s'afecta a l'ús i a l'aprofitament del sòl pel que s'haurà d'acreditar en l'expedient la titularitat dels afectats.



04.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació puntual afecta i altera l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent. Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació.

Previsió pressupostària per a l'adquisició del sòl:

15.420 m² x 9 €/m²: 138.780 €

Previsió pressupostària per a l'execució del sistema general:

7.000 m² x 60 €/m²: 420.000 €

05.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 38 de la LUIB i 81 del RLOUSM, han previst la necessitat d'incorporar, en determinats casos i entre els documents del planejament, el referit informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes

No obstant això, aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari la formulació i incorporació del referit informe de sostenibilitat econòmica ni la memòria de viabilitat econòmica..

06.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Segons l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

Per tant, en tràmit d'aprovació inicial i per constituir una modificació menor, se sol·licitarà a la

Comissió de Medi ambient la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la mateixa.

Finalment, el document ambiental haurà de tenir en compte les determinacions respecte de l'avaluació ambiental previstes en l'article 89 del RLOUSM.

07.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 38 de la LUIB i 82 del RLOUSM, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Santanyí, gener de 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Mª Mayol Comas', with a large, stylized flourish extending to the right.

José Mª Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES

NORMES URBANÍSTIQUES

FIXA DEL SISTEMA GENERAL D'APARCAMENTS, ELP I INFRAESTRUCTURES DE CALA LLOMBARDS	Superfície	Percentatge
	(m2)	(%)
Superfície d'aparcament	5.648,00	80,69%
Superfície mínima d'espais lliures públics	1.277,00	18,24%
Superfície mínima d'infraestructures	75,00	1,07%
TOTAL SUPERFÍCIE D'USOS NO LUCRATIUS	7.000,00	100,00%
ÀMBIT DEL SISTEMA GENERAL	7.000,00	100,00%

ORDENACIÓ

APROFITAMENT URBANÍSTIC	m2/m2	m2/t
Sistema general d'aparcaments públics	0,00	0,00
Sistema geenal d'espais lliures públics	0,00	0,00
Sistema general d'infraestructures	1,00	75,00
OCUPACIÓ	%	m2
Sistema general d'aparcaments públics	0,00%	0,00
Sistema geenal d'espais lliures públics	0,00%	0,00
Sistema general d'infraestructures	100,00%	75,00

OBSERVACIONS

1. Els ELP hauran d'enjardinar-se, al menys, en un 50% de la seva superfície.
2. Les places d'aparcaments aniran amb arbres (1 arbre cada 2 places).
3. El paviment de la zona d'aparcament no serà reflector i serà de tipus permeable.
4. El SG d'ELP de l'APT de carreteres podrà travessar-se amb els accesos a l'aparcament.
5. L'il·luminació complirà les condicions del pTIM i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril.
6. El projecte d'obres justificarà el compliment de la legislació sobre accessibilitat.