MODIFICACIÓ 1/2012 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX, EN ELS ÀMBITS DELS POLÍGONS P/5PA-SELDWYLA I P/7PA-VALLE LUZ, I DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA/8PA

ÍNDEX

1. MEMÒRIA
2. COMPLIMENT DE LA LLEI 11/2006 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES
3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
4. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70.TER. DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL
5. PLÀNOLS

AJUNTAMENT D'ANDRATX
Illes Balears
Sesión Ayuntamiento ANDRATX
30.03.12
APROBACION INICIAL

1. MEMÒRIA

1.1. L'ordenació urbanística del terme municipal d'Andratx està regulada per les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament, de forma parcial i amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric (CIOTUPH) de dia 26 d'abril de 2007.

AJUNTAMENT D'ANDRATX
Illes Balears
Sesión Ayuntamiento ANDRATX
26.07.12
APROBACION PROVISIONAL

1.2. Una de les previsions de les NS en la zona sud del nucli del Port d'Andratx és aconseguir una circulació rodada alternativa a l'únic vial de circulació més proper a la ribera del mar, el Camí de Sant Carles, l'únic que té una continuïtat total entre Cala Marmassen i el nucli urbà més antic del Port.

Aquest recorregut s'aconseguirà quan s'hagin desenvolupant completament els diferents Polígons i Unitats d'Actuació que, sense solució de continuïtat, es delimiten ara els plànols de gestió de les NS.

Però no tan sols és l'execució d'aquesta comunicació la que depèn de tots i cada una de les unitats de gestió encadenades si no què, com és habitual, hi ha una dependència efectiva entre les que són contigües, la qual cosa, en alguns casos, suposa que resulta impossible desenvolupar completament una d'elles si no s'han executat totalment les veïnes.

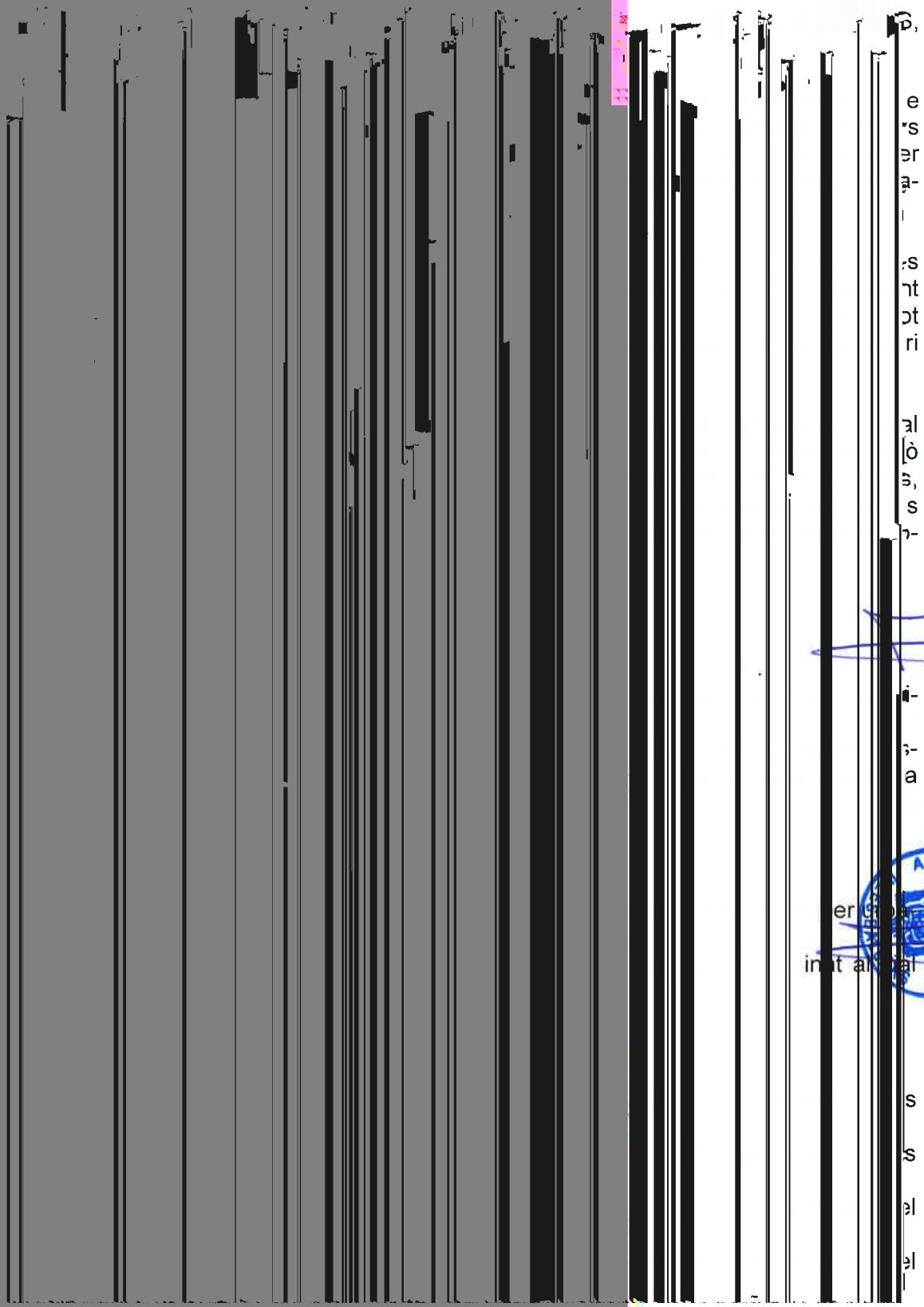
1.3. Un cas paradigmàtic de la situació descrita en el punt anterior es dóna en la unitat d'actuació UA/8PA i en el polígon P/7PA.

Pel que fa a la UA/8PA, la continuïtat de la comunicació alternativa pretesa a les NS, depèn de l'execució del doble vial previst a la zona intermèdia del seu àmbit, que ha d'unir el sistema viari del polígon P/10PA amb el del polígon P/7PA.

Però en el polígon P/7PA, el vial ubicat més al sud, entre la zona verda i la parcel·la de sòl lucratiu, amb qualificació U, per a la seva construcció i sobretot per poder tenir-hi accés necessita imperiosament que s'hagi construït el nou vial previst, avui inexistent, en el polígon P/5PA, per tal de donar-li continuïtat amb el sistema viari.

1.4. Si s'analitza amb més profunditat del que es va poder fer segurament en la redacció de les vigents NS, la situació urbanística del polígon P/5PA, i vista l'estructura parcel·lària aprovada temps enredera, s'arriba a la conclusió de la enorme dificultat de

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PEL PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE 12 DES. 2013
EL SECRETARI GENERAL



1.6. Les modificacions que es proposen provoquen uns increments, positius o negatius, segons els casos, en la classificació i en la qualificació del sòl.

Aquests increments queden clarament expressats en el següent quadre

APROBACION INICIAL
AJUNTAMENT D'ANDRATX
30.09.12

APROBACION PROVISIONAL
AJUNTAMENT D'ANDRATX
26.07.12

APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB PRESCRIPCIONS EN L
PLE DEL DIA EN SESSIÓ DE
12 DES. 2013

EL SECRETARI GENERAL

IDENTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ EN ELS PLÀNOLS	INCREMENTS POSITIUS O NEGATIUS DE SUPERFÍCIE EN CADA ZONA, EN M2				SUPERFÍCIE DE SÒL QUE CANVIA DE CLASSIFICACIÓ	
	ZONA U (A)	VIAL (B)	ZONA VERDA (C)	A+B+C	SÒL URBÀ	SÒL RÚSTIC
1	196	-277	81	0	0	0
2	0	0	-474	-474	-474	474
3	-878	0	878	0	0	0
4	-533	0	0	-533	-533	533
5	422	-844	422	0	0	0
6	277	-277	0	0	0	0
7	0	819	-819	0	0	0
TOTAL	-516	-579	88	-1007	-1007	1007

Es pot observar que el conjunt de les modificacions, que com s'ha dit anteriorment són complementàries, suposen una disminució de sòl lucratiu i de sòl destinat a vial, i un increment de sòl destinat a zona verda.

Així mateix, uns mil metres quadrats de sòl classificat com a apte per urbanitzar, amb pla parcial aprovat, es reconverteixen en sòl rústic.

1.7. L'article 15 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, en la seva redacció modificada per l'article 11 del Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en relació a la vinculació al planejament urbanístic estableix:

1. Els instruments d'ordenació territorial prevists en aquesta Llei són vinculants per als instruments de planejament urbanístic en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.
2. El planejament urbanístic ha d'adaptar-se a les determinacions fixades en els instruments d'ordenació territorial quan, a través de la revisió, el municipi exerceixi de manera plena la potestat d'ordenació, sens perjudici que aquelles determinacions s'integrin, per raó de la seva prevalença, dins de l'ordenació urbanística vigent.
3. La superació dels terminis fixats en els instruments d'ordenació territorial per a l'adaptació del planejament urbanístic només pot tenir l'efecte de legitimar la subrogació del consell insular en l'exercici de les competències municipals per fer-ne la redacció i la tramitació.

A més de l'anterior, el mateix Decret llei 2/2012, en la seva Disposició derogatòria, *deroga expressament la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.*

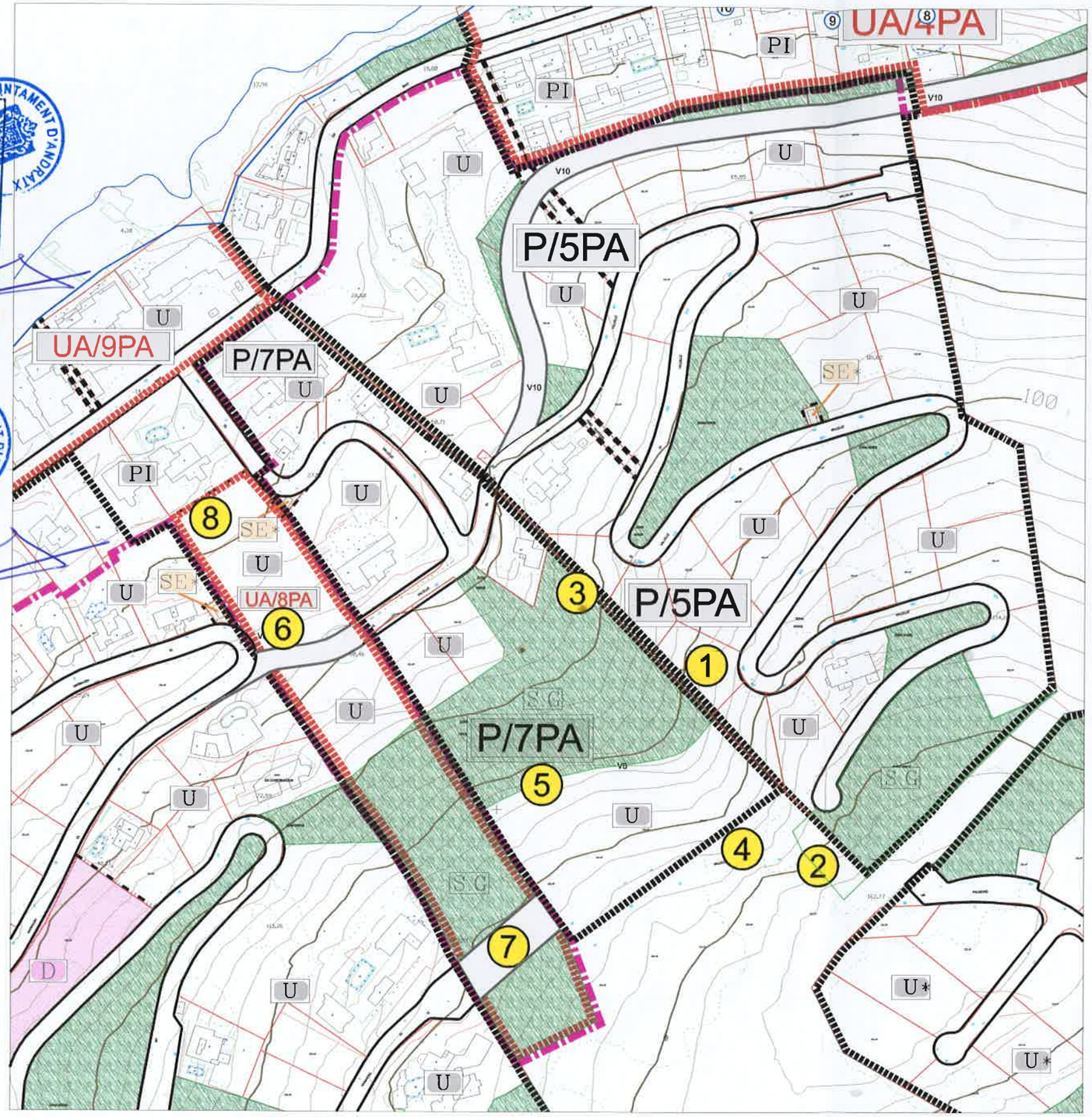
Per tot això, malgrat les vigents Normes Subsidiàries d'Andratx no es troben adaptades al Pla Territorial de Mallorca ni a altres instruments d'ordenació territorials regulats a la Llei 14/2000, no hi ha cap inconvenient en tramitar i aprovar modificacions del planejament urbanístic general, com són les ara es proposen.

1.8. S'acompanya a aquesta Memòria el plànol de gestió que recull l'ordenació de les Normes Subsidiàries vigents i un altre plànol on hi figuren les modificacions proposades, enumerades per a la seva correcta localització.

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS
APROBACION INICIAL
Sesión Ayuntamiento ANDRATX
30.03.12

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS
APROBACION PROVISIONAL
Sesión Ayuntamiento ANDRATX
26.07.12

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PEL PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE
12 DES 2013
EL SECRETARI GENERAL



AJUNTAMENT D'ANDRATX
Ayuntamiento ANDRATX
APROVACIÓ INICIAL
Illes Balears
30.03.12

AJUNTAMENT D'ANDRATX
Ayuntamiento ANDRATX
APROVACIÓ PROVISIONAL
Illes Balears
26.07.12

APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB PRESCRIPCIONS PEL
PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE
12 DES. 2013
EL SECRETARI GENERAL

AJUNTAMENT D'ANDRATX

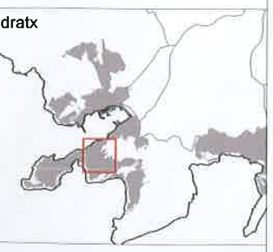
Modificació 1/2012 de les
Normes Subsidiàries del TM d'Andratx
aprovades definitivament de forma parcial
en sessió celebrada el 26 d'abril de 2007

ORDENACIÓ RESULTANT DE LES
MODIFICACIONS PROPOSADES

Identificació de la modificació

Escala 1 / 2.000

Port d'Andratx



Fase de la tramitació:
Aprovació Inicial

Plànol de Gestió de les modificacions proposades

Mateu Carrió Muntaner
arquitecte redactor

Ajuntament d'Andratx

RGE CIM: 24001
01-08-2013
29/2012-PU

REDACCIÓ EN CATALÀ

P/5 PA POLIGON EN SÒL APTE PER URBANITZAR

1.-Identificació:
Sector: IV-Port d'Andratx.
Plànols: Gestió urbanística 3.4B.
Denominació: Polígons 2, 7 Y 8. (SELDWYLA)

2.- Sistemes generals adscrits:
Vials: 2.998 m2.
Zones Verdes: 0 m2.
Equipaments: 0 m2.

3.- Sistemes locals de cessió
Vials: 10.533 m2.
Zones Verdes: 10.016 m2.
Equipaments: 0 m2.

4.- Superfícies:
S. total 73.461 m2.
S. sòl lucratiu. 49.914 m2.
S. sòl no lucratiu. 23.547 m2.

5.-Sòl lucratiu i Aprofitament per zones.
Zona: U 49.914 m2. 16.471 m2/m2. 0,33

6.-Aprofitament.
Aprofitament real total: 16.471 m2.
Aprofitament mig pol.: 0,2232.a./m2
Aprofitament lucratiu total homg.: 16.471 m2.

7.-Gestió, programació i planejament.
Planejament parcial. Aprovat que es modifica.
Sistema d'actuació. Cooperació.
Termini d'execució. 0 a 2 anys.

8.-Observacions: S'assigna com a únic sistema d'actuació el de Cooperació, para dur a terme la gestió integral del polígon.

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA:
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació.
El/La Secretari/a,

APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB PRESCRIPCIONS PEL
PLE DEL CIM EN SESSIO DE
12 DES. 2013
EL SECRETARI GENERAL

P/7 PA POLIGON EN SÓL APTE PER URBANITZAR

1.-Identificació:
Sector: IV-Port d'Andratx.
Plànols: Gestió urbanística 3.4b, 3.4c
Denominació: Valle Luz.

2.- Sistemes generals adscrits:
Vials: 2.916 m2.
Zones Verdes: 0 m2.
Equipaments: 0 m2.

3.- Sistemas locals de cessió
Vials: 1.850 m2.
Zones Verdes: 12.146 m2.
Equipaments: 0 m2.

4.- Superficies:
S. total 36.109 m2.
S. sòl lucratiu. 19.197 m2.
S. sòl no lucratiu. 16.912 m2.

5.-Sòl lucratiu i aprofitament per zones.
zona: u. 19.197 m2. 6.335 m2/m2. 0.33

6.-Aprofitament.
Aprofitament real total: 6.335 m2.
Aprofitament mig pol.: 0,1771 u.a./m2
Aprofitament lucratiu total homg: 6.335 m2.

7.-Gestió, programació i planejament.
Planejament parcial. aprob. que es modifica direc. nn.ss
Sistema d'actuació. Cooperació.
Termini d'execució. 0 a 2 anys.

8.-Observacions: S'assigna com a únic sistema d'actuació el de Cooperació, per dur a terme la gestió integral del polígon.
Els propietaris dels terrenys ubicats al sud del polígon, entre la zona verda i el límit amb el sòl rústic, hauran de suportar la despesa corresponent a l'execució de les obres del seu vial d'accés ubicat dins l'àmbit de la UA/8PA

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA:
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació.
El/La Secretari/a,

APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB PRESCRIPCIONS PEL
PLE DEL CIM EN SESSIO DE
12 DES. 2013

EL SECRETARI GENERAL

UA/8 PA UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

1.-Identificació:
Sector: IV-Port d'Andratx.
Plànols: Gestió urbanística 3.4d.

2.- Sistemes generals adscrits:
Vials: 0 m2.
Zones Verdes: 0 m2.
Equipaments: 0 m2.

3.- Sistemas locals de cessió
Vials: 1.114 m2.
Zones Verdes: 3.984 m2.
Equipaments: 0 m2.

4.- Superficies:
Superf. total 10.131 m2.
Superf.s. lucrativa. 5.033 m2.
Superf.s. no lucrativa. 5.098 m2.

5.-Sòl lucratiu por zones.
Zona: u 5.033 m2. m2/m2

6.-Gestió .
Sistema d'actuació: Cooperació.

8.-Observacions: Els propietaris dels terrenys ubicats al sud del polígon P/7PA, entre la zona verda i el límit amb el sòl rústic, hauran de suportar la despesa corresponent a l'execució de les obres del seu vial d'accés. ubicat entre les dues zones verdes de l'àmbit de la UA/8PA.

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació
El/La Secretari/a

APROVAT DEFINITIVAMENT
AMB PRESCRIPCIONS PEL
PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE
12 DES. 2013
EL SECRETARI GENERAL

REDACCIÓN EN CASTELLANO

P/5 PA POLIGONO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

1.-Identificación:
Sector: IV-Puerto de Andratx.
Planos: Gestión urbanística 3.4B.
Denominación: Polígonos 2, 7 Y 8. (SELDWYLA)

2.-Ssistemas generales adscritos:
Viales: 2.998 M2.
Zonas Verdes: 0 M2.
Equipamientos: 0 M2.

3.- Sistemas locales de cesión
Viales: 10.533 m2.
Zonas Verdes: 10.016 m2.
Equipamientos: 0 m2.

4.- Superficies:
S. total 73.461 m2.
S. suelo lucrativo. 49.914 m2.
S. suelo no lucrativo. 23.547 m2.

5.-Suelo lucrativo y aprovechamiento por zonas.
Zona: U 49.914 m2. 16.471 m2/m2. 0,33

6.-Aprovechamiento.
Aprovechamiento real total: 16.471 m2.
Aprovechamiento medio pol.: 0,2232.a./m2
Aprovechamiento lucrativo total homg.: 16.471 m2.

7.-Gestión, programación y planeamiento.
Planeamiento parcial. Aprobado que se modifica.
Sistema de actuación. Cooperación.
Plazo de ejecución. 0 a 2 años.

8.-Observaciones: Se asigna como único sistema de actuación el de Cooperación, para llevar a cabo la gestión integral del polígono.

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA:
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació
El/La Secretari/a,

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PEL PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE 12 DES. 2013

EL SECRETARI GENERAL

P/7 PA POLIGONO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

1.-Identificacion:
Sector: IV-Puerto de Andratx.
Planos: Gestión urbanística 3.4b. 3.4c
Denominación: Valle Luz.

2.- Sistemas generales adscritos:
Viales: 2.916 m2.
Zonas Verdes: 0 m2.
Equipamientos: 0 m2.

3.- Sistemas locales de cesión
Viales: 1.850 m2.
Zonas Verdes: 12.146 m2.
Equipamientos: 0 m2.

4.- Superficies:
S. total 36.109 m2.
S. suelo lucrativo. 19.197 m2.
S. suelo no lucrativo. 16.912 m2.

5.-Suelo lucrativo y aprovechamiento por zonas.
Zona: u. 19.197 m2. 6.335 m2/m2. 0,33

6.-Aprovechamiento.
Aprovechamiento real total: 6.335 m2.
Aprovechamiento medio pol.: 0,1771 u.a./m2
Aprovechamiento lucrativo total homg: 6.335 m2.

7.-Gestión, programación y planeamiento.
Planeamiento parcial, aprob. que se modifica direc. nn.ss
Sistema de actuación. Cooperación.
Plazo de ejecución. 0 a 2 años.

8.-Observaciones: Se asigna como único sistema de actuación el de Cooperación, para llevar a cabo la gestión integral del polígono. Los propietarios de los terrenos ubicados al sur del polígono, entre la zona verde y el límite con el suelo rústico, habrán de soportar el gasto correspondiente a la ejecución de las obras de su vial de acceso ubicado en el ámbito de la UA/8PA

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA:
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació.
El/La Secretari/a.

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PLE
PLE DEL CIM EN SESSIO DE
12 DES. 2013
EL SECRETARI GENERAL

UA/8 PA UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO

1.-Identificación:
Sector:IV-Puerto de Andratx.
Planos: Gestión urbanística 3.4d.

2.- Sistemas generales adscritos:
Viales: 0 m2.
Zonas Verdes: 0 m2.
Equipamientos: 0 m2.

3.- Sistemas locales de cesión
Viales: 1.114 m2.
Zonas Verdes: 3.984 m2.
Equipamientos: 0 m2.

4.- Superficies:
Superf. total 10.131 m2.
Superf. s. lucrativa. 5.033 m2.
Superf.s.no lucrativa. 5.098 m2.

5.-Suelo lucrativo por zonas.
Zona: U 5.033 m2. m2/m2

6.-Gestión.
Sistema actuación: Cooperación.

8.-Observaciones: Los propietarios de los terrenos ubicados al sur del polígono P/7PA, entre la zona verde y el límite con el suelo rústico, habrán de soportar el gasto correspondiente a la ejecución de las obras de su vial de acceso, ubicado entre las dos zonas verdes del ámbito de la UA/8PA.

AJUNTAMENT D'ANDRATX ILLES BALEARS

DILIGENCIA:
Aprovat en data
25 JUL. 2013
pel Ple de la Corporació
El/La Secretari/a,

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PEL PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE 12 DES. 2013

EL SECRETARI GENERAL