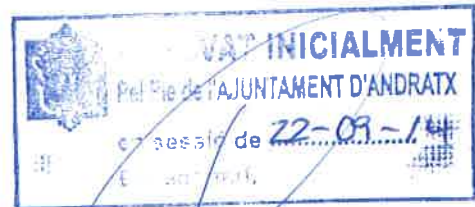




Ajuntament d'Andratx
Illes Balears



MODIFICACIÓ 3/2014 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA/1CM

MODIFICACIÓ 3/2014 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL D'ANDRATX, DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA/1CM

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

ANTECEDENTS

EMPLAÇAMENT I ÀMBIT

OBJECTE DE LA DELIMITACIÓ

JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ

2. COMPLIMENT DE LA LLEI 11/2006 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES.

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70.TER. DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL

5. PLÀNOLS



1. MEMÒRIA

ANTECEDENTS



En virtut de la sol·licitud per parte del Regidor delegat de l'Àrea d'Urbanisme, de data 4 de setembre de 2014, es redacta aquesta modificació puntual que afecta a la Unitat d'Actuació UA/1CM.

El 26 d'abril de 2007 (BOIB n. 70, de 10.05.07) s'aproven definitivament, de forma parcial i amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric (CIOTUP), les Normes Subsidiàries de planejament del terme Municipal d'Andratx que delimiten la UA/1CM a Camp de Mar. El 28 de juliol de 2011 s'aprova inicialment l'adaptació de les Normes Subsidiàries al Pla territorial insular de Mallorca (BOIB n. 122, de 13.08.11) i el 31 de juliol de 2014 (BOIB n. 107, de 09.08.14) s'aprova provisionalment la revisió de les referides NN.SS. de planejament.

EMPLAÇAMENT I ÀMBIT

La unitat d'actuació UA/1CM està situada a Camp de Mar, al camí des Salinar i els carrer Prunera i Taronger. L'àmbit és el delimitat pel planejament vigent per a la unitat d'actuació UA/1CM que, segons la fitxa té una superfície de: 48.200 m2. La revisió de las NN.SS. 2014 de planejament, ha suprimit l'àmbit de l'unitat.

OBJETE DE LA DELIMITACIÓ

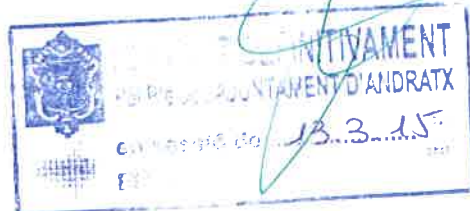
L'objecte de la supressió de l'àmbit de l'unitat d'actuació UA/1CM, és per facilitar la gestió de l'àmbit, sense que sigui necessari esperar a la aprovació definitiva de la Revisió de les NS la qual ja contempla aquest canvi, basant-se en l'article 74 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl (BOIB n. 43, de 29.03.14).

JUSTIFICACIÓ DE LA SUPRESSIÓ

Es tracta d'un àmbit de gestió urbanística en sòl urbà amb parcel·les, la majoria edificades, i parcel·les sense edificar. Aquestes parcel·les donen als vials (carrer Prunera, Taronger i camí des Salinar) on està previst unes obres de urbanització per a completar el alumbrat públic. Aquestes obres de urbanització corresponen a un projecte de dotació d'alumbrat públic presentat a l'ajuntament en data 5 de juny de 2014 amb RGE 6061, amb un pressupost de **101.347,65€** (GG, BI i IVA inclosos), amb informe favorable de l'enginyer municipal de data 4 de juliol de 2014.

Per l'execució de estes obres, el dia 13 d'agost de 2014, amb RGE 8635, D. Alejandro Palomino Herrero, en representació de D. Thomas Andreas Esser, aporta donació finalista del 10% de la quantitat total de les obres de dotació d'alumbrat públic mencionat anteriorment, es a dir, de 10.134,76€. El projecte contempla el servei d'alumbrat públic que segons informe tècnic municipal de data 3 de setembre de 2014, *"es el único servicio urbanístico que falta en toda la UA/1CM para que todas las parcelas de esta UA dispongan de los servicios necesarios para adquirir la condición de solar"*.

L'article 74 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl (BOIB n. 43, de 29.03.14), determina el següent:



"1. Els àmbits de les unitats d'actuació podran ser definits pels plans generals, plans parcials i plans especials.

2. L'ajuntament podrà modificar o suprimir la delimitació de les unitats previstes en els instruments de planejament, així com realitzar la seva primera delimitació quan aquests instruments no la continguin, d'acord amb el procediment següent:

- Una vegada aprovada inicialment la delimitació, l'expedient se sotmetrà al tràmit d'informació pública durant un termini de vint dies, mitjançant un anunci en el i en la corresponent adreça o el punt d'accés electrònic Butlletí Oficial de les Illes Balears municipal.
També es donarà audiència a les persones propietàries afectades durant idèntic termini.
- L'aprovació definitiva de la delimitació s'ha de pronunciar sobre les al·legacions presentades. Si s'hagués de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte de la proposta inicial, prèviament a l'aprovació definitiva s'haurà de repetir el tràmit d'audiència a les persones propietàries afectades.
- L'eficàcia de la delimitació aprovada es diferirà fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, la delimitació aprovada es publicarà en la corresponent adreça o el punt d'accés electrònic municipal i s'ha de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al consell insular corresponent."

Per altra banda, l'article 73.2, la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl (BOIB n. 43, de 29.03.14) determina el següent:

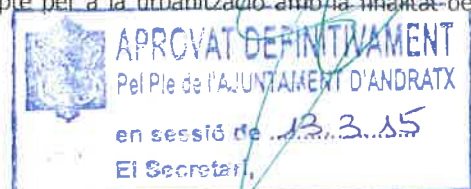
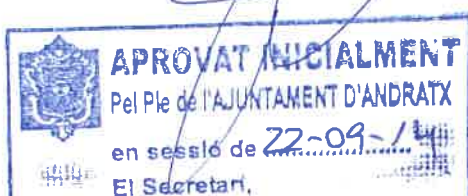
"2. Les actuacions urbanístiques es duren a terme mitjançant unitats d'actuació, que es delimitaran de manera que permetin el compliment conjunt dels deures de cessió, equidistribució i urbanització de la totalitat de la seva superfície."

Per tant, d'acord amb l'apartat 2, del referit article 74, els àmbits de gestió urbanística prevists en el planejament poden ser modificats mitjançant el procediment assenyalat en dit apartat.

2. COMPLIMENT DE LA LLEI 11/2006 D'AVALUACIONS D'IMPACTE AMBIENTAL I AVALUACIONS AMBIENTALS ESTRATÈGIQUES.

El punt 4 addicionat per la Llei 6/2009 al grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006, estableix que "en tot cas, es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica les modificacions menors de plans d'aquest grup que tinguin com a objecte exclusiu alguna de las finalitats expressades a continuació:

- a) Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.
- b) Disminució de l'alçària màxima de les edificacions.
- c) Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.
- d) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti terrenys classificats com a sòl rústic.
- e) Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.
- f) Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de



reconvertir-los en sòl rústic.

- g) Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrats del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans d'ordenació dels recursos naturals i dels plans rectors d'ús i gestió.
- h) Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.
- i) Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació.

En els plànols que formen la documentació gràfica d'aquesta modificació i en la descripció que figura en el apartat de la memòria, queda clar que la modificació proposada només té per objecte la finalitat expressada en el apartat i) anterior, per la qual cosa no s'han de subjectar als procediments d'avaluació ambiental estratègica.

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 39 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl (BOIB n. 43, de 29.03.14), dedicat a la sostenibilitat del desenvolupament urbà, ha establert que: *"Específicament i en relació amb l'impacte econòmic per a la hisenda local, s'han de quantificar els costos de manteniment per a la posada en marxa i la prestació dels serveis públics necessaris per atendre el creixement urbà que preveu el pla general, i s'ha d'estimar l'import dels ingressos municipals derivats dels principals tributs locals, en funció de l'edificació i la població potencial previstes, avaluats en funció dels escenaris socioeconòmics previsibles fins que estiguin acabades les edificacions que l'actuació comporta."*

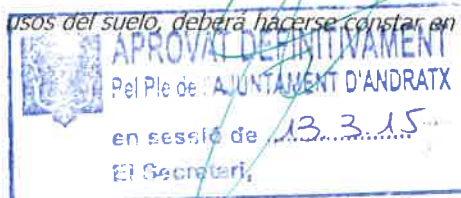
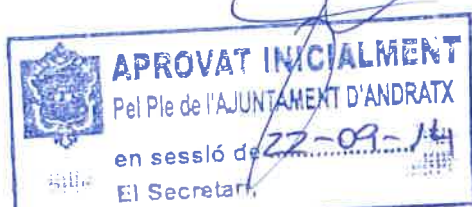
L'informe de sostenibilitat econòmica haurà de justificar la viabilitat econòmica de les modificacions proposades que, en cap cas, no comporten nous sistemes generals que esdevinguin una inversió o càrrega econòmica que hagi d'afrontar l'Ajuntament o cap organisme públic.

Segons la Providència del Regidor Delegat de l'àrea d'urbanisme, consta a les dependències municipals la documentació acreditativa de que tots els béns i drets de cessió obligatòria i gratuïta de la UA/1CM, ja són de titularitat municipal a dia d'avui. D'altra banda el 10% de les despeses de la dotació de serveis se cobrirà mitjançant la donació finalista efectuada en data 13 d'agost de 2014 amb RGE 6061 per D. Alejandro Palomino Herrero, en representació de D. Thomas Andreas Esser i la resta del 90% se proposa que pugui ser recaptat per l'Ajuntament mitjançant contribucions especials, d'acord amb el que preveuen els articles 28 a 38 del TRLRHL.

Per la qual cosa, l'eliminació de l'unitat d'actuació UA/1CM no comportarà inversions a càrrec de l'Ajuntament ni de cap altra administració pública. Per tant s'ha de concloure la plena viabilitat econòmica d'aquesta modificació de les Normes Subsidiàries d'Andratx.

4. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 70.TER. DE LA LLEI REGULADORA DE LES BASES DE RÈGIM LOCAL

En el Text Refós de la Llei del Sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008 (TRLS/2008), a la seva Disposició addicional novena, afegeix un nou article 70.ter a la Llei Reguladora de Bases del Règim Local, l'apartat 3 del qual estableix que: *"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*



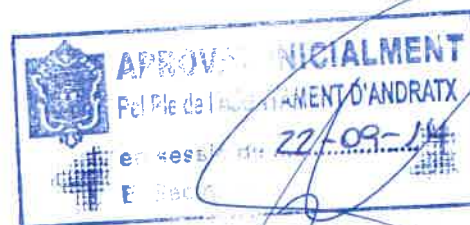
expediente, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."

En aquest cas, la present modificació suposa una alteració de la ordenació urbanística vigent, efectuada fora del marc d'un exercici ple de la potestat d'ordenació, però que no suposa increment d'edificabilitat ni de densitat, i tampoc modifica els usos del sòl.

Per aquest motiu no és necessari que consti en el expedient, la relació de propietaris o de titulars d'altres drets reals que estableix l'article 70.ter esmentat.

5. PLÀNOLS

1. Plànol de situació
2. Plànol del Planejament vigent (NNSS 2007)
3. Plànol amb la modificació de l'àmbit.



Andratx, 11 de setembre de 2014



Miren Apalategui Aizpuru
Arquitecta Municipal

