

MODIFICACIÓ 2 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

**RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT
DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

**MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 28, 32, 43, 46,
177, 197, 217, 218, 219, 220 i 224 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES I DELS PLÀNOLS:
O-AN-1-00, O-AN-1-02 I O-AN-1-04**



AJUNTAMENT D'ANDRATX



RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

L'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, estableix que en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

- a. Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b. Si escau, els àmbits en què es suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

D'altre banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme dels Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), estableix que la memòria del planejament haurà d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els tèrmit següents:

"L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior."

A més, s'haurà de justificar en els memòries de viabilitat econòmica, és localitzarà en els plànols d'ordenació i és determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què es suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

En la seva conseqüència aquesta modificació dels NS de planejament altera l'ordenació vigent en els següents suposats:

01. ABAST I ÀMBIT DE LES ALTERACIONS DE L'ORDENACIÓ VIGENT

1.1. Modificacions que afecten a les normes.

Modificació de l'article 28

Aquest article regula l'aplicació dels índexs màxims d'ús residencial i turístic, encara que no diferencia segons sigui la tipologia plurifamiliar o unifamiliar. Això repercuteix en la definició de l'arrodoniment respecte de l'habitatge unifamiliar pel que es proposa una definició diferenciada per al cas d'aquesta mena d'habitatges respecte de les plurifamiliars.

Modificació de l'article 32

L'article 32 regula les condicions del sòl lliure d'edificació i de la superfície enjardinada mínima. No obstant això, en cas de solars en pendent s'ha pogut comprovar que l'altura permesa per als reblits amb la finalitat de dotar de places d'aparcament és insuficient, per la qual cosa es proposa corregir aquesta definició.

Modificació de l'article 43

En aquest article es defineixen i regulen les pèrgoles, encara que, a l'efecte de la seva altura, no es diferencia entre les pèrgoles aïllades, les situades en cobertes o les



integrades en l'edificació, establint-se de manera genèrica que la seva altura total no pot superar l'altura màxima de la planta baixa. La modificació proposa definir la seva altura de forma diferenciada segons on estiguin situades.

Modificació de l'article 46

Es regula la dotació de bugaderia i estenedor de tal forma que actualment cal disposar d'un espai de 3 m² de superfície útil com a bugaderia i d'un espai per a tendir dotat de 6 ml de fil. La modificació pretén actualitzar la redacció d'aquest article a la situació actual dels habitatges que permeten integrar la bugaderia i l'estenedor en una cambra que, si és el cas, també pot formar part de la cuina.

Modificació de l'article 177

En relació amb el tipus d'ordenació de la zona unifamiliar 3 (SA·U3) de s'Arracó i quant a la reculada de l'edificació, es determina que aquesta s'haurà d'adossar a una mitgera o alinear-se amb el carrer sempre que un dels solars confrontants estigui edificat en aquestes condicions. L'aplicació pràctica d'aquesta norma ha resultat confusa atès que, a vegades, l'edificació confrontant és un garatge o el porxo de l'habitatge, la qual cosa condiciona l'ordenació. Per tant, es proposa suprimir aquesta condició quant a la reculada a vial i que l'ordenació es reguli mitjançant la reculada prevista en la norma, és a dir sense reculada o, en cas de reculada, que aquesta sigui de 2 m. Quant a límits i fons s'afegeix que aquest serà de 0 o 2 m segons la situació de les edificacions confrontants que estiguin legalment implantades.

Modificació de l'article 197

Igual que en el cas anterior la zona unifamiliar 3 del Port d'Andratx (PA·U3) estableix la mateixa condició, és a dir: les edificacions hauran d'adossar-se a una mitgera o alinear-se amb el carrer, sempre que un dels solars confrontants estigui edificat en aquestes condicions. Per les mateixes raons es proposa la seva supressió quant a la reculada a vial i que l'ordenació es reguli mitjançant la reculada prevista en la norma, és a dir sense reculada o, en cas de reculada que aquest sigui de 2 m. Quant a fites i fons s'afegeix que aquest serà de 0 o 2 m segons la situació de les edificacions confrontants que estiguin legalment implantades.

Modificació de l'article 217

Aquest article regula les condicions d'edificació i usos de la zona turística de Camp de Mar (CM·T) i té com a usos compatibles els d'equipament sociocultural, administratiu institucional, esportiu i recreatiu. No obstant això, atès que l'únic centre mèdic de Camp de Mar està en els locals annexos a un establiment turístic i, per tant, dins d'una parcel·la turística, es proposa ampliar l'ús d'equipament compatible també a l'assistència i sanitari.

Modificació de l'article 218

La fitxa d'usos de la zona comercial (CM·C) de Camp de Mar no permet actualment destinar-la a equipaments públics, excepte el sanitari, amb una superfície màxima de 300 m², i el recreatiu, amb una superfície màxima de 200 m². No obstant això, aquesta qualificació regula només una parcel·la de titularitat municipal de 7.030 m² de superfície, situada en l'Av de sa Platja. La modificació proposa ampliar els usos detallats d'equipament, també a l'ús esportiu amb una limitació de superfície respecte a l'ús principal.



Modificació de l'article 219

Igual que en article anterior la fitxa d'usos de la zona dotacional (CM·D) de Camp de Mar només permet, com a usos compatibles amb el d'equipaments, el sociocultural, assistencial i recreatiu. Aquesta qualificació regula només una parcel·la de titularitat municipal de 7.830 m² de superfície, situada al carrer Dolmen. La modificació proposa ampliar els usos detallats d'equipament, també als usos docent i esportiu.

Modificació de l'article 220

Igual que ocorre en els casos anteriors la fitxa d'usos de la zona d'equipaments regula els usos per a les subzones d'equipament religiós, sociocultural, docent i esportiu. No obstant això, aquests usos per a la parcel·la municipal d'equipament docent (CM·E·D), situada entre els carrers Dolmen i Naveta, de 14.981 m² de superfície, només permet l'ús docent. La modificació proposa ampliar per a aquesta parcel·la els usos detallats d'equipament, també a l'ús esportiu.

Modificació de l'article 224

També en aquest cas es tracta d'ampliar els usos detallats de l'ús d'equipament d'una parcel·la de titularitat municipal que es troba a Camp de mar, al costat de l'anterior, i que està qualificada com a zona d'aparcaments (CM·A), de 12.964 m² de superfície. La modificació proposa ampliar per a aquesta parcel·la els usos permesos, que actualment són els d'infraestructures (aparcaments) i espais lliures privats i públics, també a l'ús d'equipament esportiu amb una limitació de superfície respecte a l'ús principal.

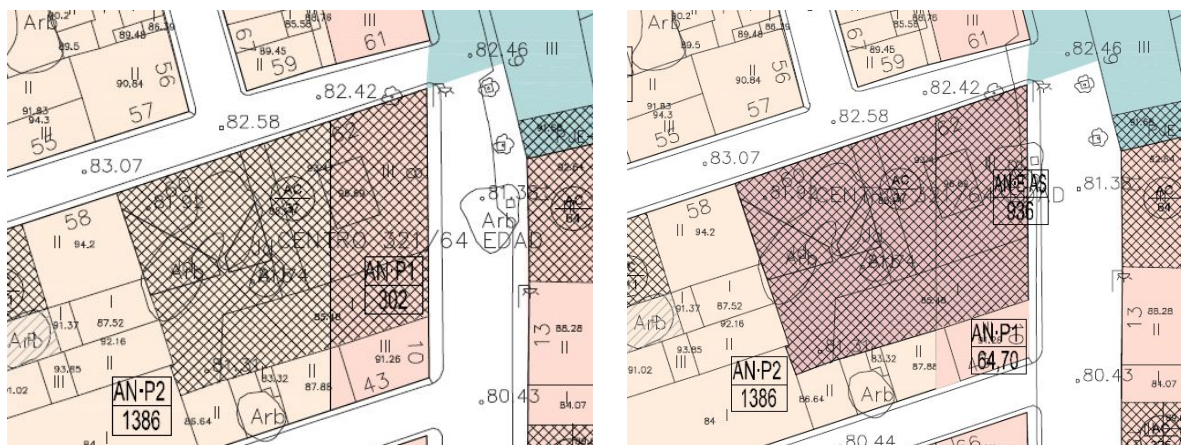
1.2. Modificacions que afecten als plànols.

Es modifiquen els plànols: O-AN-1-00, O-AN-1-02 i O-AN-1-04 amb la finalitat de qualificar equipaments públics existents.

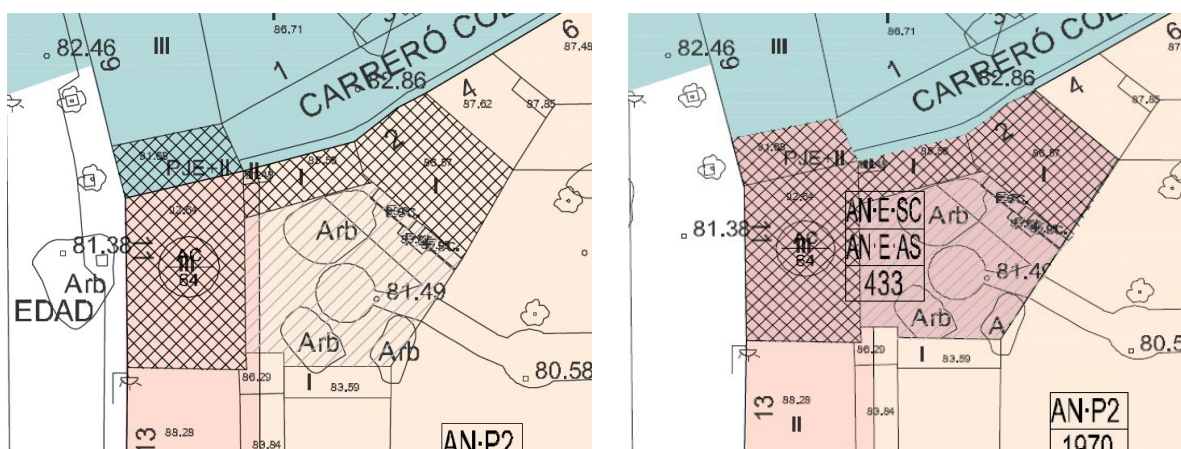


Plànol O-AN-1-02 de les NS vigents i proposta de modificació





Plànol O-AN-1-04 de les NS vigents i proposta de modificació.



Plànol O-AN-1-04 de les NS vigents i proposta de modificació.

02. DURADA I ÀMBITS EN ELS QUALS SE SUSPÈN L'ORDENACIÓ

D'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 89 del RLUIBM, amb l'aprovació inicial quedarà suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de manera automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

Andratx, signat en la data de la signatura electrònica.

