

# **MODIFICACIÓ 3 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX**

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

**MODIFICACIÓ DE L'ANNEX 1 DE LES NORMES  
URBANÍSTIQUES, DE L'ESTUDI ECONÒMIC I  
PROGRAMACIÓ DE LES INVERSIONS, ESTUDI  
DE SOSTENIBILITAT I VIABILITAT  
ECONÒMICA I DELS PLÀNOLS: O-AN-1-00 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:

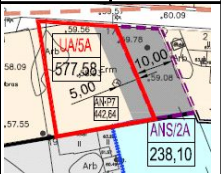
### **01. ABAST I ÀMBIT DE LES ALTERACIONS DE L'ORDENACIÓ VIGENT**

#### **1.1. Modificacions que afecten a les normes.**

No hi ha cap.

No obstant això, s'implanta una nova unitat d'actuació (UA/5.A) amb la finalitat d'obtenir la cessió pública i gratuïta de l'ampliació del vial a expropiar (ANS/2.A). Això modifica l'annex 1 de les normes urbanístiques.



ZONA A	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
UA/5A (Andratx)	m2	%	m2/m2	m2/t	l r o lt	nº	nº
<b>USOS NO LUCRATIVOS</b>							
Superficies de viario y/o aparcamientos	134,94	17,02%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
<b>Total usos no lucrativos</b>	<b>134,94</b>	<b>17,02%</b>		<b>0,00</b>			
<b>USOS LUCRATIVOS</b>							
Superficie residencial plurifamiliar	442,64	55,82%	1,80	796,75	1/70	6	16
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
<b>Total usos lucrativos</b>	<b>442,64</b>	<b>55,82%</b>		<b>796,75</b>		<b>6</b>	<b>16</b>
<b>ÁMBITO DE LA UA</b>	<b>577,58</b>	<b>72,83%</b>		<b>796,75</b>		<b>6</b>	<b>16</b>
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	5,00%	La ampliación del vial de acceso al SUDO/4.A que se ha de obtener por expropiación de la ANS/2.A.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6						
OBSERVACIONES:	PLANOS	O-AN-1-04	O-AN-1-06				

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P7

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

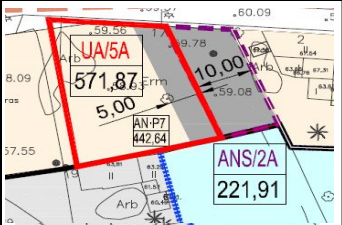
Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación faltarán al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

El 15% de aprovechamiento medio del incremento de edificabilidad entre AN-P2 y AN-P7 equivale al 5% sobre la edificabilidad total.

## MODIFICACIONES QUE AFECTEN L'ESTUDI ECONÒMIC I PROGRAMACIÓ DE LES INVERSIONS

Es modifica el document d'Estudi econòmic del planejament i programació de les inversions a conseqüència del canvi d'emplaçament de l'ANS/2.A, la qual cosa suposa una modificació també de la seva superfície.

ANS/2A	TIPUS	Superficie	
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2	
Superficie		221,91	
ÀMBIT		221,91	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni		
OBSERVACIONES:	Andratx: accés al carrer sa Teulera.		

## MODIFICACIONES DE LA MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

Aquesta modificació de la memòria de sostenibilitat econòmica i estudi de viabilitat també econòmica és conseqüència de la delimitació d'una nova unitat d'actuació (UA/5.A) amb la finalitat d'aconseguir l'ampliació del vial a expropiar afectat per la nova delimitació de l'ANS/2.A.

### 1.2. Modificacions que afecten als plànols.

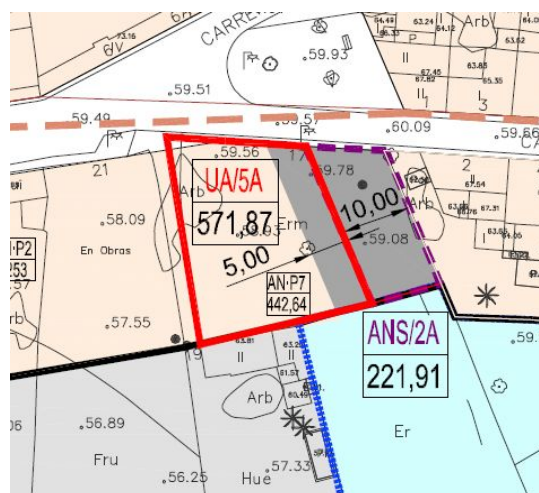
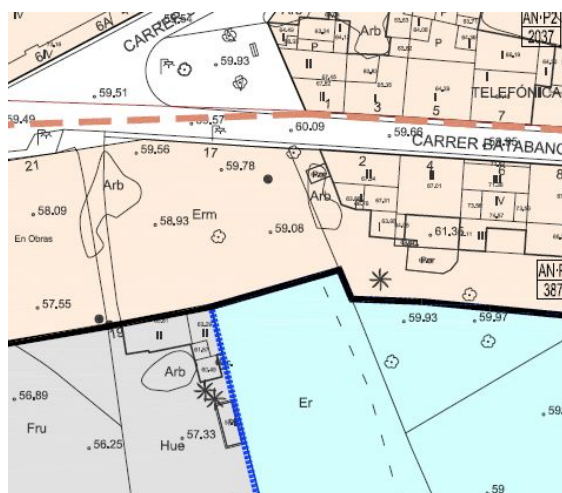
En la C. sa Teulera 15 i 17 (al costat del C. Batamano), estan les parcel·les de sòl vacant de referència cadastral: 0107721DD5800N0001UJ i 0107720DD5800N0001ZJ que són les més idònies per a accedir al SUDO/4.A, que està destinat a aparcaments públics, ja que permeten obtenir un ample de 15 m pel que, a més de permetre l'accés per als vianants, possibilita disposar de 2 carrils d'entrada i altres 2 de sortida de la zona d'aparcament públics, així com l'accés a l'aparcament públic dels vehicles de transport



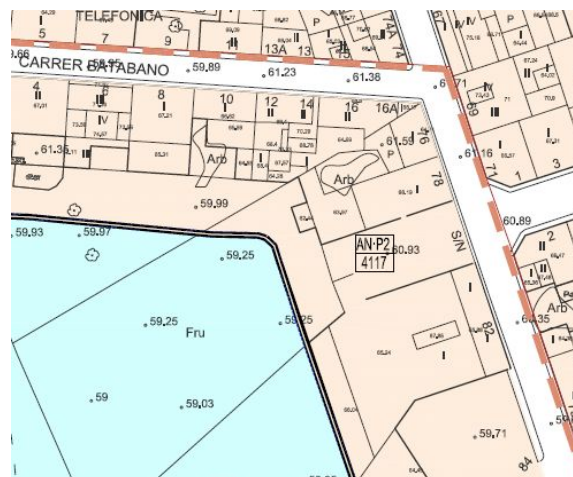
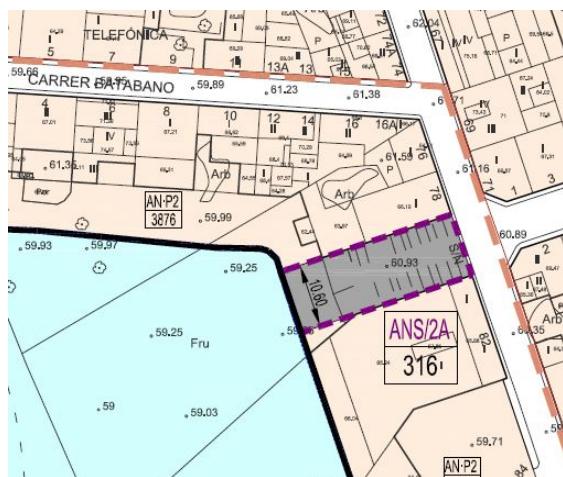
públic, serveis i mercaderies.

Per tant, es proposa la substitució de l'actual ANS/2.A, que està situada en la C. Metge Gaspar Pujol, de 10 m d'ample, per aquest nou accés de 15 m d'ample a obtenir, una part per expropiació mitjançant l'ANS/2.A i una altra per cessió mitjançant l'execució de la UA/5.A.

Per tant, a l'efecte de la seva obtenció, se substitueix l'actual ANS/2.Per una altra equivalent de 10 m d'ample i es delimita una unitat d'actuació de dotació en la resta de parcel·la per a obtenir els 5 m restants.



Plànols O-AN-1-00 i O-AN-1-04 de les NS vigents i proposta de modificació.



Plànols O-AN-1-00 i 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.

