



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

---

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SANTANYÍ  
MODIFICACIÓN RELATIVA A LA IMPLANTACIÓN DE UN  
SISTEMA GENERAL VIARIO**

**RESUMEN EXECUTIVO DEL PLANEAMIENTO**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

## RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

El artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público tendrá que incluir un resumen ejecutivo expresivo de los puntos siguientes:

- a). Delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de la mencionada alteración.
- b). En su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de la mencionada suspensión.

Esta modificación de las NN.SS. de planeamiento altera la ordenación vigente en los supuestos siguientes:

1. Objeto de la modificación.

El objeto de esta modificación es avanzar la aprobación de un cambio de planeamiento mediante una modificación puntual para implantar un corredor entre el polígono y el casco urbano de Santanyí. Este corredor estará formado por un sistema general de comunicaciones que contendrá un paso peatonal, con un espacio ajardinado, y un carril bici.

2. Normas.

Se introduce el siguiente apartado en el artículo 7:

### *“7.1.2 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES CON EL SECTOR SANTANYÍ INDUSTRIAL*

*Está previsto un sistema general de comunicaciones entre el casco urbano de Santanyí y el sector industrial, formado por el polígono de s'Olivó. Este sistema general transcurrirá paralelo a la carretera según se señala en los planos correspondientes y contendrá un paso peatonal con una franja ajardinada y un carril bici.*

*Este sistema general público carece de aprovechamiento urbanístico y se obtendrá por expropiación según se señala en la memoria de la modificación puntual.”*

Además se añaden las condiciones de iluminación de la norma 44 del PTIM:


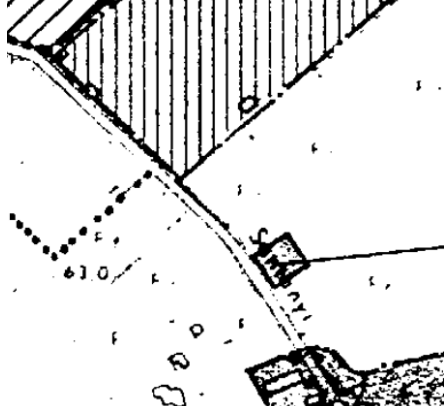
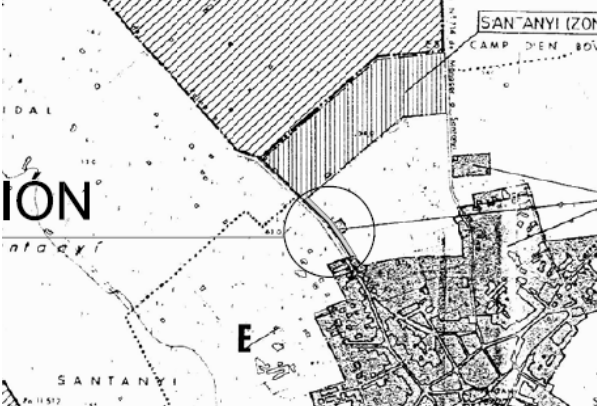
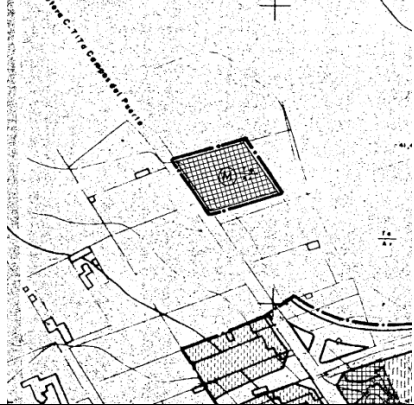


El oscurecimiento interno del hemisferio superior de las luminarias que tengan globos de plástico o similares será del 50% y las limitaciones del flujo del hemisférico superior.

Además, que el pavimento de las calzadas de las vías de tráfico, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, sea de características y propiedades reflectantes adecuadas a las instalaciones de alumbrado público.

En cuanto a la legislación de carreteras, que el proyecto de urbanización esté autorizado por esta Dirección insular y figure la situación de las plantaciones y elementos de iluminación, es decir:

*“El proyecto de urbanización tendrá que estar autorizado por la Dirección insular de carreteras y en el mismo figurarán entre otros, la situación de las plantaciones y elementos de iluminación a situar en la zona de dominio público y protección.”*

3. Planos.

NN.SS. VIGENTES	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LAS NS
Plano de Sistema general de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario	
	
Plano 1 de Clasificación del suelo	
	
Plano 8 de Ordenación	
	
Nuevos planos que se añaden al planeamiento	
	

Por otro lado, el artículo 39 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB n.

160, de 29.12.17), establece que la memoria del planeamiento tendrá que incluir un resumen ejecutivo que delimite los ámbitos en los cuales la ordenación estructural proyectada altera la vigente en los términos siguientes:

*El análisis de la previsión de alteración del aprovechamiento por cambio del uso global o de la edificabilidad bruta aplicado a determinados ámbitos situados a cualquier clase de suelo, en relación con el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior.*

Además, se tendrá que justificar en las memorias de viabilidad económica, se localizará en los planos de ordenación y se determinará su alcance y, en su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de esta suspensión.

Además, el apartado 2.a del artículo 21 del RLOUSM, señala:

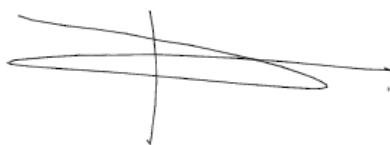
*La documentación que se exponga al público tiene que incluir un resumen en los términos que establece este Reglamento y, como mínimo, una explicación detallada de las modificaciones que plantea respecto de la regulación vigente y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión de tramitaciones, autorizaciones o presentación de comunicaciones que comporte.*

En su consecuencia la referida modificación de planeamiento altera la ordenación vigente según el ámbito reflejado en los planos anteriores.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 51 de la referida Ley 12/2017, de 29 de diciembre, y el artículo 138 del RLOUSM, con la aprobación inicial queda suspendido por el plazo de dos años, prorrogable un año más si se ha repetido el trámite de información pública, el otorgamiento de licencias en el ámbito de aquello que se ha alterado y, con la aprobación provisional, de forma automática otro año más, hasta un total de cuatro años. Esto, sin perjuicio que puedan concederse las licencias basadas en el régimen urbanístico vigente siempre que se respeten también las determinaciones del nuevo planeamiento.

En cualquier caso y en este ámbito, las licencias de nueva edificación habrán, hasta la aprobación definitiva de la modificación y durante los plazos señalados, de cumplir con el planeamiento vigente y con esta modificación. Sin embargo, las licencias de reforma y demolición no quedan afectadas por esta suspensión.

Santanyí, enero 2021



Pedro Villar Llull  
**ARQUITECTO**