

OCTUBRE 2020

Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Santanyí

Modificación para la nueva alineación y ordenación del espacio público del sector comprendido entre las calles Consolación, Gómez Ulla, y Carretera Ma-19

Resumen ejecutivo del planeamiento

PROMOTOR: HIPER BALEAR, S.L.

MIQUEL POL BARCELÓ

Passeig Antoni Maura, 4º, 1º (07500 MANACOR)

e-mail: info@arquitecturaminima.com

Tel: 871706262





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 del suelo, establece que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes puntos:

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

Esta modificación de las NNSS de planeamiento altera la ordenación vigente en el supuesto siguiente:

1. Objeto de la modificación:

El objeto de la presente modificación es la adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes previamente señaladas en el planeamiento de rango superior y siguiendo sus especificaciones, que permitan una mejor ordenación del espacio público; dotando al pueblo de Santanyí de una fachada urbana que ofrezca una estética más acorde con el resto del casco urbano. A la vez que se incrementa el espacio público y número de aparcamientos, mediante la cesión de parte del solar con referencia catastral 1568818ED1516N0001MR.

2. Normas:

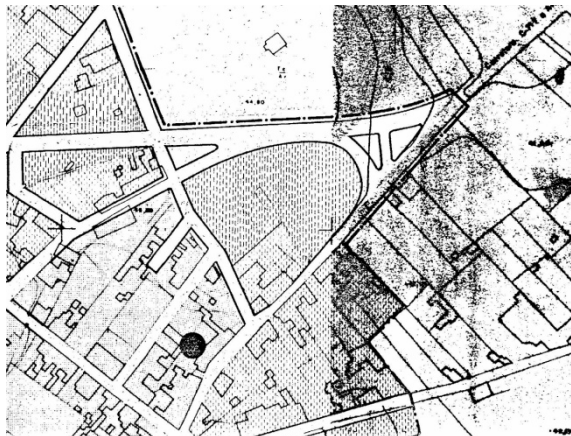
La presente modificación no genera ningún cambio del articulado de la normativa.

3. Planos:

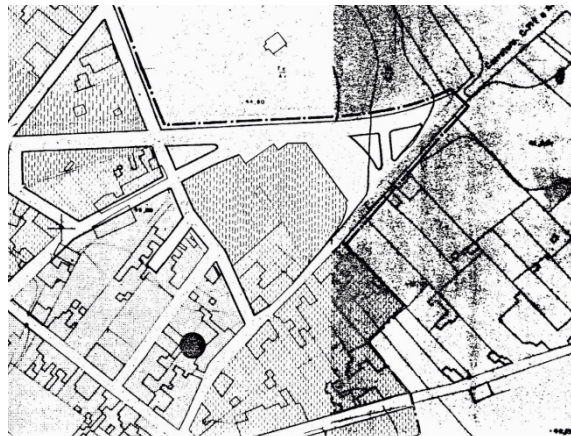


Plano 8: Ordenación

NNSS VIGENTES



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



Por otro lado, el artículo 39 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB nº 60, de 29.12.17), establece que la memoria del planeamiento deberá incluir un resumen ejecutivo que delimite los ámbitos en los cuales la ordenación estructural proyectada altera la vigente en los términos siguientes:

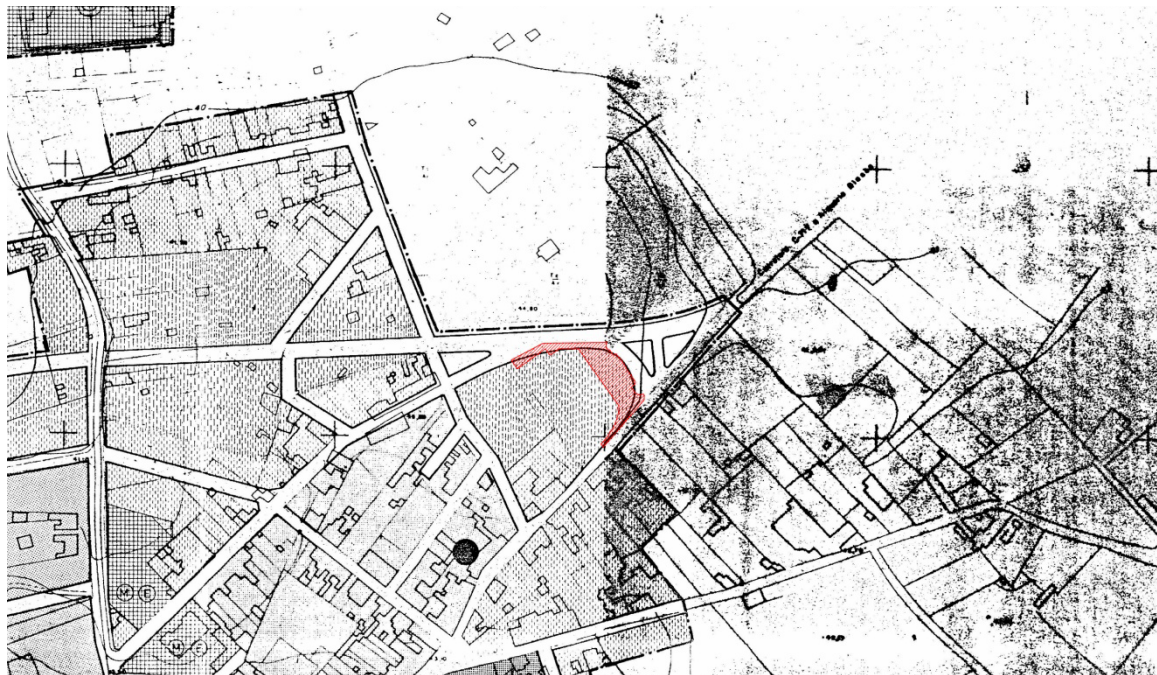
"El análisis de la previsión de alteración del aprovechamiento para cambio del uso global o de la edificabilidad bruta aplicado a determinados ámbitos situados en cualquier clase de suelo, en relación con el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior".

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

Además, el artículo 2.º del artículo 21 del RLOUSM, señala:

"La documentación que se expone al público debe 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 alcance de la suspensión de tramitaciones, autorizaciones o presentación de comunicaciones que comporte".

En su consecuencia la referida modificación del planeamiento altera la ordenación vigente según el ámbito reflejado en el plano siguiente:



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 término 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. Ello, sin perjuicio que puedan concederse las licencias basadas en el régimen urbanístico vigente siempre que respeten también las determinaciones del nuevo planeamiento.

En cualquier caso y en este ámbito, no se podrán conceder licencias de nueva edificación hasta la aprobación definitiva de la modificación y durante los términos señalados, ya que la alineación establecida por el planeamiento vigente y el propuesto son diferentes; y para la edificación permitida en la zona, calificada como "residencial intensiva C", el tipo de ordenación es continua; por lo que no es posible dar cumplimiento a ambos planeamientos simultáneamente. No obstante, las licencias de reforma y demolición no quedan afectadas por la suspensión.

Santanyí, 26 de octubre de 2020

Miquel Pol Barceló
Arquitecto