



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

8594 *Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 98 de les Normes subsidiàries de planejament de Santanyí*

El Ple de l'Ajuntament de Santanyí en sessió celebrada el dia 14 d'agost de 2023, adoptà el següent acord:

“2.3.1. Aprovació definitiva de la modificació 98 de les Normes subsidiàries de planejament

Descripció: modificació puntual núm. 98 de les Normes subsidiàries de planejament que té per objecte aclarir un concepte que faci coherent l'aplicació dels articles de les Normes urbanístiques que fan referència a superfície total edificada o edificable, volum edificat o edificable i els coeficients d'edificabilitat i aprofitament i determinar un valor per obtenir l'altura reguladora màxima.

Expedient electrònic núm. 2023/1748

.../...

Es proposa l'adopció de l'acord següent:

Primer. Aprovar definitivament la modificació puntual número 98 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic que té per objecte aclarir un concepte que faci coherent l'aplicació dels articles de les Normes urbanístiques que fan referència a superfície total edificada o edificable, volum edificat o edificable i els coeficients d'edificabilitat i aprofitament i determinar un valor per obtenir l'altura reguladora màxima.

Segon. Publicar l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (article 65.1 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears) i a la seu electrònica de l'Ajuntament (disposició transitòria novena de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears).

Tercer. Trametre un exemplar diligenciat de la modificació puntual a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Mallorca (article 54.2 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears)”

Així mateix es fan públics els articles de les normes urbanístiques modificats:

2.3 SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1.- La suma de les superfícies edificades de cada una de les plantes de l'edifici, sense excepció alguna, mesurades dins dels límits definits per les línies perimetrals de façana, tant interiors com exteriors, i en el seu cas pels eixos de les parets mitgeres, determinaran la superfície total edificada, o en cas de previsió, la superfície edificable.

2.- S'entén per planta edificada tot l'espai habitable o practicable en la seva projecció horitzontal limitat pel forjat o solera inferior sobre la terra o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o per forjat de pis i coberta. No es tindrà en compte com a superfície edificada o edificable la corresponent a la planta soterrani en edificació continua i aïllada i la planta semisoterrani en edificació aïllada. S'admeten desnivells interiors de 0,50m en una mateixa planta per ser considerats com planta única i els trams d'escala continguts entre els elements al·ludits anteriorment s'entendran constitutius de la corresponent planta. No es considerarà superfície edificada l'espai destinat a depòsits de líquids o gasos o instal·lacions de tractament d'aigües residuals al servei normal de l'edificació i dels usos permesos. La superfície total dels elements enunciats que excedeixin del 10% de la superfície del solar o terreny es computaran íntegrament com a superfície edificada o edificable.

S'inclouran en la superfície total edificada o edificable, les plantes soterranis i semisoterranis en edificació continua, que per permetre-ho la inclinació del terreny o solar respecte de la via pública, admetin el seu ús com habitatge.

3.- Els balcons, les terrasses, galeries o porxades i escales que estiguin cobertes per altres elements, formaran part de la superfície edificada o edificable d'acord amb els següents criteris:

- Íntegrament si estan limitats per tancament en més de dos terços del seu perímetre.
- En un 50% quan estiguin limitats per tancament en una longitud del seu perímetre entre la meitat i dos terços, els dos inclosos.
- No comptabilitzaran si existeix tancament exclusivament en una longitud inferior a la meitat del seu perímetre.



S'entén per tancament qualsevol element amb una altura superior a 1,80m sobre el nivell del paviment de la planta respectiva. La superfície dels balcons, terrasses, galeries, porxadades o escales que estiguin cobertes per altres elements i parcialment tancats i que excedeixin del 10% de la superfície del solar o terreny, es computaran íntegrament com a superfície edificada o edificable.

4.- Als efectes del que disposa aquest article, s'entén per façana tot element de tancament fixe, continu o discontinu, qualsevol que fos el seu material, que tingui per finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el medi exterior.

6.1.D) 4.-Número màxim de plantes:

En el número màxim de plantes es computaran totes les plantes construïdes o a construir, continguin o no superfície edificada, incloent soterranis complets i mansardes i excloent el cos torrassa de l'escala i l'habitacle de màquines, si n'hi hagués.

En cada una de les zones ordenades per les presents Normes, l'altura reguladora màxima d'aplicació s'obtindrà restant 2,00m de l'altura total màxima definida per la zona."

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la publicació d'aquest acord al BOIB. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Santanyí, a la data de la signatura electrònica (5 de setembre de 2023)

La batlessa

Maria C. Pons Monserrat

