



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

---

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ  
MODIFICACIÓ RELATIVA A LA CLASSIFICACIÓ D'UN SECTOR  
URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT D'APARCAMENTS,  
ESPAI LLIURE I INFRAESTRUCTURES PÚBLIQUES I ESPAÍ  
LLIURE PRIVAT EN CALA LLOMBARDS**

**RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT**

ESMENA DE DEFICIÈNCIES A L'INFORME DE 16/11/2021

## 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:

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

Aquesta modificació de les NS de planejament altera l'ordenació vigent en els supòsits següents:

### 1. Objecte de la modificació:

La classificació d'un sector urbanitzable directament ordenat d'aparcaments públics, espais lliures públic i infraestructures. Així mateix, per a no deixar una parcel·la existent, que es troba edificada sense llicència, en sòl rústic enmig del sector, aquesta es classifica també com a urbanitzable encara que es qualifica com a espai lliure privat amb la finalitat de no assignar-li aprofitament urbanístic.

### 2. Normes.

S'introdueix la següent fitxa d'ordenació del sector urbanitzable de Cala Llobards:

FITXA DEL SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT (SUDO-01SCLL)		Superfícies m2	Percentatge %	Edificabilitat m2/m2
<b>SÒL NO LUCRATIU PÚBLIC</b>				
Espais lliures públics	ELP	1.166,00	16,48%	0
Aparcament (1)	AP	5.196,00	73,43%	0
Infraestructures i serveis	IS	72,00	1,02%	1
Espai lliure privat	ELPR	642	9,07%	0
<b>ÀMBIT DEL SECTOR</b>		<b>7.076,00</b>	<b>100,00%</b>	
SG adscrits (2)	SG-ELP/V	179,00		0

(1). Les places d'aparcament es podran cobrir segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer.

(2). El SG es qualifica com a sistema d'espais lliures públics i viari.

CONDICIONS:

- L'ELP haurà d'enjardinar-se, almenys, en un 50% de la seva superfície.
- Les places d'aparcament aniran arbrades (1 arbre cada 2 places).
- Els paviments no seran reflectors. El paviment de l'aparcament serà de tipus permeable.
- El projecte d'obres haurà de complir les normes 44 i 45 del PTIM i la Llei 3/2005, de 20 d'abril.
- El projecte d'obres haurà de justificar el compliment de la legislació sobre accessibilitat.
- Excepte en els accessos, el projecte d'obres haurà de respectar el mur de pedra existent.

### 3. Plànols.

NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
PLÀNOL 2	PLÀNOL 2



D'altra banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les 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 termes 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 les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en els plànols d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

A més, l'apartat 2.a de l'article 21 del RLOUSM, assenyala:

*La documentació que s'exposi al públic ha d'incloure un resum en els termes que estableix aquest Reglament i, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja respecte de la regulació vigent i, en el seu cas, els àmbits i l'abast de la suspensió de tramitacions, autoritzacions o presentació de comunicacions que comporti.*

En la seva conseqüència la referida modificació de planejament altera l'ordenació vigent segons l'àmbit reflectit en els plànols anteriors.

Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 138 del RLOUSM, amb l'aprovació inicial queda 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 forma 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.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb aquesta modificació. No obstant això, les llicències de reforma i demolició no queden afectades per aquesta suspensió.

Santanyí, març de 2022

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'José Mª Mayol Comas' and the one on the right is 'Antoni Ramis Ramos'. Both are written in a cursive, somewhat stylized script.

José Mª Mayol Comas  
Antoni Ramis Ramos  
**ARQUITECTES**