



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE CALVIÀ

8060

Aprovació inicial de la modificació del estudi de detall de la unitat d'actuació UA CB/03, Costa de'n Blanes

INFORME-PROPOSTA D'ACORD QUE S'ELEVA A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ CODI UA/CB-03 COSTA DE'N BLANES

I) ANTECEDENTS

1r. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 26 de juny de 2009, va aprovar definitivament la Modificació Puntual N.4.01 CB- Modificació parcel·les RU-3 i delimitació d'unitats d'actuació UA/CB-02, UA/CB-03 i UA/CB-04, Costa de'n Blanes, encara que condicionada al compliment de determinades prescripcions.

2n. La fitxa de la unitat d'actuació UA/CB-03 estableix el requisit previ de redacció d'un Estudi de Detall per a definir l'ordenació i composició de les edificacions sobre el terreny. Així mateix, es disposa que el sistema d'actuació serà per Compensació.

3r. L'Estudi de Detall que desenvolupa la unitat d'actuació UA/CB-03, promogut per l'entitat INVERSIONS ALTEX SL, es va aprovar definitivament pel Ple Municipal el 29 de setembre de 2016.

4t. El 25/05/2023 -rge 28.247- la mercantil INVERSIONS ALTEX SL va presentar una modificació del citat Estudi de Detall a fi de reflectir la superfície real de la parcel·la després de l'aixecament georeferenciat d'aquesta. Es produeix una reducció de la superfície, que passa de 8.226 m² (superfície contemplada en el P.G.O) a 8.098,18 m². Aquesta variació afecta a l'adjudicació d'edificabilitats i ocupació parcials per a cada subparcel·la, ajustant-se a la nova superfície de la parcel·la. En data 09/02/2024 (CB 2344/2024) es va aportar la mateixa documentació en paper i el 26/02/2024 es va presentar nova documentació substitutiva de l'anterior composta per memòria i plans. El 15/03/2024 es va emetre un informe tècnic desfavorable, que es va esmenar mitjançant la documentació registrada el 18/04/2024 -rge 2.831-. En data 09/05/2024 l'arquitecta municipal va informar favorablement la modificació de l'Estudi de Detall.

II) CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

1a. L'article 46.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears defineix l'objecte dels estudis de detall:

1. Els estudis de detall tindran per objecte, quan sigui necessari, completar o, si és el cas, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable, i a aquest efecte podran preveure o reajustar, segons els casos:

- L'adaptació i el reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planejament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a xarxa viària o a espais lliures.
- L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

2. Els estudis de detall respectaran les determinacions tant de caràcter estructural com de detall del planejament urbanístic de jerarquia superior, sense que puguin alterar l'aprofitament, l'ús global majoritari, les altures màximes previstes i la densitat poblacional que correspongui als terrenys compresos en el seu àmbit. En cap cas ocasionaran perjudici ni alteraran o podran alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants.

2a. L'article 54 de la Llei 12/2017 atribueix als ajuntaments la competència per a l'aprovació dels estudis de detall.

3a. Pel que respecta al procediment, l'article 55 de la Llei 12/2017 distingeix les següents fases:

- Aprovació inicial.
- Informació pública per un termini de 30 dies (per als estudis de detall que no comportin avaluació ambiental estratègica ordinària) en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la seu electrònica de l'administració que tramita el procediment, en la qual ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per a accedir a la documentació.





- Aprovació definitiva i notificació de l'acord, que haurà de produir-se en el termini de tres mesos des de la finalització del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entendrà que l'Estudi de Detall ha quedat definitivament aprovat. L'apartat 6 de l'article 55 en la redacció donada pel Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears no exigeix l'informe de l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell de Mallorca per als estudis de detall. Per tant, el termini de 3 mesos per a acordar l'aprovació definitiva d'aquest instrument, s'ha de computar des de la finalització del termini d'informació pública.

4a. Per la seva part l'article 75 del Reglament general de la LUIB determina la documentació que han de contenir els estudis de detall.

5a. En relació amb l'òrgan competent per a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall, d'acord amb el que es preveu en l'article 21 j) de la Llei 7/1985, segons redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, correspon a l'Alcalde l'aprovació dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització. No obstant això, mitjançant Decret de l'Alcaldia de 19 de juny de 2023, l'Alcalde va delegar en la Junta de Govern Local la competència per a l'aprovació dels instruments de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com els instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització.

A la vista de l'exposat, procedeix sotmetre a la Junta de Govern Local el següent **ACORD**:

1r.- Aprovar inicialment la modificació de l'Estudi de Detall que desenvolupa la unitat d'actuació UA/CB-03, de Costa donin Blanes, promogut per l'entitat INVERSIONS ALTEX SL el 25/05/2023 -rge 28.247-.

2n.- Sotmetre l'expedient a informació pública durant un termini de 30 dies en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la seua electrònica de l'Ajuntament, en la qual ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seua electrònica per a accedir a la documentació.

3r.- Facultar a l'Alcaldia perquè adopti comptes resolucions corresponguin en execució dels anteriors acords.

Calvià, 10 de juliol de 2024

La T.A.G d'Urbanisme

María Rigo Martínez

El cap de Servei d'Urbanisme

José María Fontenla Esquivias

Vist l'anterior informe-proposta, elevi's al Ple Municipal per a la seva aprovació.

El tinent d'alcalde delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni

(per delegació de l'Alcaldia de 21 de novembre de 2023)

Jaime Bujosa Arbona