



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

21867

Aprovació definitiva "Modificació puntual núm. 3 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia"

El Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 27 de novembre de 2014, va adoptar entre d'altres el següent ACORD:

“.....

PRIMER.- Aprovar definitivament la documentació corresponent a la “Modificació puntual núm. 3 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia”, a l'objecte del canvi de qualificació urbanística de la parcel·la pública destinada a serveis d'infraestructures del sector 1.6, per la d'equipaments.

SEGON.- Ordenar la publicació d'aquest acord al BOIB amb el contingut de les normes urbanístiques de la present modificació que han resultat aprovades definitivament, i que obren als folis 62 i següents de la documentació, de conformitat amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

TERCER.- Donar trasllat d'un exemplar diligenciat de la documentació aprovada definitivament al Consell Insular d'Eivissa, conforme a l'article 53.2 de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl.”

La transcripció d'aquest acord es fa a reserves d'allò establert a l'article 27.5 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra l'esmentat 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.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Sant Josep de sa Talaia, 4 de desembre de 2014.

L'ALCALDESSA,
Ma. Nieves Mari Mari.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE SANT JOSEP DE SA TALAIA RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LA PARCEL·LA PÚBLICA DE SERVEIS D'INFRAESTRUCTURES DEL SECTOR 1.6 (CAN NEBOT)

MEMÒRIA I NORMES

Document d'aprovació inicial

ÍNDEX

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ





03.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

- 3.1.- General
- 3.2.- De la conveniència i oportunitat
- 3.3.- Acreditació de l'interès públic

04.- JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ

- 4.1.- Justificació i abast de les modificacions.
- 4.2.- Naturalesa
- 4.3.- Vigència

05.- CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ

06.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA APLICABLE

07.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

08.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

09.- ESTUDIS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

10.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

II.- NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEX GRÀFIC

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia van ser aprovades definitivament amb prescripcions per acord de la Secció Insular d'Eivissa i Formentera de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en data de 22 d'abril de 1986 (BOCAIB de 30.05. 86).

Pel que fa a l'adaptació al Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera i modificacions de les Normes Subsidiàries, aquestes van tenir l'aprovació de l'avanç el 17 de juliol de 2006 (BOIB núm. 105, de 27.07.06) i l'aprovació inicial el 6 de febrer de 2.008 (BOIB núm. 23, de 16.02.08) i el 12 de març de 2.008 (BOIB núm. 46, de 05.04.08), així com el 3 de desembre de 2.009 (BOIB núm. 179, de 10.12.09).

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte de la present modificació de les Normes Subsidiàries de planejament es circumscriu al canvi de qualificació urbanística de la parcel·la pública destinada a serveis d'infraestructures del sector 1.6 de les vigents NN.SS, desenvolupat mitjançant el pla parcial de la finca Can Nebot, per la d'equipaments. Així mateix, s'augmenta l'aprofitament urbanístic atribuït en el pla parcial a la parcel·la als efectes de possibilitar la construcció d'un centre social públic.

Aquesta parcel·la té una superfície, segons mesurament sobre cartografia digital, de 682,75 m² (en el pla parcial: 763 m² i en Cadastre: 675 m²). En tot cas, a efectes de fixar aquesta superfície, prevaldrà el mesurament real de la parcel·la.

03.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.1.- General.

El temps transcorregut de vigència de l'actual ordenació urbanística i el llarg procés d'adaptació al Pla territorial insular i modificacions, actualment en curs des del 2.006 i encara pendent d'aprovació provisional, ha originat la necessitat de tramitar aquesta modificació puntual de forma anticipada.

3.2.- De la conveniència i oportunitat.

La modificació proposada és convenient ja que aquesta zona té la necessitat de disposar d'un equipament social públic i és oportuna ja que permetrà la seva construcció i posada en funcionament de forma immediata i sense necessitat d'esperar el llarg procés d'adaptació del planejament general al PTI.

3.3.- Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb el que estableix l'article 3.1 del RDL 2/2008, de 20 de juny, aquesta modificació proposada redunda en l'interès públic ja que el pla parcial no havia previst equipaments públics de cessió de caràcter social sinó tan sols un equipament mixt de 1.655 m² de superfície que podia destinar-se a comercial, cívica social i guarderia, a més d'una zona de serveis. Aquesta zona de serveis (parcel·la S1) estava destinada de forma genèrica a infraestructures i va conformar el sòl de cessió públic.

Així doncs, és d'interès públic aconseguir una parcel·la d'ús equipaments amb la finalitat de conformar un centre social públic ja que la parcel·la d'equipaments mixtes prevista en el pla parcial no és de titularitat pública. D'altra banda, la parcel·la de serveis està vacant de edificació i és de titularitat pública per cessió, i no és necessari per a la zona la seva destinació a infraestructures.

04.- JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES MODIFICACIONS

El Pla parcial d'ordenació del sector 1.6 de les Normes Subsidiàries es va desenvolupar sobre un àmbit de 6,6 ha en tipologia predominant unifamiliar (UA3) i una densitat mitjana de 10 habitatges / ha. En l'actualitat es troba consolidada per l'edificació en 2/3 de l'àmbit i integrat plenament i de manera efectiva en el planejament general.

Des del punt de vista urbanístic aquesta modificació no altera de manera substancial el contingut del planejament, tant del pla parcial com del general, i es pot considerar com a modificació menor. Per si mateixa no constitueix revisió de planejament ja que no alteren la seva estructura general i orgànica, no suposen un canvi de model territorial, ni es troben entre les causes enumerades en l'article 154 (apartat 3 i 4) del Reglament de planejament urbanístic que determina el següent:

S'entén per revisió del pla l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per l'esgotament de la capacitat del pla.

Mentrestant, s'entén per modificació del pla qualsevol altre supòsit diferent del que dóna lloc a la revisió, "tot i que aquesta alteració porti amb si canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl, o imposin la procedència de revisar la programació del pla general".

4.1.- Justificació i abast de les modificacions.

a) .- Com ja s'ha assenyalat anteriorment, es tracta d'una modificació destinada al canvi de qualificació urbanística d'una parcel·la qualificada com a serveis a equipaments i l'increment d'aprofitament urbanístic atribuït de 0,1 m² / m² a 0,4 m² / m² amb la finalitat de donar cabuda a un centre social enfront de l'anterior qualificació urbanística.

b) .- De manera resumida, les modificacions de paràmetres urbanístics respecte dels vigents, suposen el següent quadre comparatiu:

Parámetros	Plan parcial sector 1.6	Modificació de NN.SS.	Diferencias
Superficie (m2)	763	682,75	- 80,25
Aprovechamiento (m2/m2)	0,1 x 763: 76,30 m2	0,4 x 682,75: 273,10 m2	+ 196,80 m2

Respecte de l'aprofitament global màxim del pla parcial, la modificació suposa passar de 0,212 m² / m² a 0,214 m² / m²

La resta de paràmetres del pla parcial no es modifica, és a dir:

- Ocupació màxima (%): 50
- Volum màxim per edifici (m³): 5.000
- Separacions a carrer i partions (m): 3
- Altura màxima (m): 10
- Altura total (m): 3 sobre l'altura màxima.
- Nombre màxim de plantes: S + B + 2P

En qualsevol cas la superfície de parcel·la mínima i dimensions mínimes de façana i fons seran les existents.





4.2.- Naturalesa.

La present modificació del planejament de Sant Josep de sa Talaia s'ha redactat de conformitat amb la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i Reglament de planejament urbanístic.

D'acord amb l'article 58 (Modificació dels instruments de planejament urbanístic) de la Llei 2/2014, de 25 de març:

1. La modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

No obstant això, l'ajuntament podrà modificar l'ús detallat d'un equipament definit pel planejament per a terrenys de titularitat pública a un altre diferent, dins d'aquest ús global, mitjançant acord plenari que només s'ha de sotmetre al tràmit que estableix l'apartat 2 de l'article 74 de aquesta Llei. L'acord d'aprovació definitiva i el contingut de la modificació de l'ús dels terrenys esmentats haurà de comunicar igualment a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular corresponent.

En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

2. Si la modificació d'un instrument de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 43 d'aquesta Llei, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m2 per habitant o plaça en cas d'ús residencial o d'allotjament turístic, i de 5 m2 per cada 100 m de sostre d'altres usos. A més, si escau, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que es deriven de la modificació.

3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, ha de denegar-la.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:

- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- Incorporar l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos en què l'específica finalitat ho requereixi.

5. Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que comportin, indirectament o directament, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar en l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

Així doncs, en aquest cas, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 58, si bé les modificacions de planejament s'han de sotmetre a la mateixa tramitació que per a la seva formació, caldria analitzar les següents circumstàncies:

1. Si es podria l'aplicació del paràgraf 2, que disposa que el canvi d'un ús detallat d'un equipament de titularitat pública dins del mateix ús global es sotmetrà als tràmits de l'apartat 2 de l'article 74 de dita Llei. Malgrat la qualificació de serveis i ser aquesta de destinació i titularitat pública, no sembla que aquesta qualificació entri al supòsit de l'ús global d'equipaments.

2. D'acord amb l'article 42, aquesta modificació s'emmarcaria entre les determinacions de caràcter detallat (apartat 1.b) i a aquest tipus de modificacions els seria d'aplicació l'article 53 que estableix que, en municipis de més de 10.000 habitants, la competència d'aprovació definitiva serà del mateix ajuntament. Això sense perjudici de l'informe preceptiu del Consell Insular segons la tramitació prevista a l'article 54 i de la remissió dels exemplars diligenciats a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular, segons l'apartat 2 de l'article 53.

4.3.- Vigència

La present modificació del planejament, de conformitat amb el que estableix l'article 103.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, entrarà en vigor una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) l'acord de la seva aprovació definitiva i el text complet de les normes urbanístiques.



05.- CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

Tal com s'ha indicat anteriorment, es proposa la modificació de la qualificació urbanística d'una parcel·la de titularitat pública de serveis a equipaments i l'increment del seu aprofitament urbanístic.

Això no altera cap altre document de les vigents NN.SS., ni afecta a l'Estudi Econòmic i Financer.

El contingut documental de la modificació és el següent:

- Memòria informativa i justificativa.
- Normes urbanístiques.
- Plànols de la zona afectada per la modificació.
- Documentació mediambiental.

06.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA APLICABLE

Com s'ha assenyalat anteriorment, la situació actual en tràmit del planejament de modificació i d'adaptació a la normativa sobrevinguda i al Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera, justifiquen i fan aconsellable anticipar aquesta modificació de normes urbanístiques.

6.1.- Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

L'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març, estableix el procediment de modificació dels instruments de planejament urbanístic i el no derogat article 11 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, de modificació de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, així com la derogació de la disposició addicional tercera d'aquesta Llei, permet les modificacions de planejament encara que aquest no estigui adaptat als instruments d'ordenació territorial previstos en aquesta Llei. Obligació que queda relegada al supòsit de revisió del planejament.

6.2.- Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera.

La present modificació no es troba afectada per les normes de directa aplicació del referit Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera, aprovat per acord del Ple del Consell Insular, en sessió celebrada en data 21 de març de 2.005 (BOIB núm. 50 de 31.03. 05).

6.3.- Quant a la resta de normativa aplicable, aquesta no es troba afectada per aquesta modificació que no afecta densitat residencial o turístic, ni espais lliures públics.

6.4.- Identitat dels propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades.

El planejament, d'acord amb l'apartat 3 de l'article 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificat per la disposició addicional novena del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, excepte en cas de la seva revisió, haurà de justificar el següent:

Quan una alteració de l'ordenació urbanística, que no s'efectuï en el marc d'un exercici ple de la potestat d'ordenació, incrementi l'edificabilitat o la densitat o modifiqui els usos del sòl, s'ha de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes de notificacions als interessats de conformitat amb la legislació en la matèria.

D'altra banda, l'apartat 5 de l'article 58 (Modificació dels instruments de planejament urbanístic) de la Llei 2/2014, de 25 de març, l'ha incorporat a la legislació autonòmica, és a dir:

Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que comportin, indirectament o directament, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar en l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

En aquest cas, l'ordenació ha incrementat l'edificabilitat i l'ús del sòl pel que es dona el supòsit de necessarietat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació. A aquests efectes ens remetem a l'esmentat expedient municipal.

6.5.- Informes d'organismes.

Aquesta, modificació puntual requereix durant la seva tramitació, almenys la sol·licitud dels següents informes d'organismes:

- Ministeri de Foment: Direcció General d'Aviació Civil.
- Conselleria de Medi Ambient.
- Consell Insular d'Eivissa.

07.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació puntual no afecta ni suposa alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent.

08.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 15.4 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl (BOE núm. 154, de 26.06.08) estableix que la documentació dels instruments d'ordenació ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 36 de la Llei 2/2014, de 25 de març, ha previst l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del Pla General, encara que no ho determina res per al supòsit de modificacions del planejament vigent.

No obstant això, la present modificació puntual de les NN.SS. no suposa la implantació d'una actuació urbanística pel que no és necessària l'elaboració d'una memòria o informe de sostenibilitat econòmica que estudiï i analitzi el cost públic del manteniment i conservació de les infraestructures i serveis.

09.- AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

El grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB núm. 133, de 21.09.06) determina que estan subjectes a avaluació ambiental estratègica la modificació dels instruments de planificació territorial i concretament el planejament general. No obstant això, l'article 17 de la referida Llei es refereix al fet que aquests plans, quan es tracti de modificacions menors, se sotmetran a avaluació ambiental estratègica quan ho decideixi l'òrgan ambiental en els següents casos:

- Els plans i programes subjectes que estableixin l'ús de zones de reduït àmbit territorial.
- Les modificacions menors en els plans i programes subjectes.
- Els plans i programes diferents dels esmentats a l'article anterior que estableixin un marc per a l'autorització futura de projectes.

D'altra banda, cal tenir en compte que la Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB núm. 172, de 24.11.09), va afegir l'apartat 4t al grup 1 de l'annex III que exclou directament d'avaluació ambiental estratègica les següents modificacions menors de plans:

- Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.
- Disminució de l'altura màxima de les edificacions.
- Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.
- Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti terrenys classificats com a sòl rústic.
- Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.
- Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic.
- Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric, incloent les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans d'ordenació dels recursos naturals i dels plans rectors d'ús i gestió.
- Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.
- Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació.

En el present cas, la modificació puntual del planejament vigent suposa una modificació menor que no causa efectes significatius sobre el medi ambient pel que es pot considerar com no subjecta a avaluació ambiental estratègica. No obstant això, tot i estar inclòs en un dels supòsits anteriors de no subjecció automàtica, en incrementar l'aprofitament urbanístic se sol·licitarà l'acord exprés de no subjecció a la Comissió de Medi Ambient (CMA) com a òrgan competent.

10.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 11.3 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, 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 següents punts:



- a) .- Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b) .- 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.

D'altra banda, aquesta obligació es troba ja incorporada a la legislació autonòmica en l'apartat 2 de l'article 12 de la Llei 2/2014, de 25 de març:

La documentació exposada al públic haurà de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que impliqui.

Així com també en l'apartat 2e) de l'article 37 de la referida Llei, és a dir:

Un resum executiu que delimiti els àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Aquesta modificació puntual del planejament vigent altera l'ordenació en els següents supòsits:

1. Canvi de qualificació urbanística d'una parcel·la pública, situada al sector 1.6 de les NN.SS., destinada a serveis d'infraestructures per la d'equipaments.
2. Increment de l'edificabilitat de la parcel·la de 0,1 m² / m² a 0,4 m² / m²

D'altra banda, d'acord amb l'article 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, 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 les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

Sant Josep de sa Talaia, 20 de juny de 2.014

José M^a Mayol Comas Antonio Ramis Ramos ARQUITECTES

NORMES URBANÍSTIQUES ZONA D'EQUIPAMENTS EN EL SECTOR 1.6 DE LES NN.SS.

a) .- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la.

- Parcel·la mínima (m²): l'existent.
- Façana / fons mínims (m): els existents.

b) .- Paràmetres d'edificació.

- Ocupació màxima (%): 50
 - Edificabilitat màxima (m² / m²): 0,4
 - Volum màxim per edifici (m³): 5.000
 - Alçada reguladora màxima (m): 10
 - Altura total (m): 2, sobre l'altura reguladora màxima.
 - Nombre màxim de plantes: S + B + 2P
 - Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
 - Nombre d'aparcaments privats (plaça / m² d'edificació): 1 cada 100 m² d'edificació.
- c) .- Règim d'usos permesos.
- Equipaments: social, cultural, religiós, sanitari, de relació i esportiu.
 - Comunicacions i infraestructures: tots.
 - Espais lliures: tots.

ANNEX GRÀFIC

Situació de la parcel·la objecte de la modificació puntual.

Cadastral de la urbanització del sector 1.6 de les NN.SS.





Ortofotos de la urbanització del sector 1.6 de les NN.SS.

Fitxa cadastral de la parcel·la objecte de modificació puntual.

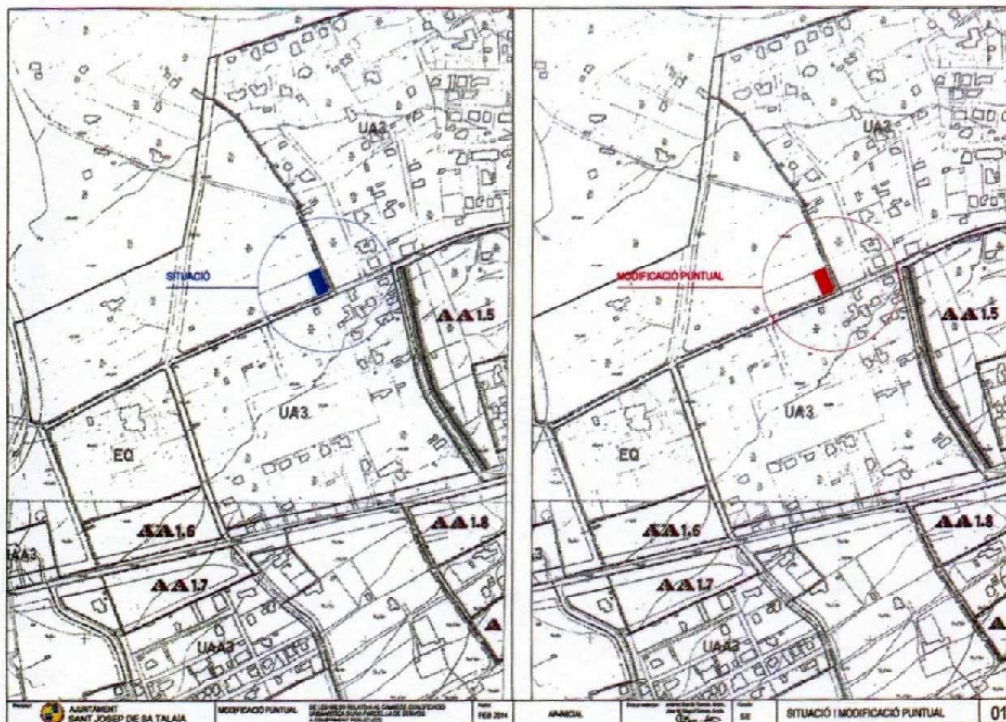
Plànol topogràfic de la parcel·la.



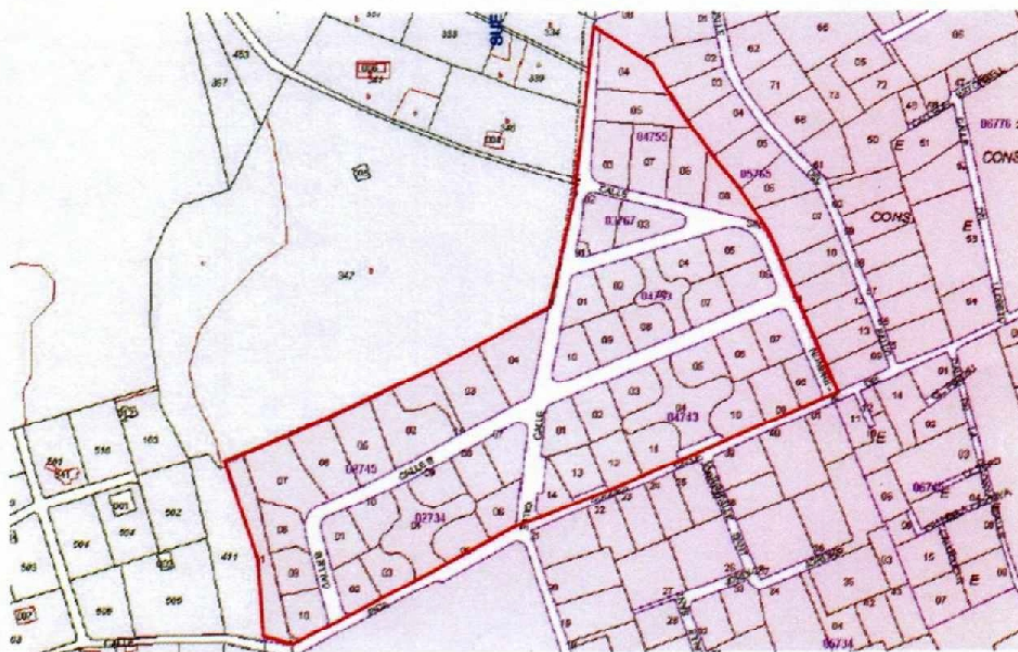
Feli: 70
Document de Seguiment de l'obra
Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaià

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

ANEXO GRÁFICO



Situación de la parcela objeto de la modificación puntual.



Catastral de la urbanización del sector 1.6 de las NN.SS.



MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SANT JOSEF DE SA TALAIA



Ortofotos de la urbanización del sector 1.6 de las NN.SS.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2014/169/899441>



Foli 72

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0474308CD6007S0000KP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD: CL PICA SOQUES Sueto
87817 SANT JOSEP DE SA TALAIA (ILLES BALEARS)

USO LOCAL INMUEBLE: Suelo sin edif. Suelo urbanizable

CANTIDAD DE PARTICIPACIONES: 100,000000 CANTIDAD DE SUBPARTICIONES:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIDAD: CL PICA SOQUES
SANT JOSEP DE SA TALAIA (ILLES BALEARS)

SUBPARTICION CONECTADA CON: CANTIDAD DE PARTICIPACIONES: 707 USOS PARA: Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de SANT JOSEP DE SA TALAIA Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SED.

Sábado, 21 de Junio de 2014

LEGENDA

- Límite de Parcela
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Límite de parcela y terreno
- Límite zona verde protegida
- Propiedad

Ficha catastral de la parcela objeto de modificación puntual.

