



## Sección I. Disposiciones generales AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

**21867**

*Aprobación definitiva "Modificación puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia"*

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2014, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

“.....

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la documentación correspondiente a la “Modificación puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia” al objeto del cambio de calificación urbanística de la parcela pública destinada a servicios de infraestructura del sector 1.6, por la de equipamientos.

**SEGUNDO.-** Ordenar la publicación de este acuerdo en el BOIB con el contenido de las normas urbanísticas de la presente modificación que han sido aprobadas definitivamente i que constan a los folios 62 y siguientes de la documentación, de conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

**TERCERO.-** Dar traslado de un ejemplar diligenciado de la documentación aprobada definitivamente al Consell Insular de Eivissa, conforme al artículo 53.2 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo. “

La transcripción de este acuerdo se hace a reserva de lo que establece el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de régimen jurídico de las administraciones públicas i del procedimiento administrativo común.

Contra el citado acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el BOIB. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998 de 13 de juliol reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

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

**LA ALCALDESA,**  
Ma. Nieves Marí Marí

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA PÚBLICA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR 1.6 (CAN NEBOT)

#### MEMORIA Y NORMAS

Documento de aprobación inicial

#### ÍNDICE

#### I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTES

02.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

03.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/169/899442>





3.1.- General

3.2.- De la conveniencia y oportunidad

3.3.- Acreditación del interés público

#### 04.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN

4.1.- Justificación y alcance de las modificaciones.

4.2.- Naturaleza

4.3.- Vigencia

#### 05.- CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

#### 06.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

#### 07.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

#### 08.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

#### 09.- ESTUDIOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 10.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

### II.- NORMAS URBANÍSTICAS ANEXO GRÁFICO

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### 01.- ANTECEDENTES

Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia fueron aprobadas definitivamente con prescripciones por acuerdo de la Sección Insular de Eivissa y Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha de 22 de abril de 1.986 (BOCAIB de 30.05.86).

En cuanto a la adaptación al Plan territorial insular de Eivissa y Formentera y modificaciones de las Normas Subsidiarias, éstas tuvieron la aprobación del avance el 17 de julio de 2.006 (BOIB n. 105, de 27.07.06) y la aprobación inicial el 6 de febrero de 2.008 (BOIB n. 23, de 16.02.08) y el 12 de marzo de 2.008 (BOIB n. 46, de 05.04.08), así como el 3 de diciembre de 2.009 (BOIB n. 179, de 10.12.09).

##### 02.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la presente modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento se circunscribe al cambio de calificación urbanística de la parcela pública destinada a servicios de infraestructuras del sector 1.6 de las vigentes NN.SS, desarrollado mediante el plan parcial de la finca can Nebot, por la de equipamientos. Así mismo, se aumenta el aprovechamiento urbanístico atribuido en el plan parcial a la parcela a los efectos de posibilitar la construcción de un centro social público.

Dicha parcela tiene una superficie, según medición sobre cartografía digital, de 682,75 m<sup>2</sup> (en el plan parcial: 763 m<sup>2</sup> y en Catastro: 675 m<sup>2</sup>). En todo caso, a efectos de fijar dicha superficie, prevalecerá la medición real de la parcela.

##### 03.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- General.

El tiempo transcurrido de vigencia de la actual ordenación urbanística y el largo proceso de adaptación al Plan territorial insular y modificaciones, actualmente en curso desde el 2.006 y aún pendiente de aprobación provisional, ha originado la necesidad de tramitar esta modificación puntual de forma anticipada.

3.2.- De la conveniencia y oportunidad.

La modificación propuesta es conveniente toda vez que esta zona tiene la necesidad de disponer de un equipamiento social público y es



oportuna toda vez que permitirá su construcción y puesta en funcionamiento de forma inmediata y sin necesidad de esperar el largo proceso de adaptación del planeamiento general al PTI.

### 3.3.- Acreditación del interés público.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 del RDL 2/2008, de 20 de junio, esta modificación propuesta redonda en el interés público ya que el plan parcial no había previsto equipamientos públicos de cesión de carácter social sino tan sólo un equipamiento mixto de 1.655 m<sup>2</sup> de superficie que podía destinarse a comercial, cívico social y guardería, además de una zona de servicios. Esta zona de servicios (parcela S1) estaba destinada de forma genérica a infraestructuras y conformó el suelo de cesión público.

Así pues, es de interés público conseguir una parcela de uso equipamientos con la finalidad de conformar un centro social público toda vez que la parcela de equipamientos mixtos prevista en el plan parcial no es de titularidad pública. Por otra parte, la parcela de servicios está vacante de edificación y es de titularidad pública por cesión, no siendo necesario para la zona su destino a infraestructuras.

## 04.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS MODIFICACIONES

El plan parcial de ordenación del sector 1.6 de las Normas Subsidiarias se desarrolló sobre un ámbito de 6,6 ha en tipología predominante unifamiliar (UA3) y una densidad media de 10 viviendas /ha. En la actualidad se encuentra consolidada por la edificación en 2/3 del ámbito e integrado plenamente y de forma efectiva en el planeamiento general.

Desde el punto de vista urbanístico esta modificación no altera de forma sustancial el contenido del planeamiento, tanto del plan parcial como del general, y se puede considerar como modificación menor. Por sí misma no constituye revisión de planeamiento ya que no alteran la estructura general y orgánica del mismo, no suponen un cambio de modelo territorial, ni se encuentran entre las causas enumeradas en el artículo 154 (apartado 3 y 4) del Reglamento de planeamiento urbanístico que determina lo siguiente:

*Se entiende por revisión del plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del plan.*

Mientras, se entiende por modificación del plan cualquier otro supuesto distinto al que da lugar a la revisión, "aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del plan general".

### 4.1.- Justificación y alcance de las modificaciones.

a).- Como ya se ha señalado anteriormente, se trata de una modificación destinada al cambio de calificación urbanística de una parcela calificada como servicios a equipamientos y el incremento de aprovechamiento urbanístico atribuido de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con la finalidad de dar cabida a un centro social frente a la anterior calificación urbanística.

b).- De forma resumida, las modificaciones de parámetros urbanísticos respecto de los vigentes, suponen el siguiente cuadro comparativo:

Parámetros	Plan parcial sector 1.6	Modificación de NN.SS.	Diferencias
Superficie (m <sup>2</sup> )	763	682,75	- 80,25
Aprovechamiento (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,1 x 763: 76,30 m <sup>2</sup>	0,4 x 682,75: 273,10 m <sup>2</sup>	+ 196,80 m <sup>2</sup>

Respecto del aprovechamiento global máximo del plan parcial, la modificación supone pasar de 0,212 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,214 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El resto de parámetros del plan parcial no se modifica, es decir:

- Ocupación máxima (%): 50
- Volumen máximo por edificio (m<sup>3</sup>): 5.000
- Separaciones a calle y linderos (m): 3
- Altura máxima (m): 10
- Altura total (m): 3 sobre la altura máxima.
- Número máximo de plantas: S+B+2P

En cualquier caso la superficie de parcela mínima y dimensiones mínimas de fachada y fondo serán las existentes.

### 4.2.- Naturaleza.





La presente modificación del planeamiento de Sant Josep de sa Talaia se ha redactado de conformidad con la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, y reglamento de planeamiento urbanístico.

De acuerdo con el artículo 58 (Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico) de la

Ley 2/2014, de 25 de marzo:

*1. La modificación de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación.*

*Sin embargo, el ayuntamiento podrá modificar el uso detallado de un equipamiento definido por el planeamiento para terrenos de titularidad pública a otro diferente, dentro de este uso global, mediante acuerdo plenario que solo debe someterse al trámite establecido en el apartado 2 del artículo 74 de esta ley. El acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de la modificación del uso de los terrenos mencionados deberá comunicarse igualmente al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell Insular correspondiente.*

*En el caso del plan general municipal se entiende por modificación la introducción de cualquier tipo de cambios en sus determinaciones, incluidos los cambios en la clasificación del suelo y los sistemas generales, siempre que no comporten su revisión en los términos establecidos en el artículo anterior.*

*2. Si la modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico comporta un incremento de techo edificable, en el caso de suelo urbanizable, se incrementarán proporcionalmente, como mínimo, los espacios libres y las reservas para equipamientos determinados en el artículo 43 de esta ley, y, en el caso de suelo urbano, se debe prever una reserva mínima para zonas verdes y espacios libres públicos de 5 m<sup>2</sup> por habitante o plaza en caso de uso residencial o de alojamiento turístico, y de 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m de techo de otros usos. Además, en su caso, debe reservarse suelo para equipamientos públicos en la cantidad adecuada para hacer frente a los requerimientos que se derivan de la modificación.*

*3. Las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico deben razonar y justificar la oportunidad y la conveniencia de la iniciativa en relación a los intereses públicos y privados concurrentes. El órgano competente para tramitar la modificación debe valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de hacer una valoración negativa, debe denegarla.*

*4. Las propuestas de modificaciones de los planes urbanísticos tienen que contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, de entre las propias del instrumento de planeamiento modificado y, en cualquier caso, deben:*

- a) Identificar y describir, en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y las normas urbanísticas objeto de modificación.*
- b) Establecer, mediante las normas urbanísticas y los planos de ordenación correspondientes, las determinaciones que se introducen con la modificación y que sustituyen a las precedentes.*
- c) Incorporar el informe correspondiente para el procedimiento de evaluación ambiental del instrumento. También se debe incorporar un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que la específica finalidad lo requiera.*

*5. Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, deberán incorporar en el expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.*

Así pues, en este caso, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 58, si bien las modificaciones de planeamiento se deben someter a la misma tramitación que para su formación, sería necesario analizar las siguientes circunstancias:

1. Si cabría la aplicación del párrafo 2 que dispone que el cambio de un uso detallado de un equipamiento de titularidad pública dentro del mismo uso global se someterá a los trámites del apartado 2 del artículo 74 de dicha Ley. A pesar de la calificación de servicios y ser ésta de destino y titularidad pública, no parece que esta calificación entre en el supuesto del uso global de equipamientos.

2. De acuerdo con el artículo 42, esta modificación se enmarcaría entre las determinaciones de carácter detallado (apartado 1.b) y a este tipo de modificaciones les sería de aplicación el artículo 53 que establece que, en municipios de más de 10.000 habitantes, la competencia de aprobación definitiva será del propio ayuntamiento. Ello sin perjuicio del informe preceptivo del Consell Insular según la tramitación prevista en el artículo 54 y de la remisión de los ejemplares diligenciados al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell Insular, según el apartado 2 del artículo 53.

4.3.- Vigencia





La presente modificación del planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, entrará en vigor una vez publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) el acuerdo de su aprobación definitiva y el texto completo de las normas urbanísticas.

#### **05.- CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

Tal como se ha indicado anteriormente, se propone la modificación de la calificación urbanística de una parcela de titularidad pública de servicios a equipamientos y el incremento del aprovechamiento urbanístico de la misma.

Ello no altera ningún otro documento de las vigentes NN.SS., ni afecta al Estudio Económico y Financiero del mismo.

El contenido documental de la modificación es el siguiente:

- Memoria informativa y justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Planos de la zona afectada por la modificación.
- Documentación medio-ambiental.

#### **06.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE**

Como se ha señalado anteriormente, la situación actual en trámite del planeamiento de modificación y de adaptación a la normativa sobrevenida y al Plan territorial insular de Eivissa y Formentera, justifican y hacen aconsejable anticipar esta modificación de normas urbanísticas.

6.1.- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

El artículo 58 del al Ley 2/2014, de 25 de marzo, establece el procedimiento de modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el no derogado artículo 11 de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, de modificación de la Ley

14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, así como la derogación de la disposición adicional tercera de esta Ley, permite las modificaciones de planeamiento aunque éste no se encuentre adaptado a los instrumentos de ordenación territorial previstos en esa Ley. Obligación que queda relegada al supuesto de revisión del planeamiento.

6.2.- Plan territorial insular de Eivissa y Formentera.

La presente modificación no se encuentra afectada por las normas de directa aplicación del referido Plan territorial insular de Eivissa y Formentera, aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular, en sesión celebrada en fecha 21 de marzo de 2.005 (BOIB núm. 50 de 31.03.05).

6.3.- En cuanto al resto de normativa aplicable, ésta no se encuentra afectada por la presente modificación que no afecta densidad residencial o turística, ni espacios libres públicos.

6.4.- Identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas.

El planeamiento, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, excepto en caso de revisión del mismo, deberá justificar lo siguiente:

*Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.*

Por otra parte, el apartado 5 del artículo 58 (Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, lo ha incorporado a la legislación autonómica, es decir:

*Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, deberán incorporar en el expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.*

En este caso, la ordenación ha incrementado la edificabilidad y el uso del suelo por lo que se da el supuesto de necesidad de hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. A estos efectos nos remitimos al citado expediente municipal.

#### 6.5.- Informes de organismos.

Esta, modificación puntual requiere durante su tramitación, al menos la solicitud de los siguientes informes de organismos:

- Ministerio de Fomento: Dirección General de Aviación Civil.
- Conselleria de Medi Ambient.
- Consell insular de Eivissa.

#### 07.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Esta modificación puntual no afecta ni supone alteración del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente.

#### 08.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 15.4 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE n. 154, de 26.06.08) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación tiene que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Por otra parte, el artículo 36 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, ha previsto el informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas entre los documentos del Plan General, aunque no lo determina nada para el supuesto de modificaciones del planeamiento vigente.

No obstante, la presente modificación puntual de las NN.SS. no supone la implantación de una actuación urbanística por lo que no es necesaria la elaboración de una memoria o informe de sostenibilidad económica que estudie y analice el coste público del mantenimiento y conservación de las infraestructuras y servicios.

#### 09.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El grupo 1 del anexo III de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares (BOIB n. 133, de 21.09.06) determina que están sujetos a evaluación ambiental estratégica la modificación de los instrumentos de planificación territorial y concretamente el planeamiento general. No obstante, el artículo 17 de la referida Ley se refiere a que dichos planes, cuando se trate de modificaciones menores, se someterán a evaluación ambiental estratégica cuando lo decida el órgano ambiental en los siguientes casos:

- a) Los planes y programas sujetos que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
- b) Las modificaciones menores en los planes y programas sujetos.
- c) Los planes y programas diferentes de los mencionados al artículo anterior que establezcan un marco para la autorización futura de proyectos.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que la Ley 6/2009, de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Islas Baleares (BOIB n.

172, de 24.11.09), añadió el apartado 4º al grupo 1 del anexo III que excluye directamente de evaluación ambiental estratégica las siguientes modificaciones menores de planes:

- a) Disminución de coeficientes de edificabilidad o de porcentajes de ocupación de las edificaciones.
- b) Disminución de la altura máxima de las edificaciones.
- c) Cambio de usos plurifamiliares a unifamiliares.
- d) Aumento de la superficie, o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras, siempre que este cambio de calificación o clasificación no afecte a terrenos clasificados como suelo rústico.
- e) Aumento de la superficie de la parcela mínima para poder construir o implantar un uso urbanístico.
- f) Cambios de la clasificación de suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización con la finalidad de reconvertirlos en suelo rústico.
- g) Implementación o extensión de medidas de protección del medio ambiente, del suelo rústico o de los bienes integrantes del patrimonio histórico, incluyendo las modificaciones de los catálogos de protección del patrimonio histórico, de los planes de ordenación de los recursos naturales y de los planes rectores de uso y gestión.



- h) Establecimiento o modificación de los índices de uso turístico o residencial siempre que supongan disminución de la capacidad de población.
- i) Modificación de delimitación del ámbito de polígonos o unidades de actuación y cambio de sistema de actuación.

En el presente caso, la modificación puntual del planeamiento vigente supone una modificación menor que no causa efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que se puede considerar como no sujeta a evaluación ambiental estratégica. No obstante, a pesar de estar incluido en uno de los supuestos anteriores de no sujeción automática, al incrementarse el aprovechamiento urbanístico se solicitará el acuerdo expreso de no sujeción a la Comissió de Medi Ambient (CMA) como órgano competente.

#### **10.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO**

De acuerdo con el artículo 11.3 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, 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 los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de la mencionada alteración.
- b).- Si procede, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de la mencionada suspensión.

Por otra parte, esta obligación se encuentra ya incorporada a la legislación autonómica en el apartado

2 del artículo 12 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo:

*La documentación expuesta al público deberá constar de un resumen que incluya, como mínimo, una explicación detallada de las modificaciones que plantea y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión que implique.*

Así como también en el apartado 2e del artículo 37 de la referida Ley, es decir:

*Un resumen ejecutivo que delimite los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de la situación, el alcance de la alteración y, en su caso, los ámbitos en los que se suspenden la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de esta suspensión.*

Esta modificación puntual del planeamiento vigente altera la ordenación en los siguientes supuestos:

1. Cambio de calificación urbanística de una parcela pública, situada en el sector 1.6 de las NN.SS., destinada a servicios de infraestructuras por la de equipamientos.
2. Incremento de la edificabilidad de la parcela de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, con la aprobación inicial queda suspendido por el plazo 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 de que puedan concederse las licencias basadas en el régimen urbanístico vigente siempre que se respeten también las determinaciones del nuevo planeamiento.

Sant Josep de sa Talaia, 20 de junio de 2014

José M<sup>a</sup> Mayol Comas Antonio Ramis Ramos **ARQUITECTOS**

#### **NORMAS URBANÍSTICAS ZONA DE EQUIPAMIENTOS EN EL SECTOR 1.6 DE LAS NN.SS. a).- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.**

- Parcela mínima (m<sup>2</sup>): la existente.
- Fachada/fondo mínimos (m): los existentes. b).- Parámetros de edificación.
- Ocupación máxima (%): 50
- Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,4
- Volumen máximo por edificio (m<sup>3</sup>): 5.000
- Altura reguladora máxima (m): 10
- Altura total (m): 2, sobre la altura reguladora máxima.





- Número máximo de plantas: S+B+2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Número de aparcamientos privados (plaza/m2 de edificación): 1 cada 100 m2 de edificación. c).- Régimen de usos permitidos.
- Equipamientos: social, cultural, religioso, sanitario, de relación y deportivo.
- Comunicaciones e infraestructuras: todos.
- Espacios libres: todos.

## ANEXO GRÁFICO

*Situación de la parcela objeto de la modificación puntual.*

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

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

*Ficha catastral de la parcela objeto de modificación puntual.*

*Plano topográfico de la parcela.*

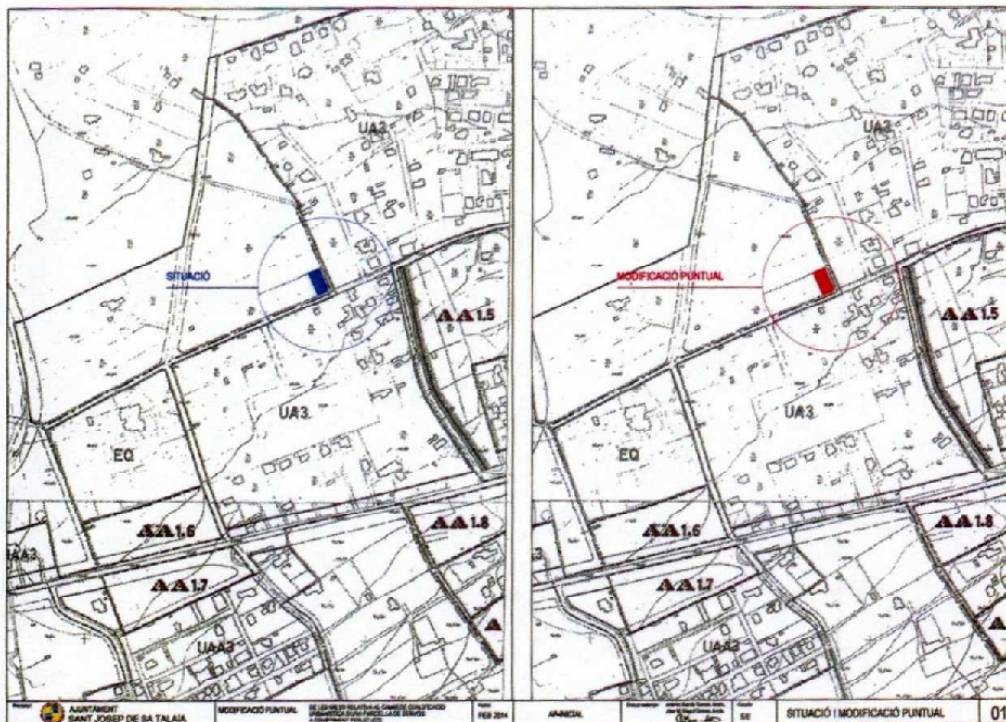




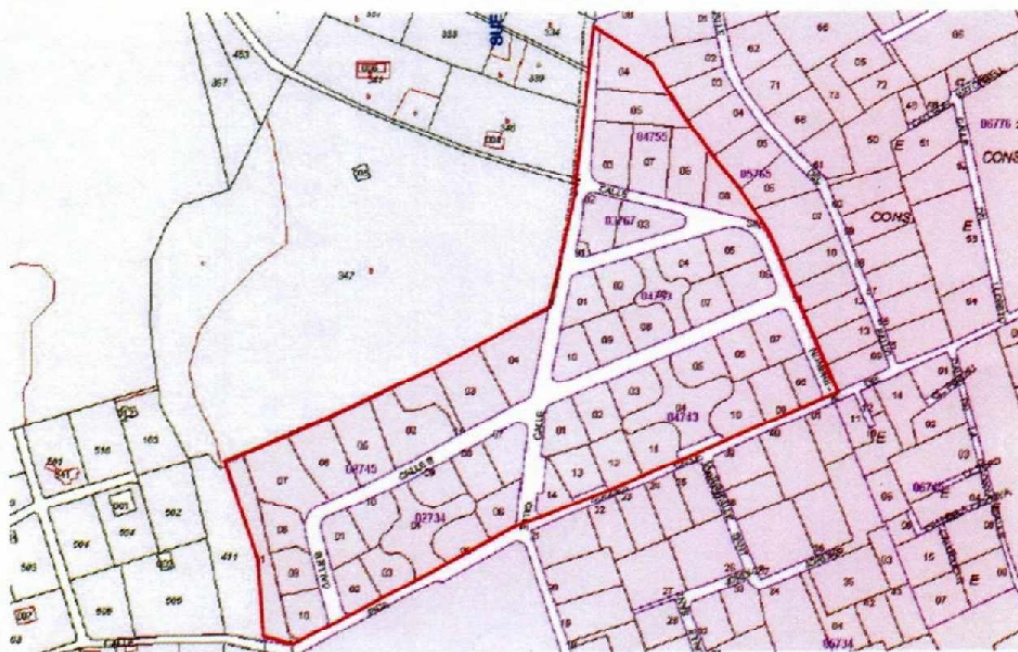
Feli: 70  
Document de Seguiment de Seguiment de Sant Josep de Sa Talaià

## MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SANT JOSEP DE SA TALAIÀ

### 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 JOSEP DE SA TALAIA



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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/169/899442>





Foli 72

### MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0474308CD6007S0000KP

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACION:  
CL. PICA SOQUES Suelo  
87817 SANT JOSEP DE SA TALAIA (ILLES BALEARS)

USO LOCAL: Suelo sin edif.      USO: Construcción

CANTIDAD DE PARTICIPACIONES: 100,000000      CANTIDAD DE SUBPARTICIONES:

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

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

USO LOCAL:      USO LOCAL: 707      USO LOCAL: 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 Construcción
- Límite zona verde
- Límite zona verde protegida

Ficha catastral de la parcela objeto de modificación puntual.



Plano topográfico de la parcela.

