

AJUNTAMENT DE SES SALINES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT AMPLIACIÓ D'EQUIPAMENTS PÚBLICS MUNICIPALS

Memòria justificativa i descriptiva

Aprovació inicial

BARTOMEU GINARD FULLANA

Arquitecte municipal



DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

ÍNDEX

1. Antecedents. Situació urbanística del municipi de Ses Salines.
2. Objecte de la modificació puntual.
3. Iniciativa.
4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.
5. Justificació urbanística de la modificació.
6. Estudi d'avaluació de la mobilitat.
7. Memòria de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat.
8. Resum executiu.



DILIGENCIA.- Aprobació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

1. Antecedents. Situació urbanística del municipi de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003, adoptà l'acord d'aprovar definitivament la modificació puntual núm. 1 de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Ses Salines consistent en la incorporació de les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de 17 de maig de 2002 relatiu a la modificació i adaptació de les Normes Subsidiàries, correcció d'errors materials, modificacions concretes d'ordenances i catàleg de Patrimoni Històric.

La CIOTU en sessió de dia 31 de març de 2017 acordà aprovar definitivament la modificació puntual relativa a l'article 100 de les Normes urbanístiques consistent en la incorporació com a ús admès, l'ús turístic per a hotels de ciutat i/o allotjaments de turisme interior dins la Zona Intensiva d'Especial Protecció del nucli de Ses Salines.

En sessió de dia 28 de setembre de 2018 la CIOTU acordà aprovar definitivament la modificació puntual relativa a la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament vigents tenen el seu punt de partida en el text aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme el 12 de març de 1984 i una posterior modificació aprovada definitivament el 18 d'abril de 1991, com a document d'adaptació del planejament municipal a diferents instruments d'ordenació territorial i normativa legislativa i modificacions puntuals per establir una major claredat a l'aplicació de les mateixes.

Actualment està en tramitació l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les Normes Subsidiàries, amb aprovació provisional a la sessió plenària de data 16 de desembre de 2014. L'objectiu d'aquesta adaptació és introduir les determinacions exigibles per la normativa supramunicipal sobrevinguda, Plans Directors Sectorials i Pla Territorial Insular de Mallorca.

Dins la normativa urbanística municipal d'aplicació les condicions urbanístiques dels equipaments, ubicats a l'interior dels nuclis urbans o en sòl rústic, estan fixades per l'article 125 de les Normes Subsidiàries.

Tal i com es desenvoluparà al llarg d'aquest document, es considera necessari, pels motius que es diran, ampliar l'àmbit de dos equipaments de titularitat pública municipal.

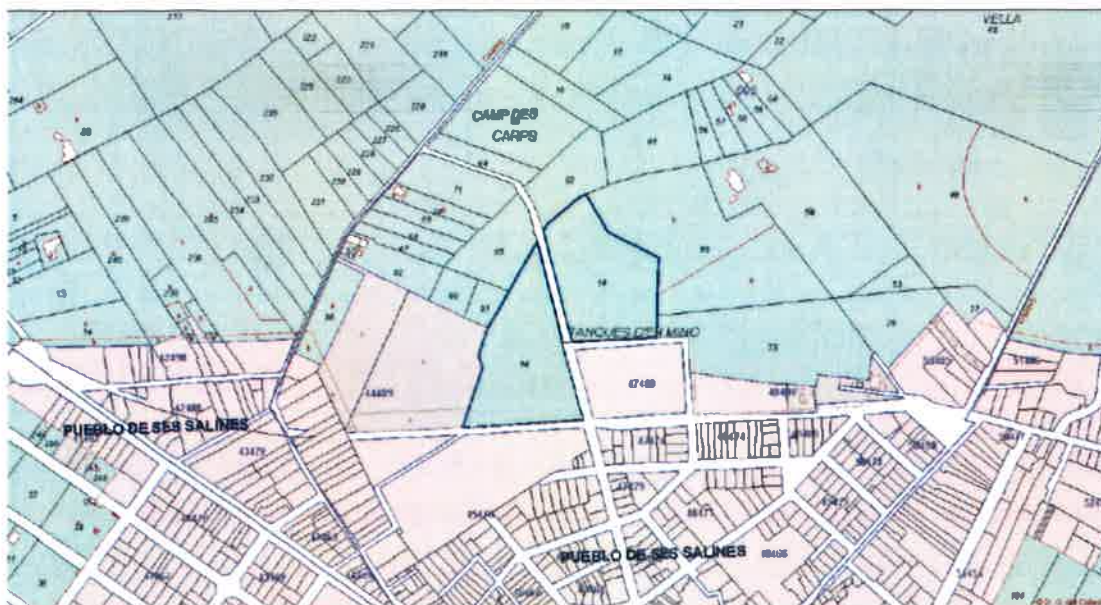
DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

2. Objecte de la modificació puntual.

L'àmbit d'aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines és el corresponent a la finca registral nº 3448, part de la parcel·la cadastral nº 14 del polígon 5 del terme municipal amb referència cadastral 07059A005000140000XD, de titularitat municipal segons escriptura de 5 de maig de 2016, situada en sòl rústic (AT-H).

La finca registral està constituïda per dues parcel·les independents físicament i separades entre si per el carrer La Pau. Una de 4.100 m² i l'altre de 15.348 m².

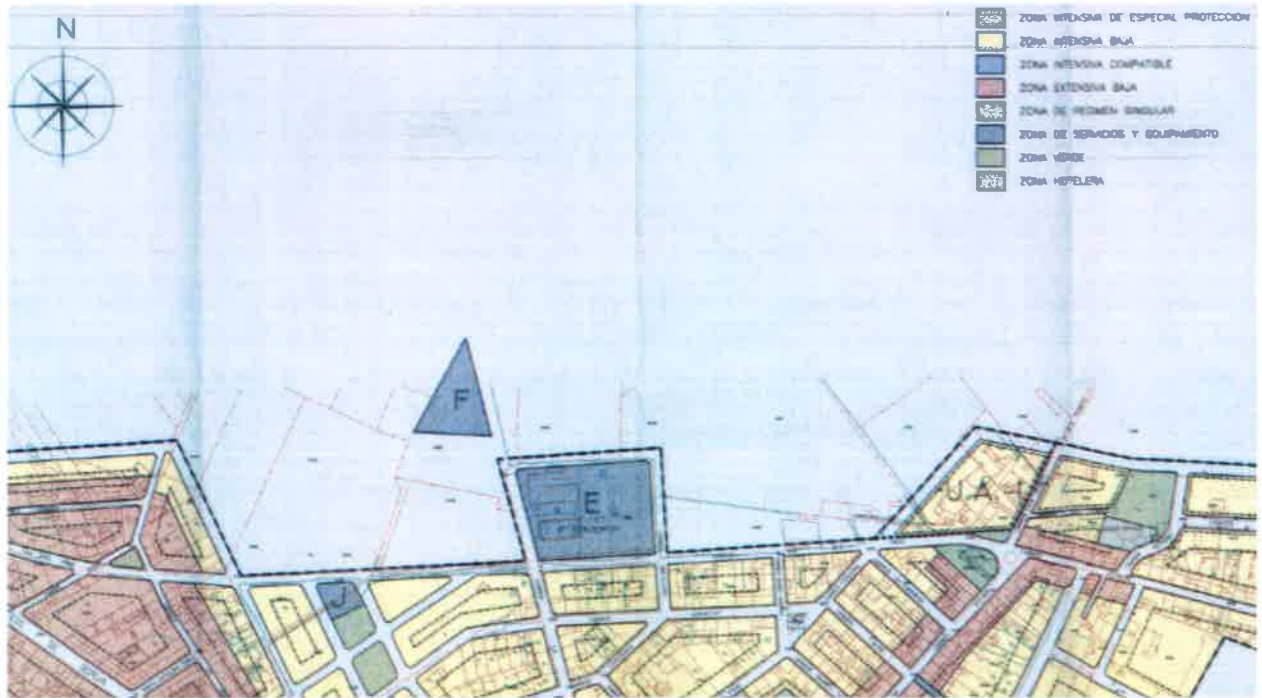


DILIGÈNCIA - Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

L'objecte de la modificació és la seva qualificació com a sistema general d'equipaments públics per ampliar els següents equipaments municipals:

1. E) Escoles noves de Ses Salines.
Ref. Cad.: 4748901ED0544N0001GH
2. F) Reserva per a l'edifici polivalent a la perllongació del c. La Pau.
Ref. Cad.: Part de la parcel·la 07059A005000140000XD



DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

3. Iniciativa.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament és a iniciativa de l'Ajuntament de Ses Salines, és conseqüència de la voluntat municipal de poder ajustar al planejament municipal les necessitats de la població.

4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.

Es parteix de la necessitat d'optimitzar els recursos i instal·lacions municipals i de l'oportunitat d'oferir aquests espais per destinar-los a futures ampliacions dels equipaments existents. La necessitat de la modificació ve donada perquè l'actual centre educatiu i l'edifici polivalent poden arribar a considerarse infradimensionat i per tal de donar resposta a les necessitats d'equipaments i satisfer la demanda es fa indispensable la reserva d'un àmbit d'ampliació. Per tant, es justifica l'interès general de l'actuació proposada.

La present modificació puntual respon a la necessitat de donar cobertura jurídica a nivell de planejament urbanístic a aquelles necessitats dels equipaments de titularitat pública, de manera que la legalitat urbanística resultant resolgui els problemes que en aquest moment planteja l'ordenament vigent.

La voluntat municipal de possibilitar la resolució d'aquesta qüestió justifica la conveniència de que es formuli el present expedient de modificació puntual, d'ampliació dels àmbits d'aquests equipaments de titularitat pública amb aquesta finca registral municipal, de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, dintre de l'ordenament jurídic vigent, que permetrà gaudir d'un instrument urbanístic actualitzat.

La conveniència de la modificació també es justifica per la mateixa necessitat, perquè es tracta d'un objectiu estratègic per a l'interès general del nucli afectat. S'ha de considerar convenient pel municipi i pel nucli poder disposar d'uns equipaments que tinguin les garanties suficients per a complir el seu ús.

Cal considerar que, d'aquesta manera, es dóna compliment a l'exigència de justificació de l'oportunitat i conveniència de la proposta de modificació en els termes de l'article 59.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), es tracta d'una finalitat pública a causa de unes necessitats de la població.

Aquesta modificació proposada és d'interès públic ja que es tracta d'una parcel·la rústica de titularitat municipal, al costat del sòl urbà i de dos equipaments municipals, qualificada en el Pla Territorial Insular de Mallorca com Àrea de Transició d'Harmonització i és d'interès municipal que la mateixa sigui destinada a l'ampliació dels equipaments existents, amb aquesta finalitat, es proposa la implantació com a sistema general d'equipament, la qual cosa suposa un interès públic acreditat ja que la modificació no afecta interessos privats.

DILIGÈNCIA.- Aprobació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,
El Secretari,

5. Justificació urbanística de la modificació.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries no suposa l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori ni l'augment de població respecte de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines vigents.

El present document s'ha de considerar com una modificació del planejament urbanístic vigent perquè preveu un canvi aïllat, delimitant una àrea d'ampliació per a equipaments existents. Es tracta, per tant, d'un canvi o modificació puntual que en cap cas suposa una alteració del model territorial present.

Segons la documentació registral la finca afectada per aquesta modificació puntual de planejament, de titularitat municipal per escriptura del notari de Palma, Antonio Roca Araño de data 5 de maig de 2016, té una superfície de una hectàrea, noranta-quatre àrees i quaranta-vuit centiàrees i està constituïda per dues parcel·les independents físicament i separades entre sí pel carrer La Pau. Aquesta finca respon a les necessitat del propi ajuntament de tenir uns terrenys per tal que en un futur es pugin ampliar les instal·lacions educatives i equipaments culturals.

6. Estudi d'avaluació de la mobilitat.

L'article 59.4.d) de la LUIB disposa que la proposta de modificació dels plans urbanístics també:

"Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."

En el cas que ens ocupa la finalitat específica de la modificació no requereix tal estudi tota vegada que es limita a l'ampliació dels àmbits d'equipaments de titularitat pública. A més, i per tal de facilitar l'accés i aparcament a aquests equipaments també es podria preveure una reserva d'espai suficientment dimensionat, amb l'ampliació dels àmbits d'aquests equipaments existents, per a satisfer aquestes possibles necessitats.

Les possibles ampliacions d'aquests equipaments resultants de la modificació no es poden considerar com a gran centres generadors de mobilitat, en tant que el seu aforament o capacitat seria inferior al fixat per la disposició addicional tercera de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears. Per tant, la finalitat específica de la modificació no requereix la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,

7. Memòria de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat.

S'ha de dir que aquesta modificació puntual, d'un àmbit de titularitat municipal, no comporta, per ella mateixa, cap tipus de cost econòmic.

Per tot plegat, s'enten innecessari procedir a l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, tota vegada que la modificació, com s'ha dit, no suposà, per ella mateixa, que l'Ajuntament de Ses Salines assumeixi cap obligació de caire econòmic.

En tant que el canvi que es fa és relatiu a parcel·les de titularitat pública per ser destinades a equipament, no escau elaboració d'una memòria de viabilitat econòmica. L'impacte sobre la hisenda pública municipal serà corresponent al manteniment de la possible ampliació dels equipaments.

8. Resum executiu.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament referent a equipaments que venen regulats per l'article 125, que estableix les condicions urbanístiques dels equipaments, no modifica el indicat article.

L'abast de l'alteració d'aquesta modificació puntual només afecte a la parcel·la en sòl rústic de titularitat municipal descrita, passant al plànols d'ordenació 1-3 i 2-1 com a equipament públic.

Ses Salines, 15 de febrer de 2019
L'arquitecte municipal

Bartomeu Ginard Fullana



DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària ordinària 11/03/2019

El Secretari,



- ZONIFICACION**
- LIMITE SUELO URBANO
 - ZONA INTENSIVA DE ESPECIAL PROTECCION
 - ZONA INTENSIVA BAJA
 - ZONA INTENSIVA COMPATIBLE
 - ZONA EXTENSIVA BAJA
 - ZONA DE REGIMEN SINGULAR
 - ZONA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO
 - ZONA VERDE
 - ZONA HOTELERA

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN SUELO RUSTICO

- EQUIPAMENTOS**
- AYUNTAMIENTO
 - IGLESIA-PARRROQUIA
 - EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DIVERSO
 - INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES
 - ESCUELAS NUEVAS
 - RESERVA PARA EDIFICIO MUNICIPAL POLivalente
 - DEPOSITO MUNICIPAL
 - ESTACION DE SERVICIO
 - ANTIGUA ESCUELA GRADUADA
 - RESERVA PARA EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DIVERSO
 - CEMENTERIO

DIRECCION: Aprobación Inicial
Sesión plenaria ordinaria 17/03/2001

El Secretario

PERI ES CAMP LLADO

AJUNTAMENT DE SES SALINES

NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT

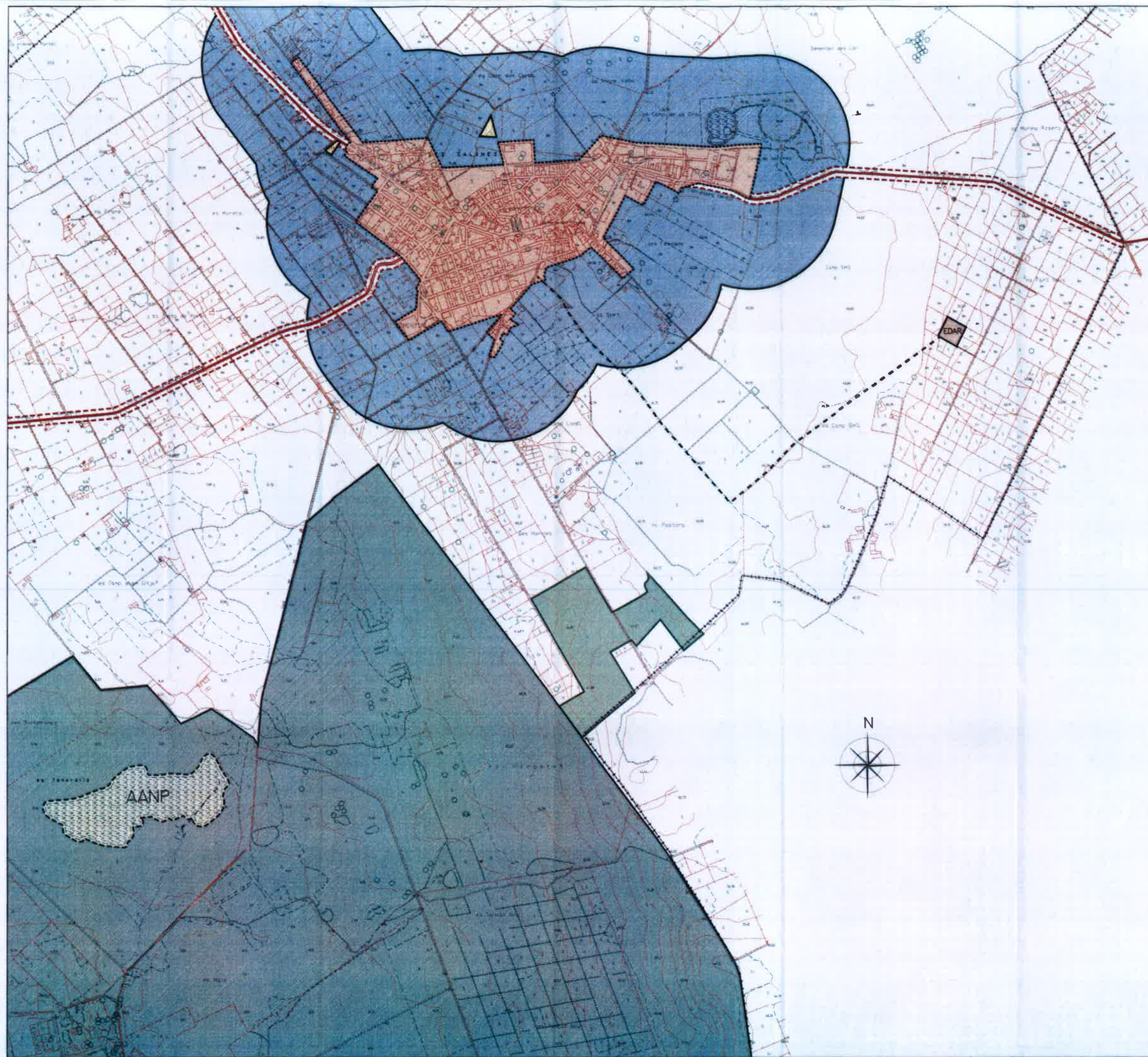


MODIFICACIO Nº1

ORDENACIO NUCLI SES SALINES

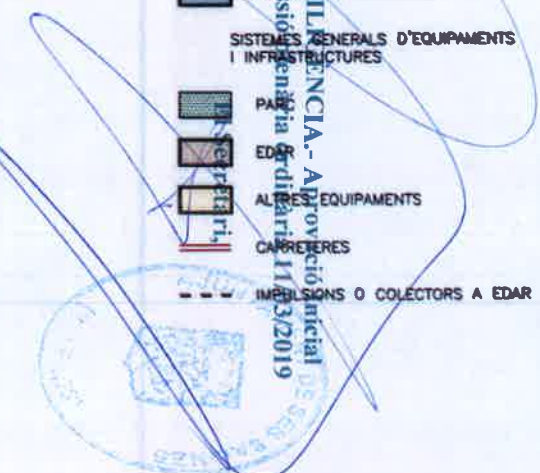
PLANO: 2-1 ESCALA: 1:2.000 DATA: OCTUBRE 2002

PLANEJAMENT I TÈCNICA D'URBANISME

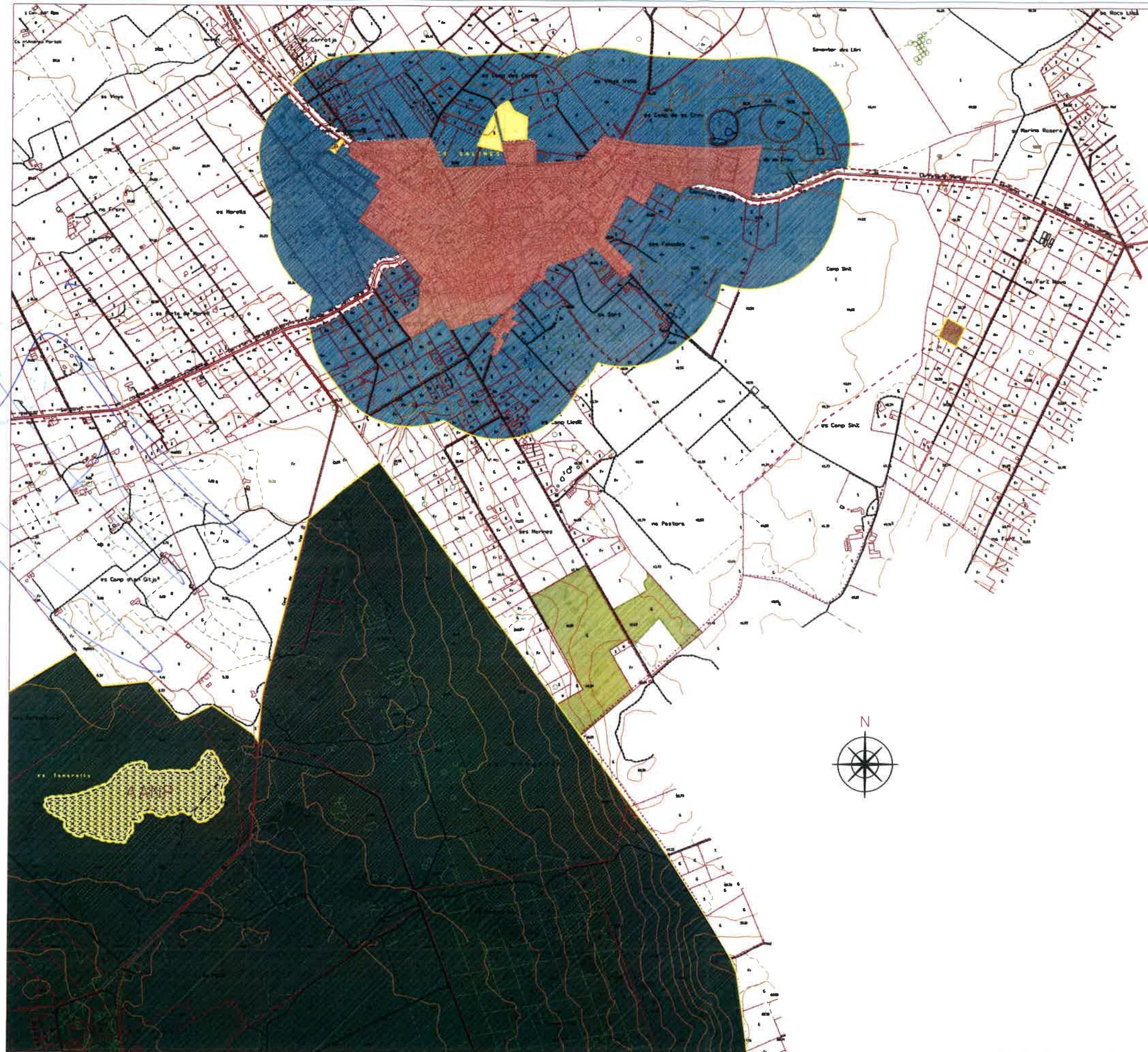


- DESENVOLUPAMENT URBA**
- SOL URBA
- RUSTIC PROTEGIT**
- ANEI AREA NATURAL D'ESPECIAL INTERES
 - AANP AREA NATURAL D'ESPECIAL INTERES D'ALT NIVELL DE PROTECCIO
 - ANRP AREA RURAL D'INTERES PAISATGISTIC
 - APT AREA DE PROTECCIO TERRITORIAL
 - AREA FORESTAL
- RUSTIC COMU**
- SRG RUSTIC DE REGIM GENERAL
 - AT AREA DE TRANSICIO
- SISTEMES GENERALS D'EQUIPAMENTS I INFRASTRUCTURES**
- PARC
 - EDAR
 - ALTRES EQUIPAMENTS
 - CARRETERES
 - IMPULSIONS O COLECTORS A EDAR

AGENCIA APROVACIÓ PROVISIONAL
 Sessió ordinària d'11/3/2019



AJUNTAMENT DE SES SALINES		
NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT		
ADAPTACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT		
TÍTOL: ORDENACIÓ APROVACIÓ PROVISIONAL SUBSANACIÓ DE DEFICIENCIES		
PLANEJAMENT: QUALIFICACIÓ DEL SOL RUSTIC		
PLANOS: 1-3	ESCALA: 1:5.000	DATA: FEBRER 2002
DISENYADOR:		REVISOR:
PLANTEJAMENT Y TECNOLOGIA S.L.		PLANTEJAMENT Y TECNOLOGIA S.L.



- DESENVOLUPAMENT URBÀ
- SOL URBÀ
- RUSTIC PROTEGIT
- ANEI ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÉS
 - AAMP ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÉS D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ
 - ARIP ÀREA RURAL D'INTERÉS PAISATGÍSTIC
 - APT ÀREA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL
 - ÀREA FORESTAL
- RUSTIC COMU
- SRG RUSTIC DE REGIM GENERAL
 - AT ÀREA DE TRANSICIÓ
- SISTEMES GENERALS D'EQUIPAMENTS I INFRASTRUCTURES
- PARC
 - EDAR
 - ALTRES EQUIPAMENTS
 - CARRETERES
 - IMPULSIONS O COLECTORS A EDAR

AJUNTAMENT DE SES SALINES

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NS
AMPLIACIÓ EQ. PÚBLICS MUNICIPALS

QUALIFICACIÓ DEL SOL RUSTIC

PUNTS 1-3 ESCALA 1:5.000 DATA FEBRER 2019

Baronessa Gracià Falcó, Alc. Municipal