



## INFORME-PROPOSTA D'ACORD QUE S'ELEVA A PLE MUNICIPAL

### ASSUMPTE: APROVACIÓ DEFINITIVA DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ CODI UA / CB-02 COSTA DEN BLANES

#### I) ANTECEDENTS

1r. La Comissió Insular d'Ordenació de el 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 d'en Blanes, encara que condicionada a l'acompliment de determinades prescripcions.

2n. La fitxa de la unitat d'actuació UA / CB-02 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. El 3 de setembre de 2014 -rge 19511- l'entitat INVERSIONS ALTEX SL va presentar l'Estudi de Detall per a la seva aprovació per la corporació municipal, que es va informar favorablement per l'arquitecta municipal en data 04/02/19.

4t. Amb l'estudi de detall es va aportar una escriptura de segregació atorgada el dos d'agost de 2001 davant el notari D. José Andrés de Lara en la qual s'acredita la propietat de les parcel·les includias en la unitat d'actuació UA / CB-02.

5è. La Junta de Govern, en sessió celebrada el 15 d'abril de 2019, va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de la unitat d'actuació UA / CB-02 i va ordenar l'obertura d'un tràmit d'informació pública per un termini de 30 dies al BOIB , en un dels diaris de major circulació de Mallorca ia la seu electrònica de l'Ajuntament. En l'expedient consta la publicació de l'acord en el diari "Última Hora" de data 01/05/19 i en el B.O.I.B nº 61 de data 04/05/19. També es va publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament.

6è. Segons l'informe emès pel Departament de Registre General, consultat el Llibre de Registre General d'Entrada de Documents i Comunicacions de l'Ajuntament, resulta que durant el període d'informació pública no s'han presentat al·legacions a l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall corresponent a la unitat d'actuació UA / CB-02.

#### 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 escau, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada de l'sòl urbà i urbanitzable, i a aquests efectes podran preveure o reajustar, segons els casos:

a) 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.

b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions de el pla.





2. Els estudis de detall han de respectar les determinacions tant de caràcter estructural com de detall de 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 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. El Reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl regula en l'article 160 el procediment d'aprovació dels estudis de detall. Cal indicar que la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) deroga la Llei 2/2014 però manté vigent el Reglament que la desenvolupa en tot allò que resulti compatible amb la nova llei, considerant en tot cas incompatible amb la Llei 12/2017 el Títol VIII de l'esmentat Reglament, a excepció de l'el seu capítol V (disposició final 2a de la Llei 12/2017). Aquest precepte s'ha de posar en relació amb l'article 55 de la LUIB. El procediment comprèn les següents fases:

- Aprovació inicial.
- Informació pública per un termini de 30 dies (pels estudis de detall que no comportin avaluació ambiental estratègica ordinària) mitjançant l'anunci de l'acord d'aprovació inicial de l'Estudi de Detall en el BOIB, en un dels diaris de major difusió de l'illa de Mallorca ia la seu electrònica de l'Ajuntament. En aquesta última també es publicarà la documentació integrant de l'Estudi de Detall. A aquest efecte, tant en el B.O.I.B com al diari, ha de constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.
- Aprovació definitiva i notificació de l'acord, que s'ha de produir 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.

4ª. Per la seva banda l'article 124 de l'esmentat Reglament determina la documentació que han de contenir els estudis de detall.

5ª. El Ple Municipal té atribuïda la competència per a l'aprovació definitiva dels estudis de detall (article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local).

A la vista del que s'ha exposat, és procedent sotmetre a Ple Municipal el següent ACORD:

1r.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació identificada amb el codi UA / CB-02, de Costa d'en Blanes, promogut per l'entitat INVERSIONS ALTEX SL.

2n. Instar a la promotora perquè ingressi la taxa meritada per la tramitació de l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall - l'import ascendeix a 653,27 € -, d'acord amb el que disposa l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la tramitació i redacció dels instruments d'ordenació, gestió urbanística i avaluacions ambientals estratègiques.





3r.- Remetre un exemplar complet i diligenciat de l'estudi de detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i als el Consell de Mallorca (article 54 de la LUIB i article 168, apartats 1 i 2 de el Reglament de la Lous.)

4. Procedir a la publicació d'aquest acord en el B.O.I.B (article 168.4 de el Reglament de la Lous) i en el punt d'accés electrònic d'aquest Ajuntament (article 64 de la LUIB).

5. Notificar l'acord d'aprovació definitiva a l'entitat promotora INVERSIONS ALTEX SL (article 160 de el Reglament de la Lous).

6. Facultar l'Alcaldia perquè adopti les resolucions que corresponguin en execució dels anteriors acords.

Calvià, 9 març 2020  
La T.A.G d'Urbanisme,  
Signat. Maria Rigo Martínez

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

EL TINENT D'ALCALDE DELEGAT D'URBANISME, COMERÇ I ACTIVITATS  
(Per delegació de Batlia de 17 de juny de al 2019)

Signat. Marc López Expósito.



CAL04009676HREX74C728773D3DZ