



AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA MARGALIDA**

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

EQUIP REDACTOR

Equip:

ELT d'Arquitectura i Urbanisme S.L.

Redactors:

José Ma Mayol Comas

Antonio Ramis Ramos

ARQUITECTES

Antonio Ramis Ramos

ADVOCAT

Santa Margalida, març de 2017

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTA MARGALIDA
RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

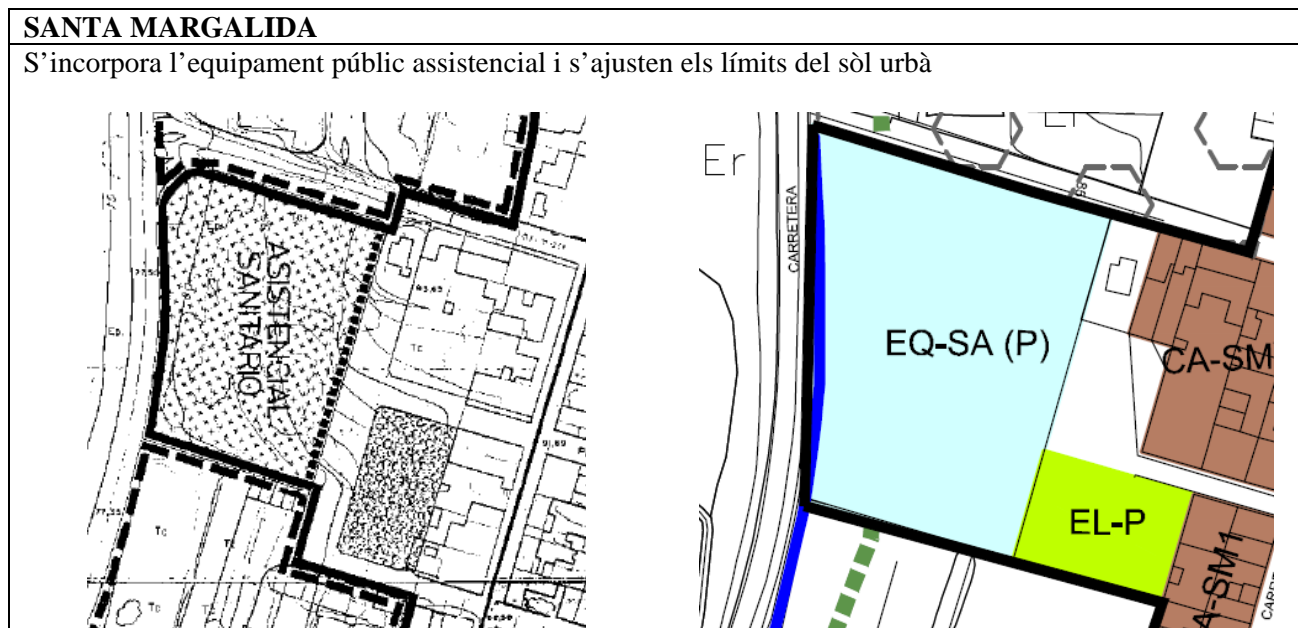
DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

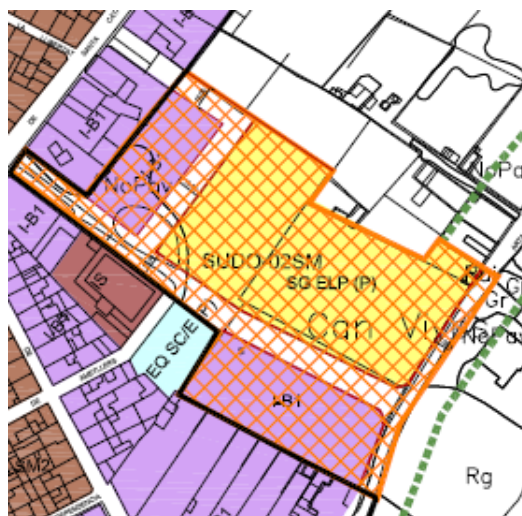
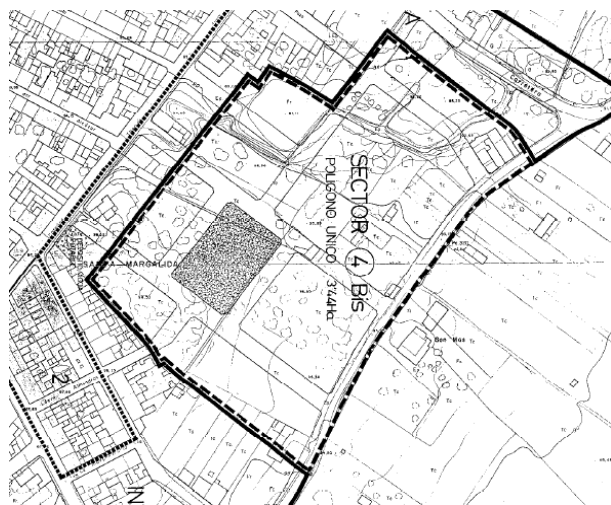
D'acord amb l'article 37.2.e de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, entre els documents integrants de la memòria del planejament, és necessari incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració i, si escau, els àmbits en els quals se suspèn l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

La present revisió de les NS de planejament altera l'ordenació vigent en els supòsits següents:

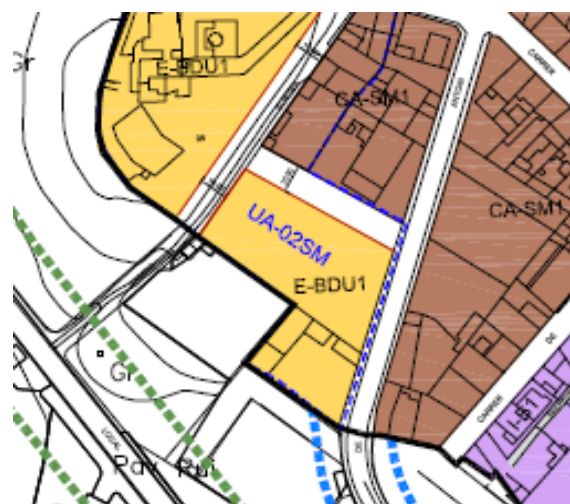
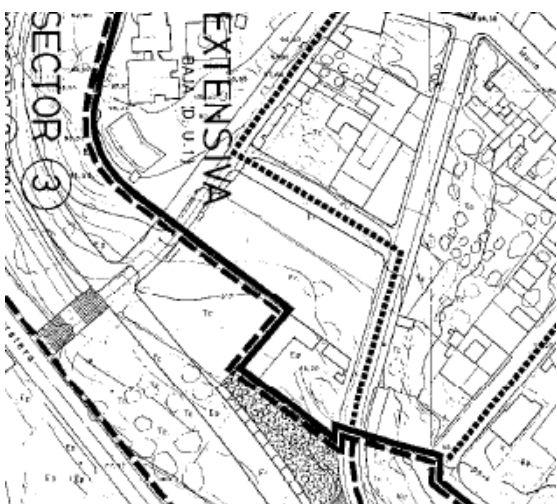
- 1.- Es modifica i actualitza a la normativa sobrevinguda el contingut de les normes urbanístiques en el seu conjunt. Això ha suposat la redacció d'un text normatiu nou que ha mantingut les qualificacions urbanístiques en sòl urbà, incorporant també les derivades dels plans parcials.
- 2.- Els plànols d'ordenació del sòl urbà han estat objecte de digitalització. El planejament vigent està grafats sobre suport paper.
- 3.- També s'han incorporat els sistema generals existents: cementiri i punt verd, així com els proposats: ampliació del SG d'aparcaments annexo al cementiri i de l'equipament esportiu al costat del camp de futbol. En can Picafort es proposa un nou sistema general docent i un sistema general d'espais lliures públics. En son Serra es proposa l'ordenació de la zona d'equipaments públics posterior al nucli i un nou sistema general d'espais lliures públics.
- 4.- Es delimiten les següents unitats d'actuació:
 - Santa Margalida: UA-01SM i UA-02SM i UA-03SM
 - Son Serra: UA-01SS i UA-02SS
- 5.- Es delimiten els següents sectors urbanitzables:
 - Santa Margalida: SUB-01SM, SUDO-01SM, SUDO-02SM i SUDO-03SM
 - Can Picafort: SUO-01CP i SUDO-01CP
- 6.- Amb caràcter particular s'han introduït les següents modificacions:



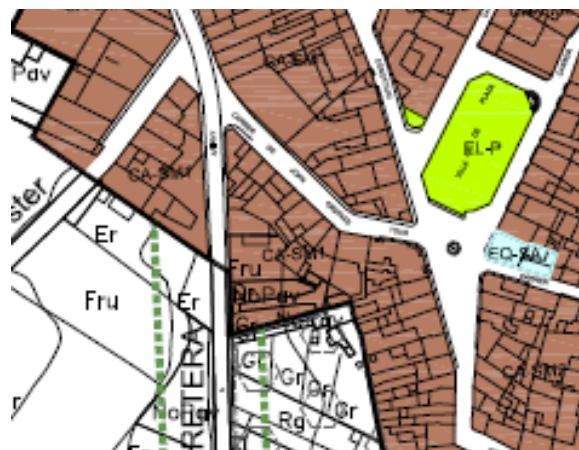
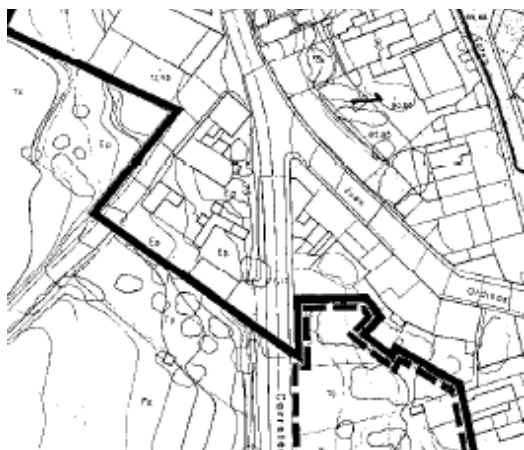
S'incorporen els usos d'equipament i d'instal·lacions i serveis existents al final del carrer Ametllers i part de l'antic sector urbanitzable desclassificat 4 bis, qualificat com ATC en el PTIM, es classifica com a urbanitzable directament ordenat.



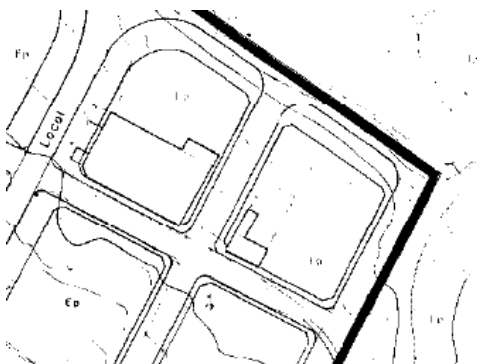
Es fixa la UA-02SM per ordenar aquesta zona amb l'obertura del vial de connexió entre els carrers Europa i Antoni Maura.



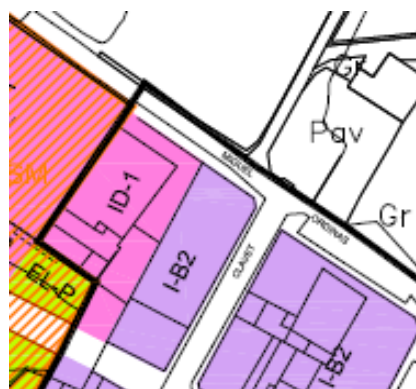
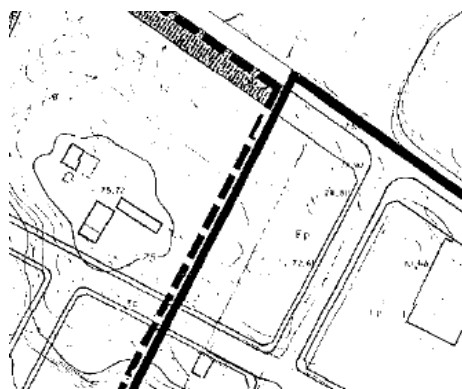
Diversos ajustos en el límit del sòl urbà en el camí des Cós i en la cra. local a Ariany.



Diversos ajustos en el límit del sòl urbà al final dels carrers de Miquel Ordinas i Lepanto.



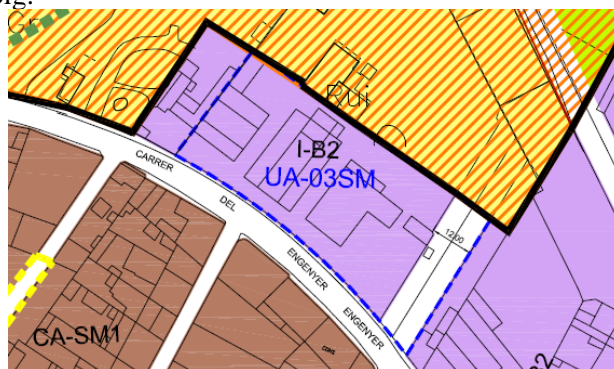
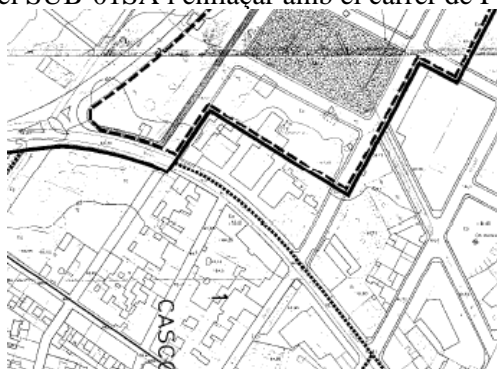
Diversos ajustos en el límit del sòl urbà en el carrer de Miquel Ordinas i Clavet per recollir una parcel·la industrial existent.



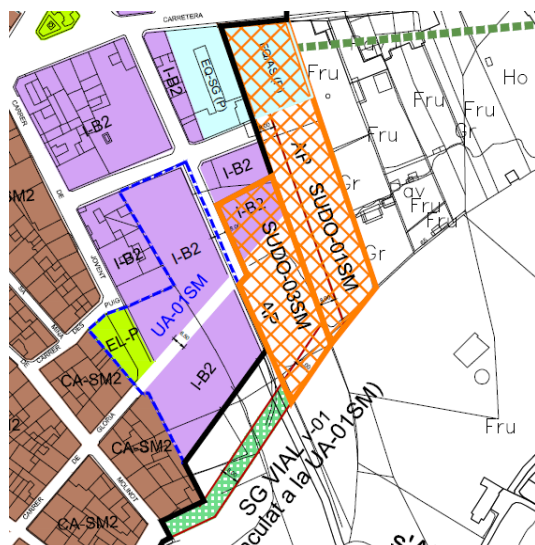
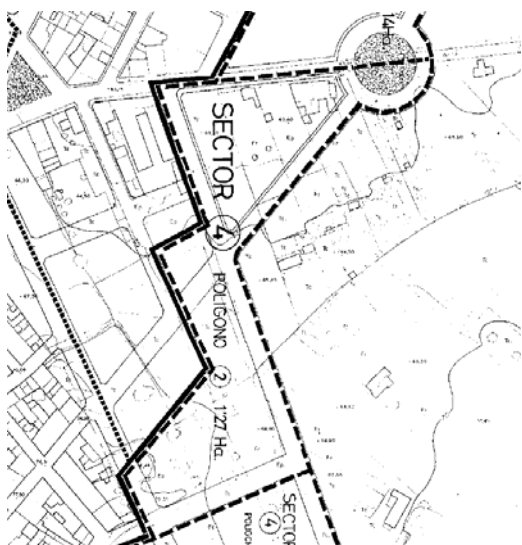
Ajust de la zona verda pública al parcel·lari cadastral.



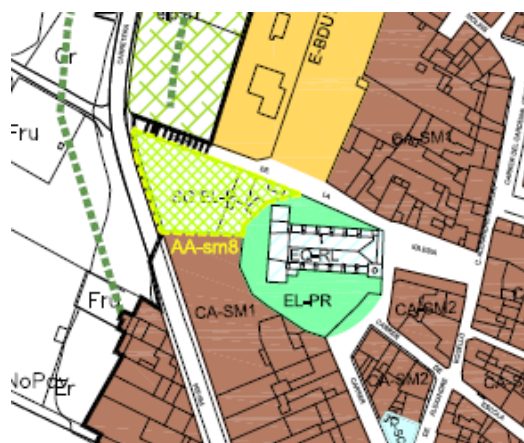
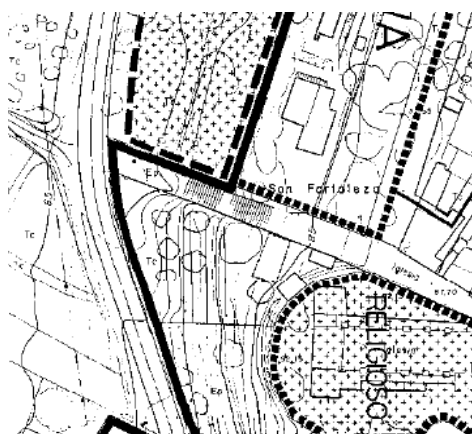
S'implanta la UA-03SM per recuperar la continuïtat del carrer de Sant Joan per a la seva futura connexió amb el SUB-01SA i enllaçar amb el carrer de Font i Roig.



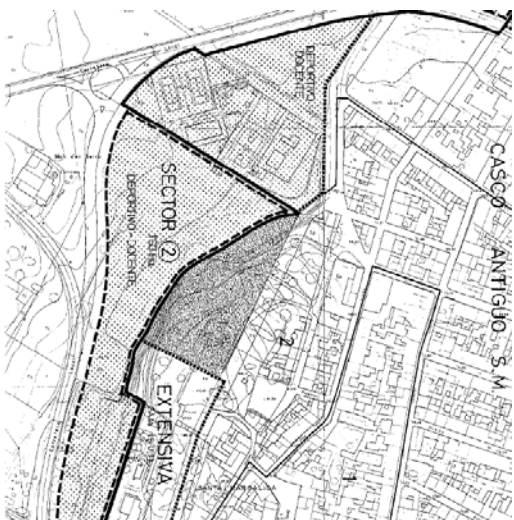
Nova ordenació de l'antic sector 4 desclassificat. Ara es classifica amb dos sectors urbanitzables per completar la trama de sòl urbà, connectar vials i crear equipaments públics. A més, es fixa la UA-01SM per ordenar la zona i completar la trama viària que haurà de continuar amb els sectors urbanitzables 01SM i 03SM que hauran de donar sortida als vials existents.



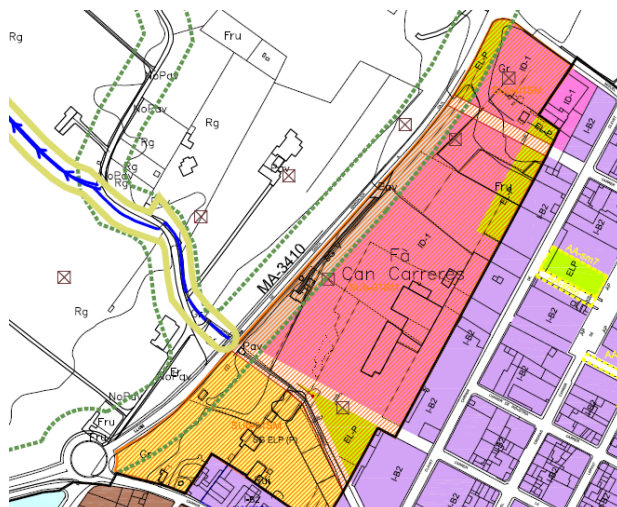
Qualificació duna zona verda pública per expropiació (SG ELP) al costat de l'Església amb l'objecte de protegir les visuals sobre l'Església i l'Escala d'accés.



L'antic sector 2 destinat a equipament esportiu i docent es qualifica en part com a docent i en part com a sistema general d'ELP. La parcel·la destinada a equipament docent s'ajusta al sòl urbà.



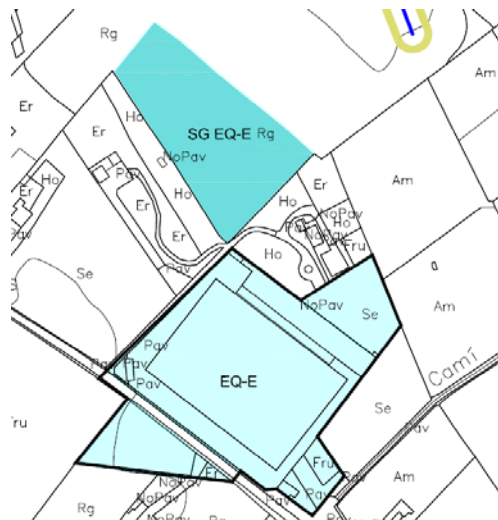
L'antic sector 1 urbanitzable es classifica com a urbanitzable directament ordenat i s'ajusten els seus límits. La parcel·la lucrativa s'ajusta a la fàbrica existent.



S'incorpora com SG l'equipament existent destinat cementiri i s'amplia aquest SG amb una zona d'aparcaments públics i una parcel·la que està destinada a punt verd.

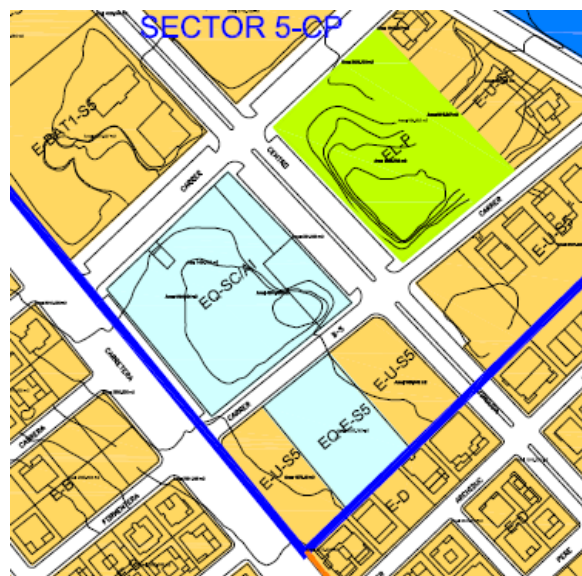


S'incorpora com SG l'equipament esportiu existent i es proposa ampliar aquest SG amb una parcel·la destinada a noves instal·lacions esportives.

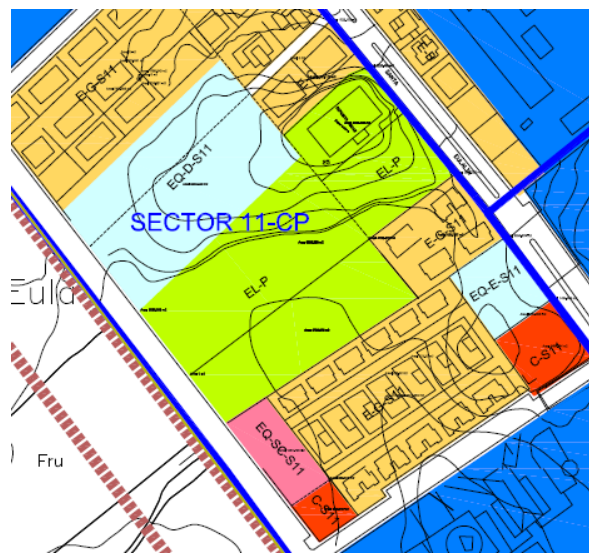
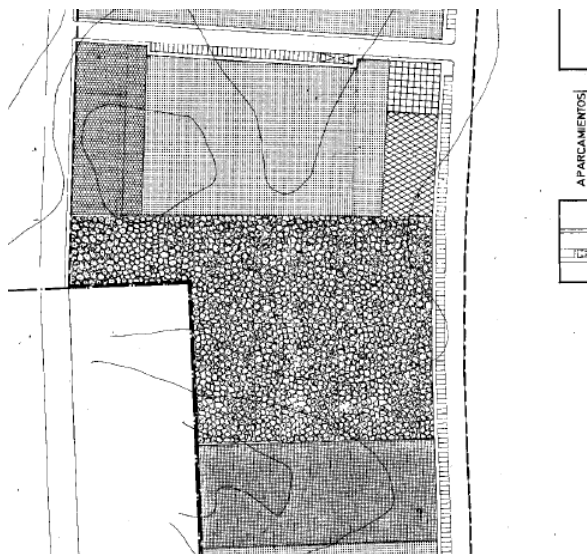


CAN PICAFORT

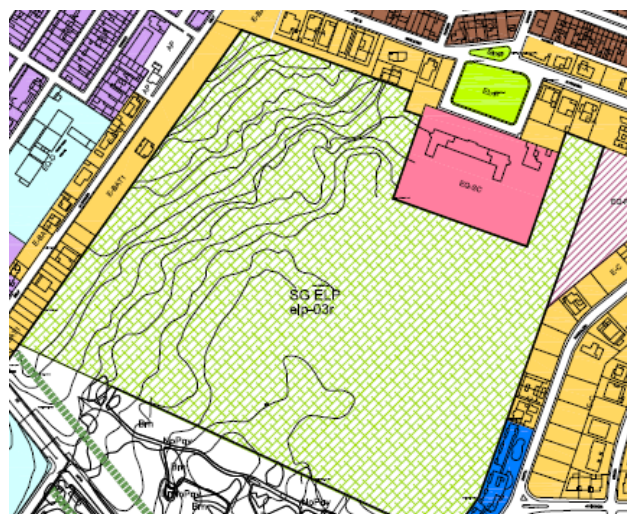
S'ajusten els equipaments del sector 5 al pla parcial. La zona destinada en part com a equipament cívic social i en part com a docent cultural es qualifica tota ella com a equipament sociocultural i administratiu institucional.



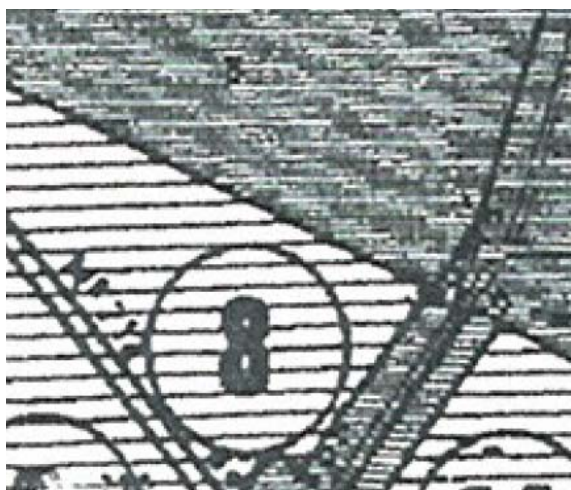
El pla parcial del sector 11 qualificava una part com a zona verda pública, confrontant amb l'Av. Santa Eulàlia, i confrontant amb ella un centre docent i equipaments socials. La realitat és que aquesta zona s'ha desenvolupat d'una altra forma. La revisió, sense minva de l'espai lliure públic ja que es qualifica una zona residencial de titularitat municipal com a ELP, ha recollit la realitat existent.



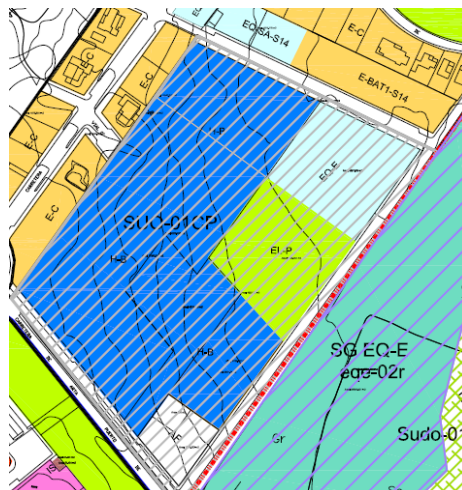
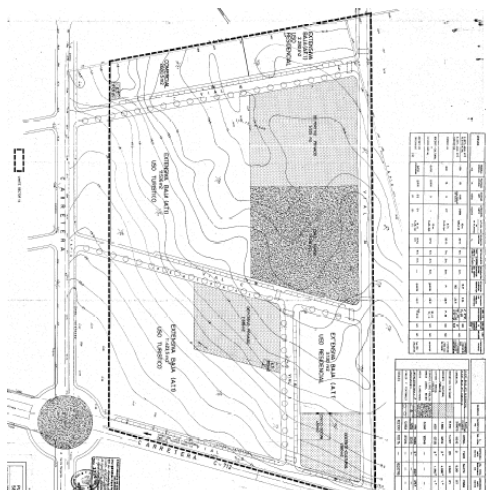
Els terrenys de la “residència”, qualificats en les NS vigents com a equipament assistencial es qualifiquen com a SG d’ELP en sòl rústic, excepte la zona ocupada per les edificacions que es manté com a equipament en sòl urbà encara que amb la qualificació de soci cultural (EQ-SC).



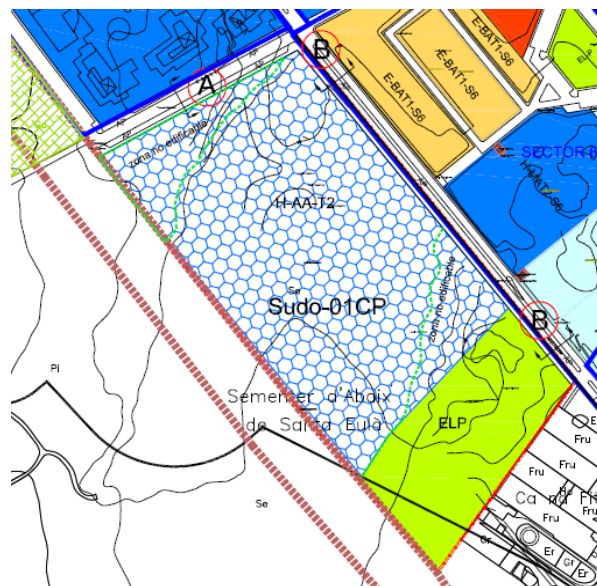
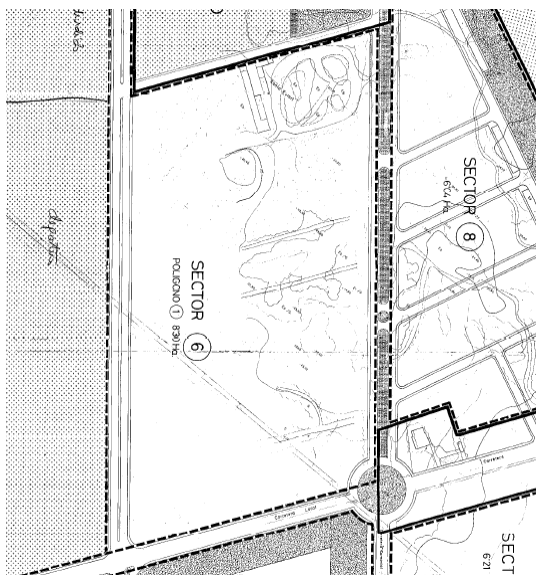
Ajust del límit del sòl urbà a l’edificació existent en la cra Santa Margalida amb el sector 8 urbanitzable desclassificat.



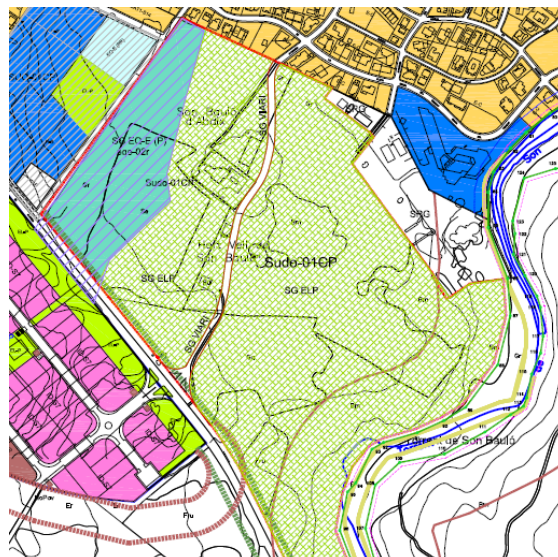
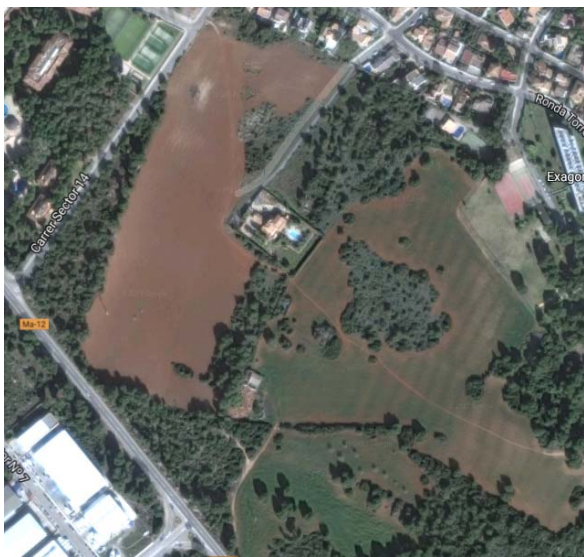
Modificació de l’ordenació del sector urbanitzable 14 del pla parcial de les NS vigents que ja va ser modificat amb posterioritat.



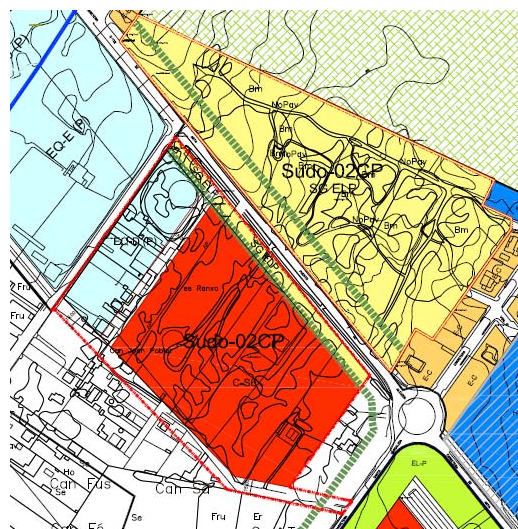
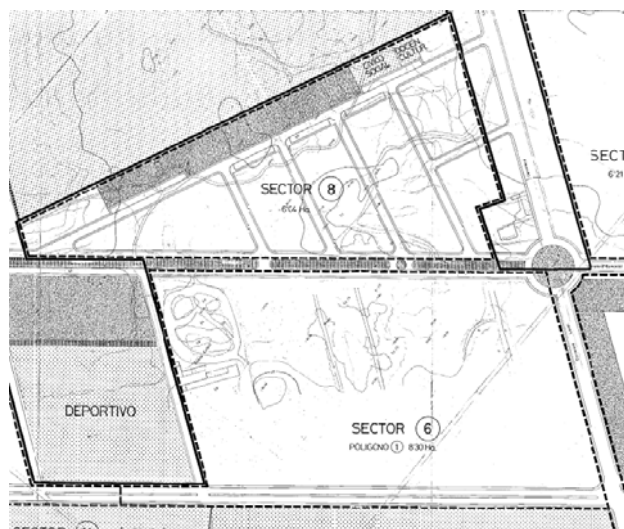
El sector 6, urbanitzable esportiu, es modifica i es classifica com a urbanitzable turístic directament ordenat (SUDO-01CP).



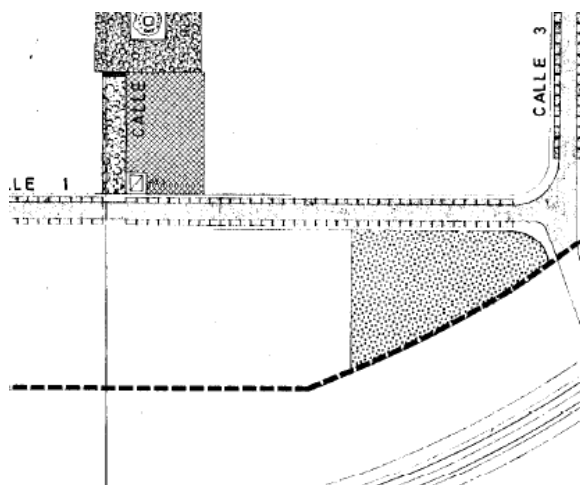
Es vincula al SUDO-01CP que ocupa part de l'antic sector urbanitzable 11 a la cessió d'un sistema general d'equipament esportiu i d'espais lliures públics situat al Sud-est del sector 14



S'implanta un sector urbanitzable directament ordenat en part del sector 6 (polígon 1) destinat a ús comercial i establiments públics per a ressituar aquestes zones fora d'es casc i obtenir un equipament docent i el sistema general d'ELP de l'antic sector 8 que completi el sistema general d'ELP de "la residència".



Els equipaments previstos en el pla parcial del sector 7 es qualifiquen com un àrea d'instal·lacions i serveis públics. Una d'aquestes parcel·les és per a la instal·lació d'un punt verd.

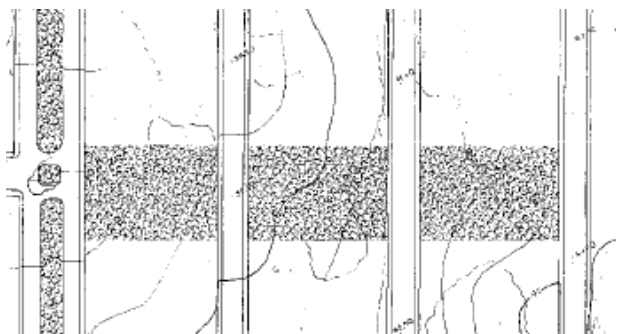


SON SERRA

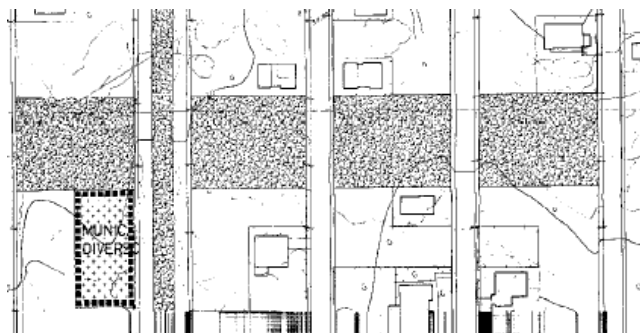
Es qualifica l'equipament municipal divers previst a cada costat de l'entrada al nucli com a residencial unifamiliar.



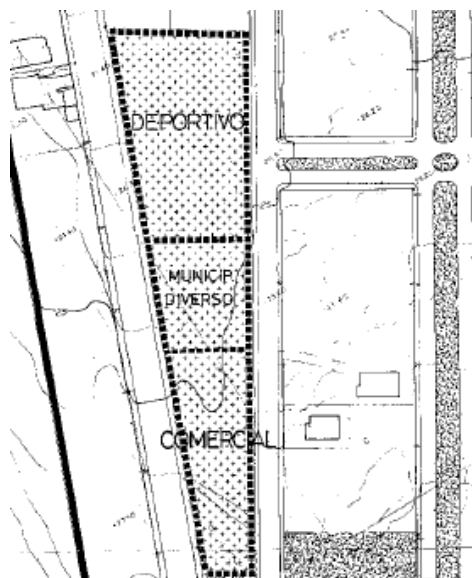
Es qualifica la franja de zones verdes públiques de les NS del 86 com a residencial unifamiliar, concentrant les zones verdes en la parcel·la situada al carrer Olivera.



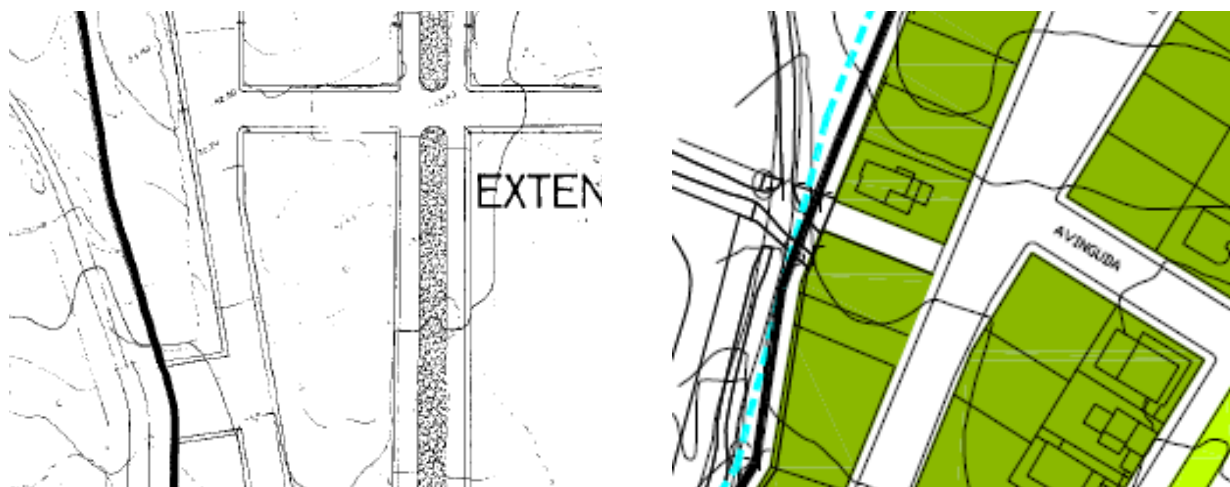
Es qualifica la franja de zones verdes públiques de les NS del 86 i l'equipament municipal divers de l'Av del Talaiot de sa Nineta com a residencial unifamiliar, concentrant les zones verdes i equipaments en la parcel·la situada al carrer Olivera.



Els equipaments públics d'ús esportiu i municipal divers planificats entre els carrers Veneçuela i Mèxic a obtenir per expropiació es qualifiquen com a comercial privat.



S'ajusta la situació del carrer enfront de l'Av de Palma. La ubicació en el nou planejament coincideix amb el vial ja existent.



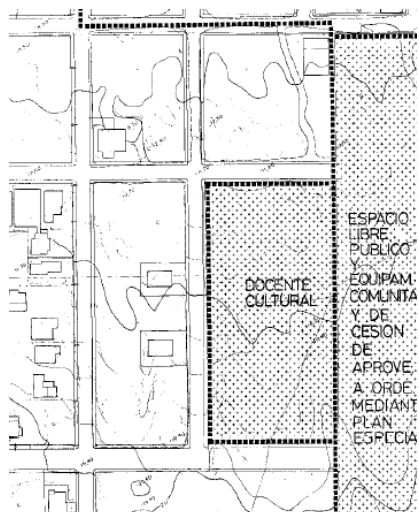
Se suprimeix el vial que connecta el sòl urbà amb el sòl rústic enfront del carrer del Doctor Fleming.



Es qualifiquen una sèrie de parcel·les de titularitat municipal, enfront de la zona portuària, com a zona verda pública per compensar les parcel·les ELP de les NS del 86 que es qualifiquen com a residencial.



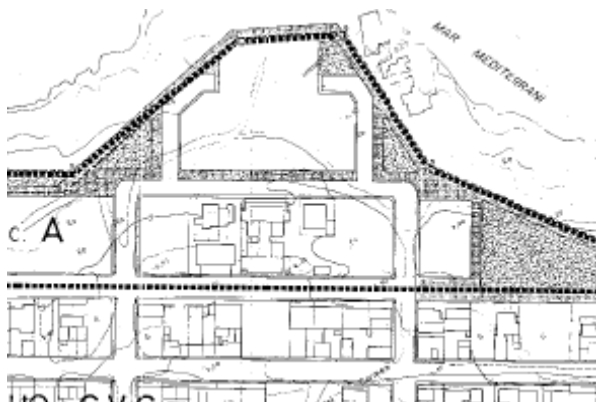
L'equipament cultural i docent situat al carrer Olivera es qualifica com a espai lliure públic a excepció de la parcel·la ocupada per l'equipament soci cultural ja existent al carrer Ancora.



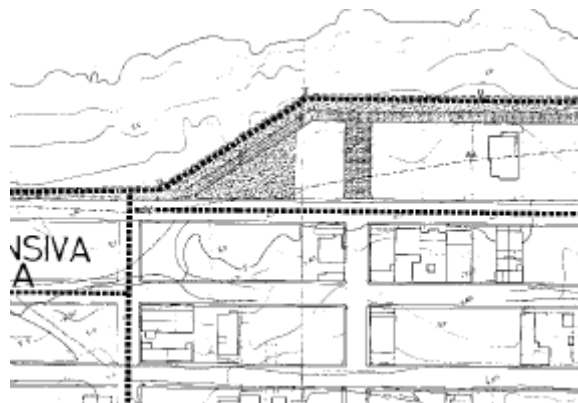
La borsa d'equipaments prevista en les NS del 86 a desenvolupar mitjançant un pla especial mai redactat s'ordenen de forma detallada amb equipaments públics i comercials privats. Finalment, es qualifiquen els terrenys rústics posteriors com a sistema general d'ELP.



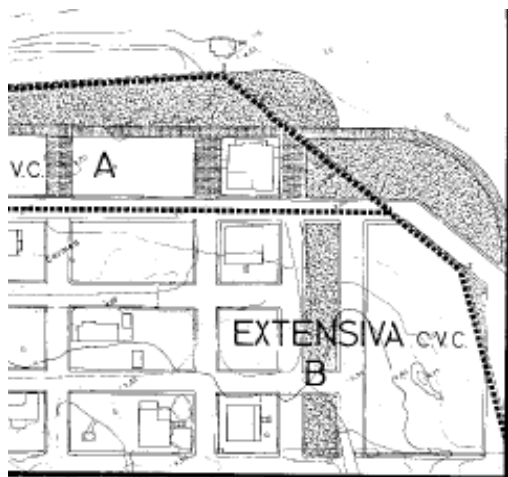
Se suprimeixen les zones verdes públiques ara dins de la zona de domini públic marítim terrestre.



Se suprimeixen de l'ordenació les zones verdes públiques i parcel·les residencials ara dins de la zona de domini públic marítim terrestre.



Aquesta zona situada al final del nucli presenta zones verdes públiques dins de l'actual domini públic marítim terrestre. D'altra banda la parcel·la residencial CVC es desclassifica del sòl urbà i classifica com a sòl rústic, amb la qualificació de sistema general d'espais lliures públics.



- 6.- Finalment, 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 atorgar-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En aquest cas, la suspensió abasta la totalitat del municipi en tractar-se d'una revisió i el període de suspensió serà d'1 any en haver-se esgotat ja els 2 anys de suspensió de l'aprovació inicial de 20 de gener de 2014 (BOIB n. 15, de 30.01.14). No obstant això, amb l'acord d'aprovació provisional el planejament esdevindrà en suspensió per un altre any.

José M^a Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES