

**MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
NNSS DE CAPDEPERA
(ÁREA URBANA DE SON MOLL DE DALT)**

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA CIOTU (SESIÓN 25/09/2015)

TÉCNICO REDACTOR: Salvador Juan Mas / Arquitecto Municipal

FECHA: Octubre / 2015

AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

ÍNDICE

1. MEMORIA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.2. OBJETO.

1.3. SUBSANACIÓN DE LAS CUATRO DEFICIENCIAS.

1.3.1. Nuevo artículo sobre servidumbres aeronáuticas.

1.3.2. Justificación equidistribución de beneficios y cargas.

1.3.3. Inclusión en planos 19.4 y 19.5 de límites de Unidad de Actuación Son Moll de Dalt.

1.3.4. Justificación sobre no modificación de los límites del suelo urbano.

1.4. TEXTOS Y PLANOS ORIGINARIOS QUE MANTIENEN SU VIGENCIA O QUE QUEDAN SIN EFECTO.

1.4.1. Memoria.

1.4.2. Normas Urbanísticas.

1.4.3. Planos.

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

3. PLANOS.

INFORMATIVOS VARIOS (Intercalados en texto)

AD.1. MODIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS DEL ÁREA URBANA DE SON MOLL DE DALT Y NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

AD.2.1. USOS PORMENORIZADOS DEL PLANO 19.4 DE MODIFICACIÓN.

AD.2.2. USOS PORMENORIZADOS DEL PLANO 19.5 DE MODIFICACIÓN.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
NNSS DE CAPDEPERA
(ÁREA URBANA DE SON MOLL DE DALT)
SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA CIOTU (SESIÓN 25/09/2015)**

1.- MEMORIA

1. MEMORIA

1. 1. ANTECEDENTES.

En Junio de 2013 fue redactada por el técnico que suscribe la **MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CAPDEPERA (ÁREA URBANA DE SON MOLL DE DALT)**.

Después de la preceptiva tramitación municipal y la presentación del expediente a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.I.O.T.U.), la Ponencia Técnica de este organismo emitió el correspondiente dictamen que fue la base de la resolución de la misma en sesión de 25 de Septiembre de 2.015.

Mediante dicha resolución se acordó la suspensión de la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL de referencia hasta tanto no se subsanaran las cuatro deficiencias que se señalan en el escrito (R.G.S. 21.186 de fecha 28/09/2015), del que se adjunta copia a continuación, y que su secretario delegado remitió al Ayuntamiento de Capdepera.

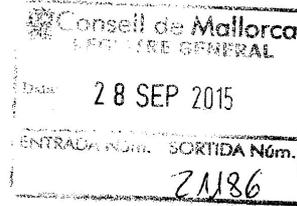


Departament de Territori i Infraestructures

Palma, 25 de setembre de 2015

N/R.: JMF/agn

Assumpte: Modificació NNSS de
Capdepera. Son Moll de Dalt



**Sr. Batle-President de l'Ajuntament de
CAPDEPERA - 07580**

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 25 de setembre de 2015 va prendre l'acord següent:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació núm. 1/2013 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Capdepera relativa a l'àrea urbana de Son Moll de Dalt, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132 del Reglament de Planejament Urbanístic, aprovat pel Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, aquesta Comissió Insular acorda suspendre l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació fins que s'esmenin les següents deficiències:

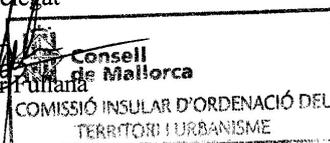
- S'ha d'incorporar un nou article dins les ordenances incloent els condicionants de l'informe tècnic de la Direcció General d'Aviació Civil del 3 d'abril de 2014.
- S'han de justificar els beneficis i càrregues de les parcel·les incorporades a la unitat d'actuació tenint en compte la manca total de connexió amb els vials i zona verda de la zona ordenada.
- S'han de definir en els plànols d'Ordenació 19.4 i 19.5 els límits de la Unitat d'Actuació proposada.

En relació l'al·legació presentada, s'ha de justificar si realment l'error del traçat de les Normes Subsidiàries a l'any 1986 és únicament dels vials interiors o si realment l'error també es va produir amb el desplaçament del límit de la part est del sòl urbà del Pla General de 1962”.

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

El secretari delegat

Jaume Muñoz Puigfàbrega



1.2. OBJETO.

El objetivo del presente documento consiste en la subsanación de las cuatro deficiencias de la CIOTU que figuran en el escrito ya referenciado anteriormente.

1.3. SUBSANACIÓN DE LAS CUATRO DEFICIENCIAS.

En cada uno de los cuatro apartados del presente punto se procede a la subsanación de las respectivas deficiencias, según se desarrolla a continuación

1.3.1. NUEVO ARTICULO SOBRE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.

1ª DEFICIENCIA: *“S’ha d’incorporar un nou article dins les ordenances incloent els condicionants de l’informe tècnic de la Direcció General d’Aviació Civil del 3 d’abril de 2014 ».*

Para resolver esta situación, en el Capítulo 2.- NORMAS URBANÍSTICAS de la presente documentación, se incorpora un nuevo artículo 39-bis, a las vigentes NNSS. En dicho artículo se incluyen los condicionantes del informe técnico de la Dirección General de Aviación Civil del 3 de Abril de 2.014, que remite a lo establecido en el artículo 10 del “Real Decreto 297/2.013, de 26 de Abril” sobre servidumbres aeronáuticas, la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.

El citado artículo 10 de referencia lleva por título “SERVIDUMBRE DE LIMITACIÓN A ACTIVIDADES” y en este caso la limitación se relaciona con las servidumbres aeronáuticas provocadas por la instalación del VOR/DME de Capdepera (Ambito aplicación actualizado RD/378/2011 de 11 de Marzo)

Según todo lo expuesto debe señalarse que los referidos condicionantes, se pasan a incluir en el desarrollo del ya citado artículo 39-bis que se debe incorporar al final del Capítulo II de las Normas Urbanísticas de las Vigentes NNSS, que corresponde a NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

1.3.2. JUSTIFICACION EQUIDISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.

2ª DEFICIENCIA: *“S’han de justificar els beneficis i càrregues de les parcel·les incorporades a la unitat d’actuació tenint en compte la manca total de connexió amb els vials i zona verda de la zona ordenada”.*

Debe señalarse en primer lugar, que parece existir una cierta confusión en los términos empleados en la descripción de esta deficiencia, en la que se viene a suponer que las nuevas parcelas que se incorporan a la unidad de actuación, tienen una total falta de conexión con los viales y zona de verde de la parte ordenada.

Para aclarar esta cuestión debe señalarse en primer lugar que en la definición perimetral de la inicialmente denominada unidad de ejecución de “Son Moll de Dalt”, recogida en la documentación redactada por el ingeniero industrial Don Miguel Pascual Amorós y aprobada municipalmente en fecha 03/09/96 se produjo un error de delimitación, al dejarse fuera del ámbito de la misma, una parte de una de las parcelas incluidas en la zona de la esquina superior izquierda de la unidad que nos ocupa.

En este sentido debe apuntarse que tal como se puede comprobar en el plano informativo adjunto del proyecto de compensación de esta zona del año 2.000, de la parcela originaria Nº 5 situada entre las parcelas Nº 6 y Nº 50 en el entorno de la esquina ya citada, por confusión tan sólo se incluyó una parte de la cabida de la misma con una superficie de 1.236,10 m², sin incorporar su parte trasera en la que ya existía una construcción, posiblemente por considerarse que este tramo conjuntamente con la parcela vecina inferior, formaba parte de un suelo urbano con acceso por un vial independiente que no estaba incluido en la citada unidad de ejecución. Tal situación se repitió en el plano de parcelación propuesta, en el cual el solar resultante Nº 7 compuesto por las parcelas originarias Nº 5 y 50 que finalmente formaban una propiedad “proindiviso”, se consideró con una superficie total acumulada de 1.715,40 m², siguiendo excluida la parte trasera de la parcela originaria Nº 5 por las circunstancias ya referidas anteriormente.

Debe señalarse en cualquier caso, que la delimitación de la unidad de Son Moll de Dalt fue aprobada definitivamente en Agosto de 1.996 (BOCAIB Nº 110 de 03/09/96) sin que tal disfunción fuera detectada y sin que se formularan alegaciones al respecto, aprobándose igualmente por parte de la Asamblea de la Junta de Compensación de la Unidad de Son Moll de Dalt la propuesta de proyecto de compensación citado con anterioridad.

A la vista de todo lo anterior, debe indicarse que finalmente resultaba que la parcela originaria Nº 5 sólo se había incluido parcialmente en la unidad que nos ocupa con la parte de cabida superficial ya citada, dejando un remanente parcelario interior, que al carecer de un acceso directo con el suelo urbano colindante ajeno a esta unidad de ejecución, debía formar parte de la misma para evitar posteriores situaciones conflictivas, debiéndose incorporar por otra parte la contribución de las cargas de la urbanización a desarrollar con la totalidad de su superficie (2.530,80 m²) en lugar de los 1.236,10 m² estimados inicialmente.

Sin embargo en el proceso de la tramitación administrativa de las actuaciones necesarias para el desarrollo de la unidad de actuación de Son Moll de Dalt, se detectó esta incorrección así como el resto de desajustes a cuya subsanación se orienta la presente modificación puntual 1/2013 de las NNSS de Capdepera, en la que se decidió incorporar el reajuste de los límites de las unidad de actuación, en el sentido que todo el suelo urbano de la parcela aportada Nº 5 pasara a quedar incorporado dentro del ámbito superficial de esta unidad de actuación, formando parte del solar resultante Nº 7 cuya cabida a resultas de la citada modificación también se amplía.

De este modo la parte de cabida parcelaria agregada al quedar incorporada al conjunto del citado solar resultante N° 7 tiene la correspondiente conexión con los viales y zona verde del ámbito ordenado, quedando de este modo solucionados los aspectos dudosos de conexión a los que se refiere el texto de esta deficiencia.

Debe señalarse por último que a resultas de todo lo expuesto, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto de compensación actualizado ajustado a la nueva delimitación corregida, en cuyo marco se plantea como es lógico la correspondiente equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados, encontrándose pendiente de beneplácito municipal a la espera de la aprobación definitiva de la presente modificación puntual de las vigentes NNSS.

Para un mejor información y mayor claridad de interpretación se adjuntan planos parcelarios, planos de delimitación original de la unidad de ejecución; planos de parcelas originales y resultantes del proyecto de compensación y plano aclaratorio de los límites iniciales y corregidos en su paso por el entorno del solar N° 7 resultante.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

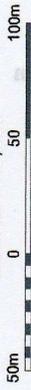
Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Provincia de ILLES BALEARS
Municipio de CAPDEPERA

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

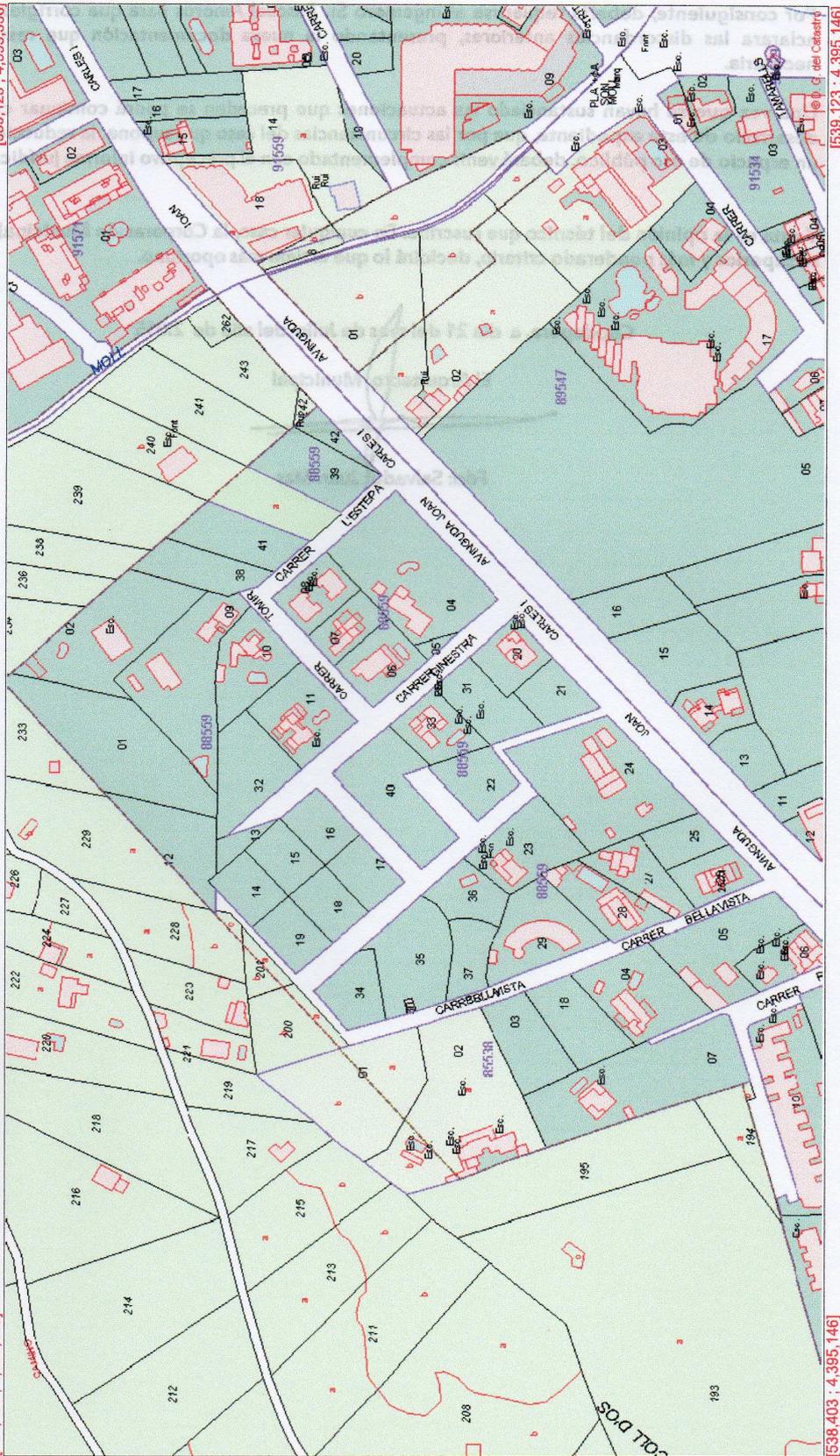
ESCALA 1:3.000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[538,403 ; 4,395,536]

[539,123 ; 4,395,536]



[538,403 ; 4,395,146]

[539,123 ; 4,395,146]