



INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CÓDIGO UA/CB-02 COSTA DEN BLANES

I) ANTECEDENTES

1º. La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el 26 de junio de 2009, aprobó definitivamente la Modificación Puntual N.4.01 CB- Modificación parcelas RU-3 y delimitación de unidades de actuación UA/CB-02, UA/CB-03 y UA/CB-04, Costa den Blanes, aunque condicionada al cumplimiento de determinadas prescripciones.

2º. La ficha de la unidad de actuación UA/CB-02 establece el requisito previo de redacción de un Estudio de Detalle para definir la ordenación y composición de las edificaciones sobre el terreno. Asimismo, se dispone que el sistema de actuación será por Compensación.

3º. El 3 de septiembre de 2014 -rge 19511- la entidad INVERSIONES ALTEX SL presentó el Estudio de Detalle para su aprobación por la Corporación Municipal, que ha sido informado favorablemente por la arquitecta municipal en fecha 04/02/19 después de la emisión de sendos informes técnicos desfavorables.

4º. Con el Estudio de Detalle se aportó una escritura de segregación otorgada el dos de agosto de 2001 ante el notario D. José Andrés de Lara en la que se acredita la propiedad de las parcelas incluidas en la unidad de actuación UA/CB-02.

5º. En el expediente consta que la promotora ha ingresado la tasa por la aprobación inicial del Estudio de Detalle, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la tramitación y redacción de los instrumentos de ordenación, gestión urbanística y evaluaciones ambientales estratégicas.

II) CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª. El artículo 46.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears define el objeto de los estudios de detalle:

1. Los estudios de detalle tendrán por objeto, cuando sea necesario, completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable, y a estos efectos podrán prever o reajustar, según los casos:

•a) La adaptación y el reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento urbanístico, con las condiciones que este fije y siempre que no se disminuyan las superficies destinadas a red viaria o a espacios libres.

•b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan.

2. Los estudios de detalle respetarán las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle del planeamiento urbanístico de jerarquía superior, sin perjuicio de que, en todo caso, se respete el carácter global mayoritario, las alturas



máximas previstas y la densidad poblacional que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterarán o podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.

2ª. El artículo 54 de la Ley 12/2017 atribuye a los ayuntamientos la competencia para la aprobación de los estudios de detalle.

3ª. El Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo regula en el artículo 160 el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. Hay que indicar que la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) deroga la Ley 2/2014 pero mantiene vigente el Reglamento que la desarrolla en todo aquéllo que resulte compatible con la nueva ley, considerando en todo caso incompatible con la Ley 12/2017 el Título VIII del citado Reglamento, a excepción del su capítulo V (Disposición Final 2ª de la Ley 12/2017). Este precepto debe ponerse en relación con el artículo 55 de la LUIB. El procedimiento comprende las siguientes fases:

- Aprobación inicial.
- Información pública por un plazo de 30 días (para los estudios de detalle que no comporten evaluación ambiental estratégica ordinaria) mediante el anuncio del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en el B.O.I.B, en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla de Mallorca y en la sede electrónica del Ayuntamiento. En esta última también se publicará la documentación integrante del Estudio de Detalle. A tal efecto, tanto en el B.O.I.B como en el diario, deberá constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.
- Aprobación definitiva y notificación del acuerdo, que deberá producirse en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de información pública. En caso contrario, se entenderá que el Estudio de Detalle ha quedado definitivamente aprobado.

4ª. Por su parte el artículo 124 del citado Reglamento determina la documentación que deben contener los estudios de detalle.

5ª. En relación con el órgano competente para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 j) de la Ley 7/1985, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, corresponde al Alcalde la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. Sin embargo, mediante Decreto de la Alcaldía de 9 de febrero de 2017, el Alcalde delegó en la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los instrumentos de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

6ª. El Estudio de Detalle correspondiente a la unidad de actuación UA/CB-02 se informó favorablemente por la arquitecta municipal el 4 de febrero de 2019, si bien se remite a informe jurídico la cuestión referida a la cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de la zona verde, así como la constitución de la servidumbre de paso



a favor del Ayuntamiento. Pues bien, en la propia ficha de la unidad de actuación se establece que la cesión por el promotor al Ayuntamiento de la zona verde EL-P se formalizará previamente a la concesión de las respectivas licencias de obra.

A la vista de lo expuesto, procede someter a la Junta de Gobierno Local el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA/CB-02, de Costa den Blanes, promovido por la entidad INVERSIONES ALTEX SL.

2º.- Someter el expediente a información pública durante un plazo de 30 días en el B.O.I.B, en uno de los diarios de mayor circulación de Mallorca y en la sede electrónica del Ayuntamiento. En esta última también se publicará la documentación integrante del Estudio de Detalle. Tanto en el B.O.I.B como en el diario, deberá constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

3º.- Facultar a la Alcaldía para que adopte cuentas resoluciones correspondan en ejecución de los anteriores acuerdos.

Calvià, 2 abril de 2019
La T.A.G de Urbanismo,
Fdo. María Rigo Martínez

Visto el anterior informe-propuesta, elévese a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

Calvià, 2 abril de 2019
ELTENIENTE DELEGADO DE URBANISMO, ECONOMÍA Y COMERCIO
(Por delegación de Alcaldía de 6 de julio de 2018)

Fdo. Marcos Pecos Quintans

