

INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA AL PLENO MUNICIPAL

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA 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 se informó favorablemente por la arquitecta municipal en fecha 04/02/19.

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. La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 15 de abril de 2019, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la unidad de actuación UA/CB-02 y ordenó la apertura de un trámite de información pública por 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 el expediente consta la publicación del acuerdo en el periódico "Última Hora" de fecha 01/05/19 y en el B.O.I.B nº 61 de fecha 04/05/19. También se publicó en la sede electrónica del Ayuntamiento.

6º. Según el informe emitido por el Departamento de Registro General, consultado el Libro del Registro General de Entrada de Documentos y Comunicaciones del Ayuntamiento, resulta que durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle correspondiente la unidad de actuación UA/CB-02.

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 que puedan alterar el aprovechamiento, el uso 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 aquello 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. El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para la aprobación definitiva de los estudios de detalle (artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

A la vista de lo expuesto, procede someter al Pleno Municipal el siguiente ACUERDO:

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

2º. Instar a la promotora para que ingrese la tasa devengada por la tramitación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle - cuyo importe asciende a 653,27 €-, 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.

3º.- Remitir un ejemplar completo y diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell de Mallorca (artículo 54 de la LUIB y artículo 168, apartados 1 y 2 del Reglamento de la LOUS.)

4º.- Proceder a la publicación de este acuerdo en el B.O.I.B (artículo 168.4 del Reglamento de la LOUS) y en el punto de acceso electrónico de este Ayuntamiento (artículo 64 de la LUIB).

5º.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a la entidad promotora INVERSIONES ALTEX SL (artículo 160 del Reglamento de la LOUS).

6º.- Facultar a la Alcaldía para que adopte cuentas resoluciones correspondan en ejecución de los anteriores acuerdos.

Calvià, 5 marzo de 2020
La T.A.G de Urbanismo,
Fdo. María Rigo Martínez

Visto el anterior informe-propuesta, elévese al Pleno Municipal para su aprobación.

EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, COMERCIO Y
ACTIVIDADES

(Por delegación de Alcaldía de 17 de junio de 2019)
Fdo. Marc López Expósito.