

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DEL MUNICIPI DE BANYALBUFAR  
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ RELATIVA AL CANVI DE  
QUALIFICACIÓ D'UN VIAL PER UN ESPAI LLIURE PRIVAT**

**RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT**

**DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL**

## RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

L'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, estableix que en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

- a).- Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b).- Si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

Aquesta modificació de les NS de planejament altera l'ordenació vigent en els supòsits següents:

### 1. Objecte de la modificació:

El 28 de juny de 2018, en contestació a la sol·licitud del Sr. Joan Bujosa, l'arquitecte municipal emet un informe favorable al canvi de planejament perquè un vial de les Normes que manca de condició de carrer i que pertany al sol·licitant se suprimeixi com a espai públic. Vial que, a l'efecte de no incrementar l'aprofitament de la parcel·la adjacent ha de passar a espai lliure privat.

### 2. Plànols.

NS VIGENTS	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LES NS
Planol 21 d'Ordenació. Zonificació	
	
Planol 23 d'Ordenació. Alineacions	
	

### 3. Normes.

No hi ha cap modificació de les normes urbanístiques vigents.

D'altra banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), estableix que la memòria del planejament haurà d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes següents:

*L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.*

A més, s'haurà de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en els plànols d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

A més, l'apartat 2.a de l'article 21 del RLOUSM, assenyala:

*La documentació que s'exposi al públic ha d'incloure un resum en els termes que estableix aquest Reglament i, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja respecte de la regulació vigent i, en el seu cas, els àmbits i l'abast de la suspensió de tramitacions, autoritzacions o presentació de comunicacions que comporti.*

En la seva conseqüència la referida modificació de planejament altera l'ordenació vigent segons l'àmbit reflectit en els plànols anteriors.

Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 138 del RLOUSM, 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 concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

En qualsevol cas i en aquest àmbit, les llicències de nova edificació hauran, fins a l'aprovació definitiva de la modificació i durant els terminis assenyalats, de complir amb el planejament vigent i amb aquesta modificació. No obstant això, les llicències de reforma i demolició no queden afectades per aquesta suspensió.

Banyalbufar, febrer de 2019



Pedro Villar Llull  
ARQUITECTE