

# NORMES URBANÍSTIQUES

## TÍTOL PRELIMINAR

### Art. 1.- NATURALESA

1. El Present Pla té la condició de Normes Subsidiàries Municipals i, en conseqüència, estableix l'ordenació del terme municipal de Santa Maria del Camí.

2.- La seva redacció s'ha realitzat d'acord amb el que s'estableix a la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, text refós aprovat per Reial Decret 1346/76 de 9 d'Abril (TRLS92).

### Art. 2.- ÀMBIT

Les presents Normes Subsidiàries d'Ordenació Urbana seran d'aplicació en tot el terme municipal de Santa Maria, delimitat als plànols respectius.

### Art. 3.- FINS

Els fins de les N.N.S.S. són:

a) Fixar el Planejament Urbanístic perquè es mantinguin les directrius donades pel Pla Provincial de Balears (P.P.O.B.)

b) Regular l'ús i aprofitament dels terrenys.

c) Protegir els valors paisatgístics i culturals del terme municipal.

d) Assegurar el proveïment de la població.

### Art. 4.- VIGENCIA

Les Normes Subsidiàries entraran en vigor amb la publicació definitiva; a partir d'aquest moment tindrà vigència indefinida, d'acord amb el que estableix l'art. 45 de la Llei del Sòl (125 TRLS92), sense perjudici de les seves eventuais modificacions, revisions o suspensions de vigència, acordades en la forma reglamentària.

## Art. 5.- EFECTES

L'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries li confereixen els següents efectes:

a) Publicitat: que comporta el dret de qualsevol ciutadà a consultar i examinar la seva documentació en exemplar degudament autoritzat que, a tal efecte, estarà a disposició del públic per a la seva consulta als locals que l'Ajuntament determini i a obtenir per escrit un informe sobre el règim urbanístic aplicable a qualsevol àmbit o punt del territori que regula.

b) Executorietat: que implica, per una part, facultat per emprendre la realització de les obres que en el pla estiguin previstes, la declaració de la utilitat pública de les mateixes i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents amb la finalitat d'expropiació o d'imposició de servitud, i, en general, l'habilitació per a l'exercici per part de l'Ajuntament de les funcions enunciades per la llei en el qual sigui necessari per al total compliment de les seves determinacions.

c) Obligatorietat: que implica el deure, legalment exigible, del compliment exacte de totes i cada una de les seves determinacions, tant per l'Ajuntament i els altres més òrgans de l'Administració Pública, com per als particulars.

## Art. 6.- DOCUMENTACIÓ

D'acord amb el que està previst a l'article nº 37 del Reglament de Planejament les determinacions de les Normes Subsidiàries es desenvolupen als següents documents:

a) La Memòria on es recullen les conclusions de l'anàlisi urbanística del terme municipal i s'expressen i justifiquen els criteris per a l'adopció de les determinacions que estableix el Pla.

b) Els plans d'informació i d'Ordenació Urbanística del territori en el qual s'expressen gràficament les determinacions substantives del Pla.

c) Les presents Normes Urbanístiques constitueixen el document específicament normatiu del Pla on s'estableix la regulació urbanística del terme municipal de Santa Maria del Camí.

Les disposicions que regulen l'ús detallat, volum i condicions higiènic-sanitàries del terrenys i construccions, així com les característiques de l'ordenació de l'edificació i del seu entorn, es recullen en el document titulat Ordenances de l'Edificació i Us del Sòl, que formen part de les presents Normes.

## Art. 7.- MODIFICACIONS

1. S'entén per modificació de les Normes Subsidiàries l'alteració dels elements o determinacions concretes contingudes que es puguin realitzar sense contemplar la globalitat del Pla, per no afectar a aspectes substancials configuradors de les característiques bàsiques de l'ordenació, encara que l'esmentada alteració impliqui canvis aïllats en la classificació del sòl, o imposi si es procedent a la revisió de la programació de les Normes Subsidiàries.

2. Tota modificació s'ajustarà, a més del que preveu l'article 49 de la Llei del Sòl (128 TRLS92) i 161 del Reglament de Planejament, a quant li sigui d'aplicació en virtut d'aquestes Normes o de qualsevol altre dels documents d'abast normatiu assenyalats a l'article anterior.

3. Tota modificació es realitzarà amb el grau de definició corresponent al planejament general, qualsevol que sigui la magnitud i transcendència de la modificació, i haurà d'estar justificada mitjançant un estudi de la seva incidència sobre les previsions i determinacions contingudes a les Normes Subsidiàries, així com també sobre la possibilitat de precedir a la mateixa necessitat de revisar el Pla.

## Art. 8.- REVISIÓ

1. S'entén per Revisió de les Normes Subsidiàries l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial distint, o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incidisquin substancialment sobre l'ordenació, o per l'esgotament de la capacitat del Pla.

2. En conseqüència es procedirà a la Revisió de les Normes Subsidiàries en el moment en què es produeixi alguna de les circumstàncies següents:

a) Augment de població. Les presents Normes estableixen un màxim de població de 10.195 habitants. En rebassar la xifra de 7.000 habitants serà necessari procedir a la revisió de les Normes.

b) Aconseguiment d'objectius bàsics. Hem vist que les presents Normes estableixen com a objectiu bàsic durant la seva vigència, l'aconseguitment de la completa urbanització del sòl urbà actual, i dels mínim equipaments col·lectius. Una vegada aconseguits aquests objectius, independentment de la població, a la qual s'hagi arribat, s'hauran de revisar aquestes Normes i fixar nous objectius més ambiciosos.

c) Per una altra banda poden aparèixer circumstàncies polítiques, econòmiques o

socials noves i imprevisibles o almenys imprevisibles ara, que obliguin a una anticipada revisió de les Normes.

d) En el supost previst a l'art. 47.2 de la L.S (126 TRLS92).

e) Transcorreguts dotze anys des de l'entrada en vigor.