

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE BUNYOLA
MODIFICACIÓ PUNTUAL 01/2015

DESCLASSIFICACIÓ DEL PARC PÚBLIC MUNICIPAL, VIAL i APARCAMENT VINCULAT

Document per a l'aprovació inicial

ÍNDEX

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

03.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

04.- RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

II.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

III.- AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÉGICA

IV.- NORMES URBANÍSTIQUES

V.- PLÀNOLS

1-MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

01.- ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació Urbana de Bunyola va ser aprovat definitivament el 13 de febrer de 1978 i el Text Refós del qual, que es va aprovar el 15 d'octubre de 1982, va ser publicat al BOCAIB corresponent de 20 de novembre de 1982. Des d'aquell moment s'han anat aprovant diverses modificacions puntuals entre les que destaca la delimitació de la UA-1, aprovada definitivament dia 20 de febrer de 2015. A més, hi dues modificacions puntuals en tramitació, que afecten el canvi d'ús d'una illeta a Palmanyola i la modificació de l'article 29 per definir com unifamiliar la tipologia edificatòria, també a Palmanyola.

Actualment està en tramitació la Revisió del PGOU i l'adaptació del mateix al Pla Territorial de Mallorca, que es va aprovar inicialment per primera vegada dia 15/03/2011 amb acord publicat al BOIB nº67 de dia 05/05/2011, posteriorment es va aprovar per segona vegada, dia 27 de març de 2015, amb acord publicat al BOIB nº54 de dia 16/04/2015. Actualment està suspesa aquesta segona modificació.

A la vista de la duració de la tramitació d'aquest expedient s'ha cregut convenient l'aprovació d'aquesta modificació puntual per tal de clarificar la superfície real de sòl urbà del nucli de Bunyola.

S'ha de tenir en compte, per acabar, que la modificació que es proposa només afecta als plànols on apareix la delimitació del sòl urbà, però no afecta l'articulat de les Normes de les Ordenances del PGOU ni la resta de documentació, per la qual cosa es considera que es tracta de una modificació puntual del planejament vigent.

02.- ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Mitjançant la següent modificació puntual es desclassifica un àmbit de sòl urbà que inclou el Parc Públic Municipal, l'aparcament vinculat a aquest Parc Públic Municipal i la via que li dona accés. Aquests terrenys passaran a estar classificats com a sòl rústic, però conservaran la categoria de Parc Públic Municipal, aparcament vinculat a aquest parc i vial, que són els que recull el planejament vigent.

03.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

03.a) ANÀLISI DE LA REALITAT DELS TERRENYS

Segons el plànol 30 "ZONIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTOS CASCO URBANO DE BUNYOLA" aquests terrenys tenen la qualificació de "PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL", que és equiparable a una ZONA VERDA, un aparcament vinculat a aquest ús i un vial d'accés

Davant el fet material de no urbanització de l'àmbit inclòs en aquesta modificació puntual, es reconeix la realitat rural d'aquests terrenys i es reclassifiquen en sòl rústic.

Es considera que l'any 1978, quan es va aprovar el planejament vigent, es va produir una errada en la classificació aquests terrenys com a sòl urbà, ja que ni en la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigent en aquell moment, ni en les successives, ni amb la llei autonòmica del sòl: Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl, podria ser admès com a sòl urbà, per no estar integrat en malla urbana ni complir cap de les exigències de la llei per aquesta classificació.

En qualsevol cas, s'ha de reconèixer que la voluntat del planejament vigent era la de protegir aquests terrenys, però mai de transformar-los, i de fet, l'Ajuntament de Bunyola no ha fet cap acció per materialitzar la proposta del PGOU del 78, i a més ha desistit d'executar l'accés urbà al Parc Públic Municipal.

D'altra banda, en el planejament vigent figura una via de circumval·lació en sòl rústic que hagués acabat donant accés total a la zona. Quant a aquesta via de circumval·lació o via ràpida, aquest vial no es va executar mai i a més l'Ajuntament ha reconegut la impossibilitat de l'execució de la mateixa a causa de la topografia dels terrenys per on es desenvolupa la via.

Per acabar, aquest traçat en sòl rústic no ha estat mai recollit en planejament supramunicipals i no ha aparegut en el Pla Director Sectorial de Carreteres de 1998 ni del 2010.

03.b) PROTECCIÓ DELS TERRENYS

LLEI 1/1991 D'ESPAYS NATURALS I DE RÈGIM URBANÍSTIC DE LES ÀREES D'ESPECIAL PROTECCIÓ

La Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears (LEN), publicada al BOCAIB de dia 9 de març de 1991, declara la protecció de certes zones del territori en base als seus excepcionals valors naturals i paisatgístics.

L'article 3.1 d'aquesta llei estableix que es declaren Àrees Naturals d'Especial Interès els espais definits gràficament a l'Annex I.

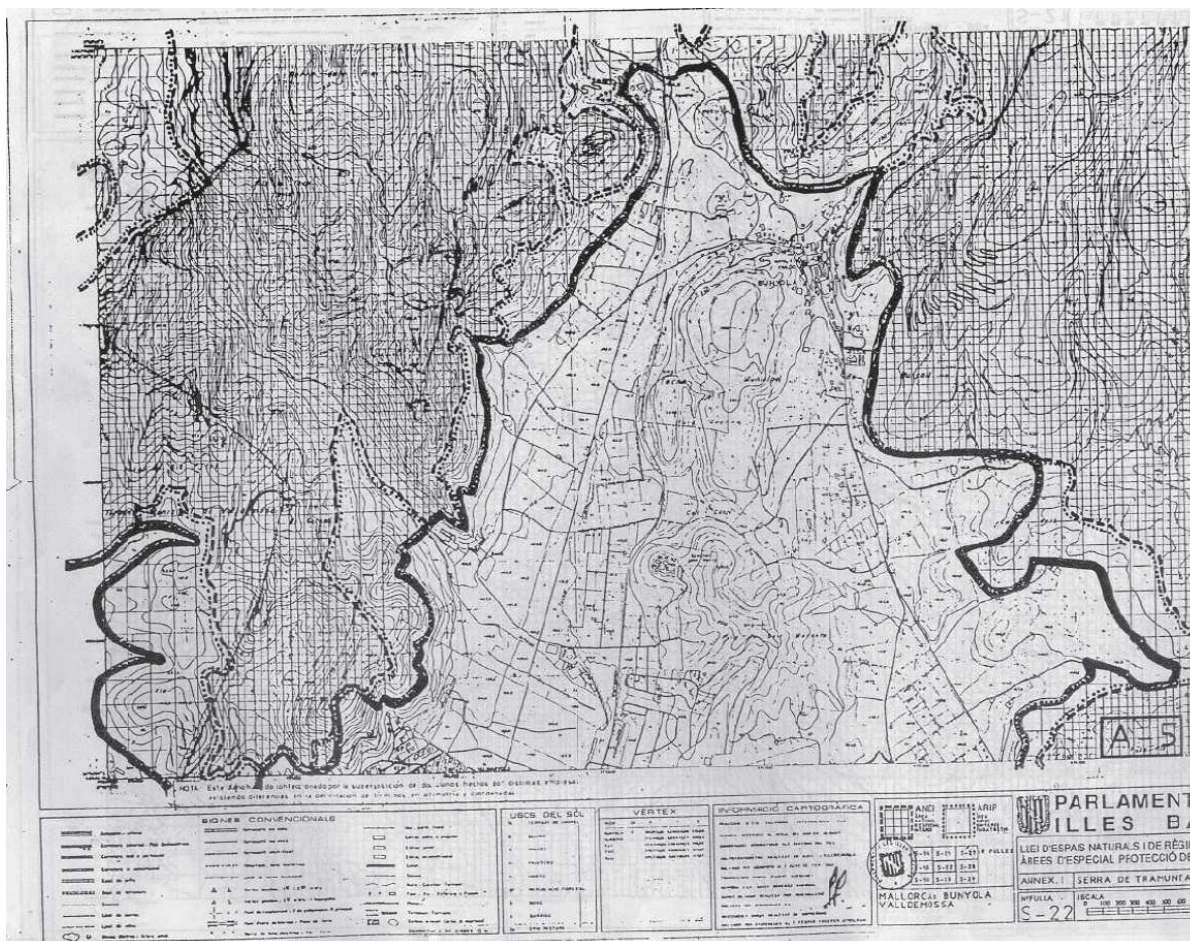
S'adjunta a la pàgina següent una còpia del plànol S-22 de l'Àrea de la Serra de Tramuntana, que classifica l'àrea com a ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI).

L'apartat 3 del mateix article indica que queden, en qualsevol cas, exclosos de les Àrees Naturals d'Especial Interès els sòls classificats com a urbans a l'entrada en vigor de la LEN.

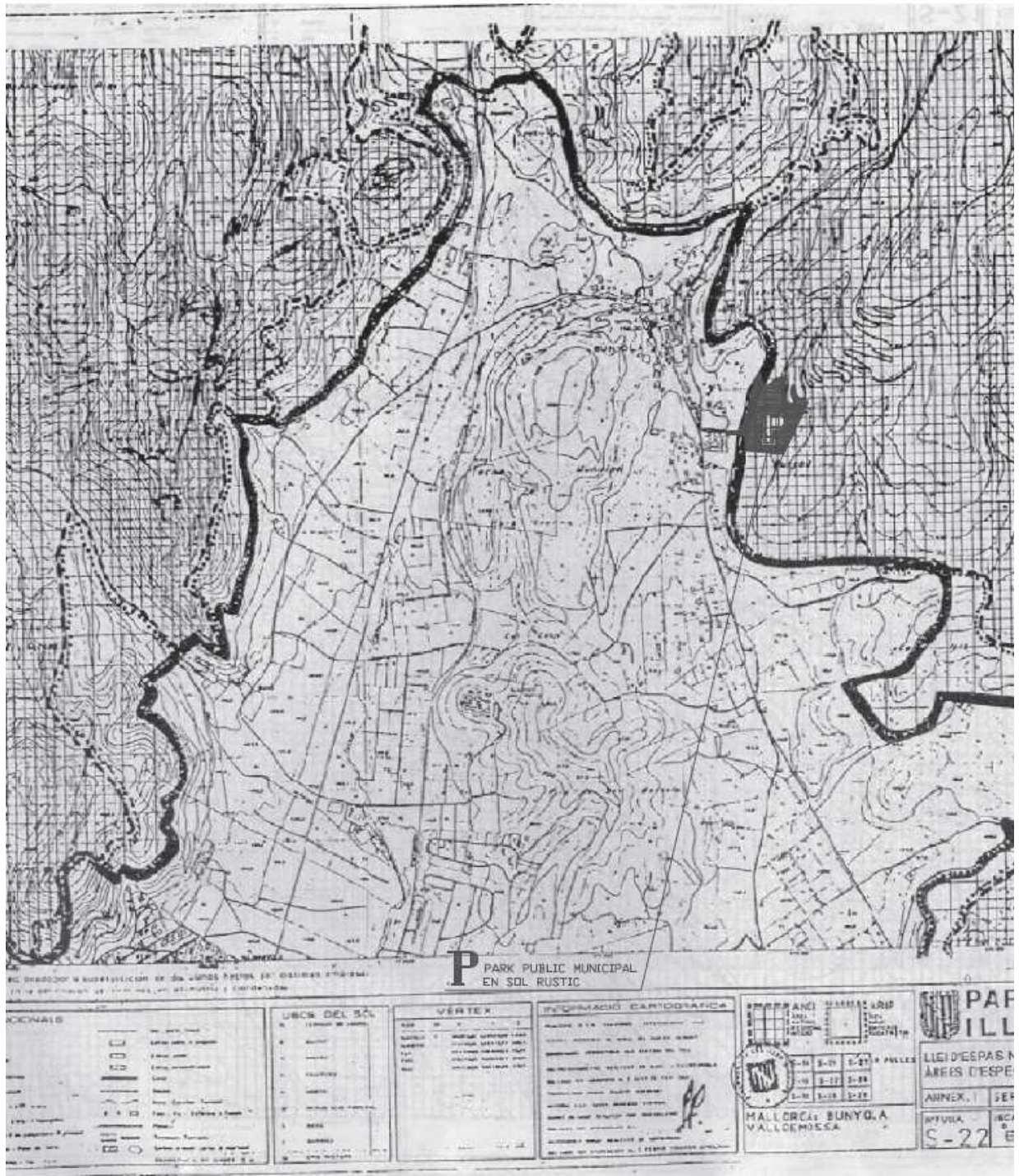
A l'entrada en vigor de la LEN els terrenys objecte d'aquesta modificació puntual ja estaven classificats com a sòl urbà, però com ja ha quedat prou justificat, de fet són rústics. Els serveis exigibles a la data d'entrada en vigor de la LEN eren l'accés rodat, l'abastiment d'aigua, l'evacuació d'aigües residuals i el subministrament d'energia elèctrica i aquest àmbit no disposa de cap d'ells.

Amb aquesta modificació puntual, aquests terrenys passen a estar classificats com a sòl rústic, i concretament els corresponents a Parc Públic Municipal i l'aparcament vinculat al mateix, d'acord amb el plànol 22, estan afectats per la LEN i constitueixen un sòl rústic protegit amb la categoria d'ANEI.

Plànol LEN de la zona



Plànol LEN amb la delimitació del Parc Públic.



03.3c) CONCLUSIÓ

Aquesta modificació puntual no afecta l'Estructura General i Orgànica del Territori planejada pel planejament vigent, atès que no s'incorpora, ni modifica o elimina cap categoria del sòl recollida al PGOU vigent.

La superfície de zona verda prevista pel planejament vigent en el nucli de Bunyola no es veu reduïda, ja que els terrenys continuen tenint la mateixa superfície de sòl prevista pel PGOU.

Els terrenys inclosos en aquest àmbit, concretament els corresponents a Parc Públic Municipal i l'aparcament vinculat al mateix, augmenten el seu grau de protecció, constituint un sòl rústic protegit, amb categoria d'ANEI, ja que com ha quedat prou justificat, una vegada desclassificats queden afectats per la Llei 1/1991 d'Espais Naturals.

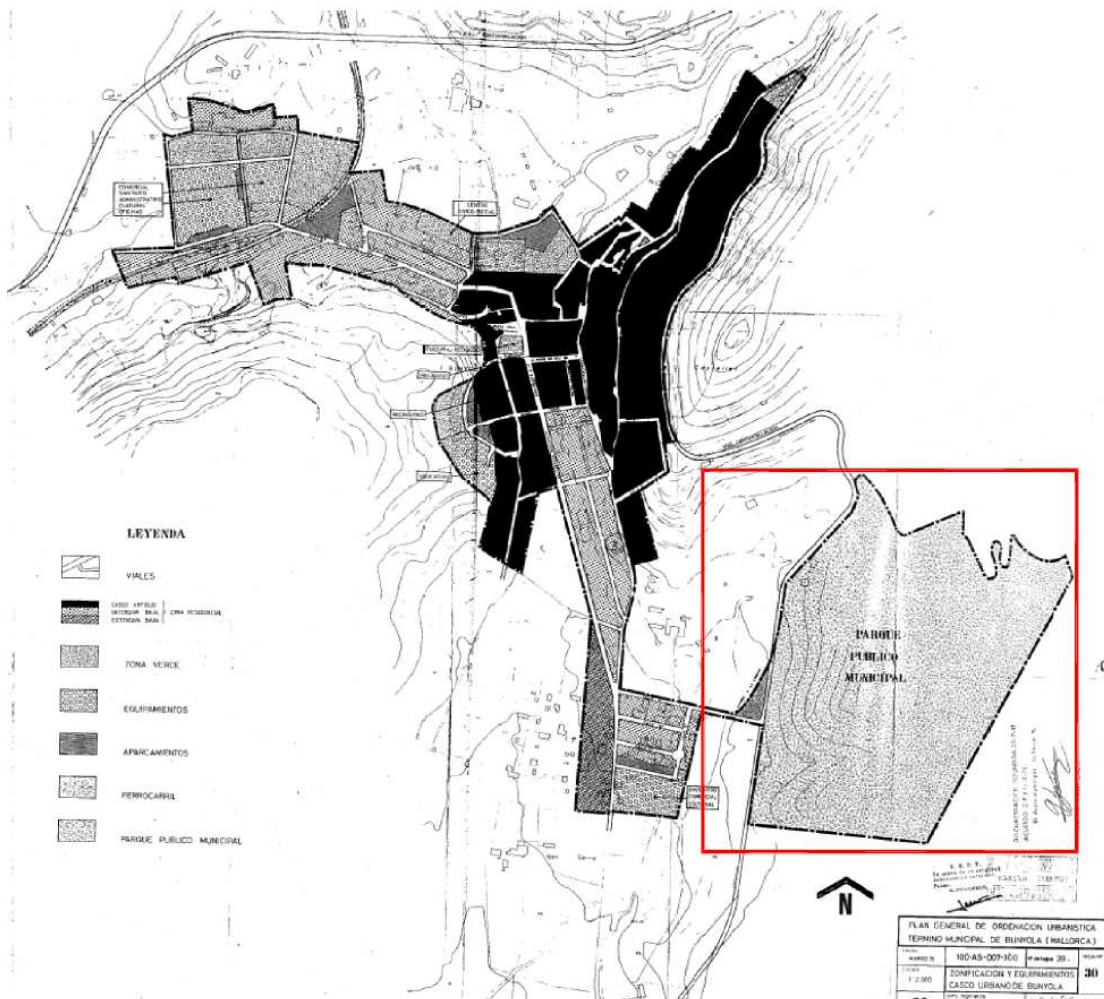
Aquesta categoria (ANEI) és compatible amb la qualificació municipal de Parc Públic Municipal amb un aparcament vinculat a aquest ús, tal i com està previst al PGOU vigent.

04. - RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 11.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, 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 següents punts:

- 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 suspengui l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

La present modificació del PGOU vigent altera l'ordenació a la zona del Parc Públic Municipal, que passa d'estar classificada com a sòl urbà a estar classificada com a sòl rústic. Els terrenys afectats continuen amb la mateixa categoria de Parc Públic Municipal, regulat pel PGOU, vial i aparcament annex.



II.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En compliment de l'article 15.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, per el qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (BOE n. 154, de 26.06.08) en aquest cas no es necessària l'elaboració d'una memòria o informe de sostenibilitat econòmica, ja que segons aquest article, aquesta justificació es limita als instruments d'ordenació de les actuacions de nova urbanització, de reforma o renovació de la urbanització i de les actuacions de dotació.

L'objecte d'aquesta modificació puntual és la desclassificació de terrenys, per tant, no s'ha de modificar l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent, atès que es tracta de la modificació de la classificació urbanística dels terrenys que no suposa cap despesa per les arques públiques municipals.

III.- AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El grup 1 del annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB num133, de 21.09.06) determina que estan subjectes a avaluació ambiental estratègica les modificacions dels instruments de planificació territorial i concretament els PGOU. Tot i això, l'article 17 de la referida Llei indica que, quan es tracti de modificacions menors, es sotmetran a avaluació ambiental estratègica quan ho decideixi l'òrgan ambiental en els següents casos:

- a) Els plans i programes subjectes que estableixin l'ús de zones de reduït àmbit territorial.
- b) Les modificacions menors en els plans i programes subjectes.
- c) Els plans i programes diferents dels esmentats a l'article anterior que estableixin un marc per a l'autorització futura de projectes.

D'altra banda, cal tenir en compte que la Llei 6 /2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears (BOIB núm17 , de 24.11.09) va afegir l'apartat 4t al grup 1 de l'annex III que exclou directament d'avaluació ambiental estratègica les modificacions menors de plans:

- a) Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.
- b) Disminució de l'altura màxima de les edificacions.
- c) Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.
- d) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti terrenys classificats com a sòl rústic.
- e) Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.
- f) Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic .
- g) Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans d'ordenació dels recursos naturals i dels plans rectors d'ús i gestió.

h) Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.

i) Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació.

En el present cas, la modificació del planejament suposa una modificació menor que no causa efectes significatius sobre el medi ambient que, a més, està inclosa en el llistat de casos que queden exclosos directament d'avaluació ambiental estratègica: concretament el cas f).

IV.- NORMES URBANÍSTIQUES

No es modifica cap article del document de normes del PGOU vigent a Bunyola.

IV.- PLÀNOLS

Aquesta modificació afecta als següents plànols:

- 15- Delimitación de suelo urbano y polígonos programados. Escala 1/10000
- 19- Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 21- Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 22- Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 29- Nuevo régimen de alturas y alineaciones de Bunyola. Escala 1/2000
- 30- Zonificación y equipamientos casco urbano de Bunyola. Escala 1/2000

Aquests plànols seran substituïts per:

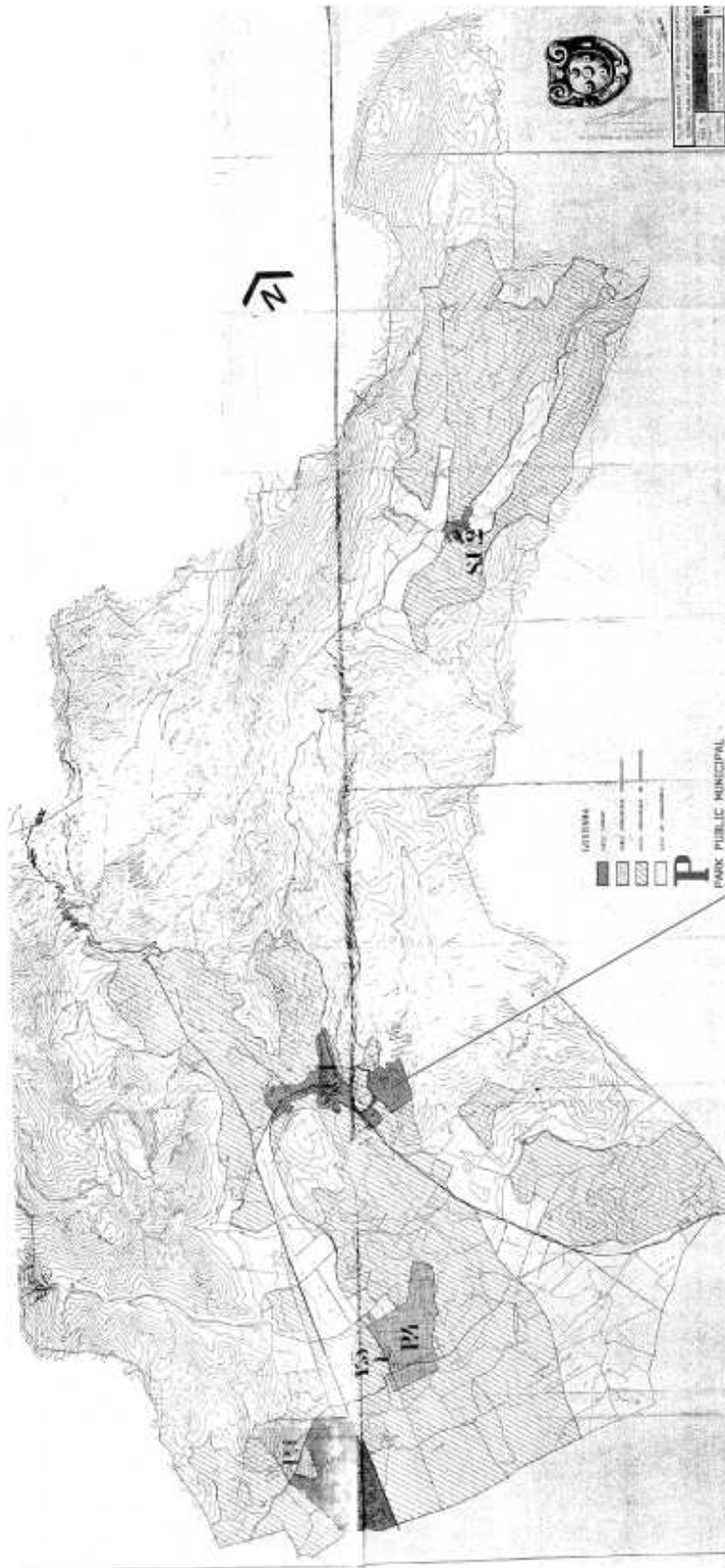
- 15 bis - Delimitación de suelo urbano y polígonos programados. Escala 1/10000
- 19 bis - Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 21 bis - Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 22 bis - Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)
- 29 bis - Nuevo régimen de alturas y alineaciones de Bunyola. Escala 1/2000
- 30 bis - Zonificación y equipamientos casco urbano de Bunyola. Escala 1/2000

Bunyola, octubre de 2015

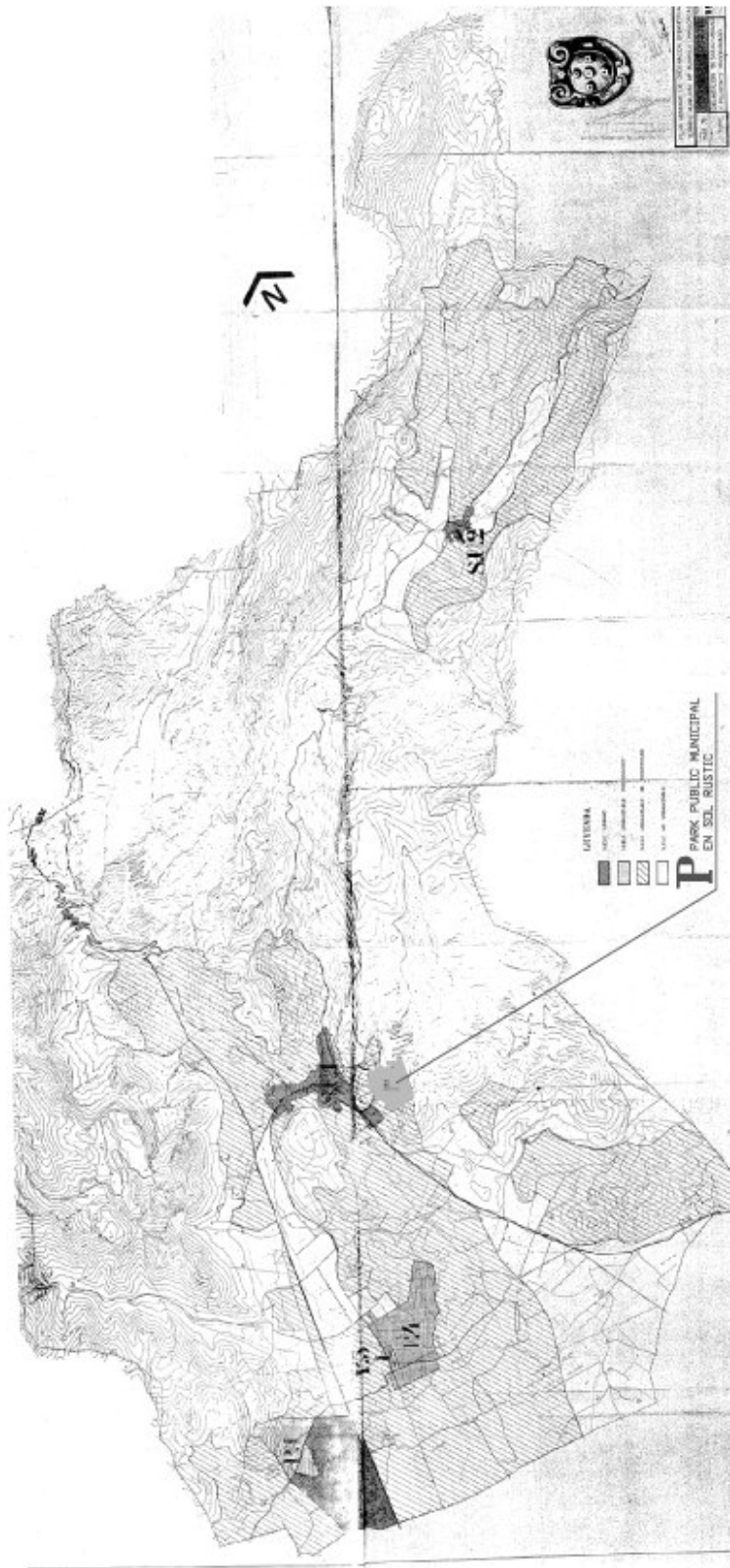
Guillem Bujosa Cabot, arquitecte municipal

PLÀNOLS

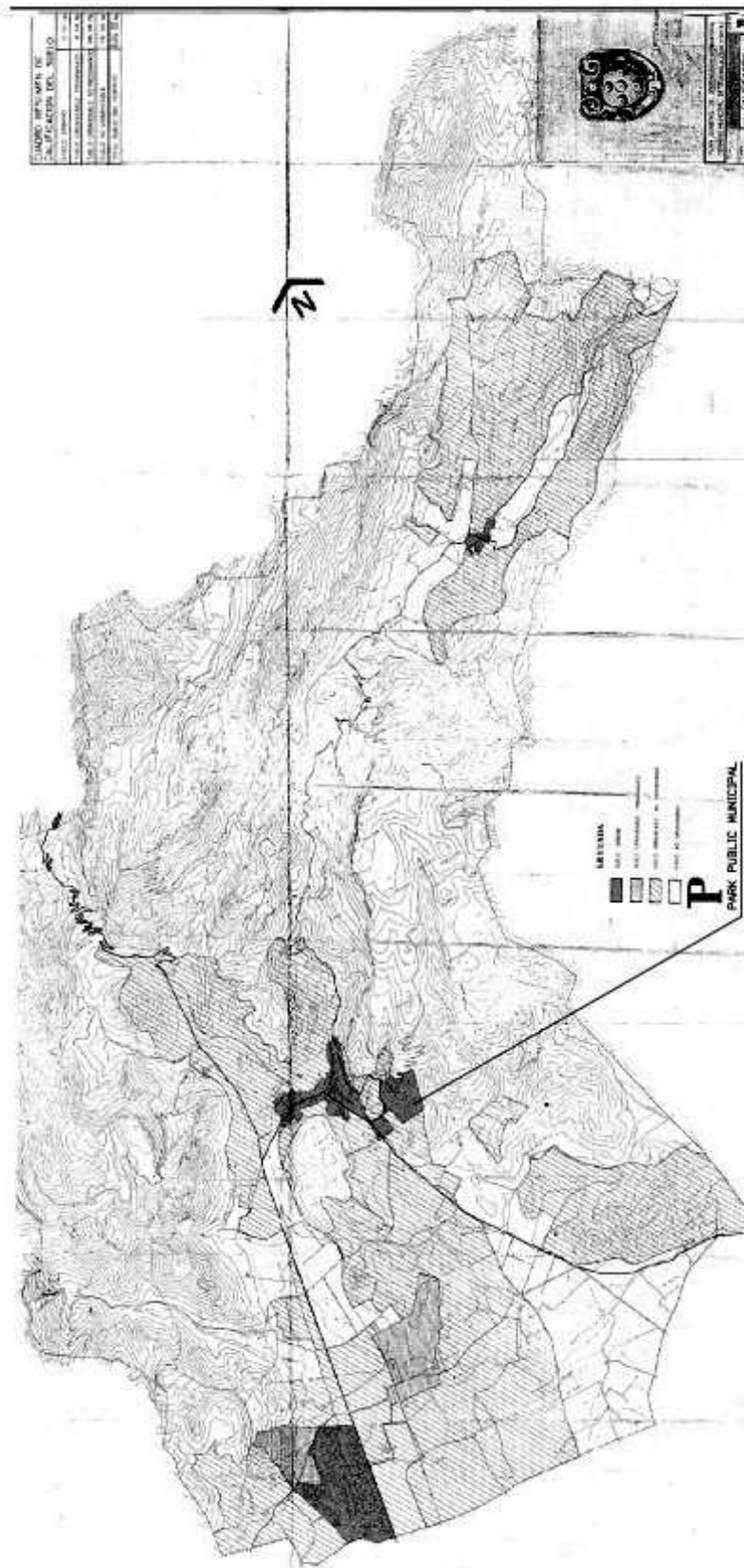
PLANOL 15 PGOU- Delimitación de suelo urbano y polígonos programados. Escala 1/10000



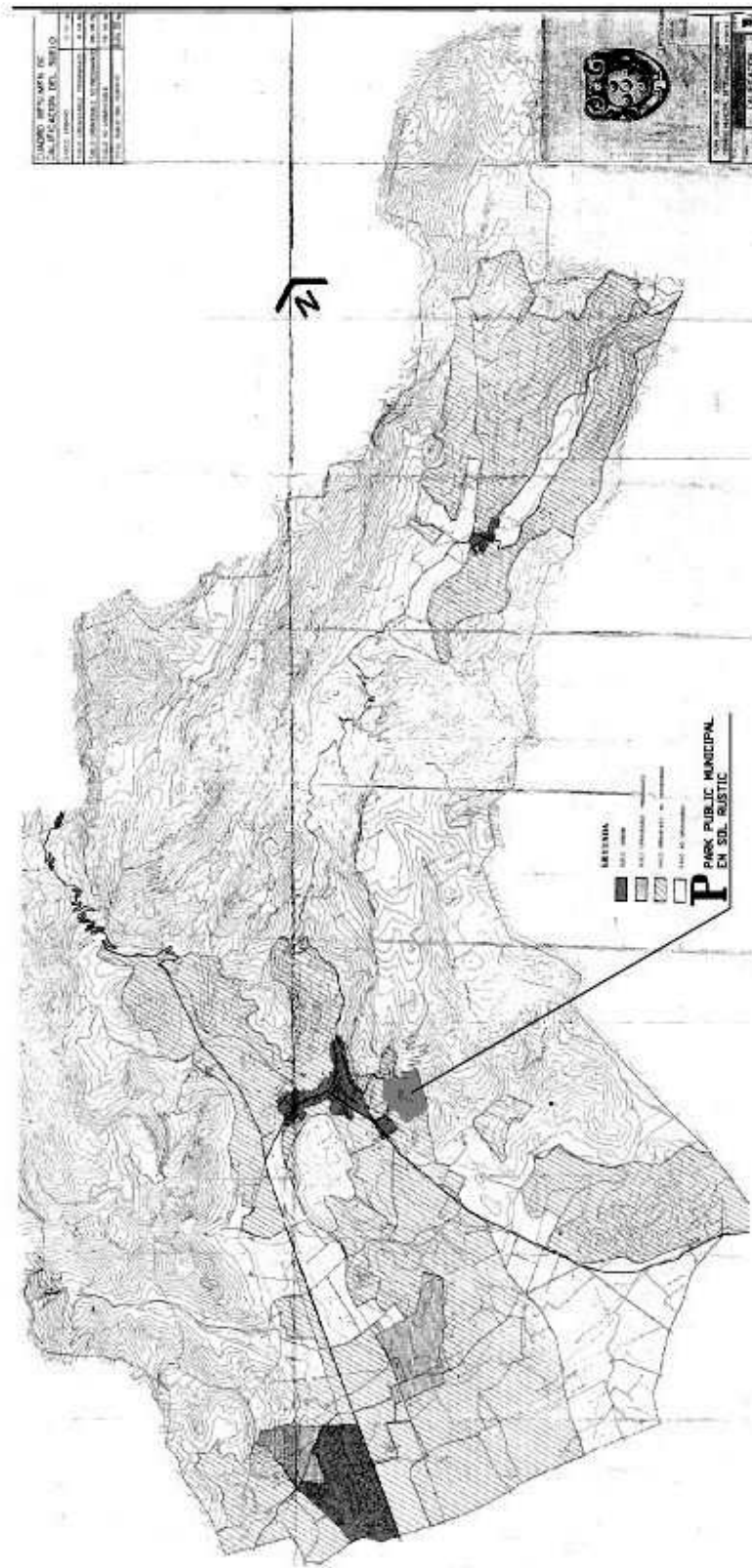
PLANOL 15 PGOU modificat=15P- Delimitación de suelo urbano y polígonos programados. Escala 1/10000



PLANOL 19PGOU- Calificació del sòl 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)



PLANOL 19PGOU modificat= 19P- Calificació del sòl 1/10000. Escala 1/10000 (clasificació)



PLÀNIOI 21 PGOU- Calificaci3n del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificaci3n)



PLÀNIOI 21 PGOU-modificat=21P Calificació del sòl 1/10000. Escala 1/10000 (clasificació)



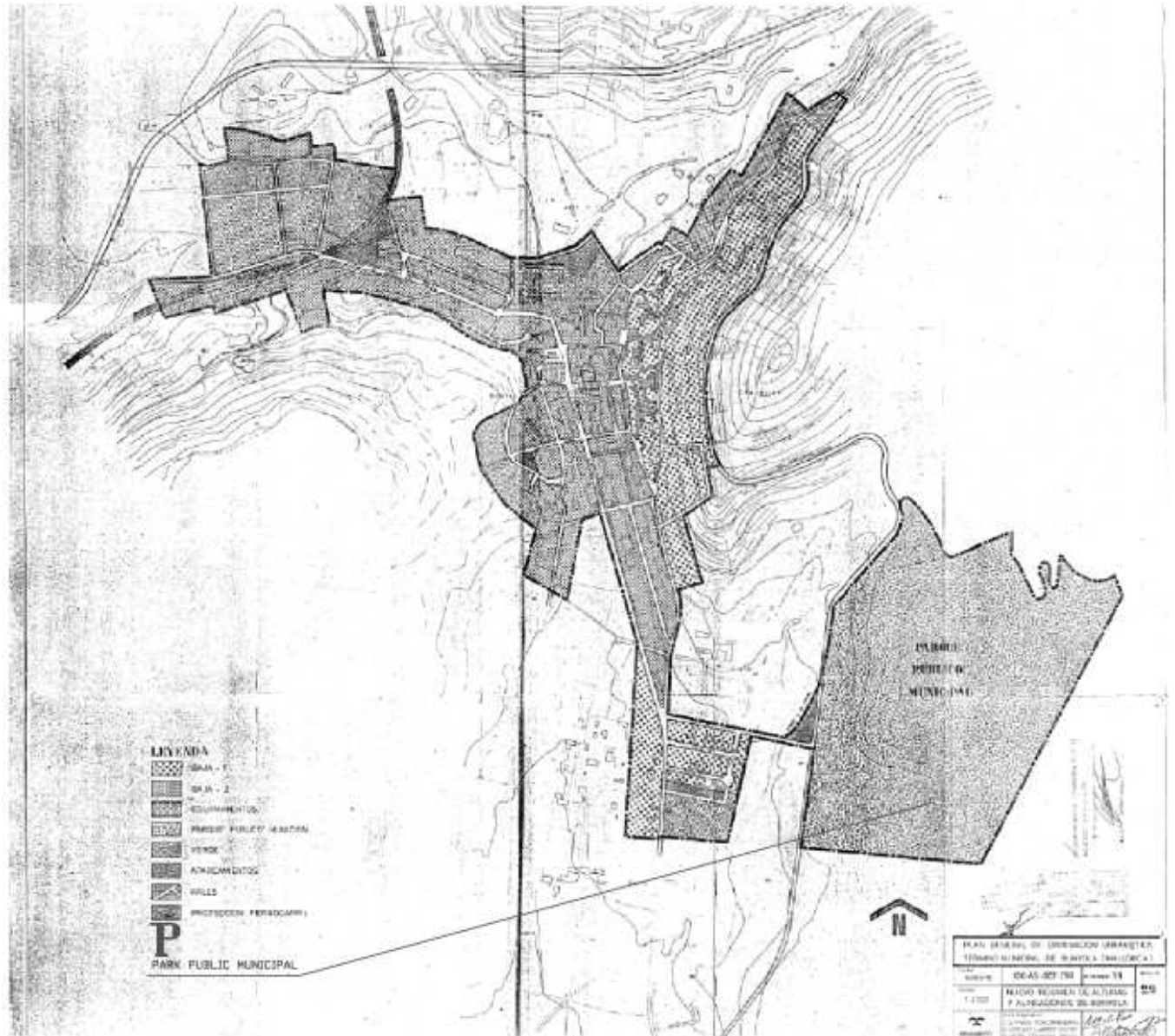
PLANOL 22 PGOU- - Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)



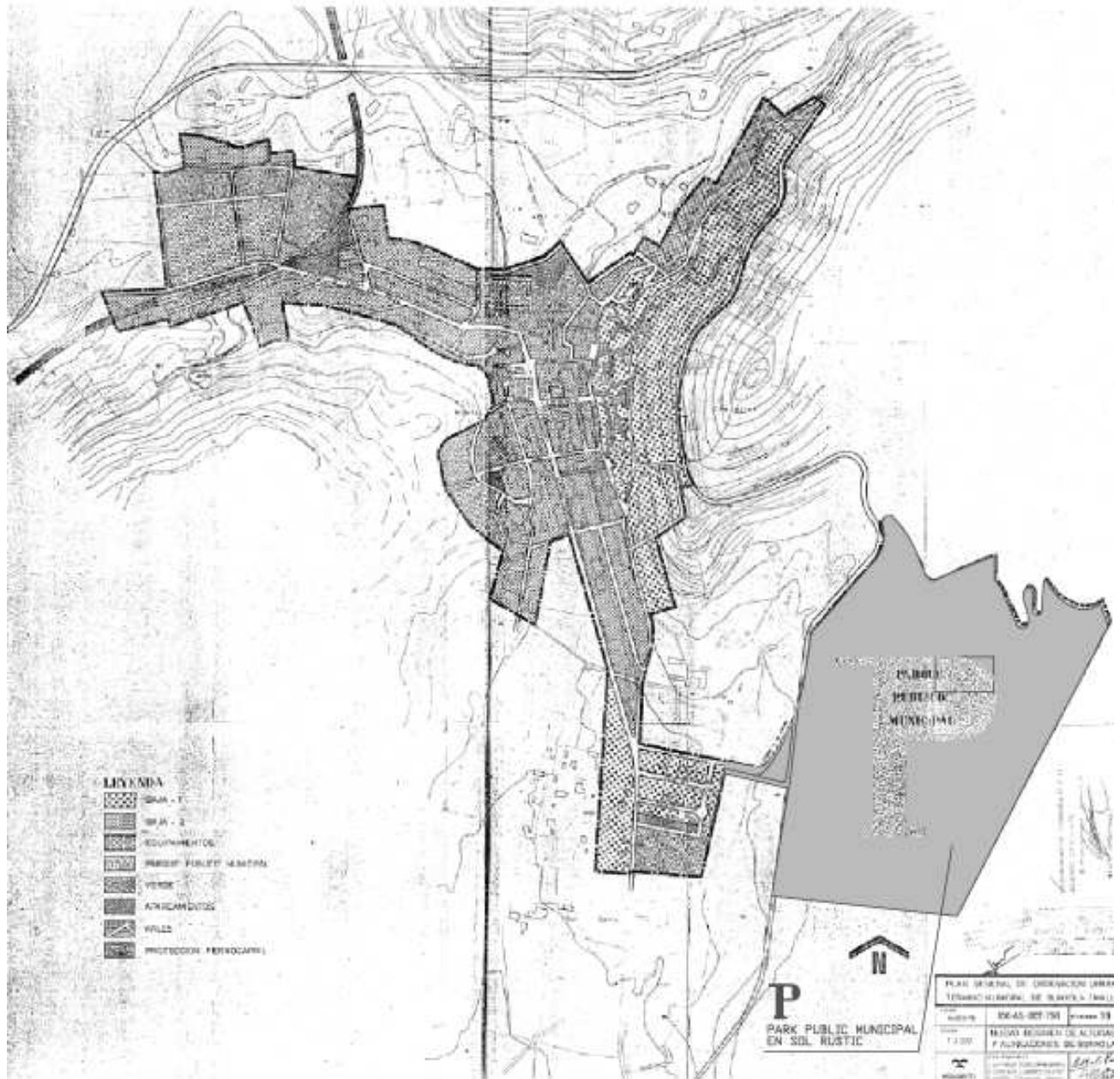
PLANOL 22 PGOU modificat= 22P -- Calificación del suelo 1/10000. Escala 1/10000 (clasificación)



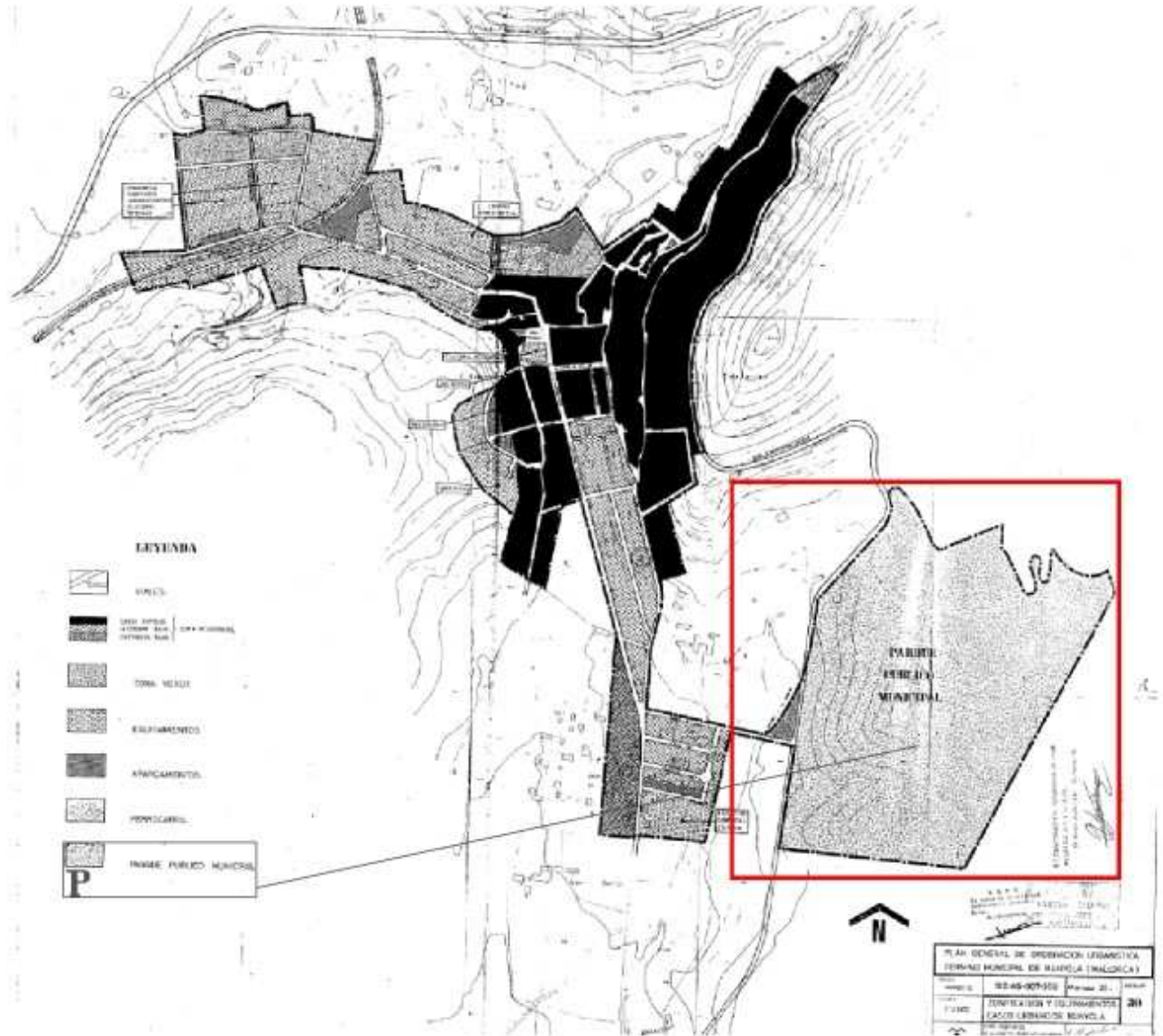
PLANOL 29 PGOU- Nuevo régimen de alturas y alineaciones de Bunyola. Escala 1/2000



PLANOL 29 PGOU modificat= 29P- Nuevo régimen de alturas y alineaciones de Bunyola. Escala 1/2000



PLANOL 30 PGOU.- Zonificació i equipaments casco urbà de Bunyola. Escala 1/2000



PLANOL 30 PGOU modificat= 30P.- Zonificació i equipaments casco urbà de Bunyola. Escala 1/2000

