

AJUNTAMENT D'ARIANY



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ D'ARIANY

INCLUSIÓ DE L'EQUIPAMENT
ESPORTIU I L'EQUIPAMENT FUNERARI MUNICIPALS
EXISTENTS AMB INCORPORACIÓ DE LES SEVES
CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Memòria justificativa i descriptiva

Aprovació inicial

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

ÍNDEX

1. Antecedents. Situació urbanística del municipi d'Ariany.
2. Àmbit i objecte de la modificació puntual del Projecte de delimitació del sòl urbà d'Ariany (PDSU).
 - 2.1. Àmbit.
 - 2.2. Objecte.
3. Iniciativa.
4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.
 - 4.1. Necessitat d'incloure l'equipament esportiu i l'equipament funerari existents al PDSU d'Ariany
 - 4.2. Motivació temporal.
5. Justificació urbanística de la modificació.
 - 5.1. Encaix legal de la modificació del PDSU
 - 5.2. Completar el PDSU vigent.
 - 5.3. Dotació dels serveis urbanístics bàsics dels equipaments que s'inclouen al PDSU.
 - 5.4. Condició de sòl urbà dels terrenys que s'hi inclouen.
 - 5.5. Incorporació al sòl urbà mitjançant la modificació puntual del PDSU.
 - 5.6. Ordenació com a sòl urbà.
6. Formulació i tramitació de la modificació puntual.
7. Incorporació de les condicions d'edificació i usos.
8. Avaluació ambiental.
9. Falta de necessitat d'estudi de mobilitat.
10. Informe de sostenibilitat econòmica.
11. Resum executiu del planejament.

1. ANTECEDENTS: SITUACIÓ URBANÍSTICA DEL MUNICIPI D'ARIANY.

Els orígens d'Ariany es situen a l'alqueria anomenada Arian ja en temps de Jaume I. El primer oratori fou edificat l'any 1570. En el segle XVI les terres d'Ariany passaren a mans de la família Cotoner. El nucli urbà d'Ariany té el seu origen a les cases conegudes com l'Alberg, on els pagesos pagaven censals.

Al segle XVIII, arran de la concessió del Marquesat d'Ariany als descendents de la família Cotoner, s'impulsà la construcció de l'actual església de la Mare de Déu d'Atocha. Un segle després, el 1886 s'erigí en vicaria "in capite". Entre el 1886 i el 1891, l'arxiduc Lluís Salvador descriu el poble com un llogaret de 137 cases amb 515 habitants.

Durant el primer terç del segle XX s'experimentà un important augment de la població per l'establiment de les principals possessions que comportà l'arribada de famílies de les viles pròximes. El 1935 l'església esdevingué parròquia i es delimità el seu terme parroquial, el qual serví per determinar l'actual terme municipal, segregat de Petra.

Ariany es constituí com a municipi l'any 1982.

Poc abans, en data de 19 de maig de 1981, s'havia aprovat definitivament, per part de la Comissió Provincial d'Urbanisme de les Illes Balears, el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà del Terme Municipal de Petra (PDSU), el qual aleshores comprenia el nucli urbà d'Ariany.

Aquest PDSU es redactà segons les previsions dels articles 101 a 103 del Reglament de Planejament, aprovat pel Reial Decret 159/1978, de 23 de juny, tenint com a funció bàsica l'assenyalament del perímetre dels terrenys compresos en la delimitació tot considerant la resta com a sòl no urbanitzable.

Així mateix, d'acord amb la possibilitat que permetia l'apartat 2 de l'article 102, contenia una reglamentació de les condicions de l'edificació en el marc de les establertes al Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973, a més d'unes condicions d'estètica.

En aquest sentit, de la superfície total delimitada com a sòl urbà per el nucli d'Ariany (234.870 m²), es distingiren les següents àrees o qualificacions:

- Residencial Casc Antic
- Residencial Intensiva Baixa
- Residencial Extensiva Baixa
- Serveis
- Espais lliures públics

Com a Serveis (8.276 m²) del nucli d'Ariany es grafiaren les següents àrees:

- Número 7: Església parroquial.
- Número 8: Actual Centre Social del carrer Major amb cantonada al carrer del Sol.
- Número 11: Actualment en part zona d'Equipament Educatiu ("CEIP Ariany") i Equipament Esportiu (camp de futbol).

Des de llavors, Ariany no ha disposat encara d'un planejament urbanístic general per a tot el seu territori. Per aquest motiu, fins ara s'ha mantingut vigent l'esmentat PDSU, tot constituint fins ara l'únic instrument de planejament urbanístic aplicable al municipi d'Ariany.

L'Ajuntament d'Ariany té la intenció d'iniciar el procediment per a la formulació i aprovació d'un Pla General d'Ordenació d'acord amb els requisits i procediments que estableix la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl.

2. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ D'ARIANY.

2.1. Àmbit.

L'àmbit de la modificació compren els terrenys de titularitat municipal que quedaren fora del PDSU i que estan ocupats pels següents equipaments públics:

- Equipament esportiu:

Aquest equipament esportiu municipal en el qual s'hi troba la piscina, la pista de tennis i un espai multi usos, constitueix, de fet, una ampliació de l'àrea de Serveis número 11 del PDSU on s'hi ubica el Col·legi públic "Guillem Frontera Pascual", el camp de futbol (futbol 7) i la zona d'aparcament.

Tots aquests equipaments es situen a la parcel·la 616 del polígon 4 i tots comparteixen un mateix punt d'accés al vial públic que constitueix una prolongació del Carrer Major.

La part a incorporar al PDSU es correspon amb una porció de l'esmentada parcel·la 616 del polígon 10. Té una superfície de 6.150 m².

Al Pla Insular de Territorial de Mallorca el terreny ocupat per aquest equipament esportiu apareix classificat com a sòl rústic dins la categoria d'àrea de transició d'harmonització.



- Equipament funerari:

El cementiri d'Ariany està situat al sud-oest del nucli d'Ariany (a uns 600 m. aprox. del nucli urbà), confrontant amb la carretera Ma 3341. Compren les parcel·les 325 i 524 del polígon 4. Ocupa una superfície de 2.625 m².

Al Pla Insular de Territorial de Mallorca el terreny on es troba aquest equipament funerari apareix classificat com a sòl rústic dins la categoria de sòl rústic de règim general.



2.2. Objecte.

L'objecte d'aquesta modificació és la inclusió al PDSU dels dos equipaments municipals descrits, ja existents, de manera que quedin incorporats dins l'àmbit del sòl urbà i qualificats com a dues àrees de serveis que s'afegeixin a les que ja s'hi inclouen al PDSU:

- Àrea de Serveis número 12: Equipament esportiu. Comprendrà els terrenys on actualment ja existeixen les instal·lacions de piscina, pista de tennis i espai multiusos.

- Àrea de Serveis número 13: Equipament funerari. Comprendrà el cementeri municipal d'Ariany, amb el tanatori i zona d'aparcament. Aquest equipament municipal no fou inclòs al PDSU tot i que ja existia amb molta anterioritat a la data de l'aprovació d'aquest instrument.

Com a necessitat derivada de la mateixa inclusió al PDSU d'aquests equipaments municipals com a àrees de Serveis, aquesta modificació també tindrà com objecte la incorporació al text dels paràmetres d'edificació i usos específics, d'aquests mateixos equipaments municipals. Amb aquesta finalitat s'estableix una fitxa urbanística per a cada una d'aquestes àrees de Serveis.

3. INICIATIVA

Aquesta modificació puntual del PDSU és a iniciativa de l'Ajuntament d'Ariany i afecta exclusivament a terrenys de titularitat municipal.

Ha estat preparada i redactada per tècnics contractats per l'Ajuntament d'Ariany per a aquesta finalitat.

4. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.

4.1. Necessitat d'incloure l'equipament esportiu i l'equipament funerari existents al PDSU d'Ariany.

Aquesta modificació puntual del PDSU amb l'objecte d'incloure els equipaments esportiu i funerari municipals existents resulta convenient i necessària als efectes de:

Regularitzar la seva situació urbanística respecte al PDSU vigent, com a equipament i infraestructura o servei urbà, i dotar-los d'uns paràmetres d'edificació i usos adients.

Possibilitar, d'acord amb aquestes condicions d'edificació intervencions urbanístiques per a la renovació, millora o ampliació d'aquests equipaments.

La modificació resulta convenient en relació als interessos públics, tota vegada que aquests equipaments permeten la prestació de serveis bàsics per al municipi d'Ariany.

Els municipis tenen competències en matèria de cementiris i d'instal·lacions esportives d'acord amb l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).

Tal i com estableix l'article 26.1.a) de la mateixa LRBRL tots els municipis hauran de prestar el servei de cementiri.

D'aquesta modificació no se'n pot desprendre cap valoració negativa atès el seu propi objecte, tota vegada que únicament pot permetre la millora i modernització dels equipaments funerari i esportiu existents al municipi d'Ariany.

Cal considerar que, d'aquesta manera, es dóna compliment a l'exigència de justificació de l'oportunitat i conveniència de la proposta de modificació en els termes de l'article 58.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears (LOUS)

4.2. Motivació temporal.

Està motivada la formulació d'aquesta modificació puntual en el moment actual atesa la necessitat expressada a l'apartat anterior i la important dilació que suposaria esperar la formulació del Pla General d'Ordenació del municipi d'Ariany.

S'ha de tenir en compte que, tot i que en els darrers anys es redactà i tramità en fase municipal, un projecte de Normes Subsidiàries de planejament general per al municipi d'Ariany la tramitació d'aquest projecte es troba paralitzada. Això és així perquè, en data de 7 de maig de 2014, es va emetre, per part del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca, l'informe d'adveració de la documentació presentada (exp. 14/2014-PU) el qual relacionà una sèrie de mancances. Doncs bé, en seu municipal s'ha constatat la impossibilitat d'esmenar alguna d'aquestes mancances.

Per aquesta raó, l'Ajuntament d'Ariany ha iniciat els actes preparatoris de la formulació d'un Pla General d'Ordenació per al municipi, d'acord amb les previsions que al respecte ha establert la Llei 2/2014, d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears (LOUS). Més concretament, es té previst presentar, en breu, l'avanç del pla general.

No obstant això, resulta obvi que la formulació, tramitació completa i aprovació definitiva del pla general que es vol dur a terme requerirà d'un lapse

de temps molt superior al que es necessita per a la modificació puntual del PDSU.

La necessitat de possibilitar intervencions urbanístiques a aquests equipaments municipals fa que calgui avançar temporalment la modificació puntual del PDSU que ens ocupa.

5. JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ.

5.1 Encaix legal de la modificació del PDSU.

El PDSU vigent es tramità i aprovà d'acord amb les previsions dels articles 101 a 103 del Reglament de Planejament, aprovat pel Reial Decret 159/1978, de 23 de juny.

Actualment, la LOUS no contempla els projectes de delimitació del sòl urbà com a instruments de planejament. De la mateixa manera que ja no inclou a les normes subsidiàries com a instruments de planejament.

Ara bé, això no afecta a la vigència dels instruments de planejament vigents, ja que tal i com s'expressa a la Disposició transitòria primera de la LOUS:

"1. Els instruments de planejament urbanístic vigents quan entri en vigor aquesta Llei conserven la vigència i l'executivitat fins que es revisin o es compleixin o executin totalment d'acord amb les seves previsions. No obstant això, les determinacions que contradiguin les disposicions d'aquesta Llei s'han de considerar inaplicables. En qualsevol cas, les determinacions d'aquests plans s'han d'interpretar de conformitat amb aquesta Llei."

Per la seva part, a l'article 58 i concordants de la LOUS es regula la modificació dels instruments de planejament urbanístic, regulació que s'ha d'entendre aplicable tant en el cas d'instruments posteriors com anteriors a la LOUS.

Doncs bé, aquesta regulació de la LOUS no impedeix la modificació puntual dels instruments de planejament redactats anteriorment a la seva vigència.

Tal modificació puntual és perfectament viable, sempre que l'objecte de la modificació no confronti amb les noves determinacions legals tal i com estableix el transcrit apartat 1 de la Disposició transitòria primera de la LOUS.

5.2 Completar el PDSU vigent.

La modificació puntual del PDSU completa el vigent PDSU en tant que incorpora aquells equipaments municipals que ja tenen la consideració de sòl urbà.

És més, pel que fa l'equipament funerari municipal, es pot afegir, inclús, que amb aquesta modificació es vendrà a corregir l'omissió que va suposar, en el seu moment, no incloure aquest cementiri en el PDSU vigent en tant que sistema general afectat al nucli urbà d'Ariany.

Es pot afirmar que, de la mateixa manera que es va incloure en el PDSU vigent la zona de sistema general esportiu com a sòl urbà, hauria d'haver-se inclòs, com a sòl urbà, l'equipament funerari, amb major motiu quan aquest ja estava implantat molt abans de l'aprovació del PDSU.

Per la seva part, l'àrea d' equipament esportiu que ara s'incorpora, com a àrea de Serveis número 12, resulta d'una ampliació de la àrea de Serveis número 11 del vigent PDSU.

En aquest sentit resulta clar que la modificació del PDSU resulta coherent amb el PDSU vigent i el completa.

5.3. Dotació dels serveis urbanístics bàsics dels equipaments que s'inclouen al PDSU.

Els equipaments a incloure al PDSU com a àrees de Serveis compten, llevat de l'excepció puntual que es dirà i que es considera justificada, amb tots els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 25 de la LOUS:

- Xarxa viària amb un grau de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- Xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- Subministrament d'energia elèctrica.

Al plànol d'informació PI3 d'aquesta modificació es detallen tots i cada un dels serveis urbanístics bàsics amb que compten aquests equipaments.

Aquests serveis urbanístics bàsics tenen les característiques adequades per a l'ús d'equipament esportiu i l'ús d'equipament funerari existents i per les possibles futures intervencions urbanístiques, per a la renovació, millora o ampliació d'aquests, amb els paràmetres d'edificació i usos que plantatge la present modificació del PDSU d'Ariany.

Hi hauria una única excepció, com s'ha avançat, que seria, en relació a l'equipament funerari, la manca de xarxa d'abastament d'aigua.

No obstant això, el cementiri municipal disposa d'un dipòsit d'emmagatzament d'aigua que resulta més que suficient per a abastir les seves necessitats d'aigua, bàsicament dirigides al reg les zones ajardinades.

En qualsevol cas, aquest abastiment d'aigua permet amb escreix complir amb el requisit de disposar d'instal·lacions d'aigua i serveis higiènics que estableix l'article 52.1.f) del Reglament de policia sanitària mortuòria, aprovat pel Decret 105/1997, de 24 de juliol, i modificat pel Decret 87/2004, de 15 d'octubre.

Cal remarcar en aquest punt allò que ja s'ha dit anteriorment en el sentit que el cementiri municipal d'Ariany constitueix un sistema general que dona servei al nucli urbà d'Ariany i que és molt anterior a l'aprovació del PDSU.

En el moment de la seva implantació, anterior a 1956, complia les exigències legals per a la seva ubicació a l'emplaçament on es situa.

És, més l'obligat compliment d'una distància mínima respecte al nucli urbà justifica l'absència de xarxa de subministrament d'aigua.

5.4. Condició de sòl urbà dels terrenys que s'hi inclouen.

D'acord amb allò que estableix la disposició addicional sisena de la LOUS, apartat 1, els terrenys ocupats pels equipaments municipals objecte d'aquesta modificació constitueixen sòl urbà i resulta procedent la seva inclusió en el PDSU.

Això és així perquè es compleixen les condicions previstes a la disposició addicional sisena tal com passam a detallar tot seguit.

En primer lloc, es dona el requisit previst a l'esmentada disposició addicional sisena apartat 1.a), que estableix:

"1. Sens perjudici del que disposa l'article 24, constitueixen també sòl urbà els terrenys que, a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per al desenvolupament urbanístic sostenible, i amb independència de la seva classificació urbanística prèvia, es trobassin integrats o conformassin trama urbana i compleixin algun dels següents requisits:

a. Estar transformats per la urbanització comptant el seu àmbit amb la totalitat dels serveis urbanístics que, si escau, exigia el planejament sobre la base del qual es van executar i, en absència d'aquest, amb els bàsics, plenament funcionals i suficients per als usos a què donen servei."

Doncs bé, a l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per al desenvolupament urbanístic sostenible, complien efectivament el requisit esmentat. Això és així perquè la situació urbanística

dels terrenys ja era a l'any 2012 la mateixa que ara i ja, aleshores i amb molta anterioritat, comptaven amb tots els serveis urbanístics bàsics, a excepció de la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua en el cas del cementiri, equipament preexistent al PSDU i que compleix els requisits establerts al Reglament de policia sanitària mortuòria.

Pel que fa a l'equipament esportiu, es pot comprovar com ja apareix a la fotografia aèria de l'IDEIB corresponent a l'any 2002. Des del moment de la seva posada en funcionament ja comptava amb els serveis urbanístics bàsics.



Per la seva part, l'equipament funerari municipal és anterior a l'any 1956 tal com es pot constatar amb la fotografia aèria de l'IDEIB d'aquest any. La darrera ampliació del cementiri amb la construcció del tanatori ja es constata a la fotografia aèria de l'IDEIB de l'any 2002.



5.5. Incorporació al sòl urbà mitjançant la modificació puntual del PDSU.

La modificació puntual del PDSU per a la incorporació de l'Equipament Esportiu i l'Equipament Funerari municipals s'ajusta a la previsió de la disposició addicional sisena, apartat 2, primer incís, de la LOUS que estableix:

"2. La incorporació a la classe de sòl urbà dels àmbits a què es refereix l'apartat 1 anterior s'efectuarà pel planejament general en la seva revisió o mitjançant modificacions puntuals que abastin àmbits homogenis, i suposarà la seva legal i efectiva integració en l'ordenació."

A falta d'un planejament general per al municipi d'Ariany, cal considerar que tal disposició resulta aplicable al vigent PDSU en tant que instrument urbanístic que, d'acord amb la legislació aleshores en vigor, delimita i encara ara delimita i ordena el sòl urbà del municipi.

5.6. Ordenació com a sòl urbà.

Seguint amb les previsions per als sòls transformats que estableix la disposició addicional sisena de la LOUS, i, més concretament, en allò que respecte a la seva ordenació, l'apartat 3 de tal disposició addicional contempla que:

"3. La seva ordenació, com a sòl urbà de règim general o com a assentament en el medi rural, podrà efectuar-se directament pel planejament general o mitjançant plans especials, havent d'avaluar la necessitat dels serveis d'urbanització que es requereixin així com la qualitat dels existents, podent imposar les càrregues urbanístiques que procedeixin per a l'obtenció de dotacions. Les actuacions per a implantació d'infraestructures i equipaments tendran el caràcter d'actuacions de dotació, havent d'establir-se per l'ordenació el moment que es durà a terme l'efectiu compliment del deure de cessió regulat en l'article 32 d'aquesta llei.

Aquesta ordenació fixarà el règim aplicable a les edificacions existents així com les condicions d'incorporació a l'ordenació de les realitzades sense títol legitimador quan els fos exigible, podent llavors quedar en règim d'inadequació quan no s'ajustin a l'ordenació fixada, tret que procedeixi restar en situació de fora d'ordenació per estar subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament."

Al respecte, s'ha de dir, en primer lloc, que no es requereixen més serveis urbanístics que els ja existents. En cap cas correspon cap deure de cessió tota vegada que es tracta de terrenys i equipaments de titularitat municipal.

En segon lloc, l'ordenació que, específicament, es preveu per l'equipament esportiu i l'equipament funerari municipals, objecte de la present modificació del PDSU, s'ajusta a les edificacions i instal·lacions existents i és l'adequada per a possibilitar noves intervencions urbanístiques d'ampliació, renovació, millora o fins i tot noves edificacions quan així resulti necessari.

6. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

D'acord amb l'article 58.1 de la LOUS:

"La modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."

Per a aquesta modificació puntual del PDSU es durà a terme la següent tramitació bàsica:

- Aprovació inicial de la modificació puntual per acord del ple de l'Ajuntament.
- Informació pública per un termini d'un mes o de 45 dies segons si resulta obligatòria o no la seva tramitació ambiental.
- Aprovació provisional per acord del ple.
- Tramesa de l'expedient al Consell Insular per a la seva aprovació definitiva.

Per altra part, i en relació a les previsions de l'apartat 2 del mateix article 58 de la LOUS, atès l'objecte de la modificació no correspon preveure reserva mínima de zones verdes i espais lliures ni de sòl per a equipaments públics.

Tal i com precisa l'apartat 3 del repetit article 58, en aquesta memòria descriptiva i justificativa s'ha raonat i justificat l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Seguint amb aquest article 58, la proposta conté les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat, i contempla el contingut mínim que requereix el seu apartat 4.

Finalment, en relació a l'apart 5, s'ha de fer constar que l'Ajuntament d'Ariany és l'únic propietari dels terrenys que són objecte d'aquesta modificació i que tal titularitat és molt anterior als darrers cinc anys.

7. INCORPORACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I USOS.

Es procedeix mitjançant aquesta modificació puntual del PDSU d'Ariany a la incorporació dels paràmetres d'edificació i usos per a les àrees de Serveis que ara s'inclouen. Es redacta la corresponent fitxa urbanística per cada un dels equipaments municipals recollits en aquesta modificació amb uns paràmetres d'edificació i usos específics.

Àrea 12. Equipament Esportiu

Paràmetres d'edificació i usos

Paràmetres			Observacions
Superfície		6.150 m ²	
Tipologia edificatòria		--	
Superfície màxima d'ocupació	per l'edificació	50%	
	total	80%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	1.00 m ² st/m ² sòl	
	sota terreny	0.50 m ² st/m ² sòl	
	superfície màxima per edifici	--	
Volum màxim		--	
Altura	reguladora	12 m	
	total	15 m	
	número plantes	PB + 1P 2 Plantes	
Distància mínima	a front	--	
	a partions	--	
	entre edificis	--	
Usos admesos	Ús esportiu així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei.		

Àrea 13. Equipament funerari

Paràmetres d'edificació i usos

Paràmetres			Observacions
Superfície		2.625 m ²	
Tipologia edificatòria			
Superfície màxima d'ocupació	per l'edificació	75%	
	total	90%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0.75 m ² st/m ² sòl	
	sota terreny	0.75 m ² st/m ² sòl	
	superfície màxima per edifici	500 m ²	
Volum màxim		1.500 m ³	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB + 1P 2 Plantes	
Distància mínima	a front	--	
	a partions	--	
	entre edificis	--	
Usos admesos	Ús funerari així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei.		

8. AVALUACIÓ AMBIENTAL.

La present modificació puntual s'emmarca en dos referents legals des del punt de vista d'avaluació ambiental:

La Llei 12/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental; que estableix al seu article 6 l'àmbit d'aplicació de les avaluacions ambientals estratègiques. Dins aquest mateix article es diferencia una categoria d'avaluacions ambientals simplificades en relació als casos següents:

- Modificacions menors de plans i programes identificats al punt 1 de l'article 6.
- Plans i programes identificats al punt 1 de l'article 6 desenvolupats dins un nivell municipal.

La Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

Es considera que la present modificació puntual li és d'aplicació l'article 17 i el procediment desenvolupat als articles 95 a 97.

Per aquesta raó al present document va associada una memòria anàlisi ambiental, redactada per la consultora ambiental Site 5, Consultoria de Gestió S.L. que té per objecte complir amb els requisits legals anteriorment indicats. Es podrà observar com les conclusions de la memòria anàlisi indiquen que no existeixen efectes significatius negatius cap al medi ambient en relació a l'objecte de la Modificació Puntual.

Aquest document es desenvolupà en base als articles 95 i 97 de la legislació de referència, Llei 11/2006, de 14 setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, així com l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació d'impacte ambiental.

En el passat mes de febrer de 2015 l'Ajuntament d'Ariany remeté ofici a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears tot presentant aquesta memòria d'anàlisi ambiental als efectes que la CMAIB pogués avaluar l'existència o no d'efectes significatius i determinar l'aplicació o no d'una avaluació ambiental respecte de la modificació menor del pla (article 87 de la Llei 11/2006).

Duita a terme la pertinent tramitació, el Ple de la CMAIB, en sessió de dia 17 de setembre de 2015, va adoptar dins el punt 23 de l'ordre del dia, el següent acord que transcrivim literalment:

"Acorda: la no subjecció a Avaluació Ambiental Estratègica sobre la Modificació Puntual del Projecte de Delimitació de Sòl Urbà, del TM d'Ariany, ja

que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, sempre i quan es compleixi la següent condició:

- Segons el Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca;

S'haurà de justificar que disposen de tots els serveis bàsics que preveu l'art. 25 de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (LOUS), incorporant un plànol general dels serveis existents”.

Seguint aquesta acord, aquesta Modificació no es subjectarà a avaluació ambiental estratègica.

Es dóna compliment a la condició imposada mitjançant dos plànols PI3, amb un full per a cada equipament, que formen part de la documentació gràfica d'aquesta Modificació el PDSU.

9. FALTA DE NECESSITAT D'ESTUDI DE MOBILITAT.

L'article 58.4.c) de la LOUS disposa que la proposta de modificació dels plans urbanístics incorporaran també:

“un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi ”.

En el cas que ens ocupa la finalitat específica de la modificació no requereix tal estudi tota vegada que es limita a incorporar al PDSU un equipaments ja existents i en funcionament.

Per aquesta raó la mobilitat generada a conseqüència de la modificació serà nul·la.

A més, es dóna el fet que aquests equipaments estan ja perfectament comunicats tota vegada que es troben confrontant amb vies públiques totalment suficients per a l'escàs nivell de trànsit al qual donen servei.

Així, l'equipament funerari municipal confronta amb la Ma-3349, és a dir, amb la carretera de la xarxa secundària que dóna accés al nucli d'Ariany.

Per la seva part, l'equipament esportiu confronta amb la prolongació del Carrer Major des d'on parteix el camí rural anomenat de Sa Garriga.

Per tot plegat, la finalitat de la modificació no requereix la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel simple fet que no es generarà mobilitat.

10. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

S'ha de dir, en primer lloc, que aquesta modificació puntual del PDSU, en tant que únicament es limita a la incorporació de la delimitació d'equipaments municipals ja existents, no comporta, per ella mateixa, cap tipus de cost econòmic.

Així, no implica que s'hagi de dur a terme cap tipus d'expropiació urbanística atès que l'Ajuntament d'Ariany ja és el titular dels terrenys que s'incorporen al PDSU com a equipaments existents.

Tampoc no resulta necessària cap tipus de dotació de serveis urbanístics tota vegada que els serveis urbanístics ja existents són completament suficients tant per als equipaments existents com per a futures possibles intervencions en aquests mateixos equipaments.

Per tot plegat, entenem innecessari procedir a l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, en els termes de l'article 39 de la LOUS, tota vegada que la modificació, com s'ha dit, no suposà, per ella mateixa, que l'Ajuntament d'Ariany assumeixi cap obligació de caire econòmic.

Tot i això, es considera convenient que s'incorpori un breu informe de la secretaria-intervenció de l'Ajuntament d'Ariany sobre la situació econòmica-financera de l'Ajuntament d'Ariany en relació a la viabilitat d'escometre millores o ampliacions dels equipaments existents, o, fins i tot, la construcció de noves edificacions en les àrees que s'incorporen al PDSU vigent. Tot comptant amb les aportacions que es poden rebre de les administracions supramunicipals. Igualment, es farà referència a la viabilitat del sosteniment econòmic d'aquests equipaments.

11. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT.

D'acord amb l'article 11.3 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que 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 punts següents:

- a).- Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació i de l'abast de l'esmentada alteració.

La present modificació puntual del PDSU d'Ariany altera el planejament vigent, segons s'exposa en l'apartat 2n d'aquesta memòria justificativa, en tant que modifica puntualment la delimitació del sòl urbà tot incloent:

- L'Equipament esportiu municipal com a àrea de Serveis 12 del PDSU, terrenys on actualment ja existeixen les instal·lacions de piscina, pista de tennis i multiusos annex a l'àrea de Serveis 11 d'equipament

educatiu i esportiu ja que s'hi ubica el centre d'ensenyament públic "CEIP Guillem Frontera Pascual", el camp de futbol i una zona d'aparcament.

- L'Equipament funerari municipal constituït pel cementeri d'Ariany, amb el tanatori i aparcament, com àrea de Serveis 13. Aquest equipament municipal no fou inclòs al PDSU tot i que en el moment de la seva aprovació ja existia.

Els mateixos plànols d'informació i d'ordenació d'aquesta modificació, atès el seu reduït, àmbit assenyalen suficientment la situació i abast de l'alteració del PDSU.

b).- Si procedeix, els àmbits en què se suspèn l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

Atès que l'objecte d'aquesta modificació és la incorporació al PDSU dels equipaments existents com a sòls ja transformats per la via de la disposició addicional sisena de la LOUS, cal considerar que resulta d'aplicació l'apartat 4 d'aquesta disposició:

"4. Fins que s'aprovi l'instrument de planejament que els ordeni, no es podran autoritzar en aquests terrenys obres d'urbanització ni d'edificació que impliquin construccions de nova planta o ampliació de les existents".

Tot considerant que l'instrument que els ordeni serà el mateix PDSU un cop aprovada aquesta modificació puntual, tan bon punt aquesta modificació del PDSU s'hagi aprovat definitivament ja es podrà entendre aixecada aquesta prohibició.

Ariany, 14 d'octubre de 2015



Signat: Bartomeu Ginard Fullana
Arquitecte, col·legiat núm. 321.087 del COAIB



Signat: Bartomeu Fiol Obrador
Advocat, Col·legiat núm. 2.718 de l'ICAIB