

## **NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL DE LLORET DE VISTALEGRE**

### **RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS QUE SUPOSEN LES NS EN RELACIÓ AL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ AL QUAL SUBSTITUIRAN**

#### **1. INTRODUCCIÓ**

Com s'expressa a l'exposició de motius de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, i també es recull en el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl (TRLS/2008), els procediments d'aprovació d'instruments d'ordenació i d'execució urbanístiques tenen una transcendència capital, que desborda amb molt el pla estrictament sectorial, per a la seva incidència en el creixement econòmic, en la protecció del medi ambient i en la qualitat de vida.

Per això, la Llei assegura uns estàndards mínims de transparència, de participació ciutadana real i no merament formal, i d'avaluació i seguiment dels efectes que tenen els plans sobre l'economia i el medi ambient.

En línia amb l'anterior, l'article 11 del TRLS/2008, que tracta de la publicitat i eficàcia en la gestió pública urbanística, estableix a l'apartat 3 el següent:

*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 extrems:*

- a) Delimitació dels àmbits en el que l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i l'abast de la dita alteració.*
- b) En el seu cas, els àmbits en els que es suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de la dita suspensió.*

En general, un resum és una representació abreviada i precisa del contingut d'un document, una breu redacció que recull les idees principals d'un text i que exposa breument els seus punts essencials. Un resum executiu expressiu dels extrems esmentats abans seria un resum dels documents, gràfics i escrits, de la modificació de les NS que tingués força executiva.

Atès que l'article 11 del TRLS/2008 disposa que el resum executiu ha de ser exposat al públic juntament amb la documentació que constitueix la nova ordenació urbanística o l'alteració de l'existent, però no estableix que sigui objecte d'aprovació – de la mateixa manera que l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, que s'exposa al públic però no mereix aprovació – sembla contradictori el qualificatiu d'executiu atorgat al dit resum.

Per altra banda, es pot córrer el perill que els ciutadans, a l'hora de consultar la documentació exposada, no vagin més allà o no s'interessin en la seva consulta més que del resum, i que la presència d'aquest tinguin un efecte contrari al desitjat, que és el màxim grau d'informació pública, i per això cal recordar que no hi podran trobar tota la informació necessària per conèixer l'abast de les modificacions que suposa la revisió de les NS proposada en relació a les vigents. Es recomana per tant la consulta de la totalitat de plànols, normativa i memòries que formen la documentació aprovada inicialment, exposada al públic i en fase de tramitació.

Per altra banda, es pot córrer el perill que els ciutadans, a l'hora de consultar la documentació exposada, no vagin més allà o no s'interessin en la seva consulta més que del resum, i que la presència d'aquest tinguin un efecte contrari al desitjat, que és el màxim grau d'informació pública, i per això cal recordar que no hi podran trobar tota la informació

necessària per conèixer l'abast de les modificacions que suposa la revisió de les NS proposada en relació a les vigents. Es recomana per tant la consulta de la totalitat de plànols, normativa i memòries que formen la documentació aprovada inicialment, exposada al públic i en fase de tramitació.

## 2. DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS EN ELS QUE ES MODIFICA L'ORDENACIÓ VIGENT.

A continuació es transcriuen alguns apartats dels apartats 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 i 2.2.5 de la Memòria Justificativa en els que es descriu i justifica la nova ordenació que proposen les NS i que modifica la del PDSU, i també s'adjunta el plànol del PDSU on es s'assenyalen i s'enumeren les alteracions resultants de les NS.



2.2.2. Pel que fa a l'àmbit classificat en aquestes NS com a Sòl Urbà es manté el que figura en el vigent PDSU, amb les següents modificacions:

1. Classificar com a sòl urbà la totalitat dels terrenys de propietat municipal on s'hi ubica l'Escola, una part dels quals ja té aquesta classificació segons el vigent PDSU. La qualificació atorgada és de Sistemes Generals, una part d'Equipament i l'altre d'Espai Lliure Públic. D'aquesta manera la situació de fet actual passarà a ser una situació de dret i l'Escola i la zona verda contigua quedaran integrades plenament en el nucli urbà. (Assenyalat amb el número 4 en el plànol anterior)

2. Estendre la classificació de sòl urbà a la totalitat de les parcel·les que confronten amb el tram del carrer Major que pertany al nucli urbà de menor superfície, per la seva vorera nord. La poca dimensió d'aquelles parcel·les obliga a reparar el fet problemàtic que suposa que una part de cada una d'elles tengui la classificació de sòl urbà i l'altre de sòl rústic. Això no suposa la classificació de més parcel·les com a sòl urbà de les actualment existents. (Assenyalat amb el número 2 en el plànol anterior)

3. Reconèixer explícitament la classificació de sòl urbà a la única parcel·la que confronta amb el mateix tram del carrer Major esmentat en el paràgraf anterior, però en la seva vorera sud, en aplicació del que estableix la Llei 7/2012, tant en el article 1 com a la Disposició addicional primera. Incomprensiblement no està inclosa en la delimitació del sòl urbà del PDSU, malgrat està en la mateixa situació que les parcel·les veïnes de confrontar amb el carrer i trobar-se ja edificada des de l'any 1900, segons informació cadastral, i figurar en la cartografia del mateix PDSU. (Assenyalat amb el número 3 en el plànol anterior)

4. Reconèixer explícitament la classificació de sòl urbà a una parcel·la edificada que confronta amb la vorera nord de la Carretera de Ciutat, la darrera a la dreta en el sentit de sortida del nucli urbà, en aplicació del que estableix la Llei 7/2012, tant en el article 1 com a la Disposició addicional primera. Igual que la parcel·la esmentada en el paràgraf anterior, tampoc està inclosa en la delimitació del sòl urbà del PDSU, malgrat està en la mateixa situació que les parcel·les veïnes de confrontar amb el carrer i trobar-se ja edificada en el moment de l'aprovació del PDSU, ja que també figura en la seva cartografia. (Assenyalat amb el número 6 en el plànol anterior)

5. Les resultants dels ajusts oportuns per adaptar els seus límits a la realitat física, sobretot quan a l'estructura parcel·lària.

6. Suprimir el vial corb de circumval·lació proposat en el PDSU, d'un traçat que s'allunya de la tipologia vial pròpia d'un nucli urbà antic o tradicional a Mallorca, a més de dividir de forma inadequada i problemàtica una sèrie de parcel·les, de cara a una correcta i fàcil gestió urbanística. (Assenyalat en color groc en el plànol anterior)

7. Modificar i reordenar el traçat d'alguns vials prevists en el PDSU, en la zona perimetral sud-oest del nucli, amb la finalitat de evitar una sortida a la Carretera de Ciutat i també evitar dividir de manera inadequada una parcel·la urbana edificada. (Assenyalat en color groc en el plànol anterior)

2.2.3. Pel que fa al sòl urbanitzable es proposa classificar un sector de sòl urbanitzable ubicat en la zona nord del nucli urbà el qual, atesa la seva reduïda extensió superficial, se li atorga la consideració de directament ordenat (SUO), en aplicació del que disposa l'article 4.2.b de la Llei 7/2012. (Assenyalat amb el número 1 en el plànol anterior)

L'ús urbanístic assignat és l'industrial, tallers i serveis, amb uns paràmetres de parcel·lació i d'edificació semblants als de la zona NA-2. En els apartats 2.4.1 i 2.4.2 d'aquesta Memòria, al referir-se al compliment de la Norma 8 del PTM, es completa la informació sobre aquesta qüestió.

Amb la classificació d'aquest sector urbanitzable, s'aconsegueixen varis objectius, tots ells positius:

- Qualificar sòl destinat a uns usos que poden tenir un grau d'incompatibilitat important amb el clarament majoritari en la totalitat del sòl urbà, el residencial, com per recomanar una separació entre ells.

- Substituir un tram important del vial corb perimetral al nucli urbà proposat en el PDSU, amb un traçat impropï de la tipologia de la trama viària habitual en un nucli urbà antic o tradicional a Mallorca, que a més divideix de forma inadequada i problemàtica una sèrie de parcel·les, de cara a una correcta i fàcil gestió urbanística.
- Aconseguir la cessió gratuïta a l'Ajuntament de sòl destinat a usos dotacionals o per incrementar el patrimoni públic.

2.2.4. Atès que el PDSU, únic instrument de planejament d'àmbit municipal vigent a Lloret de Vistalegre, no conté cap referència en relació al sòl rústic, la seva ordenació resulta de l'aplicació de les determinacions gràfiques i escrites del PTM, plànols i normes d'ordenació. La justificació detallada s'expressa en el punt 2.4.3 i següents de la Memòria Justificativa.

### **3. DE LA SUSPENSÍO DE L'ORDENACIÓ O DELS PROCEDIMENTS D'EXECUCIÓ O D'INTERVENCIÓ URBANÍSTICA I DURACIÓ DE LA SUSPENSÍO**

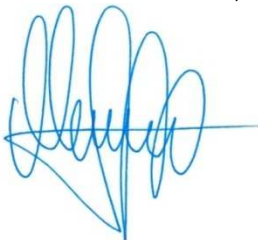
Les modificacions que suposa passar del vigent PDSU a les NS proposades no suposen la suspensió de l'ordenació o dels procediments d'execució o d'intervenció urbanística.

Això no obstant no significa que per atorgar llicències d'obres no s'hagi de complir, a més de les disposicions del PDSU, amb les noves determinacions proposades en les NS.

L'aprovació inicial de les NS suposarà la suspensió de l'atorgament de llicències en aquelles àrees en les quals les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic vigent. La durada màxima d'aquesta suspensió serà fixada amb l'acord d'aprovació inicial de l'adaptació i no podrà ser superior a dos anys.

Tot això en aplicació del que disposa l'article 7 bis de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, introduït en virtut del que disposa l'article 8 del Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística.

Palma de Mallorca, desembre de 2012



Mateu Carrió Muntaner, arquitecte.