

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU'98 DE SÓLLER PER LA CREACIÓ DE
L'EQUIPAMENT LEPANTO
(S'EXCLOU LA MODIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT CAMP ESPORTS PORT)**

DOCUMENT MODIFICAT

AJUNTAMENT DE SÓLLER



**GABRIEL BUADES Crespí i Claudio Hernández Alcover
Arquitectes dels S.S.T.T. de l'Ajuntament de Sóller**

FEBRER 2.013

ÍNDEX

I MEMÒRIA

0. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

1. SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

1.1 PLANEJAMENT VIGENT

1.2 ÀREES D'APARCAMENT, CLAU A, DEL PGOU'98 AL PORT DE SÓLLER

1.3 EQUIPAMENTS EXISTENTS AL PORT DE SÓLLER

1.4 PLÀNOL D'ORDENACIÓ VIGENT E.7* SÈRIE 0.2. E: 1/1000

2. PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

3. PLÀNOL D'INFORMACIÓ. ESTAT INICIAL I MODIFICAT. E: 1/5000

II NORMES URBANÍSTIQUES I PLÀNOLS D'ORDENACIÓ MODIFICATS

FITXA 37 DE L'EQUIPAMENT LEPANTO, DE NOVA CREACIÓ

PLÀNOL D'ORDENACIÓ E.7** Sèrie 02. E: 1/1000

III PROGRAMA D'ACTUACIÓ

IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

V SUBJECCIÓ AL PROCEDIMENT D'EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

I. MEMÒRIA

0. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La present modificació puntual de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998 té com objectiu millorar l'oferta d'equipaments públics al Port de Sóller. Amb aquest objectiu es proposa qualificar com equipament, clau E, l'àrea d'aparcaments, clau A del Sistema de Comunicacions Viàries, situada al Carrer de Lepanto del Port de Sóller.

1. SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

1.1 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en el Terme Municipal de Sóller és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Sóller de l'any 1.998, publicat en el BOCAIB (sol urbà) en data 22 d'Agost de 1998, (text refós aprovat per la Comissió Insular de Urbanisme en data 17 de Novembre de 2.000, i publicat en el BOCAIB en data 14 de Desembre de 2.000).

L'àrea d'aparcaments del Carrer de Lepanto forma part del Sistema de Comunicacions Viàries amb la clau A i té una superfície de 4.325 m². A l'aprovació definitiva del PGOU'98 aquesta àrea d'aparcaments tenia 6.350 m², però fou objecte d'una modificació puntual aprovada definitivament en data 6 de juny de 2005 segons la qual 2.025 m² foren qualificats com Sistema General - Zona Verda.

1.2 ÀREES D'APARCAMENT CLAU A, AL PORT DE SÓLLER

Al Port de Sóller el PGOU'98 contempla quatre àrees d'aparcaments, clau A, del Sistema de Comunicacions Viàries:

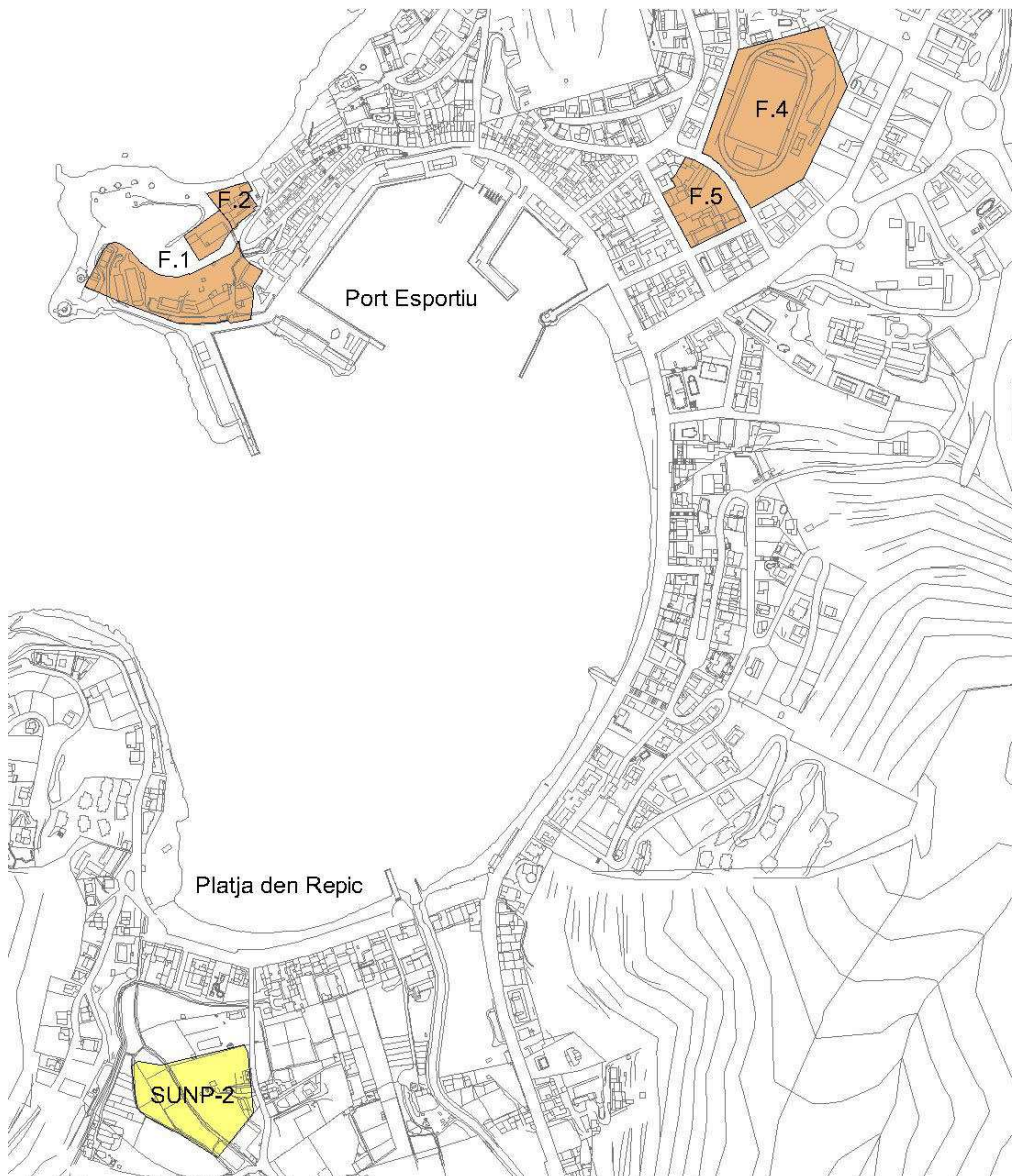
- | | |
|--|--|
| 1.- Ca'n Miró a la Platja de'n Repic, de 1.790 m ² de sòl. | En funcionament. |
| 2.- Carrer de Lepanto de 4.325 m ² , de sòl. | En funcionament. |
| 3.- Antoni Montis, de 1.340 m ² de sòl. | Pendent d'expropiació. |
| 4.- Prolongació del Carrer de les Belles Etapes, de 1.395 m ² de sòl. | Inviàble perquè ha estat ocupat pel túnel de Sa Mola del Port de Sóller. |



1.3 EQUIPAMENTS EXISTENTS AL PORT DE SÓLLER

Al Port de Sóller el PGOU'98 contempla els següents equipaments i reserves dotacionals:

- | | |
|---|---|
| FITXA 1. BASE NAVAL. 16.090 m ² . | Pendent de redacció del Pla Especial |
| FITXA 2. SANTA CATALINA. 3.120 m ² . | Inclou el Museu de la Mar. |
| FITXA 4. CAMP ESPORTS PORT. 19.440 m ² . | Inclou instal·lacions esportives. |
| FITXA 5. APARCAMENT COSTA I LLOBERA. 5.120 m ² . | Inclou església, escola i aparcament. |
| SUNP-2. 10.760 m ² . | Reserva dotacional per zones verdes i equipaments. No desenvolupat. |



1.4 PLÀNOL D'ORDENACIÓ VIGENT E.7* SÈRIE 0.2

E: 1/1000

2. PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Com s'exposa en el punt 1.3 de la present memòria, el PGOU'98 només contempla quatre equipaments al sòl urbà del Port de Sóller i l'equipament més gran, corresponent a la Fitxa 1 "Base Militar", està pendent de l'elaboració d'un pla especial, és propietat del Ministeri de Defensa i actualment es troba tancat al públic. El PGOU'98 també contempla el SECTOR SUNP-2 Camp de sa Mar de 10.760 m² per dotacions d'espais lliures i equipaments, que avui dia no es troba desenvolupat.

En conseqüència, trobem que actualment només hi tres equipaments en funcionament al Port de Sóller, el que resulta clarament insuficient per cobrir les necessitats de la població. L'equipament de la Fitxa 2 " Santa Catalina" inclou l'antic oratori, que es troba catalogat, i alberga el museu de la Mar. L'aparcament de la Fitxa 5 "Costa i Llobera" inclou l'Església de Sant Ramon de Penyafort, l'escola infantil Port de Sóller i un aparcament en superfície de 60 places. Al tercer equipament, corresponent la Fitxa 4 " Camp Esports Port" només està permès l'ús esportiu.

Per aquestes consideracions, a fi de cobrir les necessitats de la població del Port de Sóller pel que fa a l'elevat dèficit d'equipaments actual, es proposa qualificar els 4.325 m² de sòl del Carrer Lepanto actualment qualificats com a àrea d'aparcaments, clau A, del Sistema de Comunicacions Viàries, en Equipament d'ús públic, Clau E on s'inclouin els usos permesos pels equipaments en l'Art. 23 de les NNUU Sistema d'Equipaments. Es considera que aquests terrenys presenten unes condicions topogràfiques, d'accessos i de situació idònies per desenvolupar-hi altres usos a banda del d'aparcament. Amb la finalitat de que es preservi aquest ús, sempre haurà d'haver-hi un mínim de 175 places (4.325 m² / 25 m²) no vinculades a altres usos.

3. PLÀNOL D'INFORMACIÓ. ESTAT INICIAL I MODIFICAT E: 1/5000

II. NORMES URBANÍSTIQUES I PLÀNOLS D'ORDENACIÓ MODIFICATS

FITXA 37 DE L'EQUIPAMENT LEPANTO, DE NOVA CREACIÓ

37. Lepanto.

ÀMBIT:	L'assenyalat en els Plànols de Zonificació, Sectors i Ambits de Planejament a escala 1:1.000, sèrie 0.2.
SUPERFÍCIE:	4.325 M2
QUALIFICACIÓ:	E
USOS PERMESOS:	DOCENT; SANITARI-ASSISTENCIAL; SOCIO-CULTURAL; ADMINISTRATIU; PROVEÏMENTS; ESPORTIU; APARCAMENT; RELIGIÓS. En qualsevol cas hi haurà un mínim de 175 places d'aparcament no vinculades a altres usos. Públic.
CONDICIONS PER A L'EDIFICACIÓ:	Edifici existent. L'edificació de nova construcció es subjectarà als següents criteris: -La construcció s'adaptarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge i a les condicions ambientals del seu emplaçament. -Edificabilitat neta màxima: l'actual, i al seu cas completar-lo fins a 1m2st/m2 sòl, sempre que es respectin la resta de condicions establertes per aquest Pla o altres disposicions. - La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en el solar haurà d'ésser tal que permeti, en principi, desenvolupar a l'interior de la parcel.la espais amb arbrat i jardineria. - L'alçada màxima permesa serà de 9,50 m., sobre la cota natural del terreny, en tots els fronts de la parcel.la.

PLÀNOL D'ORDENACIÓ E.7** Sèrie 02. E: 1/1000

III.- PROGRAMA D'ACTUACIO

La present modificació puntual no implica cap alteració del Programa d'Actuació de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998.

IV.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La present modificació puntual no suposa cap alteració en les determinacions generals del Estudi Econòmic i Financer de la Revisió del PGOU de Sóller de 1.998.

V.- SUBJECCIÓ AL PROCEDIMENT D'EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Segons disposa l'art. 24 del Decret Llei 3/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears, segons el qual s'incorporen els punts 4 i 5 en el Grup 1 de l'Annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears, la present modificació puntual no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica. Concretament, s'ajusta a l'apartat d) del citat punt 4.

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 a terrenys classificats com a sòl rústic.

Sóller, febrer de 2.013

Sgt. Gabriel Buades Crespí.

Sgt. Claudio Hernández Alcover

Arquitectes Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Sóller.