

AJUNTAMENT DE SENCELLES

Ref.: MBLL/mibv

Assumpte: Trasllet acord

A la sessió del dia 24 de novembre de 2020, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres, el següent:

“

Expedient	747/2018
Reg. Entrada	11.08.2020 (Núm. Reg. Gen. Entr. 24368)
Interessat	AJUNTAMENT DE SENCELLES
Promotor	AJUNTAMENT DE SENCELLES
Objecte	APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ (PEP) DEL CONJUNT HISTÒRIC (CH) DE BINIALI
Emplaçament	CONJUNT HISTÒRIC DE BINIALI I EL SEU ENTORN DE PROTECCIÓ
Municipi	SENCELLES

Donar trasllat de l'informe tècnic emès dia 27 d'octubre de 2020, que com a motivació s'adjunta i forma part integrant de la present resolució i de conformitat amb els articles 36 i 39 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears.”

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Palma,

El secretari delegat de la Comissió Insular
de Patrimoni Històric

Miguel Barceló Llompart

Expedient	747 / 2018
Registre	11.08.2020 (NRGE: 24368)
Interessat	AJUNTAMENT DE SENCELLES
Promotor	AJUNTAMENT DE SENCELLES
Objecte	APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ (PEP) DEL CONJUNT HISTÒRIC (CH) DE BINIALI. ESMENA DE DEFICIÈNCIES
Emplaçament	CONJUNT HISTÒRIC DE BINIALI I EL SEU ENTORN DE PROTECCIÓ
Municipi	SENCELLES

En data 11/08/2020 l'Ajuntament de Sencelles va remetre documentació (NRGE 24368) d'esmena de deficiències de l'aprovació inicial del PEP del CH de Biniali.

0.- Antecedents

En data 02/04/2009 el ple del Consell de Mallorca va declarar el nucli de Biniali com Bé d'Interès Cultural amb categoria de conjunt històric. (BOIB 75, 23.05.2009).

En data 16/03/2018 el ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Biniali.

En data 28/12/2018 l'Ajuntament remet al CIM còpia dels documents que integren la aprovació inicial del Pla Especial, per a l'obtenció del preceptiu informe per part del Servei de Patrimoni Històric.

En data 16/06/2020 la CIPH va acordar, en relació a l'expedient de referència: "Donar trasllat de l'informe tècnic de deficiències emès dia 4 de maig de 2020[...]"

1. Documentació tècnica aportada a l'expedient

La documentació ara remesa, en format digital CD, inclou com a documents tècnics els següents pdf:

- Normativa. Juliol 2020
- Memòria. Juliol 2020
- Annex 1. Fitxes catàleg. Arquitectura
- Annex 2. Fitxes. Carrers 1
- Annex 2. Fitxes. Carrers 2
- Annex 2. Fitxes. Rústic
- Comunicat GAAT
- Documentació Ambiental. Avaluació ambiental estratègica simplificada. Juliol 2020
- Informe esmenes. Documentació complementària de la memòria ambiental. Juliol 2020

- Documentació gràfica
 - Plànols Informatius
 - Plànols d'ordenació
 - PO1. Tipologies
 - PO2. Catàleg
 - Plànols servituds aeronàutiques

INFORME TÈCNIC

En relació a la documentació ara remesa, tal com s'assenyala al document "*Comunicat de l'equip redactor*", per tal de poder continuar amb l'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada s'han esmenat les deficiències indicades a l'informe de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears i els d'altres administracions, però no així les deficiències assenyalades per part de Patrimoni Històric del CIM, ja que aquestes varen arribar amb posterioritat a l'elaboració de la nova documentació i que, en aquests moments, s'està treballant en les modificacions i/o suggeriments derivats de l'informe tramés per la CIPH dia 16/06/2020.

Encara així, amb la present documentació d'esmena de les deficiències assenyalades per altres administracions, han quedat esmenades algunes de les deficiències assenyalades per part de Patrimoni Històric del CIM, que són:

- Les deficiències relacionades amb el sistema general en sòl rústic destinat a Punt Verd, ja que aquest s'ha eliminat del PEP.
- Les deficiències relacionades amb les referències a la Revisió de les NS en tramitació amb aprovació inicial de 2014, i sense vigència. El PEP esmenat no inclou canvis en la classificació i qualificació del sòl que s'anticipin al que està previst dins la Revisió de les NS en tramitació, i s'elimina el plànol d'ordenació de SSGG.

De la resta de respostes a altres deficiències, també ha sorgit la següent apreciació:

- En l'apartat 3.11 de l'anàlisi de la capacitat potencial de la població, mancaria afegir la possibilitat de que els edificis existents es reformin per augmentar-ne el nombre d'habitatges, com passar d'unifamiliar a plurifamiliar, o intensificar l'ús plurifamiliar, que en absència d'índex d'ús residencial com és el cas, respondria a la DT 6^a del PTM, amb possibilitat d'un nou habitatge cada 80m² construïts. Aquest factor no s'ha comptat en el càlculs de la capacitat de població futura. Davant una major població poden esdevenir impactes visuals negatius com un major nombre de vehicles en la via pública, o elements arquitectònics necessaris per instal·lacions comunes (armaris de comptadors, de telecomunicacions, etc). S'ha d'insistir de nou en que el Pla Especial pot completar les NS, en aquest cas establint un índex d'ús residencial equilibrat entre la capacitat de població i la protecció del Conjunt. O justificar la correcció de la situació actual.

CONCLUSIONS

Queda pendent l'esmena de les deficiències assenyalades a l'acord de 16/06/2020 de la Comissió de Patrimoni Històric del CIM, a excepció del següent:

5.3) En relació a la Memòria del Pla Especial:

(...)

Apartat 4.2. Criteris i línies d'actuació

(...)

Punt 9, (Punt esmenat)

En l'apartat 4.2.9 de la Memòria, plànol PO3, i fitxa única de l'annex 3, es proposa un sistema general de recollida selectiva de residus, anomenat "Punt verd de Biniali", codi SGCI-3.

En primer lloc segons la memòria diu: "En consonància amb la Revisió de les NS que s'està tramitant paral·lelament, es qualifica...". Recordam que els plans especials poden qualificar sense alterar l'ús global del sòl però sempre sobre el planejament general vigent i sobre la matèria que motiva el mateix pla especial (protecció del patrimoni històric). No convé que sigui en consonància a una revisió del pla general, en tramitació, sense vigència i sense notícies des de 2014. No serà possible la requalificació d'aquest sistema general si abans no s'aprova definitivament la revisió del pla general.

En segon lloc, la memòria diu que aquesta infraestructura ja és existent. Segons les fotos aèries (IDEIB 2015) s'ha mesurat que dita infraestructura compren una superfície d'uns 225m2 bàsicament rectangular, tancada amb mur de pedra, amb una discreció acceptable per l'entorn on s'ubica. En canvi el Pla Especial proposa una parcel·la de 553m2, forma triangular que no s'ajusta al recinte existent, i per tant hem de suposar que el que realment s'està proposant és la futura ampliació d'aquesta infraestructura.

No s'ha justificat la suficiència o no de la infraestructura existent, ni la necessitat de la seva ampliació. En tot cas, no sembla el lloc idoni, a la entrada d'un Conjunt Històric per doblar la dimensió d'un recinte de recollida selectiva de residus, ara per ara bastant discret perquè queda protegit visualment per la zona verda que fa de coixí cap a la rotonda; zona verda que desapareixeria en cas d'ampliació del punt verd.

La necessitat de recollida selectiva de residus s'ha de quantificar de forma motivada, i a partir d'aquí s'ha de planificar quin i com és el millor lloc o llocs per dotar aquest nucli, atenent l'impacte visual sobre el Conjunt Històric i el paisatge, la vegetació, els materials, l'accés, mesures d'integració, etc.

5.5.2 En relació amb les fitxes en particular:

- PO-11. Pous des Pont de Biniali. A la descripció es diu que hi ha dos pous, un proper al pont i un altra més llunyà del pont, i s'aporten fotos dels dos.

Només s'ha grafiat un dels pous. S'haurà de grafiar també l'altra.

En el pou que ha estat aplacat de pedra, es pot indicar com actuació preferent la de recuperar l'acabat original o tradicional, que no pot ser dit aplacat.

La delimitació de l'entorn de protecció, pot entrar en conflicte amb la proposta de SG en sòl rústic de "Punt verd de Biniali" (Aquest darrer paràgraf esmenat)

5.7.- Respecte a l'annexa 3 (Sistemes generals en sòl rústic) (Apartat esmenat)

-La fitxa única d'aquesta annexa 3 és la referent a un Sistema General anomenat "Punt verd de Biniali", i inclou un apartat de condicions d'estètica que fa referència al "...capítol del sòl rústic d'aquestes normes". quan el Pla Especial proposat no conté cap capítol de sòl rústic.

La delimitació gràfica d'aquest SG coincideix amb la delimitació de l'entorn de protecció de l'element proposat per catalogar PO-11. S'ha de revisar.

5.8.- Respecte a la documentació gràfica planimètrica:

(...)

-El plànol de PO3, de Sistemes Generals i Espais Lliures; en la llegenda, els colors "verd" entre els dos espais públics difícilment es distingeixen; el color dels espais lliures parcel·les 121 i 131, corresponen a EL públic, però en la memòria es diu que són EL privat. (Paràgraf esmenat)

(...)

Palma,

La Cap de Secció d'Arquitectura
del Servei de Patrimoni Històric

Firmado digitalmente por:
CURSACH PASTOR MARIA
FRANCISCA - DNI 18223602N
Fecha y hora: 27.10.2020 15:08:07

L'arquitecte
del Servei de Patrimoni Històric

Firmado digitalmente por: BLANES
MAYANS LUIS - DNI 43119532Y
Fecha y hora: 27.10.2020
13:58:59