

AJUNTAMENT DE PORRERES



**MODIFICACIÓ DE LES NS DE PLANEJAMENT I ADAPTACIÓ
AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA**

**CANVIS INTRODUÏTS EN LA DOCUMENTACIÓ ENTRE LES
DIFERENTS FASES DE LA TRAMITACIÓ. INFORMES
D'AL·LEGACIONS**



GAAT. Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Abril 2014

INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL (2007) I EL DOCUMENT DE NOVA EXPOSICIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ DE LES NS DE PLANEJAMENT I ADAPTACIÓ AL PTI DE MALLORCA (2013)

1) CANVIS DERIVATS DE LES AL·LEGACIONS (Exposició pública 2007)

Arran de les al·legacions presentades a la fase d'exposició pública, de les quals s'adjunta el corresponent informe en aquest document i arran dels informes rebuts a la fase de consultes, dels quals se'n presenta còpia i tractament a la memòria ambiental, s'inclouen els següents canvis:

1. Canvi de localització de l'espai lliure públic de la UA-02 atès que a la zona proposada existeix una construcció destinada a local-magatzem. A més, s'ha aprofitat per a reordenar la UA-02, que amb la nova documentació queda dividida en tres UA-2.1, UA-2.2 i UA-18, amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió i execució. Les tres UA resultants tenen una relació entre aprofitaments i cessions semblants. S'han reordenat de manera diferent per poder assolir millor els objectius. (al·legació 3). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 3*.
2. Establir diferència entre dipòsits en superfície i dipòsits enterrats a l'efecte de les reculades previstes, ajustar a la normativa sectorial. En concret pel que fa a l'aplicació dels articles de les normes 24.2. *Reculada d'edificacions* i 120. *Condicions d'edificació a les zones industrials*. (al·legació 4). Modifica el *Document de Normes Urbanístiques articles 24.2 i 120*.
3. Canvi de qualificació de la parcel·la d'equipaments ocupada per les instal·lacions de "Control Blau-Q SL", situada a l'oest de la carretera de Montuïri, a zona de serveis industrials. (al·legació 5). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 1*.
4. Canvi de delimitació d'un espai lliure públic per facilitar la seva consecució. Es demana l'ajust al límit de les propietats edificades limítrofes. (al·legació 6). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 3*.
5. Canvi en la delimitació de la UA-9 perquè coincideixi amb el límit de propietat i facilitar-ne així la gestió i el desenvolupament (al·legació 9). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 4*.
6. Canvi en la delimitació de la UA-8 perquè coincideixi amb el límit de les propietats, i facilitar-ne així la gestió i el desenvolupament (al·legació 10). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 4*.
7. Canvi en la delimitació de la UA-5 per tal de millorar l'ordenació resultant i la consecució dels vials i espais lliures (al·legació 11). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 6*.
8. Canvi de localització de l'espai lliure públic de la UA-02 per tal de no afectar a l'habitatge existent. A més, s'ha aprofitat per a reordenar la UA-02, que amb la nova documentació queda dividida en tres UA-2.1, UA-2.2 i UA-18, per tal de facilitar-ne la gestió (al·legació 12). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 3*.
9. Inclusió de la rotonda existent a la documentació gràfica (plànols SR-04, MOD-1, APR-04), l'eliminació error de delimitació del sector plànol APR-0, es corregeix la delimitació sector 1 i es canvia a la fitxa del sector per tal de suprimir la condició de connexió i incloure que es garantirà la connexió amb una ample mínim de 15 m, perquè coincideixi amb l'acord amb la Direcció General de Carreteres. A més de l'anterior, s'han introduït també els canvis d'una modificació puntual en tramitació del sector, a la qual s'ha exclòs de l'àmbit l'APT de carreteres i s'hi ha creat un sistema general viari en sòl rústic. (al·legació 16). Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 1*.
10. Reordenació de les unitats UA-04 i UA-05. Modifica el *Plànol d'Ordenació de Sòl Urbà núm. 6 i les fitxes corresponents a les UA-04 i UA-05*. (al·legació 11)

Com a conseqüència d'una al·legació presentada fora de termini s'ha produït una reordenació de les unitats d'actuació 4 i 5 que s'han convertit en les unitats d'actuació UA-4, UA-5-1 i UA-5-2.

L'al·legació fou presentada per Andreu Feliu Nicolau i Maria Isabel Feliu Nicolau amb l'objecte d'agilitar la gestió urbanística de les mateixes.

En la documentació de l'aprovació inicial el disseny per a l'ordenació de la zona preveia dues unitats d'actuació, la UA-4 i la UA-5, que contemplaven l'obertura de quatre vials de connexió entre els carrers pou de la Dama, 31 de Desembre i la ronda de Porrera i la cessió d'un espai lliure públic (UA-4) i d'un equipament públic (UA-5).

Ara es proposa la creació d'una tercera unitat d'actuació, un canvi en les cessions de les distintes UA (així l'equipament es preveu ara a l'UA-4) i una major ortogonalitat en el disseny del nou viari. Així

mateix, es produeix una integració de l'espai lliure públic i de l'equipament públic a la illeta central, a diferència de la proposta inicial en la qual l'equipament s'integrava la zona residencial.

També s'ha delimitat amb major precisió la connexió de la UA-5-2 amb el carrer pou de la Dama. Com a conseqüència de la nova ordenació es produeixen els següents canvis de paràmetres urbanístics.

	Núm. habitatges	sup. total (m ²)	Intensiva PB+2 (m ²)	ELP (m ²)	EQ (m ²)	Viari (m ²)
APRO. INICIAL UA-4 + UA-5	122	13.178	5.032	1.359	1.048	3.218
NOVA APRO.AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA UA-4+UA-5-1+UA-5-2	133	13.720	5.379	1.373	1.050	3.643

2) CANVIS DERIVATS DE L'AJUSTAMENT DE LA ZONIFICACIÓ A LA NOVA BASE CARTOGRÀFICA DE SITIBSA.

Els treballs per a l'aprovació inicial de l'adaptació al PTM de les NS es realitzaren sobre la base cartogràfica disponible en aquells moments, a escala 1:5.000. Entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional ja s'ha pogut disposar de la cartografia del Mapa Topogràfic de les Illes Balears a escala 1:5.000 per a sòl rústic i a escala 1:1.000 per al sòl urbà, elaborada per SITIBSA. (al·legació 1)

S'ha realitzat la tasca d'adaptar la cartografia del planejament urbanístic a les noves bases cartogràfiques, molt més precises i acurades.

En conseqüència arran de la utilització de la nova base cartogràfica s'han produït petits ajusts en les zonificacions i en les corresponents superfícies de zones i sistemes entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

- Canvis a les unitats d'actuació

Es produeixen canvis a les unitats d'actuació que es deriven de l'ajust a les noves bases cartogràfiques, els quals motiven canvis de superfícies i/o en el nombre d'habitatges, aquests canvis queden reflectits a les corresponents fitxes de les Unitats d'actuació (UA-1 a UA-17). En tres casos (unitats 2, 4, 5, 6 i 7) són produïts per una reordenació de la zonificació o per exclusió de parts de l'àmbit que ja han estat executats, els quals són descrits en altres apartats d'aquesta memòria.

A la taula següent es resumeixen els canvis de superfície i nombre d'habitatges introduïts en les unitats d'actuació delimitades.

APROVACIÓ INICIAL			APROVACIÓ PROVISIONAL		
Unitat	Núm. habitatges	Superfície (m ²)	Unitat	Núm. habitatges	Superfície (m ²)
UA-01	0	40.125	UA-01	0	40.012
UA-02	245	40.074	UA-02-1	139	20.781
			UA-02-2	108	18.679
UA-03	121	20.024	UA-03	121	20.098
UA-04	65	6.925	UA-04	72	7.422
UA-05	57	6.253	UA-05-1	19	2.330
			UA-05-2	42	3.968
UA-06	94	8.313	UA-06	101	8.207

UA-07	210	19.604	UA-07	194	18.728
UA-08	68	6.710	UA-08	66	5.999
UA-09	43	4.196	UA-09	40	4.211
UA-10	21	2.580	UA-10	20	2.686
UA-11	10	6.543	UA-11	9	6.421
UA-12	23	4.662	UA-12	23	4.665
UA-13	20	1.821	UA-13	20	1.769
UA-14	0	8.458	UA-14	0	8.458
UA-15	40	3.441	UA-15	39	3.371
			UA-16	53	8.778
			UA-17	6	583
TOTAL	1.017	179.729	TOTAL	1.072	187.172

Canvis introduïts (superfície i nombre d'habitatges) les unitats d'actuació a sòl urbà

- Canvis en les superfícies de les qualificacions de sòl urbà:

Els canvis de delimitació deguts a l'adaptació a la cartografia del SITIBSA i els canvis dins les UA provoca que les superfícies de les diferents qualificacions a sòl urbà canviïn entre l'aprovació inicial i la provisional, tal i com es mostra a la següent taula:

Qualificació		Superfície A. inicial (m ²)	Superfície A. Provisional (m ²)	Diferència en m ²
Casc Antic I	CA-I	126.793	126.943	150
Casc Antic II	CA-II	182.886	178.764	-4.122
Zona Intensiva	I	319.445	330.693	11.248
Zona Extensiva I	EXT - I	32.297	28.579	-3.718
Zona Extensiva II	EXT - II	67.228	67.288	60
Serveis Industrials	SI	238.754	238.820	66
Equipaments	EQ	122.764	120.711	-2.053
Espais Lliures Públics	ELP	57.814	51.647	-6.167
Viari		178.360	178.978	618
Torrents		1.650	1.835	185
TOTAL		1.327.991	1.324.258	-3.733

3) CANVIS PER DETECCIÓ D'ERRORS, CANVIS DE CRITERI O PER NORMATIVA SOBREVINGUDA

Arran de la detecció d'errors a la documentació de l'aprovació inicial, de canvis de criteri prevists per l'Ajuntament i de l'aprovació de normativa sobrevinguda, s'han fet les següents modificacions a la documentació de les NS, entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

S'han produït els següents canvis de classificació i qualificació:

SOL URBÀ

- Classificació com a sòl urbà i qualificació serveis industrials d'una franja de terreny de 1.689 m² contigua amb la benzineria de la carretera de Montuïri. Es tracta d'uns terrenys qualificats com Àrea de Transició de Creixement (AT-C). Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 2, i ordenació del sòl rústic núm. 8.
- Qualificació com a Serveis Industrials (SI) de l'equipament situat davant el camp municipal d'esports ses Forques i contigus amb la benzineria, que ja s'havia requalificat com a SI a l'aprovació inicial. Els terrenys ja estan ocupats per un edifici d'ús industrial o de serveis. Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 2.
- A l'àmbit de la modificació núm.2 a l'entrada del poble, que té una superfície de 7.326 m², s'ha qualificat també com a viari, un vial ja existent però que a les NS vigents estava qualificat com a equipaments. A l'aprovació inicial aquesta vial quedava qualificat com a Serveis Industrials com la resta de l'àmbit. Plànol SU-2.
- Correcció d'una errada. S'ha retornat la classificació de sòl rústic i qualificació AT-C a uns terrenys qualificats com sòl urbà de serveis industrials i una superfície de 830 m². Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 8, i ordenació del sòl rústic núm. 8
- Ajust de la delimitació entre la Zona Extensiva II i l'equipament cultural (EQ-C) s'Escorxador. A més, els terrenys qualificats com a ZE II es qualifiquen com a residencial intensiva, i s'ajusten a l'edificació ja existent a l'àmbit. Els terrenys qualificats com zona intensiva tenen una superfície de 386 m² i els de l'equipament EQ-C tenen una superfície de 720 m².

Per altra banda, es requalifica una part de l'espai lliure públic d'aquest àmbit com a residencial extensiva II, es tracta d'una franja contigua a la residencial extensiva II de la carretera de Montuïri. Així doncs, al final es deixa un passadís d'ELP que connectarà el de la carretera de Montuïri i el parc municipal de s'Hereveta, i als dos costats del passadís es disposen sòls residencials, extensiva II al nord-oest i intensiva al sud-est. El canvi es justifica per la necessitat de l'Ajuntament de reduir espais lliures públics que siguin d'expropiació directa, donar continuïtat a la qualificació residencial extensiva II de la carretera de Montuïri, i això mantenint la connexió existent entre els espais lliures públics del planejament vigent.

Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 3.

- Qualificació com ELP de la cantonada entre els carrers Pont i Prevere Agustí Font, amb una superfície de 99 m² Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 3.
- Qualificació com ELP de la Plaça de la Vila i una superfície de 490 m². Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 3.
- Qualificació com Intensiva de la zona intensiva no edificable amb façana al carrer de la Sabateria. Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 4.
- Qualificació com ELP del triangle situat al nord del carrer de Son Fonear, amb una superfície de 177 m² .Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 6.
- Delimitació d'un espai lliure públic al camí de sa Pedrera, cantonada amb la Ronda d'Alcassor. Es tracta d'un espai qualificat com a viari en el planejament vigent, que està destinat a espai lliure ja a l'actualitat.
- Delimitació de la Unitat d'Actuació 16 i qualificació com Intensiva de la franja que dona façana a la part oriental de l'ELP del carrer Donzella. Es tracta d'uns terrenys de 709 m² qualificats a la inicial

com Intensiva no Edificable. Així es podrà aconseguir l'ELP delimitat pel sistema de compensació a diferència del que es preveia a l'aprovació inicial, on l'ELP s'havia d'aconseguir per expropiació.

S'ha creat una nova Unitat d'Actuació, la UA-16, amb l'objecte de resoldre la connexió dels carrers de n'Orell i la Donzella mitjançant un espai lliure públic. En el planejament vigent estava previst un carrer que travessava l'illeta, amb la nova ordenació s'aconsegueix un important espai lliure públic que millorarà la dotació per habitant. Plànol SU-7 i fitxa de la Unitat d'actuació UA-16.

- Qualificació com a xarxa viària de l'ELP de 830 m² situat al sud de la rotonda dels Donants de Sang. Per tal de millorar l'accessibilitat en aquest àmbit. Modifica el plànol d'ordenació de Sòl Urbà núm. 8.
- S'han delimitat tots els trams de vial pendents d'executar. Que no s'havien assenyalat correctament a la documentació de l'aprovació inicial.
- Reordenació de la unitat d'actuació 6. Modifica la fitxa de la UA-06 i els plànols d'ordenació del sòl urbà núm.4, 7 i 8.

S'ha reordenat la unitat, així el carrer que dona continuïtat al carrer de sa Lluna enloc de continuar gira 90 graus per connectar amb el carrer Sant Alonso amb la continuació del carrer Goya. Canvia també la illeta residencial que s'allarga fins al nou carrer Goya, mantenint sempre la profunditat edificable de 14 metres; l'antiga continuació de carrer passa a ser ELP. Així es dona continuïtat a l'espai lliure públic resultant.

	Núm. habitatges	sup. total (m ²)	Intensiva PB+2 (m ²)	ELP (m ²)	Viari (m ²)
APRO. INICIAL UA-6	94	8.313	3.748	2.247	1.644
APRO. Nova exposició pública UA-6	101	8.207	4.023	1.902	1.654

Canvis introduïts (superfície i nombre d'habitatges) a la UA-06

- Reordenació de la unitat d'actuació 7. Modifica la fitxa de la UA-7 i els plànols d'ordenació urbà núm. 4, 5 i 8.

S'ha reduït la superfície de la unitat 07 excloent de l'àmbit la zona Intensiva i el tram de vial (Sant Alons Rodríguez) ja executats i s'ha ampliat la secció de la prolongació del carrer Sant Alons Rodríguez de 7 a 8 metres.

	Núm. habitatges	sup. total (m ²)	Intensiva PB+2 (m ²)	EQ (m ²)	ELP (m ²)	Viari (m ²)
APRO. INICIAL UA-7	210	19.604	8.411	540	5.094	2.420
APRO. Nova exposició pública UA-7	194	18.728	7.760	540	4.943	2.379

Canvis introduïts (superfície i nombre d'habitatges) a la UA-07

- Canvi de qualificació de part d'un vial situat al final del carrer Jaume II i creació d'una unitat d'actuació UA-17. Es delimita una nova unitat d'actuació per obrir el final del carrer Jaume II. En el planejament vigent es preveia un vial transversal al final del carrer i ara es proposa perllongar el carrer en qüestió i crear dos solars destinats a residencial intensiva, igual que la resta de carrer. Plànol SU-3 i creació d'una nova fitxa d'UA.
- Ampliació fins a 10 metres del vial inclòs a la UA-14, a expenses de sòl destinat a l'equipament nou previst, s'aprofita així mateix per variar la UA, i ampliar-la per allargar el vial fins al final del sòl urbà

vigent. D'aquesta manera s'aconsegueix un vial que s'ajusta més a les necessitats d'un accés a una zona d'equipaments docents. Plànol SU-2 i fitxa de la UA-14.

- S'ha creat una nova zona dotacional al carrer Cerdà. S'han requalificat terrenys que en el planejament vigent estaven considerats com a Casc Antic II, antic cinema de Porreres. El total de superfície afectada per la nova ordenació és de 3.617 m², dels quals una part es destinen a equipament cultural, una altra part a equipament sanitari, i la franja anterior i contigua al carrer dels dos es qualifica com a espai lliure públic, que els donarà accés. Amb aquesta nova ordenació s'adequa el planejament, en aquest àmbit, a la realitat existent, on ja s'han executat els dos equipaments. Plànols SU-3 i SU-4.
- S'ha marcat com a vial públic un accés existent en el carrer 31 de desembre. En l'aprovació inicial estava com a residencial intensiva, però es tractava d'un error, en el planejament vigent el vial ja hi era. Plànol SU-6.
- S'ha canviat la qualificació d'una parcel·la situada al camí de sa Pedrera. Es tracta d'una zona que en el planejament vigent està considerada com a residencial extensiva i que així s'havia mantingut a l'aprovació inicial. No obstant això, aquest solar està construït i les edificacions existents no s'ajusten a la tipologia extensiva, per aquest motiu se n'ha modificat la qualificació passant-la a intensiva. S'ha introduït una alineació de façana diferent a l'alineació oficial del carrer, perquè aquestes edificacions es troben reculades respecte del viari i es vol mantenir. Plànol SU-8.
- Incorporació a les fitxes de les UA de les cessions obligatòries a les quals estan afectes.
- S'inclou delimitació de les APT en el polígon industrial i es retalla la superfície, per tal d'adaptar l'àmbit al previst a una modificació de les NS tramitada per l'Ajuntament. Plànol SU-1
- Canvi de límit de sòl urbà a l'àmbit del polígon per correcció d'errors i ajustament a la cartografia de SITIBSA. Plànol SU-1
- S'han inclòs xamfrans al nous vials que donen accés a la Ronda de l'Estació. Com una millora per a facilitar l'accés i la mobilitat.

Com a conseqüència de l'aprovació de la **Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible**, s'incorporen a les corresponents fitxes de les unitats les reserves de sòl per a habitatge protegit (article 10) i les cessions de terrenys (articles 8 i 9) a les quals es troben sotmesos.

Per aquelles unitats amb capacitat inferior als 20 habitatges es preveu la possible aplicació de l'article 10.2, és a dir la no subjecció prevista per habitatges protegits.

SOL RÚSTIC

-Qualificació com a sistema general en sòl rústic (SG-02) dels terrenys destinats a l'ampliació de la depuradora, ja executada. Es tracta de 4.230 m² que limiten amb el sòl urbà qualificat com a sòl industrial i destinats a depuradora. Aquestes terrenys estan qualificats com a sòl rústic qualificat com Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H) en el PTI. Modifica el plànol d'ordenació del Sòl Rústic SR-8 i l'annex II del document de Normativa sobre Regulació de Sistemes Generals a Sòl Rústic.

- S'afegeix al Sistema General d'Espais Lliures la parcel·la de titularitat pública de l'antic polvorí, localitzada al Camí de sa Mesquida, just a l'oest de la pedrera de Son Amat, d'uns 352.413 m². Aquest espai es troba a prop de 2 km del nucli urbà i és accessible pel camí de sa Mesquida, l'abandonament de l'ús militar suposa una oportunitat per aprofitar aquest espai per a ús públic. Es modifiquen els mapes d'ordenació de sòl rústic SR.

-S'ha ajustat l'APT de carreteres a la nova cartografia de SITIBSA, recollint les rectificacions produïdes com a conseqüència dels projectes executats d'adequació de les carreteres. Es modifiquen els mapes d'ordenació de sòl rústic SR.

S'han produït els següents canvis a la normativa per correcció d'errors:

- S'ha modificat l'article 124 d'equipament docent de la present revisió per a incloure la regulació d'aquestes dotacions segons allò que ja s'havia aprovat a la modificació puntual MOD.2 ARTS 106, 116 Ordenances, de les normes de Porreres.

4) CANVIS INTRODUÏTS PEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Arran del procés d'avaluació ambiental estratègica i tal com ja queda reflectit en el document de Memòria ambiental s'han inclòs canvis a la documentació i cartografia de les NS.

- Incorporació al document de Normativa de les NS d'una disposició addicional primera de Determinacions sobre hidrologia. Aquesta disposició addicional inclou dos apartats, el primer sobre la protecció de pous d'abastament d'aigua i altre sobre l'elaboració d'un Pla de Gestió de l'Aigua.
- Incorporació al document de Normativa de les NS d'una disposició addicional segona de Determinacions sobre sanejament d'aigües residuals.
- S'ha corregit a la cartografia la quantitat i localització dels pous d'abastament a Porreres i s'han delimitat els perímetres de protecció de pous. Modifica els plànols d'ordenació del Sòl Rústic SR-7, 8, 11, 12, 13, 16 i 17.
- A la ubicació actual de l'EDAR classificada com a sòl urbà, s'amplia tota la parcel·la com a EDAR amb la classificació de SG a Sòl Rústic. El canvi queda reflectit al plànol d'ordenació del sòl rústic SR-8.
- S'ha afegit una referència a la normativa a l'article 167 sobre les APR, en concret al punt 4.2 a) de mesures a adoptar a urbanitzacions i zones confrontants a les àrees de prevenció de riscos d'incendis.
- Es modifiquen els articles 9.4.1.f) i 36.8: L'ús del terme telèfon o telefòniques s'ha substituït per un que es considera més adient com ara "telecomunicacions"., que defineix i engloba diferents tipus de serveis com puguin ser comunicacions de dades, veu, televisió, etc.
- S'han completat els articles 32.1.b, 94 i 104 amb l'excepció en el límit d'altura en el cas de que antenes de telecomunicacions hagin de superar obstacles a la seva recepció de senyals, i s'inclou dins la relació d'elements permesos per sobre de l'altura màxima de les edificacions les estacions base de telefonia mòbil i d'altres infraestructures radioelèctriques.
- S'ha afegit a l' Article 148.1 i 148.3 als requisits exigibles al sòl urbà, a la llista de serveis urbanístics bàsics el subministrament de com a mínim, el servei de telefonia bàsica.
- Incorporació de les mesures plantejades al document d'Informe de sostenibilitat Ambiental:
- S'inclou a les fitxes de les UA la protecció de la qualitat de l'aire durant les obres d'urbanització, d'edificació i de construcció de les infraestructures.
- Es modifica l'article 159, s'afegeix a l'apartat C punt 4 la condició de que els tancaments de les edificacions no poden obstaculitzar el pas de la fauna terrestre. Al mateix article apartat A, es garanteix que les noves edificacions en sòl rústic estiguin adaptades a l'entorn, amb el color, els materials i l'estil. També s'estableix a l'apartat C de l'article 159, la conservació dels usos naturals a la part de la parcel·la no ocupada per l'edificació.
- A l'article 73 s'afegeixen una sèrie de punts i apartats nous:

Col·locar en tots els buits a espai lliure directe: un envidrament doble amb cambra d'aire interior, així com uns tancaments que en conjunt garanteixin un coeficient de transmissió tèrmica inferior a $2,8 \text{ kcal/h m}^2 \text{ }^\circ\text{C}$, i persianes o para-sols exteriors incorporats que puguin evitar l'entrada directa de sol pels buits de l'edificació.

Instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària dimensionada per cobrir un mínim d'un 40% de la demanda anual per a aquest ús. La base de càlcul de la demanda en habitatges serà trenta litres (30 l) per persona i dia a 45°C , i de tres persones per habitatge. S'exceptuen els edificis d'habitatges amb menys de dotze unitats, i la resta d'usos quan la potència de la seva instal·lació per a producció d'aigua calenta sanitària sigui inferior a 35.000 kcal/h.

Instal·lació de caldera amb sistema de cogeneració quan la potència sigui superior a 400.000 kcal./h.

les edificacions de nova construcció contemplaran en el seu disseny el màxim nivell possible de condicionament tèrmic passiu, mitjançant la combinació de:

L'anàlisi de les condicions del microclima local de manera que la disposició dels carrers aprofiti les potencialitats bioclimàtiques de la zona (insolació, exposició als vents i vegetació). Aquesta

anàlisi serà prèvia a l'elaboració dels plans parcials o projectes d'urbanització de les àrees urbanes sotmeses a reforma o reconversió.

L'orientació solar i als vents idònia de les edificacions, aprofitant les possibilitats de la parcel·la.

- Article 66 es considera la construcció d'un aljub en les noves edificacions per a recollir aigües pluvials.
- L'article 140 ha estat modificat en part afegint el punt k per a la utilització de plantes autòctones i que consumeixin poca aigua a les zones verdes de les UA. Abastament mitjançant un sistema d'aigües depurades. I el punt l on s'exigeixen mesures d'estalvi energètic a l'enllumenat públic.
- Es modifiquen els articles 68 i 148 per adaptar-los a l'article 3 de la Llei 10/2010 *de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general*.
- A la fitxa de la Unitat d'Actuació 11 es recomana que no hi hagi soterranis a la UA, afectada parcialment per una zona de protecció de policia de torrents.
- S'inclou com a annex 2 de la Memòria Ambiental un mapa sobre els hàbitats de l'Inventari Nacional d'Hàbitats, elaborat pel Ministeri de Medi Ambient.

INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA (2013) I EL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ DE LES NS DE PLANEJAMENT I ADAPTACIÓ AL PTI DE MALLORCA

1) CANVIS DERIVATS DE LES AL·LEGACIONS (Exposició pública 2013)

1. Canvi de disposició de l'ELP a la UA-15 i correcció d'errors a la fitxa. La nova disposició de l'ELP al carrer Jaume I i de l'aprofitament a la Ronda de l'Estació es considera factible, atès que l'ELP quedaria en un espai més resguardat del trànsit motoritzat i que la façana de la ronda de l'Estació seria més homogènia mantenint un front continu. Es corregeix l'error de les altures, comprovat que hi havia una discrepància entre les altures de la fitxa PB+1 i les altures reflectides a la cartografia, on es recull l'ordenació intensiva general, per tant PB+2. La resta de paràmetres es corregeixen en funció d'aquesta esmena. Al·legació núm 4. Plànol SU-4 i fitxa de la UA-15.

2. Atès que l'ús turístic urbà no estava definit a les normes i que no es preveia a les diferents qualificacions de sòl urbà, s'ha procedit a fer una modificació de la normativa amb la finalitat de definir aquest ús (queda recollit a l'article 86) i permetre'l a les qualificacions CA-I (article 89), CA-II (article 99), ZI (article 110), EQ-C (Article 126) i EQ-R (article 127). Sembla lògic regular l'ús turístic en sòl urbà, segons allò que preveu l'ordenació sectorial. Al·legació núm. 6.

3. S'ha millorat la definició d'índex d'intensitat d'ús. Articles 90, 97, 106. Al·legació núm. 9.

4. Revisió de les categories de sòl rústic SRGc i SRG per esmenar errors. Es tracta d'un error que s'ha corregit a la nova documentació. A la documentació de l'aprovació inicial la delimitació era correcta, els terrenys tenien la qualificació de SRC-RG. Amb la nova exposició pública es va variar la categoria de sòl rústic, a SRGc, sense justificació, al tractar-se d'un error que s'esmena a la nova documentació. El canvi no quedava justificat ni a l'informe de canvis, ni per cap de les al·legacions presentades en el primer període d'exposició pública. Es creu convenient, per tal de realitzar una adaptació acurada al PTM, crear una nova categoria de sòl rústic de règim general que inclogui els terrenys definits com a àrea forestal en el planejament anterior i que el PTI no recull com a SRG-F. Aquesta nova categoria serà la SRG-C (SRC-RGc en els plànols). S'han corregit els errors que hi havia a les etiquetes. Sèrie de plànols SR. Al·legacions núm. 9. i núm. 14.

5. S'ha corregit l'article 172 de la normativa, el que ordena el sòl rústic de règim general per tal d'incloure l'edificabilitat del 2% i l'ocupació del 3% als terrenys d'SRG inclosos a la UIP-2. D'aquesta manera s'adequa l'ordenació al previst a la norma 22 del PTM. Al·legació núm. 9.

6. S'ha corregit la ocupació de les categories AT-H i SRG-F. Atès que l'aplicació d'alguns paràmetres resultava incongruent, AT-H: edificabilitat = 466 m²; ocupació 70m²; SRG-F: Per 142.060 m², l'ocupació màxima 7'1 m². Es tracta d'errors del planejament de 1998 que s'han corregit amb la nova documentació. Al·legació núm. 9. Articles 169 i 170.

7. Es reclassifica a sòl rústic part del polígon 2 del sector urbanitzable industrial URB-01. Atès que la fase 1 del polígon encara no està executada (70.624 m²), i que per tant es disposa encara d'una reserva important de sòl industrial per a les necessitats d'ubicar noves activitats. Atès que en funció de la disposició addicional primera s'han classificat com sòls urbans industrials aquelles parcel·les consolidades per l'ús a l'actualitat. S'ha cregut convenient reclassificar a sòl rústic el polígon 2 de l'urbanitzable. No obstant això, es mantendran, però canviant la classificació a sòl urbà, les parcel·les del polígon 2 del sector urbanitzable que formen part d'activitats industrials classificades pel planejament vigent com a sòl urbà i que ja estan destinades a aquesta activitat. S'han classificat com a sòl urbà en base a la disposició addicional 1a, de la llei 7/2012. El polígon 2 tenia una superfície de 41.528 m², dels quals 9.683 m² passaran a tenir a la classificació de sòl urbà, per estar transformats. Els restants 31.845 m², passaran a classificar-se com a sòl rústic amb la qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització tal com preveu el PTM. Al·legació núm. 13. Plànol SU-1, fitxa del sector URB-01.

8. Es corregeix l'error i es delimita tota la parcel·la 205 del polígon 1 com a sòl urbà. La classificació de sòl urbà es justifica en base a la llei 7/2012, disposició addicional primera per estar la parcel·la consolidada per l'edificació.

2) CANVIS PER DETECCIÓ D'ERRORS, CANVIS DE CRITERI O PER NORMATIVA SOBREVINGUDA

- Correcció d'errors a la cartografia, per ajustar els límits segons el previst al planejament vigent.

- o Revisió del límit de sòl urbà de parcel·la industrial situada a l'oest del carrer de la Santa Creu.

- o Eliminació d'etiqueta SG-05 a l'alçada del polígon.

- S'ha adaptat la fitxa del sector urbanitzable industrial a la modificació aprovada definitivament dia 25 d'octubre de 2013 (Boib 150 de 31 d'octubre de 2013).

3) CANVIS DERIVATS DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA I INFORMES REBUTS A L'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE 2013.

S'inclou relació dels canvis introduïts en funció dels informes de les administracions rebuts:

DG Indústria i Energia	El terme "hort solar" té un significat purament col·loquial.	S'ha eliminat la referència a l'expressió col·loquial "horts solars" de l'article 164.2 de les NS.
DI Patrimoni Històric	S'ha de justificar perquè s'identifica com a nucli antic només la zona grafiada com a CA-I. Certament, aquesta zona és l'origen del poble, però la zona CA-II també té característiques que la fan mereixedora de ser inclosa dins nucli antic.	Es delimita com a casc antic als plànols de sòl urbà les zonificacions CA-I i CA-II. Es modifica la Memòria Ambiental en el sentit d'assenyalar que la delimitació del nucli històric ha de coincidir amb les qualificacions de sòl urbà Casc Antic – I i Casc Antic – II.
	Cal recordar que una part de l'adaptació de les normes al PTM és el Catàleg. En els plànols de la present adaptació no es grafien els elements inclosos al Catàleg.	S'incorporen els elements catalogats del Catàleg, que s'està tramitant paral·lelament, als plànols de sòl rústic i sòl urbà.
	S'ha de revisar la regulació del Règim d'edificacions existents i Protecció del Patrimoni.	Es modifica la redacció de l'apartat B sobre Protecció del Patrimoni Arquitectònic, de l'article 88, per tal d'adequar-ho al Catàleg.
	A la memòria es parla de la ruta del Barroc, però a la normativa no hi apareix. S'ha d'incloure un apartat que la defineixi i la reguli (la ruta i el seu entorn) i s'ha de grafir sobre la planimetria la ruta i el seu entorn de protecció.	S'incorpora un apartat C a l'article 88 de les NS. Per aquesta ruta s'estableix una àrea de protecció de l'entorn i de les visuals en el seu pas per el sòl rústic del terme, coincidint amb l'àrea de protecció territorial de les carreteres per on passa, delimitada als plànols d'ordenació de SR.
Informe del Departament de Territori i Urbanisme (CIM)	Es demana incorporar, a la fitxa del sistema d'actuació urbanística del sòl urbanitzable industrial, la condició que el sòl lucratiu d'ús industrial del sector urbanitzable (reubicat) sigui com a mínim del 50%, segons indica el punt 2.b de la norma.	S'ha inclòs a la fitxa del sector urbanitzable la condició que almenys el 50% del sòl lucratiu del sector sigui industrial.
	Indicar quines incorporacions en relació a les condicions per autoritzar l'edificació respecte a la concessió de llicències de primera ocupació i certificats finals d'obra.	S'han inclòs les condicions requerides en aquest punt a l'article 148 de la normativa i s'ha modificat el títol de l'article per evitar possibles confusions.
	El sòl rústic forestal SRG-F no coincideix amb el del PTIM.	S'ha corregit la cartografia de sòl rústic en aquest sentit
	S'ha de diferenciar més clarament les zones de prevenció de riscos (ZPR), protecció d'aqüífers de les àrees de prevenció de riscos (APR).	S'ha eliminat l'apartat dedicat a les ZPR de contaminació d'aqüífers de l'article 167 d'APR. S'ha incorporat la regulació de les ZPR a la nova disposició addicional 3a.
	Respecte a la categoria d'AIA-v, s'haurà de modificar el percentatge d'ocupació, regulat a l'article 171 de les normes urbanístiques, que haurà de ser del 3% i no del 4%.	S'ha modificat l'article 171, d'Àrea d'Interès Agrari de Vinya (AIA-V), en aquest sentit.
	S'haurà de corregir la zona grafiada com a zona LIC, de la Cova Nova, ja que sembla mal ubicada cartogràficament	S'ha corregit la ubicació de la zona LIC de la Cova Nova de Son Lluís, en els plànols 11 i 15 de la sèrie de sòl rústic.
	Millorar la redacció del segon paràgraf de l'apartat 1 de l'article 158, ja que resulta confús el text	S'ha corregit l'article 158 en el sentit indicat.
Caldrà que es recullin a les NS, les ART 3 i 6.	Als plànols de la sèrie de sòl rústic i als d'Estructura General i Orgànica s'hi ha incorporat les delimitacions de les ART-3 i ART-6. S'ha incorporat a la normativa la disposició transitòria primera que tracta sobre les ART 3 i 6	

	Referent el BIC de la cova nova, s'haurà de corregir la seva ubicació ja que sembla estar mal ubicat cartogràficament	S'ha corregit la ubicació del BIC de la cova nova, al plànol de Sòl Rústic SR-15
	S'hauran d'identificar cartogràficament les pedreres Joana i Maria	S'han delimitat les parcel·les Joana i Maria al plànol 4 de sòl rústic. S'ha incorporat la delimitació a les fitxes de l'Annex II de les NS
Informe de la DG d'Aviació Civil (Ministeri de Foment)	S'ha d'incorporar als plànols normatius el plànol de Servituds Aeronàutiques del Radar de Randa i s'ha d'incloure la seva regulació a la normativa.	S'ha inclòs el plànol SA-1, de Servituds Aeronàutiques i la nova disposició addicional quarta, d'Afeccions i servituds aeronàutiques a la normativa.
	S'ha d'incloure a la normativa que l'execució de qualsevol construcció, instal·lació o plantació requerirà acord favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA)	S'ha inclòs a la nova disposició addicional quarta, d'Afeccions i Servituds Aeronàutiques.
Direcció general de recursos hídrics	En els instruments de planificació es tindrà en compte, respecte als usos permesos del sòl i a la zonificació dels mateixos, el previst en la llei d'Aigües en el seu article 6 i en el reglament de Domini públic hidràulic art. 6 a 9, 14, i 78.	S'ha inclòs referència a la disposició addicional primera.
	El document de consulta "Atlas de delimitació geomorfològica de Xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears" d'aquesta Direcció General, no grafia cap plana d'inundació en el terme del municipi de Porreres	El punt no es pot considerar una deficiència.
	A escala de planejament adequada, la xarxa hidrològica hauria de grafiar-se amb les zones establertes per la llei d'aigües (Domini Públic Hidràulic, Servitud i Policia) en la cartografia del sòl urbà. La zona de servitud té una amplària de 5 m. mesurats des dels marges dels terrenys que limiten amb les lleres.	S'han incorporat als plànols de SU la zona de policia i l'esquema tipus de la xarxa.
	Les unitats d'actuació UA 2-2 i UA-03 preveuen l'obertura d'un vial sobre la "Síquia de Banyeres". Les zones de domini públic (l·leres) han de quedar lliures de qualsevol intervenció, les marges dels terrenys que limiten amb aquestes l·leres estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 metres d'amplària per a ús públic i a una zona de policia de 100 metres, en la qual es condicionarà l'ús del sòl i les activitats que en ell es desenvolupin.	El vial que es preveu amb la nova ordenació té una afecció menor que la que suposava la prevista en el planejament vigent. No obstant, s'han inclòs les zones policia en els plànols d'ordenació de sòl urbà i l'esquema tipus i s'ha incorporat a la disposició addicional primera una referència a l'ordenació d'aquestes zones.
	Existeixen informes previs de requeriment de modificacions en el pla parcial del sector I "Sa Creu".	Es disposa d'un informe d'ABAQUA de 2011 i un altre de 2009 que s'adjunten. S'han introduït les condicions dels informes a la fitxa del sector urbanitzable industrial de Sa Creu. I a la disposició addicional segona. Es disposa d'un altre informe de recursos hídrics de 7 d'abril de 2011, que també s'adjunta. S'han inclòs a la fitxa del Sector URB-01 els condicionants que s'ha considerat oportú, excepte aquells que feien referència explícita a la memòria, ordenances o a plànols del pla parcial, que no corresponen a les NS incloure'ls. Pel que fa a les zones de servitud i protecció del domini públic, s'inclouen a les sèries de plànols de sòl urbà: esquema i zones de policia.

Palma, abril 2014
Els redactors,

Josep Antoni Aguiló,
Arquitecte

Josep Manchado,
Geògraf

INFORME D'AL·LEGACIONS PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE 2007

NÚM. DE REGISTRE	2412	DATA DE REGISTRE	02/08/2007	NÚM. DE CONTROL	1
------------------	------	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
COAIB			

OBJECTE

- 1) Tenir en compte la Llei del sòl 8/2007
- 2) Tenir en compte l' article 185 de la Llei 20/2006 relatiu als HPO
- 3) Tenir en compte CTE i legislació sobrevinguda
- 4) Tenir la base cartogràfica més actualitzada possible i millorar la gama de colors, ja que algunes es poden confondre.
- 5) Foment del trasllat de les activitats industrials als polígons industrials, i no consolidar la situació existent d'indústries disperses entorn del poble.
- 6) Revisar creixement de sòl urbà en terrenys AT-H, ja que primer s'hauria d'esgotar tot el AT-C abans de créixer als sòls d'harmonització.
- 7) Revisar qualificacions de sòl rústic amb parcel.la de 28.000 m² que ara es molt ajustada i pot variar si a les pedreres es permeten habitatges unifamiliars.
- 8) Clarificar la normativa que en alguns casos resulta confusa o deutora de normativa superior.
- 9) Visar el document

INFORME

- 1) La llei del sòl va entrar en vigor quan ja s'havia tancat el document d'aprovació inicial, lògicament ara, es recolliran tots aquells aspectes de la llei que afectin a l'adaptació.
- 2) L'article 185 de la Llei 20/2006 relatiu als HPO es tindrà en compte per a l'Aprovació Provisional.
- 3) Tant el CTE com la legislació sobrevinguda es tenen en compte i les normes estan adaptades a la normativa d'obligat compliment.
- 4) S'ha adaptat la cartografia a la base topogràfica de l'MTIB de SITIBSA i s'intenta millorar la gamma de colors i representació gràfica.
- 5) L'equip de govern i l'equip redactor coincideixen amb el fons d'aquesta al·legació i per això s'està tramitant l'ampliació del polígon industrial de Porreres, no obstant això, hi ha una realitat en forma de diferents indústries ja existents i que es troben a l'entorn del poble, que no poden ser directament eliminades com a sòl industrial perquè són vitals per a l'economia del poble, per la qual cosa es manté per a aquestes indústries ja existents i en funcionament la qualificació de sòl urbà industrial, no obstant això, no es preveu cap nova indústria fora del polígon industrial.
- 6) La classificació com a sòl urbà previst és mínim i de dimensions molt reduïdes, localitzant-se allà on per determinades circumstàncies només queda tancar la trama urbana i viària existent, tractant-se de fet dels acabaments de la trama urbana que en el seu moment es va definir erròniament deixant fora aquestes petites zones que ara es qualifiquen com urbanes. Aquesta classificació es fa en base a la Llei 7/2012, disposició addicional primera. Considerem que és la millor solució pel poble tenir un correcte acabament i cosit de la seva trama urbana i per això es mantenen aquestes petites classificacions urbanes.
- 7) Les zones APCS amb parcel·la mínima superior als 28.000 m² que estableix el PTM, són els percentatges que estableix el propi PTM, ni a les NS ni a l'Adaptació hi ha cap voluntat de que a les pedreres es puguin edificar habitatges, i si aquesta modificació es produís en algun moment del futur, s'hauria de recalculer altre vegada el percentatge de la superfície municipal que té parcel·la mínima superior als 28.000 m² que estableix el PTM.
- 8) Es recull l'al·legació i s'intentarà modificar determinats articles normatius per tal que siguin més clarament intel·ligibles.
- 9) Es tracta d'una situació a resoldre entre els diferents tècnics redactors i els seus respectius col·legis professionals, en tot cas, i una vegada que els serveis tècnics municipals revisen el treball realitzat per l'equip redactor i l'ajuntament la fa seva, no és obligatori que aquesta documentació estigui visada per els diferents col·legis, els estatuts dels quals obliguen als seus col·legiats, però en cap cas a aquest ajuntament.

PROPOSTA

Estimar parcialment

S'estimen els punts: 1, 2, 3, 4 i 8

S'estimen parcialment els punts: 5

Es desestimen els punts 6, 7 i 9

Palma de Mallorca, gener 2013

Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2105	DATA DE REGISTRE	04/07/2007	NÚM. DE CONTROL	2
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
ENDESA			

OBJECTE

Previsió nova subestació 132-66/15 kV devora la UA-01, amb una reserva de sòl de 3,500 m²

INFORME

L'adaptació de les NS al Pla Territorial de Mallorca, representa una reducció molt important de la capacitat de població del poble i del terme, en establir índexos d'intensitat d'ús residencial on abans no hi havia i en pujar en algunes qualificacions de sòl rústic la parcel·la mínima que ara puja a 28.000 m2 en aquestes zones.

Es per això que no es creu necessari qualificar sòl per a una subestació elèctrica.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2205	DATA DE REGISTRE	11/07/2007	NÚM. DE CONTROL	3
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Andres Obrador Garau	camí de ca na Bosca UA-02		SU-03

OBJECTE

Canvi de localització de l'espai lliure públic de la UA-02 ja que a la zona proposada existeix una construcció destinada a local-magatzem de la seva propietat.

INFORME

S'accepta l'al·legació i es canvia la localització de l'espai lliure públic per tal de no afectar a la construcció existent. A més, s'ha aprofitat per a reordenar la UA-02, que amb la nova documentació queda dividida en tres UA-2.1, UA-2.2 i UA-18, per tal de facilitar-ne la gestió.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2448	DATA DE REGISTRE	06/08/2007	NÚM. DE CONTROL	4
------------------	------	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Estación de Servicio de Porreres			

OBJECTE

Establir diferència entre depòsits en superfície i depòsits enterrats a l'efecte dels retranquejos prevists, ajustar a la normativa sectorial. En concret pel que fa a l'aplicació dels articles de les normes 24.2. *Reculada d'edificacions* i 120. *Condicions d'edificació a les zones industrials*.

INFORME

S'accepta l'al·legació distingint entre depòsits en superfície i depòsits enterrats i canviant els articles corresponents de la normativa.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2557	DATA DE REGISTRE	17/08/2007	NÚM. DE CONTROL	5
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Andreu Nicolau Gornals	Par 269 Pol 2		SU-02

OBJECTE

Canvi de qualificació de la parcel·la d'equipaments ocupada per les instal·lacions de "Control Blau-Q SL", situada a l'oest de la carretera de Montuïri, a zona de serveis industrials.

INFORME

S'accepta qualificar la parcel·la com a zona de serveis industrials tenint en compte les activitats que actualment s'hi duen a terme (serveis de control de qualitat dirigits a la indústria de la construcció i fàbriques de prefabricats) i amparats per la reducció de sòl industrial produïda pel canvi de localització del polígon industrial.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2852	DATA DE REGISTRE	18/09/2007	NÚM. DE CONTROL	6
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Sebastian Garí Nicolau	c/ Santa Creu 29		SU-03

OBJECTE

Canvi de delimitació d'un espai lliure públic per facilitar la seva consecució. Es demana l'ajust al límit de les propietats edificades limítrofes

INFORME

S'accepta l'al.legació i es redelimita l'espai lliure públic disminuint la seva superfície per tal de facilitar la seva consecució.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2526	DATA DE REGISTRE	14/08/2007	NÚM. DE CONTROL	7
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisca Palerm Gornals	c/ Passaraix 110-112 UA-8		SU-04

OBJECTE

Es demana l'exclusió d'una parcel·la de l'àmbit de la UA-8 per dur a terme un projecte de dotació de serveis individual i no de forma conjunta.

INFORME

La delimitació de les unitats d'actuació persegueix l'objectiu d'una ordenació coherent del sòl urbà atenent a les noves obertures de vials que es puguin produir així com als nous espais residencials, d'equipaments i de zones verdes. També es té en compte per a la inclusió el diferent grau de consolidació dels terrenys i per tal d'afavorir una més justa distribució de càrregues i beneficis.

Aquests són criteris generals per a totes les unitats d'actuació, tant si s'han mantingut com tal com estaven definides a les normes vigents com si s'han modificat, sempre amb l'objectiu d'aconseguir una execució conjunta i global de les mateixes.

El sistema seguit fins ara a molt de pobles de l'illa, entre d'ells Porreres, d'anar autoritzant la dotació de serveis i l'obertura de carrers a mida que s'anava sol·licitant per cada propietari, ja no és possible amb el Pla Territorial de Mallorca aprovat, la norma 11, obliga a la delimitació d'unitats d'actuació o àmbits que comparteixen les càrregues i beneficis que la seva execució determina.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2416	DATA DE REGISTRE	02/08/2007	NÚM. DE CONTROL	8
------------------	------	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
ECOENER			SR-12

OBJECTE

1. Respalдар la implantació d'un parc fotovoltaic a la finca de Bellviure, al sud de les pedreres de Son Amat.
2. Canviar l'article de les normes núm. 164 *Instal.lacions energètiques alternatives* per tal d'augmentar la superfície màxima ocupada per la instal.lació al 30 % quan la instal.lació compti amb un dispositiu seguidor de la trajectòria solar.

INFORME

1. La voluntat municipal és la de no permetre la instal.lació de nous parcs fotovoltaics al terme municipal a l'espera de l'elaboració de directrius autonòmiques sobre aquesta temàtica.
2. Per tal de minimitzar l'impacte de les instal.lacions al sòl rústic es considera adient el manteniment del límit del 15 % de superfície màxima ocupada independentment del tipus de dispositiu emprat en els panells.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1897	DATA DE REGISTRE	22/06/2007	NÚM. DE CONTROL	9
------------------	------	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
RAFALS DE PORRERES SL	c/ Illes Balears UA-9		SU-04

OBJECTE

Es demana una nova delimitació de la UA-9 perquè coincideixi amb el límit de propietat i facilitar-ne així la gestió i el desenvolupament.

INFORME

S'accepta realitzar una redelimitació de la UA-9 per tal de millorar l'ordenació resultant i la consecució dels vials i espais lliures corresponents.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1883	DATA DE REGISTRE	12/06/2007	NÚM. DE CONTROL	10
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
RAFALS DE PORRERES SL	c/ Illes Balears UA-8		SU-04

OBJECTE

Es demana una nova delimitació de la UA-8 perquè coincideixi amb el límit de les propietats, i facilitar-ne així la gestió i el desenvolupament.

INFORME

S'accepta realitzar una redelimitació de la UA-8 per tal de millorar l'ordenació resultant i la consecució dels vials i espais lliures corresponents.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2518	DATA DE REGISTRE	11/08/2007	NÚM. DE CONTROL	11
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Andreu Feliu Nicolau i altre	UA-5		SU-07

OBJECTE

Es demana una nova delimitació de la UA-5 perquè coincideixi amb el límit de propietat i facilitar-ne així la gestió i el desenvolupament. Es fa una proposta de reordenació.

INFORME

S'accepta realitzar una redelimitació de la UA-5 per tal de millorar l'ordenació resultant i la consecució dels vials, equipaments i espais lliures corresponents.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2232	DATA DE REGISTRE	12/07/2007	NÚM. DE CONTROL	12
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Bàrbara Obrador Picornell	camí de ca na Bosca UA-02		SU-03

OBJECTE

Canvi de localització de l'espai lliure públic de la UA-02 per tal de no afectar a l'habitatge existent.

INFORME

S'accepta canviar la localització de l'espai lliure públic evitant l'afecció a l'habitatge existent. A més, s'ha aprofitat per a reordenar la UA-02, que amb la nova documentació queda dividida en tres UA-2.1, UA-2.2 i UA-18, per tal de facilitar-ne la gestió.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2522	DATA DE REGISTRE	14/08/2007	NÚM. DE CONTROL	13
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Joan Font Roig	camí de ca na Bosca UA-02		SU-03

OBJECTE

1. Es demana la modificació de l'article 153 *Programació temporal de les promocions de més de 3 habitatges a les UA*, per tal d'eliminar el límit en el número d'habitatges.
2. Augmentar el número de plantes permeses a la UA-2 a Pb+2

INFORME

1. El desenvolupament de l'article 153 es durà a terme mitjançant l'elaboració d'un reglament que clarificarà tots els aspectes relatius a la seva aplicació.
2. És voluntat municipal la reducció de l'altura a Planta Baixa + Pis per tal de reduir l'impacte visual en aquest nou sòl a desenvolupar al nord del nucli urbà consolidat, que es situa a prop de la principal via d'accés.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2472	DATA DE REGISTRE	07/08/2007	NÚM. DE CONTROL	14
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Bartolome Vidal Soler	Santa Creu 32		SU-03

OBJECTE

Es demana l'eliminació de l'espai lliure públic que afecta a la parcel.la en qüestió i que forma part de la UA-02.

INFORME

Els espais lliures de la UA-02 s'han dissenyat amb l'objectiu d'augmentar la qualitat urbana del principal accés del nucli per la carretera de Montuïri així com facilitar l'accés peatonal a la zona verda existent al carrer Reverend Agustí Font. L'eliminació de l'ELP afectaria a tota l'ordenació proposada.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1965	DATA DE REGISTRE	19/06/2007	NÚM. DE CONTROL	15
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
GOB	Polígon Industrial		SU-01

OBJECTE

Es demana la desclassificació de la segona fase del sector urbanitzable industrial i de serveis de sa Creu per considerar que l'oferta de la primera fase és suficient per a les demandes del poble.

INFORME

Donada la consolidació del polígon actual i les necessitats d'expansió o reubicació de les empreses del poble es considera absolutament necessària la previsió d'una segona fase del polígon, que ja està tramitant el seu corresponent Pla Parcial.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1972	DATA DE REGISTRE		NÚM. DE CONTROL	16
------------------	------	------------------	--	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Junta Compensació Polígon Industrial sector 1	Polígon Industrial		SU-01

OBJECTE

1. Inclusió de la rotonda existent a la documentació gràfica (SR-04, MOD-1, APR-04)
2. Eliminació error de delimitació del sector plànol APR-04
3. Corregir delimitació sector 1 per tal de que coincideixi amb la finca 149 cadastre (zona nord, Síquia d'en Banyeres).
4. Canvi a la fitxa del sector per tal de suprimir la condició de connexió i incloure que es garantirà la connexió amb una ample mínim de 15 m, perquè coincideixi amb l'acord amb la Direcció General de Carreteres.

INFORME

S'accepta la incorporació de la rotonda existent (1), la correcció de les errades en les delimitacions (2 i 3) i el canvi a la fitxa del sector per tal de que es el Pla Parcial garanteixi una connexió amb la carretera general d'una amplada mínima de 15 m. A més de l'anterior, s'han introduït també els canvis d'una modificació puntual en tramitació del sector, a la qual s'ha exclòs de l'àmbit l'APT de carreteres i s'hi ha creat un sistema general viari en sòl rústic.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2524	DATA DE REGISTRE	14/08/2007	NÚM. DE CONTROL	17
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
EDIFICACIONES VIAL SA	c/ Binerbo, c/ Rei Jaume I, c/ Sol, via tren		SU-04

OBJECTE

Eliminació unitat d'actuació i qualificar com a sòl urbà de règim general.

Mantenir la qualificació residencial intensiva com les illetes dels voltants i no la qualificació de menys aprofitament que té a l'Aprovació Inicial.

INFORME

No es pot eliminar la UA-15 perquè tal com marca la normativa vigent s'ha de completar la dotació de serveis.

No s'ha cregut oportú modificar l'intensitat d'ús i incrementar l'aprofitament, amb un canvi de qualificació, la finalitat de les NS és la de rebaixar l'aprofitament de manera general. Amb la finalitat de que els habitatges sortints se situïn en un carrer més tranquil i amb menys trànsit, s'ha reordenat l'àmbit i s'ha passat la zona edificable al carrer Jaume I, i s'ha traslladat així la zona verda al carrer de l'Estació.

Per altra banda s'havia detectat un error en l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús, aplicat a la fitxa que ara es corregeix.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2013
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

INFORME D'AL·LEGACIONS PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE 2013

NÚM. DE REGISTRE	539	DATA DE REGISTRE	30/04/2013	NÚM. DE CONTROL	1
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Miquel Barceló Barceló	Camí de Son Servera	Porreres	SU 7

OBJECTE

Demana que es modifiqui el límit de sòl urbà per ampliar-ne la franja a la Ronda d'Alcassor.

INFORME

No es pot incrementar sòl urbà de manera directa amb una franja com la descrita per l'a-legant, atès que no es justifica la necessitat de nous habitatges quan hi ha disponibilitat de sòl per a ser destinat a usos residencials en el sòl urbà vigent. A més el creixement no s'ajusta a les condicions establertes per la legislació pel que fa consolidació.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	827	DATA DE REGISTRE	21/05/2013	NÚM. DE CONTROL	2
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Miquel Melià Oliver	Camí de Marina	Porreres	SU-3

OBJECTE

Que s'admeti la resolució del Ministeri (Cadastre) i si escau es faci l'oportuna rectificació de les NS.

INFORME

El límit del cadastre està malament i s'hauria d'ajustar al límit de les NS. No es pot classificar com a sòl urbà perquè no compleix els criteris del PTI. En tot cas, l'al·legant podria demanar a l'Ajuntament un certificat que demostrï que els terrenys en qüestió tenen la classificació de sòl rústic segons el planejament vigent.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	855	DATA DE REGISTRE	24/05/2013	NÚM. DE CONTROL	3
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Petra Gornals Mesquida	Polígon 1, parcel·la 281	Porreres	SU-2

OBJECTE

Que es modifiquin els límits de les subparcel·les "a" i "b" de la parcel·la 281 del polígon 1, incrementant la superfície de la subparcel·la "b" (urbana) amb terrenys de la "a" (agrari).

INFORME

El planejament urbanístic no pot modificar el parcel·lari cadastral, no és de la seva competència.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	856	DATA DE REGISTRE	24/05/2013	NÚM. DE CONTROL	4
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Bernardo Carbonell Gual	Ronda de l'estació, Jaume I	Porreres	SU-4

OBJECTE

Que s'elimini la Unitat d'Actuació UA-15, perquè es tracta de sòl urbà consolidat.
 Que l'Espai lliure públic enlloc de disposar-se contigu a la Ronda de l'Estació es disposi contigu al carrer de Jaume I. I que la franja de 20 metres de profunditat edificable d'intensiva es traslladi amb façana a la Ronda de l'Estació.
 Que es modifiqui la fitxa per corregir un error, les ordenances aplicades no han de ser PB+1, sinó PB+2.
 Que es prevegi el 100% d'ocupació en soterrani a tota la illeta, per destinar-lo a places d'aparcament de titularitat privada.

INFORME

Amb la finalitat de gestionar l'obtenció de l'Espai Lliure Públic és necessari mantenir la Unitat d'Actuació prevista per a l'àmbit.

La disposició de l'ELP al carrer Jaume I i de l'aprofitament a la Ronda de l'Estació es considera factible, atès que l'ELP quedaria en un espai més resguardat del trànsit motoritzat i que la façana de la ronda de l'Estació seria més homogènia mantenint un front continu.

Es corregeix l'error de les altures, comprovat que hi havia una discrepància entre les altures de la fitxa PB+1 i les altures reflectides a la cartografia, on es recull l'ordenació intensiva general, per tant PB+2. La resta de paràmetres es corregeixen en funció d'aquesta esmena.

Tal com es desprèn de l'article 130 de la normativa és possible disposar estacionaments en el subsòl dels espais lliures públics. No obstant això, aquests aparcaments en cas que es fessin no serien de titularitat privada tal com preveu l'al·legació sinó pública, tot i que es podrien preveure mecanismes com una concessió.

PROPOSTA

Estimar parcialment

Palma de Mallorca, abril 2014
 Els redactors,

Josep Manchado
 Geògraf

José Antonio Aguiló
 Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	871	DATA DE REGISTRE	28/05/2013	NÚM. DE CONTROL	5
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Gabriel Ginard	Carrer d'en Sala	Porreres	SU-07

OBJECTE

- Que es modifiqui la Memòria Justificativa per corregir error, allà on diu "la totalitat de la indústria existent" ha de dir "la totalitat de les edificacions existents de la indústria".

- Modificar la superfície màxima de parcel·la per a la zona de Serveis Industrials. Atès que la superfície de la seva parcel·la triplica aquesta superfície. Proposen la creació d'una nova qualificació de sòl industrial diferent a la vigent

- Incorporar com a sòl urbà totes les parcel·les ocupades per l'indústria i que són les que tenen les referències cadastrals 07043A006000550000HD, 07043A006000660000HH, 07043A006000670000HW i 07043A006000810000HT.

INFORME

Només s'ha incorporat com a sòl urbà aquella parcel·la que havia estat sempre edificada des del seu inici 1974, no es preveu l'increment de superfície de sòl urbà en aquest àmbit perquè es tracta de terrenys sense consolidar. Es corregirà la Memòria Justificativa per esmenar l'errada que fa referència a tota la indústria.

No es creu oportú modificar la normativa per a canviar la superfície de parcel·la mínima a la qualificació de zona de serveis industrials o crear una nova qualificació per a resoldre un tema particular.

PROPOSTA

Estimar parcialment

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	889	DATA DE REGISTRE	03/06/2013	NÚM. DE CONTROL	6
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Oratori de Porreres	c/ Sant Roc núm. 9	Porreres	SU-04

OBJECTE

Canviar la qualificació de l'equipament corresponent al Col·legi de Sant Felip Neri per poder fer un alberg o petit hotel orientat sobretot al cicloturisme.

INFORME

Sembla coherent poder permetre l'ús turístic per a facilitar la conservació de l'edifici que a més està inclòs al catàleg de patrimoni que s'està tramitant. Atès que l'ús turístic urbà no estava definit a les normes i que no es preveia a les diferents qualificacions de sòl urbà, s'ha procedit a fer una modificació de la normativa amb la finalitat de definir aquest ús (queda recollit a l'article 86) i permetre'l a les qualificacions CA-I (article 89), CA-II (article 99), ZI (article 110), EQ-C (Article 126) i EQ-R (article 127).

Sembla lògic regular l'ús turístic en sòl urbà , segons allò que preveu l'ordenació sectorial.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	907	DATA DE REGISTRE	04/06/2013	NÚM. DE CONTROL	7
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Pedro Reus Fluxa	Can Reus – UA-7	Porreres	SU-4, SU-5, SU-8

OBJECTE

- 1- Que s'esmeni un error relacionat amb el bé patrimonial amb referència MV008, atès que sembla correspondre a un molí, que a més, no està situat a l'immoble.
- 2- Que la UA-7 es modifiqui totalment per no distribuir equitativament les càrregues i ser de quasi impossible realització.

INFORME

- 1- El catàleg de patrimoni es tramita de manera paral·lela a les NS i aquesta al·legació correspon al catàleg tractar-la i no a l'adaptació de les NS al PTI.
- 2- La UA-7 té unes cessions del 38,38% semblants a les que tenen la resta d'unitats d'actuació previstes a l'adaptació. A més les càrregues i els aprofitaments s'hauran de distribuir equitativament mitjançant el corresponent projecte de compensació.

PROPOSTA

- 1- Desestimar
- 2- Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	913	DATA DE REGISTRE	05/06/2013	NÚM. DE CONTROL	8
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Andreu Obrador Gornals	Carretera de Montuïri - Porreres	Porreres	SU-1

OBJECTE

1. Demana l'obertura d'un nou vial de 10 metres d'amplada que doni accés al sector urbanitzable industrial, segons plànols adjunts a l'al·legació.
2. Possibilitat d'obertura d'un segon vial de connexió amb el futur polígon industrial.

INFORME

A una segona al·legació demana el desistiment d'aquesta. Par tant, ja no es tendrà en consideració.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	916	DATA DE REGISTRE	5/06/2013	NÚM. DE CONTROL	9
------------------	-----	------------------	-----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
COAIB			

OBJECTE

- 1- Que es podria considerar una revisió enlloc de modificacions i adaptació al PTI.
- 2- Les parcel·les de sòl industrial corresponents a les modificacions núm. 1, 3, 6, 10 i 17 no sembla que es puguin considerar com a integrades a la trama urbana, segons el que disposa la llei 7/2012 per a la classificació de sòl urbà.
- 3- Que no és adient l'ordenació de la UA-6 amb un edifici aïllat envoltat per un espai lliure públic.
- 4- Manca de justificació o motivació del creixement a la zona Ext-II situat entre la UA-01 i l'equipament (full 2) i la requalificació d'una parcel·la del carrer Vent, que passa de CA-I a CA-II (full 3), i una altra de CA-II a CA-I al carrer sòl (full-4).
- 5- No es considera necessari mantenir els vials de les antigues UA-2 i UA-11 que donen al sòl rústic, i no sembla que aquestes unitats es puguin considerar executades. Recollir actuacions a l'estudi econòmic i financer.
- 6- La definició de l'índex d'intensitat d'ús de façana per profunditat edificable no sembla del tot correcte. Hauria de ser la superfície de la parcel·la que es troba inclosa dins la profunditat edificable.
- 7- L'ordenació del sòl rústic no dona compliment a les disposicions del PTIM per les següents qüestions:
 - a. Incompleix la norma 14.2 del PTIM ja que la delimitació de les categories de sòl rústic no es correspon amb les del plànol 3 d'aquest pla. Per exemple el SRC-RGF inclou zones que al plànol 3 tenen la categoria SRC. Sembla que hauria de crear una categoria específica dins el sòl rústic de règim general.
 - b. La norma 172 incompleix la norma 22 PTIM, permetent una 3% d'edificabilitat i un 4% d'ocupació màximes: però una part del SRG està dins la UP-2; per tant com a màxim serà el 2% i el 3% respectivament.
 - c. Segons la taula del capítol 3 de la Memòria Justificativa, relativa a la integració paisatgística, la UP-5 no arriba al percentatge mínim del 43%, incomplint la norma 23 PTIM.
- 8- Corregir etiquetes dels plànols que no corresponen amb la llegenda. A la sèrie de sòl rústic hi ha errades en les etiquetes de SRC-RGF, SRC-RF, SRG-F.
- 9- S'han suprimit àrees forestals de les NS 98, no estan motivades.
- 10- L'aplicació dels paràmetres d'algunes categories resulta incongruent
 - AT-H: edificabilitat = 466 m²; ocupació 70m²;
 - SRG-F: Per 142.060 m², l'ocupació màxima serà 7'1 m².
- 11- No té sentit establir paràmetres pels habitatges existents a ANEI (article 166), perquè no poden ser objecte de cap ampliació, atès que l'ús està prohibit. Tampoc sembla convenient deixar en situació d'inadequats aquells habitatges legalment implantats i que superen els paràmetres de l'article 166. S'haurà d'estar en tot cas al previst a la norma 22 del PTIM pel que fa a la superfície màxima construïble, i a l'article 14.2 de la llei 7/2012.

INFORME

- 1- Des de l'inici l'expedient s'ha plantejat com una adaptació al PTI i introducció de modificacions puntuals per resoldre aquells problemes que s'han detectat en el planejament en vigor.
- 2- Les classificacions es justifiquen en funció de l'aplicació de la disposició addicional primera de la Llei 7/2012. El tema és que el planejament de Porreres ja té una ordenació singular pel que fa a la classificació de sòl industrial. Es tracta d'un nucli amb una tradició important d'activitats industrials, i moltes d'aquestes activitats tradicionals varen quedar recollides com a sòl urbà en el planejament, però d'altres es varen mantenir en sòl rústic. Ara es recullen com a sòl urbà, aquelles indústries ja existents, aprofitant l'avinentsa de la disposició addicional primera de la Llei 7/2012, ja sigui perquè conformen trama o perquè estan integrats a la trama i compleixen els requisits d'estar transformats per la urbanització o consolidats per l'edificació. S'adjunten certificats del registre de les parcel·les afectades amb data d'inici de l'activitat. Ajuntament.
- 3- Es vol aconseguir un espai lliure públic en aquesta UA i l'edifici executat queda fora de la UA, perquè és l'únic que té façana al carrer Passarax. Queda una franja estreta entre l'obertura del carrer previst i l'edifici, que fa que sigui absolutament inviable fer-hi cap solar, a la part posterior del solar en qüestió, també resulta inviable fer qualsevol solar, perquè hi ha molt poca profunditat. A més, la idea bàsica és connectar els dos trams del carrer Sant Alons Rodríguez, tal com ja apareix al planejament vigent, atès que aquesta connexió és més interessant per a la xarxa viària del nucli que d'altres que es plantegen a la zona. Per tot plegat s'ha optat per mantenir el vial i destinar aquests espais inaprofitables com a sòl lucratiu a ELP.
- 4- Pel que fa a l'EXT-II situat contigu a la UA-1 s'ha justificat la classificació de sòl urbà amb la modificació 21, a l'apartat 3 de la memòria justificativa.

S'han revisat aquests canvis imputables a errors. En qualsevol cas, és possible que es donin alguns petits ajustaments en els límits de les qualificacions per ajustar-se a la nova cartografia de SITIBSA 1:1000 i per evitar que hi hagi solars que quedin entre dues qualificacions diferents. S'ha introduït justificació a la memòria d'aquest aspecte, modificació 22.
- 5- Les Unitats d'actuació 3 (l'al·legació es refereix a la 2 però es deu tractar d'una errada) i 11 en qüestió es troben executades, el vial de ronda a l'àmbit està executat i aquest era l'objectiu d'aquestes unitats. No obstant això, és veritat que s'han deixat vials no executats, prolongació dels carrers de Son Fonear i Montis-sion que estaven prevists en el planejament vigent. Aquests vials s'hauran d'aconseguir per expropiació i es recullen a l'estudi econòmic i financer.
- 6- S'ha millorat la definició d'index d'intensitat d'ús en el sentit indicat. Articles 90, 97, 106.
- 7- Es tracten els següents punts:
 - a. Es creu convenient, per tal de realitzar una adaptació acurada al PTM, crear una nova categoria de sòl rústic de règim general que inclogui els terrenys definits com a àrea forestal en el planejament anterior i que el PTI no recull com a SRG-F. Aquesta nova categoria serà la SRG-C (SRC-RGc en els plànols). S'han corregit els errors que hi havia a les etiquetes.
 - b. S'ha corregit l'article 172 de la normativa, el que ordena el sòl rústic de règim general per tal d'incloure l'edificabilitat del 2% i l'ocupació del 3% als terrenys d'SRG inclosos a la UIP-2. D'aquesta manera s'adequa l'ordenació al previst a la norma 22 del PTM.
 - c. S'aclareix la justificació. Si s'inclouen els àmbits de les pedreres de Son Amat i Montis-sion, es compleix de sobre amb el 43%. Aquests dos àmbits queden delimitats a la cartografia i es superposen per sobre de sòl rústic de règim general. Així s'arriba al 49% de la superfície de l'APCS.
- 8- S'han corregit les errades.
- 9- Les àrees forestals de les NS del 1998 que no queden protegides per les qualificacions del PTI, s'han recollit finalment com SRG-C, i se'ls ha donat el mateix nivell de protecció que tenien les àrees forestals al planejament del 1998 .
- 10- Es tracta d'errors del planejament de 1998 que s'han corregit amb la nova documentació.

11- No es comparteix el raonament de que els habitatges existents no puguin ser objecte d'ampliacions, perquè el que està prohibit per la regulació vigent és un ús de nova implantació, però no la regulació dels usos existents. precisament l'article 18.2 de la Llei 7/2012, s'entén que mira de possibilitar la "recuperació, manteniment i millora" d'aquests usos i, per tant, no és incompatible amb l'ampliació dels mateixos, sempre que sigui amb uns paràmetres urbanístics adequats, que és el que intenta regular la norma proposada, en la seva adaptació a la regulació vigent. En tot cas, s'ha de reconèixer que és un tema complex que queda pendent del que resolgui l'organisme competent d'aprovació definitiva del planejament municipal".

PROPOSTA

- 1- Desestimar
- 2- Desestimar
- 3- Desestimar
- 4- Estimar
- 5- Estimar parcialment.
- 6- Estimar
- 7- .
 - a. Estimar
 - b. Estimar
 - c. Estimar
- 8- Estimar
- 9- Estimar
- 10- Estimar
- 11- Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	917	DATA DE REGISTRE	05/06/2013	NÚM. DE CONTROL	10
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Bartolomé Vidal Soler	c/ Santa Creu núm. 2	Porreres	SU-03

OBJECTE

Que s'elimini la franja d'espai lliure públic inclosa a la UA 2-1, i que connecta l'ELP del carrer Prevere Agustí Font i el carrer de Santa Creu, per tractar-se d'una connexió innecessària.

INFORME

Es tracta d'un pas per a vianants que permetria la connexió directa entre l'ELP del carrer Prevere Agustí Font i la Sala d'Exposicions de s'Escorxador i el Parc de s'Hereveta. Els altres accessos que té l'ELP en qüestió són a través de vials destinats a trànsit motoritzat. Finalment s'ha optat per qualificar l'accés com a vial per a vianants.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	922	DATA DE REGISTRE	06/06/2013	NÚM. DE CONTROL	11
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisca Palerm Gornals	Carrer Passaratz 104-108 (UA-07)	Porreres	SU-4, SU-5, SU-7 i SU-8

OBJECTE

Que excloguin parcialment o totalment el seu solar de la UA-7, per estar construït i tenir llicència per a l'obertura del vial.

INFORME

Per obrir un vial projectat és necessària la previsió d'una Unitat d'Actuació, d'altra manera implicaria que l'Ajuntament se n'hauria de fer càrrec. Les edificacions anomenades a l'al·legació queden fora de la UA.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	905	DATA DE REGISTRE	04/06/2013	NÚM. DE CONTROL	12
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Miquel Barceló Barceló	Camí de Son Servera	Porreres	SU-07

OBJECTE

Demana que tota la seva parcel·la tingui la consideració de sòl urbà, en el planejament vigent una petita porció de la seva parcel·la és sòl urbà i la resta és sòl rústic.

INFORME

La parcel·la no es troba integrada a la trama urbana i *el simple fet que el terreny confronti amb vies que delimiten el sòl urbà, no comportarà que el terreny constitueixi o tingui la consideració de sòl urbà* (disposició addicional primera, punt 6, de la llei 7/2012).

No es pot incrementar sòl urbà de manera directa en aquest àmbit no s'ajusta als criteris del PTI.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1055	DATA DE REGISTRE	28/06/2013	NÚM. DE CONTROL	13
------------------	-------------	------------------	-------------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
GOB			SU-03

OBJECTE

1. Les parcel·les de sòl industrial corresponents a les modificacions núm. 1, 3, 6, 10 i 17 no sembla que es puguin considerar com a integrades a la trama urbana, segons el que disposa la Llei 7/2012 per a la classificació de sòl urbà.
2. Petició de reclassificació a sòl rústic de la segona fase del sector urbanitzable industrial i de serveis de sa Creu per excés de sòl industrial.

INFORME

1. Les classificacions es justifiquen en funció de l'aplicació de la disposició addicional primera de la Llei 7/2012. El tema és que el planejament de Porreres ja té una ordenació singular pel que fa a la classificació de sòl industrial. Es tracta d'un nucli amb una tradició important d'activitats industrials, i moltes d'aquestes activitats tradicionals varen quedar recollides com a sòl urbà en el planejament, però d'altres es varen mantenir en sòl rústic. Ara es recullen com a sòl urbà, aquelles indústries ja existents, aprofitant l'avinentsa de la disposició addicional primera de la Llei 7/2012, ja sigui perquè conformen trama o perquè estan integrats a la trama i compleixen els requisits d'estar transformats per la urbanització o consolidats per l'edificació.
2. Atès que la fase 1 del polígon encara no està executada (70.624 m²), i que per tant es disposa encara d'una reserva important de sòl industrial per a les necessitats d'ubicar noves activitats. Atès que en funció de la disposició addicional primera s'han classificat com sòls urbans industrials aquelles parcel·les consolidades per l'ús a l'actualitat. S'ha cregut convenient reclassificar a sòl rústic el polígon 2 de l'urbanitzable. No obstant això, es mantendran, però canviant la classificació a sòl urbà, les parcel·les del polígon 2 del sector urbanitzable que formen part d'activitats industrials classificades pel planejament vigent com a sòl urbà i que ja estan destinades a aquesta activitat. S'han classificat com a sòl urbà en base a la disposició addicional 1a, de la Llei 7/2012. El polígon 2 tenia una superfície de 41.528 m², dels quals 9.683 m² passaran a tenir a la classificació de sòl urbà, per estar transformats. Els restants 31.845 m², passaran a classificar-se com a sòl rústic amb la qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització tal com preveu el PTM.

PROPOSTA

1. Desestimar
2. Estimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1216	DATA DE REGISTRE	09/08/2013	NÚM. DE CONTROL	14
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
CARLOS FELIU ROMAN	Finca de Son Dagueta		SR-4

OBJECTE

Que la zona nord de Porreres està qualificada com a zona de Règim General Forestal. Que es revisi i es posi el que preveu el PTI, perquè no es correspon amb el previst a les NS.

INFORME

Es tracta d'un error que s'ha corregit a la nova documentació. A la documentació de l'aprovació inicial la delimitació era correcta. Amb la nova exposició pública es va variar la categoria de sòl rústic sense justificació, al tractar-se d'un error, que s'esmena a la nova documentació. El canvi no quedava justificat ni a l'informe de canvis, ni per cap de les al·legacions presentades en el primer període d'exposició pública, simplement perquè es tractava d'un error gràfic.

PROPOSTA

1. Estimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1441	DATA DE REGISTRE	20/09/2013	NÚM. DE CONTROL	15
------------------	------	------------------	------------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
ANTONIO LLITERAS GARÍ I MIGUEL LLITERAS GARÍ	Polígon 1, parcel·la 205	Porreres	SU-1

OBJECTE

Que es revisi el límit de sòl urbà per incorporar tota la parcel·la on hi ha la seva indústria. Es tracta d'un error del planejament vigent que no la va delimitar tota.

INFORME

Es corregeix l'error i es delimita tota la parcel·la com a sòl urbà. La classificació de sòl urbà es justifica en base a la llei 7/2012, disposició addicional primera per estar la parcel·la consolidada per l'edificació.

PROPOSTA

1. Estimar

Palma de Mallorca, abril 2014
Els redactors,

Josep Manchado
Geògraf

José Antonio Aguiló
Arquitecte