

AJUNTAMENT DE PORRERES



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

**ANNEX A L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ
PÚBLICA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES
(18/12/17)**

NORMATIVA



GAAT. Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial S.L.

Setembre 2020

ÍNDEX

PART III ORDENANÇA DE LES ZONES HOMOGÈNIES	5
ZONA INTENSIVA.....	5
Article 91. Condicions d'ús	5
VIARI I APARCAMENTS.....	5
Article 112. Definició i àmbit	5
ANNEX II. REGULACIÓ DELS SISTEMES GENERALS I PEDRERES AL SÒL RÚSTIC.....	7
ANNEX III. UNITATS D'ACTUACIÓ I SÒL URBANITZABLE.....	8

PART III ORDENANÇA DE LES ZONES HOMOGÈNIES

ZONA INTENSIVA

Article 91. Condicions d'ús

- Habitatge: permès, tant la unifamiliar com la plurifamiliar. Es prohibeix aquest ús en els soterranis.
- Residencial: permès
- Docent: permès
- Comercial: permès
- Assistència social: permès
- Pràctica religiosa: permès
- Sanitari: permès
- Sociocultural: permès
- Espectacles: permès
- Esportiu: prohibit
- Administratiu: permès
- Industrial: permès exclusivament en magatzems, tallers i indústries artesanes que no ocasionin molèsties a la resta d'usos i en situacions segons l'ordenança d'usos.
- Turístic: Permès sempre d'acord amb allò previst a la legislació sectorial vigent i l'article 67 d'aquestes normes.

VIARI I APARCAMENTS

Article 112. Definició i àmbit

1. Viari: Comprèn l'espai reservat per a la circulació de vehicles i vianants, i queda assenyalat als plànols d'ordenació de sòl urbà.

Queda prohibida qualsevol edificació, llevat de la possible diferenciació que exigeixi la circulació rodada i la de vianants, i també la pròpia dels enjardinaments.

2. Aparcaments: Comprèn els espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions. Únicament s'hi permeten les construccions i instal·lacions al servei de l'aparcament.

Condicions d'implantació d'aparcaments:

- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrats.
- El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges

existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.

- S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.

- S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.

- Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaïques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.

- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Palma, 04 de setembre de 2020

Aina Soler Crespí, arquitecta

Margalida Mestre Morey, geògrafa

ANNEX II. REGULACIÓ DELS SISTEMES GENERALS I PEDRERES AL SÒL RÚSTIC

Se suprimeix la fitxa del SG-04 - Sistema General viari ronda Estació.

S'introdueix la següent fitxa:

SG-06 – Sistema General en Sòl Rústic

Estat: Sistema General proposat

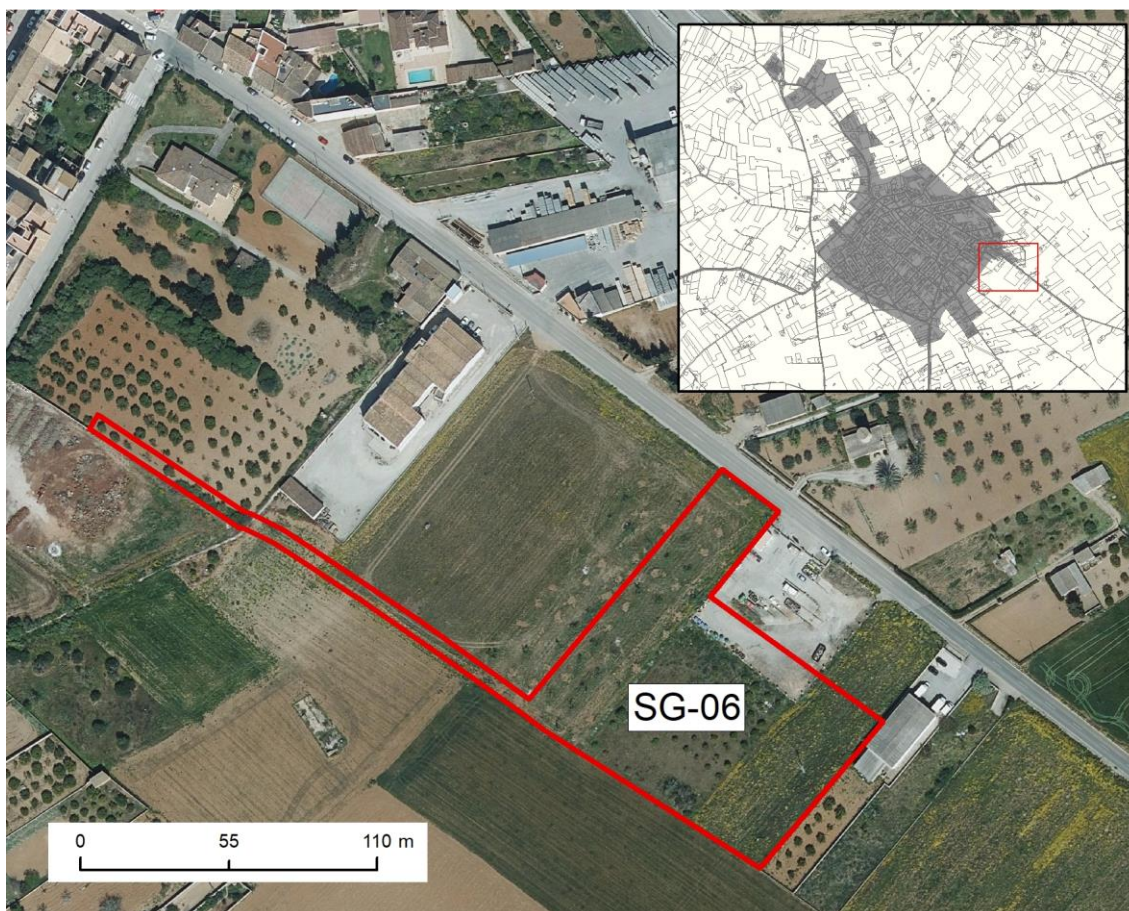
Superfície total: 10.081 m²

Normativa d'aplicació: article 111 i 112 de la normativa de les present modificació de les normes subsidiàries.

Usos permesos: Espais Lliures Públics (8.931 m²) i infraestructura d'accés (1.150 m²).

Mesures d'integració:

Sistema d'actuació: Expropiació



ANNEX III. UNITATS D'ACTUACIÓ I SÒL URBANITZABLE

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-01	Plànol	SU-02
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Equipament Esportiu	Ordenances aplicades	Equipament Esportiu
Superfície	12.944,00 m ²		

Situació

És una AA situada al nord del nucli urbà de Porreres. Es troba situada a l'est de l'antiga carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'una gran zona destinada a equipaments esportius continua a la zona preexistent on s'hi troben, entre d'altres, el poliesportiu i el camp de futbol.

El disseny de l'equipament com de l'espai lliure del seu voltant, garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentat un ús inclusiu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS			Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL						
USOS NO LUCRATIUS			Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Equipament Esportiu		12.944,00	100,00%	2.588,80	100,00%
SUBTOTAL			12.944,00	100,00%	2.588,80	100,00%
TOTAL ÀMBIT			12.944,00	100,00%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-02	Plànol	SU-06
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Vial	Ordenances aplicades	
Superfície	3.360,94 m ²	Vial de Ronda Nord	

Situació

És una AA situada al nord del nucli urbà de Porreres.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'un vial que permeti finalitzar la ronda del nucli de Porreres. Aquesta actuació permetria connectar el tram del vial de ronda existent a l'est del nucli amb la carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030. El vial no crearà parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent.

El projecte d'urbanització tindrà en compte les determinacions de la llei d'accessibilitat universal de les Illes Balears, així com també preveurà mesures per a l'eficiència i estalvi d'energia en l'enllumenat públic.

Sempre que sigui possible, es garantirà l'existència d'arbrat en les voreres.

Durant la fase d'obres d'urbanització es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					
USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Vial	3.360,94	100,00%		
SUBTOTAL		3.360,94	100,00%		
TOTAL ÀMBIT		3.360,94	100,00%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-04	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Vial	Ordenances aplicades	
Superfície	241 m ²		

Situació

És una AA situada a l'est de la ronda d'Alcassor.

Objectius i criteris d'ordenació

Es tracta del tram de vial verd (SG-06) que connecta amb l'ELP localitzat de forma contigua a l'àmbit de sòl urbà qualificat com a equipament sanitari i assistencial.

Es tracta d'un vial per ús prioritari de vianants o vehicles no motoritzats.

Durant la fase d'obres d'urbanització es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					
USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Vial	241	100		
SUBTOTAL		241	100.00		
TOTAL ÀMBIT		241	100%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-12	Plànol	SU-06
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Espai Lliure Públic	Ordenances aplicades	Espais Lliures i zones verdes
Superfície	8.537,99 m ²		

Situació

És una actuació aïllada situada al nord est del nucli urbà de Porreres.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu de l'AA-12 és el de redelimitar i reordenar l'espai que queda al nord del que seria el nou tram de ronda. D'aquesta manera s'ajusta el límit del sòl urbà al llit de la sèquia de Banyeres i, per altra banda, qualificar el sòl com a espai lliure públic (ELP), canviat el recorregut del vial revist.

El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure. A més s'haurà de facilitar l'accés, visualització i conservació de la sinya.

L'enjardinament de la zona verda s'haurà de fer amb vegetació local principalment, afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de pluja en el terreny.

Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai Lliure Públic	8.537,99	100,00%		
SUBTOTAL		8.537,99	100,00%		
TOTAL ÀMBIT		8.537,99	100,00%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-13	Plànol	SU-04
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Cessió voluntària i expropiació (56 m ²)
Ús característic	Espai Lliure Públic	Ordenances aplicades	Espais Lliures i zones verdes
Superfície	1.068,04 m ²		

Situació

És una AA situada a l'oest del nucli urbà de Porreres. S'hi pot accedir des del carrer de la Dolçor i del carrer del Rafal.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'una zona d'espais lliures públics a l'oest del nucli.

El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la Llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.

L'enjardinament de la zona verda s'haurà de fer amb vegetació local principalment, afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de pluja en el terreny.

Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS			Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL						
USOS NO LUCRATIUS			Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai Lliure Públic		1.068,04	100,00%		
SUBTOTAL			1.068,04	100,00%		
TOTAL ÀMBIT			1.068,04	100,00%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-02-1	Plànol	SU-02, SU-03
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1
Superfície	16.562,36 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'entrada del poble per la carretera Ma-5030, passada la zona d'equipaments. La UA queda a l'est d'aquesta carretera i al nord del carrer Reverend Agustí Font Presbíter. Limita al nord amb la zona esportiva (actuació aïllada 1) i a l'est amb l'UA-18.

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-est del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com l'ordenació urbanística de la zona, la dotació d'infraestructures, la consecució de zones verdes i una àrea d'aparcament.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 5% de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%
	Residencial Intensiva	4.496,12	27,15%
	Resid. Inten. no edificable	1.475,34	8,91%
SUBTOTAL		5.971,46	36,05%

Sostre construït m ²	%
13.488,37	100,00%
13.488,37	100,00%

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%
	SG-ELP	5.333,15	32,20%
	SG-XV	1.870,69	11,29%
	SL-XV	1.795,27	10,84%
	SL-Aparcament	1.591,78	9,61%
SUBTOTAL		10.590,90	63,95%

Sostre construït m ²	%

TOTAL ÀMBIT 16.562,36 100,00%

13.488,37 100,00%

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,81	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	125	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	50	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-18	Plànol	SU-02, SU-03
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1
Superfície	18.736,47 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'entrada del poble per la carretera Ma-5030, passada la zona d'equipaments. La UA queda a l'est de la UA-2-1, limita al nord amb l'AA-1 i a l'oest amb l'UA-2-2.

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-est del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com la ordenació urbanística de la zona i la dotació d'infraestructures.

És obligatòria la cessió gratuïta del viari, així com del sòl per a poder edificar el 5% de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva	5.225,56	27,89%	15.676,69	100,00%
	Resid. Inten. no edificable	1.987,24	10,61%		
SUBTOTAL		7.212,81	38,50%	15.676,69	100,00%

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP	9.974,86	53,24%		
	SG-XV	1.548,80	8,27%		
SUBTOTAL		11.523,66	61,50%		

TOTAL ÀMBIT	18.736,47	100,00%	15.676,69	100,00%
--------------------	------------------	----------------	------------------	----------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,84	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	145	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	58	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-02-2	Plànol	SU-02, SU-03, SU-6
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1
Superfície	20.645,54 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'est de la UA-18, situat a l'oest del límit del sòl urbà i connectant amb la AA-2 (via de ronda)

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-oriental del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com la ordenació urbanística de la zona, la dotació d'infraestructures i la consecució de zones verdes.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 5% de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva	5.483,44	26,56%	16.450,32	100,00%
	Resid. Inten. no edificable	3.949,64	19,13%		
SUBTOTAL		9.433,08	45,69%	16.450,32	100,00%

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP	6.890,03		33,37%		
	SG-XV	2.958,21		14,33%		
	SL-XV	1.364,22		6,61%		
SUBTOTAL		11.212,46		54,31%		

TOTAL ÀMBIT	20.645,54	100,00%	16.450,32	100,00%
--------------------	------------------	----------------	------------------	----------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,80	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	152	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	61	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-04	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	7.330,99 m ²	Ronda de Porrera	

Situació

La UA-04 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la ronda de Porrera. La UA-04 limita amb les UA-05-1 i UA-05-2 a l'oest i s'hi pot accedir per la xarxa viària d'aquestes unitats i per la ronda de Porrera.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les unitats UA-05-1 i UA-05-2 permet tancar la trama urbana situada entre la Ronda i els carrers Pou de la Dama i 31 de Desembre. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics i d'equipaments públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 11% de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30% de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS			Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva PB+2		2.798,79	38,18%	8.396,37	97,56%
	Resid. inten. no edificable		1.205,34	16,44%		
SUBTOTAL			4.004,13	54,62%	8.396,37	97,56%

USOS NO LUCRATIUS			Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP		405,11	5,53%		
	EQ		1.049,75	14,32%	209,95	2,44%
	SL-XV		1.872,00	25,54%		
SUBTOTAL			3.326,86	45,38%	209,95	2,44%

TOTAL ÀMBIT	7.330,99	100,00%	8.606,32	100,00%
--------------------	-----------------	----------------	-----------------	----------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,35	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	77	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	31	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-05-1	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	2.329,09 m ²	c/ 31 de desembre	

Situació

La UA-05-1 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la UA-04 i la UA-05-2. Al sud se troba el carrer 31 de Desembre, pel qual s'hi pot accedir.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les UA-4 i UA-5-2 permet tancar la trama urbana entre el carrer Sala i la via de ronda est, permetent la connexió dels carrers de la Dama, 31 de Desembre i de Son Fonear. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 15% de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

S'exonera la previsió de la reserva del 30% de l'edificabilitat residencial per a la construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública, segons allò previst a l'article 10.2.c de la llei 7/2012. Atès que es tracta d'una UA amb menys del 20 habitatges.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS			Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva		798,15	34,27%	2.394,46	100,00%
	Resid. intensiva no edificable		534,33	22,94%		
SUBTOTAL			1.332,48	57,21%	2.394,46	100,00%

USOS NO LUCRATIUS			Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP		316,70	13,60%		
	SL-XV		679,91	29,19%		
SUBTOTAL			996,61	42,79%		
TOTAL ÀMBIT			2.329,09	100,00%	2.394,46	100,00%

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,03	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	22	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	9	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-05-2	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	3.692,40 m ²	c/ Pou de la Dama	

Situació

La UA-05-2 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la UA-04 i la UA-05-1 i s'hi pot accedir a través del carrer pou de la Dama, permetent la unitat la connexió entre aquest carrer i la ronda de Porrera.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les UA-4 i UA-5-1 permet tancar la trama urbana de la zona situada entre la Ronda i els vials pou de la Dama i 31 de Desembre. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 15% de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva	1.540,65	41,72%	4621,94	100,00%
	Resid. intensiva no edificable	440,02	11,92%		
SUBTOTAL		1.980,67	53,64%	4.621,94	100,00%

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP	650,70	17,62%		
	SL-XV	1.061,03	28,74%		
SUBTOTAL		1.711,73	53,64%		
TOTAL ÀMBIT		3.692,40	100,00%	4.621,94	100,00%

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,25	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	42	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	17	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-07-1	Plànol	SU-04, SU-05, SU-08
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Int. i Ext.	Ordenances aplicades	Int. PB+2 i Ext.
Superfície	5.922,51 m ²	Ronda Sud, Estació	

Situació

La UA-07 es troba al sud-oest del nucli urbà de Porreres. Al sud-oest limita amb la Ronda de l'Estació i al nord-est amb la UA-07-2.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat permet ordenar la trama urbana entre la UA-07-2 i la nova ronda urbana del sud, permetent la connexió de la ronda amb un nou carrer que, també proposat a la UA-07-2 connecta amb el carrer Passarax. Conté també un àmbit qualificat com espai lliure públic.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 20% de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

La qualificació residencial extensiva inclou una edificació catalogada (OE-001). Aquesta edificació té una superfície de 132 m² (264 m² en dues plantes). Per a les obres o intervencions en aquesta parcel·la s'hauran de tenir en compte tant les condicions d'edificació i ordenació pròpies de la zona extensiva, així com les condicions del catàleg de patrimoni i la corresponent fitxa.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS			Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Extensiva		3.339,90	56,39%	1.669,95	38,17%
	Residencial Intensiva		901,65	15,22%	2.704,95	61,83%
	Resid. intensiva no edificable		188,17	3,18%		
SUBTOTAL			4.429,72	74,79%	4.374,90	100,00

USOS NO LUCRATIUS			Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	SG-ELP		1.190,79	20,11%		
	SL-XV		302,00	5,10%		
SUBTOTAL			1.492,79	25,21%		

TOTAL ÀMBIT	5.922,51	100,00%	4.374,90	100%
--------------------	-----------------	----------------	-----------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,74	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	45	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	18	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL INT.	1/90	Habitatges/m ²
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL EXT.	1/400	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-07-2	Plànol	SU-04, SU-05, SU-08
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	9.695,55 m ²	Passaratx	

Situació

La UA-07-2 es troba al sud-oest del nucli urbà de Porreres. Al sud-oest limita amb la UA-07-1 i al nord-est amb el carrer de Passaratx.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat permet ordenar la trama urbana entre els carrers de Passaratx i la UA-07-1. Es qualifica un àmbit com espai lliure públic i es desenvolupa el tram de vial que permet la connexió entre la ronda i el carrer Passaratx.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 20% de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%
	Residencial Intensiva	4.553,87	46,97%
	Resid. intensiva no edificable	296,83	3,06%
SUBTOTAL		4.850,70	50,03%

Sostre construït m ²	%
13.661,60	100,00%
13.661,60	100,00%

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%
	SG-ELP	3.170,42	32,70%
	SL-XV Aparcament	106,75	1,10%
	SL-XV	1.567,68	16,17%
SUBTOTAL		4.844,85	49,97%

Sostre construït m ²	%

TOTAL ÀMBIT **9.695,55** **100,00%**

13.661,60

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,41	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	127	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	51	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²