

AJUNTAMENT DE PORRERES



MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE PORRERES I ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

MEMÒRIA D'ESMENA DE L'ACORD DE LA CIOTU
(30/10/2015). JUSTIFICACIÓ DE MODIFICACIONS RESPECTE
DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL (3/05/2014) I AL·LEGACIONS
RESULTANTS DELS PROCESSOS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA

[Document refós](#)



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT SL

Juliol 2021

ÍNDEX

| | | |
|----------|--|-----------|
| 0 | INTRODUCCIÓ | 5 |
| 1 | ESMENA DE PUNTS DE L'ACORD DE LA CIOTU (30/10/2015) | 6 |
| 2 | ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEL SERVEI DE REFORMA I DESENVOLUPAMENT AGRARI 25/11/2014 | 25 |
| 3 | ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEL SERVEI DE SALUT AMBIENTAL 12/01/2015 | 29 |
| 4 | ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA 25/11/2014 | 30 |
| 5 | ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI 20/10/2015 | 32 |
| 6 | ALTRES CANVIS RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE 3/05/2014 | 36 |
| 7 | RESPOSTA AL·LEGACIONS RESULTAT DEL PROCÉS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES (18/12/17) | 37 |
| 8 | RESPOSTA AL·LEGACIONS RESULTAT EXPOSICIÓ PÚBLICA ANNEX A L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES (18/12/17) | 51 |

0 INTRODUCCIÓ

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el 30 d'octubre de 2015, va prendre l'acord següent:

“Atès l'expedient relatiu a l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Porreres i varies modificacions puntuals, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda:

1er.- *Suspendre les esmentades modificacions i l'adaptació de normes subsidiàries per tal que s'esmenin les següents deficiències que es relacionen agrupades per blocs temàtics: (...)*

2n- *Tot considerant que el conjunt de les deficiències observades en el punt anterior, malgrat no impliquin l'establiment d'un model territorial diferent, comporten en tot cas la introducció de modificacions substancials de naturalesa estructural en el planejament proposat, resultant necessària l'adaptació i modificacions puntuals a un nou tràmit d'informació pública. Així mateix es considera adient assenyalar que, a banda de l'afectació de les deficiències assenyalades a concrets documents gràfics i escrits, caldrà efectuar les oportunes correccions amb la resta de documentació concordant com l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'acord de l'òrgan ambiental sobre dita memòria”*

En el present document es justifica el tractament i l'esmena de les deficiències que es posen de manifest a l'esmentat acord, tant les tractades en la documentació de l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/2017) , com a l'annex també exposat al públic (4/12/2020).

A més, el present document també conté el resultat del procés d'exposició pública, tractament d'al·legacions, tant de l'esmena de deficiència de 2017 com de l'annex de 2020.

1 ESMENA DE PUNTS DE L'ACORD DE LA CIOTU (30/10/2015)

Tot seguit s'inclou relació dels diferents punts introduïts a l'informe dels serveis tècnics i el tractament que s'ha donat a la nova documentació.

Informes Organismes

1.- S'hauria d'incloure a les Normes Subsidiàries una referència sobre l'exigència de redactar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals per a nuclis de població aïllada, urbanitzacions, etc. que estiguin a zones de risc.

S'ha inclòs la referència a l'article 148 punt 4.1.c)

2.- S'han d'incloure els condicionants de l'informe Tècnic de biodiversitat del 17 de setembre de 2007.

"Qualsevol pla o projecte derivats d'aquestes Normes Subsidiàries que puguin afectar els llocs de la Xarxa Natura 2000, la Conselleria de Medi ambient els ha d'informar preceptivament, abans de la seva execució, per avaluar la seva repercussió sobre els hàbitats i espècies d'interès comunitari.

Als efectes del paràgraf anterior, cal recordar que d'acord amb l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), els projectes i plans que puguin afectar als llocs de la xarxa Natura 2000, hauran d'anar acompanyats d'un estudi d'avaluació de les repercussions ambientals amb relació als objectius de conservació i han d'incloure les corresponents mesures correctores."

S'han inclòs condicionants a la disposició addicional cinquena.

3.- S'han d'incloure les condicions de l'informe de Recursos Hídrics del 30/03/2011.

"Elaboració d'un Pla de Gestió de l'Aigua, el qual s'haurà de remetre en 2 anys al Servei d'Estudis i Planificació, de la DGRH i haurà d'incloure com a mínim els aspectes següents: Extraccions i facturació existent, anàlisi de la seva evolució en el temps i previsions de creixement.

Universalització de la instal·lació de comptadors individuals

Universalització de lampisteria i sanitaris de baix consum

Mesures de detecció i reducció de fugues

Substitució de xarxes i sectorialització adequada

Reutilització d'aigües residuals tractades per a reg de zones verdes

Establiment de tarifes progressives que gravin els consums sumptuaris i abusius

Campanyes de conscienciació ciutadana i assessorament a l'usuari

Quantificació detallada, amb indicació dels terminis d'execució i sistemes de finançament

En funció del compliment de les condicions anteriors i dels increments reals de població s'autoritzaran i/o revisaran les concessions pertinents en cada una de les revisions del PHIB: terminis de 6 anys."

S'ha afegit una disposició addicional al document de la normativa sobre l'elaboració d'un Pla de Gestió de l'aigua. S'inclou la condició a la disposició addicional primera.

"Pel que fa a la protecció del Domini Públic Hidràulic i revisada la normativa s'informa favorablement amb la condició de substituir i/o afegir els articles referents a Perímetres de Protecció de captacions i evacuació d'aigües residuals."

A les disposicions addicionals afegides al document de Normativa es desenvolupen els temes relacionats amb els perímetres de Protecció de pous i amb el sanejament d'aigües residuals.

“Revisada la cartografia de les NS es pot informar favorablement la delimitació de les APR de contaminació d'aqüífers.

Pel que fa als Perímetres de Protecció de Pous d'Abastament la cartografia adjunta a les NS ha de presentar grafiat els perímetres de protecció provisionals dels pous d'abastament a Porreres, en aquest cas el pou del Clot de Sa Grava. També es tindran en compte els perímetres de protecció de pous d'altres municipis que afectin al terme municipal de Porreres, en concret Son Rosselló 1 i 2.”

S'han afegit a la cartografia els pous d'abastament indicats i els seus perímetres de protecció.

“Pel que fa a la normativa de les zones APR s'informa favorablement tan sols s'hauria de modificar el següent:

El mètode utilitzat per a determinar la vulnerabilitat d'aqüífers, tal com s'explica, és el GOD. La realitat és que s'ha utilitzat per a la determinació, el mapa de la DGRH realitzat per mètode DRÀSTIC. Pel que la delimitació cartogràfica de la normativa és correcta però l'explicació de l'elaboració no.”

S'ha corregit la referència a la metodologia emprada a la memòria justificativa.

4.- S'han d'incloure les condicions de l'informe d'ABAQUA del 3 de febrer de 2010.

“La connexió efectiva dels nous sectors a la xarxa de sanejament en baixa no es podrà fer efectiu fins que s'hagin dut a terme les obres d'ampliació de l'EDAR de Porreres. Les noves instal·lacions tindran una capacitat de disseny de 1.200 m³/dia i 8.000 h.e.”

S'inclou referència a la disposició addicional segona.

“Serà necessària l'autorització de l'ajuntament de Porreres per l'ús de la xarxa municipal. Serà necessària l'autorització de l'ABAQUA per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Porreres.”

Aquestes dues qüestions es tracten a la disposició addicional segona de la normativa. Determinacions sobre sanejament d'aigües residuals.

El titulars dels abocaments de les aigües industrials, els quals difereixen sensiblement en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització de la DGRH, excepte acord amb l'ens gestor.

Al punt 6 de la Disposició addicional segona de la normativa s'inclou aquesta prescripció.

“Les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un règim previ a l'abocament que garanteixi la salut del personal de manteniment dels col·lectors i de les plantes de tractament:

que no es deteriorin els col·lectors, plantes de tractament i equips associats.

Que no s'obstaculitzi el funcionament de les plantes de tractament.

Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legislatives en vigència.

Que permeti l'evacuació o reciclatge de fangs de les plantes de tractament d'aigües residuals.”

Al punt 7 de la Disposició addicional segona de la normativa s'inclouen aquestes prescripcions.

“L’ajuntament de Porreres s’haurà de comprometre a redactar un Pla Municipal de Millora de Sanejament i drenatge, que haurà de ser aprovat per l’administració hidràulica, i que inclourà un programa d’actuacions encaminat a:

- ***Fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins els sòl urbà a la xarxa de clavegueram.***
- ***La separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l’existència e xarxes unitàries.”***

Al punt 4 de la Disposició addicional segona de la normativa s’inclou el compromís de l’ajuntament a redactar un Pla Municipal de Millora de Sanejament i Drenatge.

“Es modificaran les normes urbanístiques, en el sentit que es reflectirà correctament l’actual ubicació de l’EDAR, de manera que tota la parcel·la cadastral 421 del polígon 9 tenguí la consideració de sistema general en sòl rústic.”

A la cartografia es representa l’actual ubicació de l’EDAR i la seva ampliació. La part més antiga de la depuradora té classificació de sòl urbà i l’ampliació de SG a sòl rústic.

5.- S’han d’incloure les modificacions y propostes incloses dins l’informe tècnic del Cap de Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari del 25 de novembre de 2014.

Aquest informe s’han tractat en els apartats corresponents d’aquesta memòria.

6.- S’ha d’eliminar la classificació com a Sistema General d’Espai Lliure Públic de l’antic polvorí, essent només possible els usos compatibles amb els usos que requereix la defensa nacional.

S’ha eliminat el Sistema General d’Espai Lliure Públic de l’antic polvorí a tota la cartografia i a les fitxes de sistemes generals.

7.- S’han d’incloure les observacions assenyalades a l’informe tècnic de la Direcció General de Salut Pública i Consum del 12 de gener de 2015.

8.- S’han de corregir els articles de les ordenances que s’inclouen dins l’informe tècnic del Cap de Servei d’Ordenació Energètica de la Direcció General de Comerç i Empresa del 21 de novembre de 2014.

Aquests informes s’han tractat en els apartats corresponents d’aquesta memòria.

9.- S’ha de garantir l’existència d’un Parc Verd com a mínim tal com s’indica al seu article 13 el Pla Director Sectorial de Gestió de Residus Urbans de Mallorca actualment vigent.

En el municipi ja existeix un parc Verd a la zona d’equipaments sanitari i assistencial de la carretera Ma5100 de Felanitx classificada com a sòl urbà. Es tracta d’una parcel·la de 3.186 m². I la previsió municipal és traslladar-ho al polígon industrial quan s’executi.

10.- S'han de reparar les deficiències assenyalades a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca.

Aquest informe s'ha tractat en l'apartat corresponent d'aquesta memòria.

Adaptació Pla Territorial**11.- S'ha de justificar la manca de previsió de determinacions a les Normes d'Eficàcia Indicativa (EI) del Pla Territorial Insular.**

La present és una adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Porreres amb la introducció d'algunes modificacions, la qual cosa fa innecessària la incorporació o previsió de determinacions de les Normes d'Eficàcia Indicativa del PTI. En alguns casos la justificació ja es fa a l'apartat de la memòria sobre l'adaptació al PTI. En altres, en molts casos aquestes normes no tenen una repercussió directa en el planejament municipal de Porreres o no en són competència.

Norma 41. Implantació de l'Agenda Local 21 (EI)

Norma 53. Propostes relatives a transport de ferrocarril (EI)

Norma 54. Propostes relatives a intermodalitat del transport (EI)

Norma 55. Propostes relatives als ports (EI)

Norma 56. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques (punt 1b)

Norma 57. Determinacions sobre equipaments. Punt 1. Punt 2. Punt 3. Punt 5. Punt 6.

Norma 58. Criteris generals per implantar nous equipaments (EI). No es preveuen nous equipaments dels previstos en aquesta norma.

12.- S'ha d'eliminar l'increment de 17.885 m² de sòl industrial donat que s'incompleix la Norma 8.2 del Pla Territorial.

S'ha eliminat el creixement de sòl industrial que hi havia previst i amb la nova documentació es produeix una reducció dels sòl industrial en 37.696 m², corresponents a la reclassificació a rústic de la segona fase del polígon industrial.

13.- S'ha de rectificar la justificació del compliment de la Norma 9 dins la Memòria en relació a la cessió del 20% com a Sistema General de la UA-11.

Atès que s'ha eliminat el creixement, aquesta cessió també queda eliminada.

14.- S'ha de tenir en compte la Disposició Transitòria Primera de la Llei 7/2012, en relació als sòls classificats com urbans y que a l'entrada en vigor de la Llei es troben en situació rural.

Les NS vigents recollien com a sòl urbà terrenys en situació de sòl rural i que durant el període en què han estat vigents no s'han arribat a executar mai.

La DT1 de la Llei 7/2012 donava un termini de 3 anys per als sòls classificats en situació de sòl rural, perquè s'executessin. Transcorreguts els quals havien de quedar classificats com a urbanitzables. Tanmateix el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, estableix en la disposició addicional única una suspensió temporal de la DT1 de la Llei 7/2012, fins a l'aprovació de la modificació de la Llei o fins a 31 de desembre de 2017.

Mitjançant acord **del Ple amb data de 18/12/2017 es va acordar sotmetre a exposició pública els documents que integraven les esmenes de deficiències de l'expedient de modificació de les Normes Subsidiàries** per a l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca per un termini de quaranta-cinc dies hàbils, des de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (6/01/2018).

En aquesta aprovació, es deixaren dues zones en suspensió, sòls urbans en situació de sòl rural, segons el Decret Llei 1/2016. La Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovada el 29 de desembre, en la seva disposició transitòria onzena estableix que aquestes zones passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada.

Al setembre de l'any 2020 es presenta proposta de tractament de les zones suspeses, com un Annex a la documentació exposada publicament amb data de 18/12/2017. Així, **el Ple de l'Ajuntament de Porreres, en sessió ordinària de 28/09/2020, va aprovar l'Annex a l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències de (18/12/2017) i es sotmeté a participació pública** per un termini de quaranta-cinc dies hàbils.

Un cop presentada la documentació al Departament de Territori del Consell de Mallorca, aquest, amb data de 23/11/2020 emeté informe d'adveració de documentació tot instant a la presentació d'un document refós amb totes les modificacions que s'han produït respecte el document aprovat el 18/12/2017.

La present memòria de tractament d'informes forma part de la documentació refosa, dels documents de aprovats al 2017 i al 2020 i incorpora el tractament d'aquests sòls.

15. S'han d'incloure els apartats 2, 4 i 5 de la Norma-15 dins les ordenances.

"2. Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, s'haurà de respectar el règim d'usos corresponent a cada categoria a la part afectada."

"4. En el cas que sigui necessària la declaració d'interès general, les actuacions proposades es dirigiran preferentment a fomentar les activitats que suposin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic existents. Les noves construccions hauran de complir amb els paràmetres i les condicions estètiques que aquest pla regula per a habitatges unifamiliars, llevat dels casos en què, per les característiques específiques de l'activitat es justifiqui que no resultin aplicables, i així s'accepti o s'exoneri de forma expressa a la declaració d'interès general."

5. D'acord amb la previsió de l'article 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, per autoritzar activitats i usos del sector primari i indústries de transformació agrària del sector secundari, serà preceptiu l'informe de la conselleria competent en matèria d'agricultura. En cap cas es podrà atorgar la declaració d'interès general si l'informe emès per la referida conselleria és desfavorable."

S'han inclòs aquests apartats a l'article 137 de la normativa.

16.- S'ha d'introduir un apartat específic de règim d'edificis existents en Sòl Rústic amb mesures específiques per a aquelles construccions que incompleixen alguns dels paràmetres de posició o d'alçada màxima.

S'ha inclòs un article per a la regulació d'edificis existents en sòl rústic. Article 145.

17.- S'ha d'introduir dins l'apartat de Sòl Rústic, les determinacions de l'article 34.6 i l'article 36, del Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears Decret 22/2006.

Article 34.6. "Les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran situar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil situada en sòl rústic, llevat que aqueixa estació es trobi en règim d'ús compartit. Per a la presa en consideració d'aquestes distàncies s'atendrà a les dades registrades de conformitat amb el que es preveu en l'article 27.3 d'aquest pla."

S'ha inclòs apartat 4 a l'article 131 de la normativa.

"Article 36

Autorització d'infraestructures de telecomunicacions en àrees de protecció especial

1. El pas a través d'àrees naturals d'especial interès i d'àrees rurals d'interès paisatgístic d'esteses aèries telefòniques o corresponents a altres xarxes de comunicacions per cable s'autoritzarà només si la conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la necessitat d'aqueix pas.

2. Dins les àrees naturals d'especial interès i en les àrees naturals d'interès paisatgístic, les infraestructures de telecomunicacions han de subjectar-se a les regles següents:

a) No es poden situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny. L'emplaçament ha d'escollir-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i de l'accés.

b) En la mesura que es pugui, les infraestructures s'han de dur a terme d'acord amb la tipologia edificatòria i els materials característics del medi rural de la zona on se situïn.

c) Les instal·lacions no poden tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres."

S'han inclòs aquestes determinacions a l'apartat 5 de l'article 131 de la normativa.

18.- S'ha d'introduir dins l'article 9 un apartat que indiqui el compliment del Decret 110/2010, sobre supressió de barreres arquitectòniques i l'ordre estatal VIV/561/2010 d'1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

L'article 9 finalment s'ha eliminat, amb la finalitat de simplificar la normativa i no entrar en contradicció amb la legislació del sòl vigent. Per tant la deficiència deixa de tenir sentit. S'ha realitzat una actualització de les referències a normativa derogada. S'han eliminat articles del 4 al 22, ja que entraven en contradicció amb la Llei 2/2014 i el seu Reglament així com en normativa tècnica de visat. És millor no repetir articles que podrien quedar desfasats ràpidament per canvis legislatius.

19.- S'ha de justificar l'existència de dotacions (espais lliures públics, sanejament, escolar, sanitari) en relació a la població resultant de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries de Porreres al Pla Territorial de Mallorca.

S'han modificat els Índexs d'intensitat d'ús de les qualificacions perquè s'ajustin de manera més adequada a la tipologia edificatòria de cada una d'elles, i es preveu una rebaixa important de la capacitat de població.

Es proposa una gradació d'IU que es disposarien des del Casc Antic I fins a la Zona Intensiva. Des dels habitatges més grans del casc antic fins als més petits de la zona

intensiva, des dels unifamiliars entremetjers del casc antic I als plurifamiliars controlats a la zona intensiva.

- A la zona Casc Antic I, la més antiga del nucli urbà, la tipologia d'habitatges existents és la pròpia d'edificacions tradicionals. Es tracta de manera majoritària de solars amb un únic habitatge. Amb façanes al voltant de 8 metres i profunditats de 12m. Per aquest motiu es proposa un índex d'intensitat d'ús de $1/100 \text{ m}^2$ de sòl edificable. A l'aprovació provisional de 2014 era de $1/75 \text{ m}^2$.
- A la zona de Casc Antic II són habituals profunditats superiors, 16m i façanes de 8 metres. En aquests àmbits és habitual l'existència de 2 habitatges per solar i es vol mantenir aquesta tipologia. Per els motius anteriors es proposa un IIU de $1/85$, atès que el sòl edificable d'un solar com el definit, seria de 128 m^2 , i que s'ha de tenir en compte que els habitatges sortints es computen per excés a partir de les 5 dècimes ($128/1,5=85$). A l'aprovació provisional de 2014 era de $1/75 \text{ m}^2$.
- A la Zona Intensiva, es proposa també la possibilitat de fer 2 habitatges per solar, amb parcel·les de façanes de 10 metres i profunditats de 14m. Per aquest motiu es proposa un IIU de $1/90$ ($10 \cdot 14 = 140 \Rightarrow 140/1,5 = 93,3$). A l'aprovació provisional de 2014 era de $1/40 \text{ m}^2$.
- A les zones zones extensives l'IIU es correspon a la parcel·la mínima establerta (400 o 600), que es mantenen respecte el previst a l'aprovació provisional de 2014.

S'ha justificat la disponibilitat d'ELP per la capacitat de població prevista a la Memòria Justificativa.

El sanejament queda justificat amb l'ampliació de la depuradora prevista.

Pel que fa als equipaments docents i sanitari, no existeix a la legislació cap ràtio que determini els mínims requerits al respecte. Es preveu un increment de l'edificabilitat i l'ocupació dels equipaments docents i sanitari prevista en el planejament vigent, que hauria de ser suficient per a preveure possibles increments de la població del nucli.

Modificacions Normes Subsidiàries

20.- S'ha d'eliminar la classificació com a Sòl Urbà de la parcel·la situada al Polígon 1 Parcel·la 289, inclosa dins la modificació número 1.

S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 1. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 1 de tota la documentació.

21.- S'ha d'eliminar la classificació com a Sòl Urbà de les parcel·les situades al Polígon 1 Parcel·la 310 i parcel·la 294, inclosa dins la modificació número 2 i justificar el canvi de qualificació d'Equipaments a zona Industrial, justificant el compliment de la Norma 8.2 del Pla Territorial de Mallorca en relació als límits del Sòl Industrial i de Serveis.

S'ha eliminat la classificació de nou sòl industrial que es preveia a la modificació núm. 2. A més, es retorna a la qualificació d'equipament prevista al planejament vigent, perquè no és possible justificar el canvi de qualificació en virtut de la norma 8.2 del PTM com diu l'enunciat.

22.- S'ha d'eliminar la parcel·la classificada com a Sòl Urbà inclosa dins la modificació número 3 de les Normes Subsidiàries.

S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 3. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 3 de tota la documentació.

23.- S'han d'incloure els Espais Lliures Públics eliminats dins la Modificació nº4, incorporant l'augment d'espai lliure públic en proporció a l'augment de densitat donat per les noves zones lucratives EXT-II i Intensiva.

Es retornen a la qualificació d'espai lliure públic (ELP) els terrenys que es qualificaven com a EXT-II a l'aprovació provisional de 2014.

Pel que fa al pas a Intensiva de part de l'equipament, s'ha de dir que era un error del planejament vigent i es corregeix. L'equipament assenyalat es correspon a l'antic escorxador, però al planejament vigent s'introduïa a més una parcel·la annexa ja construïda abans de l'aprovació de les NS de 1998. S'inclou una fotografia aèria de 1989 per a demostrar aquest fet.



ORTOFOTO 1989. Font SITIBSA

Aquesta parcel·la que es requalifica té una superfície de 386 m², i amb l'índex d'intensitat d'ús previst 1/90, dona una capacitat de 4 habitatges. Es preveu superfície suficient al nou SGEL de la ronda, situat a menys de 100 metres al nord, per satisfer les necessitats d'espais lliures per a la població prevista a tot el nucli, inclòs aquest increment de 4 habitatges que representen una població de 10 habitants.

Finalment, cal dir, que arran dels canvis introduïts a la nova documentació es renumera la modificació que passa a ser la núm. 1.

24.- S'ha d'eliminar la nova classificació de Sòl Urbà inclosa dins la modificació número 5, considerant que en tot cas i donat que es tracta d'un sòl classificat com a Rústic AT-C, es podria classificar com a Sòl Urbanitzable Industrial justificant el compliment de la Norma 8.2 del Pla Territorial de Mallorca en relació als límits de Sòl Industrial i de Serveis.

Atès que no és possible justificar el compliment de la norma 8.2 com diu l'enunciat, finalment s'elimina la classificació de nou sòl industrial. S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 5. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 5 de tota la documentació.

25.- S'ha d'eliminar la nova classificació de Sòl Urbà inclosa dins la modificació número 6, Polígon 9 parcel·la 482, considerant que en tot cas i donat que es tracta d'un sòl classificat com a Rústic AT-C, es podria classificar com a Sòl Urbanitzable Industrial justificant el compliment de la Norma 8.2 del Pla Territorial de Mallorca en relació als límits de Sòl Industrial i de Serveis. La classificació hauria d'ésser a partir del Sòl Urbà existent, en cap cas com actuació aïllada.

Atès que no és possible justificar el compliment de la norma 8.2 com diu l'enunciat, finalment s'elimina la classificació de nou sòl industrial. S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 6. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 6 de tota la documentació.

26.- S'han de classificar com a Sòl Rústic les parcel·les incloses com a Sòl Urbà dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-11 (Modific.-7).

Es classifiquen com a sòl rústic les parcel·les que es trobaven a l'àmbit de la UA-11 de l'aprovació provisional de 2014. S'elimina també part de la UA-10 que també suposava un increment del sòl urbà en les mateixes circumstàncies que la UA-11. Per tant, s'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 7 i s'elimina també la modificació núm. 7 de tota la documentació.

27.- S'ha d'eliminar la classificació com a Sòl Urbà de la parcel·la situada al Polígon 13 Parcel·la 635, inclosa dins la modificació número 10.

S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 10. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 10 de tota la documentació.

28.- S'ha de justificar que entre el conjunt d'Unitats d'Actuació no existeixen diferències substancials d'aprofitament.

Una vegada realitzades les modificacions derivades de l'esmena de deficiències, al document d'Estudi Econòmic i Financer pot veure's que no hi ha diferències substancials en l'aprofitament de les diferents Unitats d'Actuació, com es desprèn de les fitxes corresponents.

29.- S'ha de valorar per a cada una de les Unitats d'Actuació proposades a la Modificació número 11, els efectes de la Disposició Transitòria primera de la Llei 7/2012, la qual preveu un termini màxim de tres anys per a aquells sòls urbans que es trobin en situació rural.

D'acord amb els documents que es refonen (2017 i 2020), la Modificació número 11 de la documentació de aprovada provisionalment al 2014 es correspon amb la Modificació número 4.

La documentació de 2017 deixava en suspensió, ja que es troben en situació de sòl rural segons l'esmentada DT1, les UA-02-1, UA-18, UA-02-2, UA-04, UA-05-1 i UA-05-2.

La Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovada el 29 de desembre, en la seva disposició transitòria onzena estableix que aquestes zones passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada. D'aquesta manera es permet que aquests terrenys mantinguin la seva condició com a sòl urbà sense urbanització consolidada, passant a sòl urbanitzable o a sòl rústic. Des de l'Ajuntament es planteja mantenir aquestes àrees com a sòl urbà sense urbanització consolidada, delimitant diverses unitats d'actuació, tal com es

proposa en la documentació provisional (respecte de la qual s'emeté Declaració Ambiental Estratègica).

La nova UA-06 no pot considerar-se com a sòl rural, es tracta de terrenys que estan plenament integrats dins la trama urbana, molts dels quals construïts i que tenen serveis al carrer Passaraix, o al Terrers. S'hauria de considerar com a Unitat de reforma integral de la urbanització, entenent per tal les que impliquen la reurbanització general d'un àmbit de sòl amb demolició pràcticament total de les edificacions preexistents i complet redisseny i reimplantació dels serveis urbanístics (article 29 LOUS).

Les reordenades UA-07-1 i UA-07-2 no poden considerar-se com a sòl rural, tractant-se de terrenys plenament integrats dins la trama urbana, molts dels quals construïts i que tenen serveis al carrer Passaraix, Estació i Sant Alons Rodríguez. S'haurien de considerar com a Unitats de reforma integral de la urbanització, entenent per tal les que impliquen la reurbanització general d'un àmbit de sòl amb demolició pràcticament total de les edificacions preexistents i complet redisseny i reimplantació dels serveis urbanístics (article 29 LOUS).

La UA-15 tampoc pot considerar-se com a sòl rural, es tracta igualment de terrenys que estan plenament integrats dins la trama urbana, i que tenen els serveis plenament funcionals als carrers que la rodegen (Estació, Jaume I). Es tracta d'una unitat que s'ha de considerar com de dotació perquè s'incrementa l'aprofitament de Rex Unifamiliar 1 a Intensiva i es delimita un ELP i hauran de cedir 15%. Les de dotació, que són aquelles actuacions que tenen per objecte incrementar les dotacions públiques en un àmbit concret de sòl urbà per reajustar la seva proporció amb l'increment de l'edificabilitat o de la densitat, o amb els nous usos que s'assignin en la seva ordenació, sempre que no requereixin de la reforma integral de la urbanització.

30.- S'ha de justificar el manteniment com a Sòl Urbà dels terrenys incluits dins les UA-01, UA-3, UA-2.1, UA 2.2, UA-18 (Modific.-12).

(ara modificació número 4) Les UA-01 i UA-3 de les Normes Subsidiàries de 1998 es contemplen com a ja executades. La proposta actual no conté la UA-01 i UA-03.

Pel que fa a les UA-02-1, UA-02-2 i UA-18, es justifica mitjançant la DT11 de la Llei 12/2017.

31.- S'ha de mantenir la qualificació de Casc Antic II dels terrenys introduïts dins l'àmbit de la UA-12 i els situats a la cantonada del carrer Jaume I amb el carrer d'en Mora.

Pel que fa a la UA-12, s'elimina i es retornen els terrenys a la qualificació de Casc Antic II. Eren els terrenys de l'antiga UA-13

Pel que fa als terrenys situats a la Cantonada del carrer Jaume I amb el carrer d'en Mora, es retornen a la qualificació de Casc Antic II els de l'aprofitament lucratiu, en canvi, es mantindrà la qualificació d'ELP, perquè ja existeix, és un pati antic reconvertit en espai lliure públic. Es tracta dels terrenys de l'antiga UA-13, ja executada.

32.- S'ha de preveure la incorporació de l'espai lliure públic eliminat dins la Modificació número 16, valorant dins la memòria les condicions d'idoneïtat del nou Espai Lliure Públic proposat.

(ara modificació número 9.) Es requalifica l'Espai lliure públic previst a la confluència entre el carrer de l'Estació i la carretera de Porreres a Campos, Ma-5040 en el planejament vigent. Es tractava d'un espai residual de poc menys de 350 m² entre els dos vials que

amb la nova ordenació queda qualificat com a viari. Amb la seva desaparició s'aconsegueix una millor connexió del sistema viari millorant la seguretat de l'encreuament.

Per compensar aquesta reducció d'ELP (350 m²), es preveuen altres actuacions com la introducció de la AA-12, la AA-13 o la qualificació com a ELP d'una part del SG-06. Aquests queden recollits en la nova documentació.

33.- S'ha de justificar dins la modificació número 16 la disminució de l'amplària d'espai públic a la carretera de sortida de Campos.

(ara modificació número 9.) S'ha recuperat l'ELP a la voravia de la carretera de Campos, tal com estava previst al planejament anterior.

Ara bé, l'ELP previst a la confluència entre el carrer de l'Estació i la carretera de Porreres a Campos, Ma-5040, desapareix. Es tractava d'un espai residual de poc menys de 350 m² entre els dos vials que amb la nova ordenació queda qualificat com a viari. Amb la seva desaparició s'aconsegueix una millor connexió del Sistema viari millorant la seguretat de l'encreuament.

34.- S'ha d'eliminar la classificació com a Sòl Urbà de la parcel·la situada al Polígon 13 Parcel·les 325-326-327, inclosa dins la modificació número 17.

S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 17. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 17 de tota la documentació.

35.- S'ha d'analitzar si la Modificació número 18 implica un augment de densitat passant de zona Extensiva a Zona Intensiva i en cas afirmatiu s'ha d'incorporar l'augment proporcional d'Espai Lliure Públic.

La superfície qualificada com a intensiva i a la vegada ocupable per la edificació és de 1.001 m². Si s'aplica l'IUI de 1/90, el resultat és la possibilitat de construir 11 habitatges (27 habitants). Amb el planejament anterior aquests terrenys estaven qualificats com a residencial extensiva I, amb una parcel·la mínima de 400 m². La superfície total d'aquests terrenys és de 3.306 m², per tant, es podien haver fet 8 habitatges.

Els tres habitatges de diferència entre la situació proposada i la vigent impliquen una diferència de 7.5 habitants, que si s'apliquen la ràtio de 5 m² per habitant, requeririen d'un ELP de 37,5 m². S'ha qualificat com a ELP la cantonada del camí de sa Pedrera, amb la ronda d'Alcassor. A més, s'ha de recordar que es reserva superfície de SGEL suficient al nucli per a tota la població prevista (AA-12, AA-13 i en el SG-06).

Aquesta modificació queda recollida com a núm. 10 en la nova documentació.

36.- S'ha d'eliminar la classificació com a Sòl Urbà de la Modificació núm. 21, de les parcel·les 355-301-353-302-303-266-304 del Polígon 2, considerant que per a la seva classificació com a Sòl Urbanitzable s'hauria de justificar la necessitat de nou Sòl Residencial, tenint en compte la quantitat de parcel·les residencials no transformades sobre les rondes existents i en alguns casos sense que s'hagi desenvolupat la corresponent Unitat d'Actuació. S'han de tenir en compte les limitacions del nou Sòl Residencial que s'estableix a la Norma 6 del Pla Territorial de Mallorca.

S'ha eliminat la classificació prevista a la modificació núm. 21. Per tant, s'elimina també la modificació núm. 21 de tota la documentació.

37.- S'han de mantenir com a Sòl Urbanitzable les parcel·les del Sector B Urbanitzable classificades com a Sòl urbà dins la modificació número 23, considerant que la seva classificació com a Sòl Urbanitzable ordenat seria la més adequada tenint en compte el seu grau de desenvolupament i al mateix temps no suposa increment de Sòl Industrial, donat que ja disposa de la classificació des de l'any 2006.

Finalment aquests terrenys es deixen classificats com a sòl rústic, igual que la resta de terrenys reclassificats de la fase II del polígon.

Aquesta modificació queda recollida com a núm. 13 en la nova documentació.

Com a conseqüència dels canvis introduïts en la nova documentació, s'han produït canvis en la numeració de les modificacions que es relacionen a la següent taula:

| Núm. Modificació Aprovació provisional 2014 | Núm. Modificació Esmena de deficiències 2017 |
|---|--|
| Modificació núm. 1 | - |
| Modificació núm. 2 | - |
| Modificació núm. 3 | - |
| Modificació núm. 4 | Modificació núm. 1 |
| Modificació núm. 5 | - |
| Modificació núm. 6 | - |
| Modificació núm. 7 | - |
| Modificació núm. 8 | Modificació núm. 2 |
| Modificació núm. 9 | Modificació núm. 3 |
| Modificació núm. 10 | - |
| Modificació núm. 11 | Modificació núm. 4 L'objecte de la modificació és la revisió de les actuacions urbanístiques. S'inclouen dins la mateixa modificació les actuacions aïllades proposades |
| Modificació núm. 12 | - (les reclassificacions de sòl urbà a rústic queden recollides de la núm. 4) |
| Modificació núm. 13 | Modificació núm. 6 |
| Modificació núm. 14 | Modificació núm. 7 |
| Modificació núm. 15 | Modificació núm. 8 |
| Modificació núm. 16 | Modificació núm. 9 |

| | |
|---------------------|---|
| Modificació núm. 17 | - |
| Modificació núm. 18 | Modificació núm. 10 |
| Modificació núm. 19 | Modificació núm. 11 |
| Modificació núm. 20 | - |
| Modificació núm. 21 | - |
| Modificació núm. 22 | Modificació núm. 12 |
| Modificació núm. 23 | Modificació núm. 13 |
| Modificació núm. 24 | Modificació núm. 15 |
| - | Modificació núm. 5. S'inclou Sistema General d'Aparcaments en Sòl Rústic a la zona d'equipaments |
| - | Modificació núm. 14. Eliminació de vials (prolongació carrer Dolçor i Sant Jaume) |
| - | Modificació núm. 16 Reordenació del carrer Illes Balears i correcció de la delimitació del camí de sa Pedrera |
| - | Modificació núm. 17 Creació del SG-06 |

Canvis introduïts en la numeració de modificacions entre Aprovació provisional 2014 i el text refós de la documentació de 2017 i l'annex de 2020.

38.- S'ha d'incloure un apartat dins la memòria analitzant les modificacions i reduccions d'espais lliures públics, valorant el seu increment en relació a l'augment de densitat de població.

S'ha inclòs un apartat al capítol 3 de la memòria justificativa on s'analitzen les modificacions d'espais lliures públics en relació al planejament vigent. A l'apartat 5.4 de la memòria a més s'inclou el càlcul del compliment de la ràtio d'SGEL per la capacitat de població prevista.

La densitat de població amb la nova ordenació no s'incrementa, sinó que es redueix com a conseqüència de la reclassificació a rústic de sòls urbans i com a conseqüència de la IIU restrictius pel conjunt del municipi.

39.- S'han de definir Actuacions No Sistemàtica, sobre els vials de nova creació definits dins els plànols d'ordenació del Sòl Urbà, incloent les corresponents fitxes d'Actuació.

S'han definit actuacions no sistemàtiques sobre els vials prevists a les NS i s'han inclòs les corresponents fitxes d'actuació.

40.- S'ha d'aportar informe d'intervenció en el sentit de la disponibilitat financera per fer front a les despeses del desenvolupament de les previsions de la modificació de les Normes Subsidiàries.

S'ha redactat document d'informe de Sostenibilitat Econòmica i Estudi Econòmic i Financer i s'adjunta informe d'intervenció de l'Ajuntament en el sentit indicat.

41.- S'ha d'eliminar de l'informe de sostenibilitat la previsió d'espai lliure públic de l'antic polvorí.

S'ha eliminat de tota la documentació la previsió de l'espai lliure públic del Polvorí.

42.- S'han de completar les fitxes dels sistemes generals incorporant les superfícies dels seus àmbits així com els paràmetres d'ordenació. En el cas de Sistemes Generals de nova creació s'ha de definir el sistema d'adquisició.

S'han de completar fitxes de SG en el sentit indicat.

43.- S'ha de justificar el disseny de la UA-06, la UA-12 i l'espai existent en la confluència dels carrers Mora i Jaume II, per conjugar el manteniment de la trama urbana tradicional - d'acord amb el que s'estableix en la disposició addicional primera del PTIM - amb l'operativitat dels esmentats espais lliures públics.

UA-6. Es modifica la delimitació per a facilitar la operativitat de l'espai lliure públic.

UA-12. Confluència Mora i Jaume II, s'ha modificat i només es recull l'ELP que a més ja es troba executat. La UA s'ha eliminat.

44.- S'ha d'esmenar el contingut dels següents articles de les Ordenances:

- **Article 88. S'ha d'adaptar a la Llei 8/88 d'edificis fora d'ordenació modificada per la Llei 10/2010.**

S'ha adaptat la redacció a la nova legislació. Article 69 de la present documentació.

- **Articles 95 (Condicions d'altura CA II). S'ha de justificar l'eliminació de l'altura en Planta Baixa + Pis a carrers d'amplària inferior a 5 metres de la zona de Casc Antic II, la qual cosa comportaria que tota aquesta zona passaria ser de Planta Baixa +2.**

Es deixa com l'ordenació tal com estava prevista al planejament vigent però fer un aclariment perquè es pugui interpretar més fàcilment. Article 76 de la present documentació.

- **Article 154. S'ha d'adaptar la definició de sòl rústic a TRLS08, Llei 6/1997 del sòl rústic i Llei 6/1999 de les DOT.**

S'ha inclòs a la definició de sòl rústic aspectes de les tres lleis citades. A l'article 135 de la present documentació.

- **Article 156. S'ha de suprimir "interessos municipals de tot índole".**

S'ha suprimit de l'article 156 la part indicada. Article 137 de la present documentació.

- **Article 158. S'ha de redactar de nou per resultar confosa i sense sentit.**

S'ha modificat redacció per incloure: "o bé a una amb condició de superfície mínima inferior encara que no compleixi amb la referida condició" al segon paràgraf del punt 1. Article 139 de la present documentació.

- **Article 159. S'ha de completar amb les regulacions que fixen els articles 28 i 29 LSR i en cas de vàries categories s'ha d'ubicar a la de menor protecció.**

La referència que en el cas de vàries categories s'ha d'ubicar a la de menor protecció, ja queda recollit a l'article 139. S'inclou una referència a l'article 29 de la LSR a l'article 140, referent a les possibilitats d'explotació agrícola, pel que fa a l'article 28 de la LSR, les regulacions venen fixades a cada una de les categories.

- **Article 160. Suprimir els elements "cisterna de recollida d'aigües, llar de foc i excusat o lloc comú" i incorporar elements definits al Decret d'habitabilitat.**

S'han suprimit els elements indicats i s'inclou referència al Decret d'habitabilitat. Article 141 de la present documentació

- **Article 161. Es considera excessiva l'altura del forjat de la planta baixa de dos metres (2,00) damunt el terreny natural.**

S'ha modificat per tal d'establir l'altura en 1,5m sobre terreny natural, paràmetre més ajustat al que sol ser habitual. Article 142 de la present documentació

- **Article 162. L'apartat 1.2 regula els requisits per considerar una parcel·la de reguiu. S'ha de suprimir.**

S'ha eliminat apartat 1.2. Article 143 de la present documentació

- **Article 164. S'ha de suprimir ja que no es tracta d'un ús admès.**

S'ha suprimit l'article.

- **Article 165. A les activitats intensives s'ha d'afegir el requisit de legalitat de les edificacions.**

S'ha afegit el requisit. No obstant això s'ha refet l'apartat en funció de l'informe de l'administració agrària. Article 146 de la present documentació

- **Article 166. Suprimir regulació d'habitatges existents.**

S'ha suprimit l'apartat referent a la regulació dels habitatges existents. Article 147 de la present documentació

- **Article 167. Les APR només són incloses amb AANP, ANEI i ARIP. S'han de regular els seus paràmetres i usos.**

El règim d'usos ja quedava detallat a l'apartat 5 de l'article. S'inclou apartat 6 per a regular les condicions de les edificacions i de posició i implantació. Article 148 de la present documentació

- **Article 168. Les APT només són incloses amb AANP, ANEI i ARIP. S'han de regular els seus paràmetres i usos.**

El règim d'usos ja quedava detallat a l'apartat 4 de l'article. S'inclou apartat 5 per a regular les condicions de les edificacions i de posició i implantació. Article 149 de la present documentació

- **Article 169. s'ha de regular la parcel·lació en atenció a la Llei 6/1997 i 19/1995. Falta regulació d'usos. Eliminar la possibilitat "d'obra nova" per a activitats complementàries.**

La regulació d'usos queda recollida al punt 4 de l'article 170. S'inclou referència a la legislació vigent sobre parcel·lació. Entenem que inclou Llei 6/1997, Llei 19/1995 i Llei 12/2014, de 16 desembre, agrària de les Illes Balears. Evitem mencionar Lleis susceptibles de derogació o substitució. Article 151 de la present documentació

- **Article 170. S'ha de regular la parcel·lació en atenció a la Llei 6/1997 i 19/1995.**

S'inclou referència a la legislació vigent sobre parcel·lació. Entenem que inclou Llei 6/1997, Llei 19/1995 i Llei 12/2014, de 16 desembre, agrària de les Illes Balears. Evitem mencionar Lleis susceptibles de derogació o substitució. Article 152

Mitjançant l'Annex a l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/17) s'introdueixen els següents canvis a la normativa, el text subratllat és el de nova introducció :

L'article 70 es modifica arrel d'una al·legació presentada en el període d'exposició pública, mitjançant la qual es posa en rellevància que no queda reflectida la superfície mínima de solar.

Article 70. Definició, àmbit i tipologies de façanes (CASC ANTIC I (CA-I))

Centre primitiu de la població desenvolupada al llarg dels camins i actualment totalment construït, del qual interessa la seva conservació amb la tipologia, trama i caràcter actual, assenyalat als plànols d'ordenació del sòl urbà.

No s'hi admetran obres de nova planta, excepte en els escassos solars actualment sense edificar o bé en cas que s'obtingui la Llicència de demolició total, segons el seu nul valor arquitectònic, per a l'edificació existent.

En la resta de casos tan sols s'hi admetran obres d'ampliació, consolidació o de rehabilitació.

- * *Solars. S'admeten els solars existents, però no divisions de menys de sis metres (6,00 m) de façana i 108 m² de superfície.*
- * *Ocupació. En edificació entre mitgeres s'hi admet l'ocupació i existent. En obres d'ampliació o nova planta s'hi admet la profunditat edificable menor de les edificacions veïnes en planta baixa i un màxim de dotze metres (12 m) en plantes pis.*
- * *Altures. S'admet la mateixa altura que una de les edificacions veïnes i s'haurà de presentar un plànol de conjunt.*
- * *Usos:*
 - *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 tallers artesans 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.

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.

Article 112. Definició i àmbit (VIARI I APARCAMENTS)

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.

2n. Tot considerant que el conjunt de les deficiències observades en el punt anterior, malgrat no impliquin l'establiment d'un model territorial diferent, comporten en tot cas la introducció de modificacions substancials de naturalesa estructural en el planejament proposat, resultant necessària l'adaptació i modificacions puntuals a un nou tràmit d'informació pública. Així mateix es considera adient assenyalar que, a banda de l'afectació de les deficiències assenyalades a concrets documents gràfics i escrits, caldrà efectuar les oportunes correccions amb la resta de documentació concordant com l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'acord a l'òrgan ambiental sobre la dita memòria.

S'han efectuat les correccions a la documentació i s'ha redactat un document d'informació complementària a la memòria ambiental.

Pel que fa a les “Normes urbanístiques” que, en un principi no han estat objecte d'alteració, tot i que l'aprovació provisional del document que ha estat remès al Consell Insular de Mallorca per a la seva aprovació definitiva va tenir lloc abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl; atès el que s'ha exposat en l'apartat anterior, es recomana que el document que s'aprovi per esmenar les deficiències assenyalades sigui corresponentment actualitzat amb relació a allò que s'estableix en l'esmentada Llei 2/2014 i en el seu reglament insular de desplegament, per corregir les al·lusions a normativa derogada i les possibles contradiccions amb aquesta nova normativa autonòmica i insular.

S'ha realitzat una actualització de les referències a normativa derogada. S'han eliminat articles del 4 al 22, ja que entraven en contradicció amb la Llei 2/2014 i el seu Reglament així com en normativa tècnica de visat. És millor no repetir articles que podrien quedar desfasats ràpidament per canvis legislatius.

En darrer terme, es considera adient assenyalar que manca justificar l'aprovació definitiva del catàleg de protecció patrimonial amb l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca, requisit sense el qual no és possible l'aprovació definitiva de la present Adaptació".

La tramitació del catàleg es fa de manera paral·lela a la redacció de l'adaptació.

2 ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEL SERVEI DE REFORMA I DESENVOLUPAMENT AGRARI 25/11/2014

Consideracions tècnica jurídiques sobre els preceptes de les normes urbanístiques del municipi de Porreres que incideixen sobre matèries competència d'aquesta Direcció General

1. Sobre l'article 156 "Règim d'usos al sòl rústic"

Estableix el règim d'usos referenciat a la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'Annex I de les Directrius d'Ordenació Territorial de la CAIB, a la Matriu d'Ordenació del sòl rústic i de definició de les activitats del Pla Territorial de l'illa de Mallorca, sense tenir en compte la regulació de l'ús agrícola que fa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl rústic de les Illes Balears.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre (BOIB núm. 153 EXT, de 23-12-2002), compleix l'habilitació establerta en l'article 22.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic, per desenvolupar mitjançant reglament els termes en què es consideren necessaris els edificis i instal·lacions vinculats a les activitats assenyalades en el punt 1.a) de l'article 21 de la Llei esmentada. El Decret estableix les condicions generals perquè l'informe, que és perceptiu i vinculant, i que està previst en l'article 34.3 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic, sigui favorable.

A més a més, l'article 21.3 de la Llei 6/1997, del sòl rústic, permet que en l'informe regulat pel Decret 147/2002, de 13 de desembre, que l'administració que l'emet pugui exonerar parcial o totalment als edificis i instal·lacions complir els paràmetres i condicions edificatòries regulats en el títol IV de la indicada Llei 6/1997, de sòl rústic.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, també estableix la superfície que poden tenir i la parcel·la mínima sobre la qual es poden edificar les construccions d'ús agrari.

- *Es proposa que per aquest motiu modificar el contingut de l'article 85 per incorporar la referència a la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears i del Decret 147/2002, de 13 de febrer, que la desenvolupa, amb un text semblant al següent:*

"Article 85. Règim d'usos al sòl rústic.

El règim d'usos s'estableix d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'Annex I de les Directrius d'Ordenació Territorial de la CAIB, la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears i del Decret 147/2002, de 13 de febrer, que la desenvolupa en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu, i la Matriu d'Ordenació del sòl rústic i de definició de les activitats del Pla Territorial de l'illa de Mallorca, enteses com a mínims i havent-ne augmentat les restriccions o proteccions d'acords als interessos municipals de tot índole.

La regulació dels usos s'ha establert a la regulació de cada zona i a la Matriu d'ordenació de l'annex d'aquestes Normes."

Aquesta deficiència entra en contradicció amb una part de la 44 de l'informe de la CIOTU. S'ha incorporat tota excepte aquella part "d'acord als interessos municipals de tot índole". Article 137 de la nova documentació.

2. Sobre l'article 157 "Segregacions o parcel·lacions en sòl rústic"

S'estableix que tots els actes de segregació quedaran sotmesos a llicència municipal, quan l'article 13.3 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, estableix dues excepcions a la necessitat d'obtenció de llicència.

- **Es proposa indicar les dues excepcions establertes en l'article 13.3 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol.**

S'ha afegit:..” amb les excepcions previstes o vigents legalment.....” Article 138 de la nova documentació.

3. Sobre l'article 162 "Construccions relacionades amb la naturalesa i destí de la finca"

Edificacions i instal·lacions auxiliars

Aquest punt es consideren construccions relacionades amb la naturalesa i la destinació de la finca, les edificacions i instal·lacions auxiliars, safareigs i construccions rústiques tradicionals sense incloure les destinades a la venda directa dels productes de l'explotació i les de transformació, que sí que recull el Decret 147/2002, de 13 de desembre.

- **Es proposa que per aquest motiu s'incorporin les edificacions i instal·lacions auxiliars destinats a la venda directa i transformació dels productes de l'explotació, amb la redacció següent:**

"S'entendran com edificacions i instal·lacions auxiliars totes aquelles construccions que sense estar destinades ni condicionades a l'estança de persones són necessàries per a l'explotació agropecuària de la finca, així com les destinades a primeres transformacions de productes agrícoles de producció pròpia i a la venda directa dels productes d'explotació."

S'ha inclòs en el sentit indicat. Article 143 de la nova documentació.

Aquest punt 1 regula les condicions de les edificacions agropecuàries, quan dites condicions estan establertes pel Decret 147/2002, de 13 de desembre.

- **Es proposa que per aquest motiu s'anul·li tot el contingut de l'article 162 pel que respecta, i es canviï per una remissió al Decret 147/2002, de 13 de desembre.**

"Les edificacions i instal·lacions auxiliars s'ajustaran a les condicions establertes en el Decret 147/2002, de 13 de desembre."

S'ha inclòs en el sentit indicat. Article 143 de la nova documentació.

El punt 2 regula les condicions edificatòries dels hivernacles i dels safareigs, quan les condicions per dites construccions ja estan regulades pel Decret 147/2002, de 13 de desembre.

- **Es proposa que per aquest motiu s'anul·li tot el contingut de l'article 162 pel que respecte.**

S'ha eliminat tot el punt. S'ha inclòs en el sentit indicat. Article 143 de la nova documentació.

4. Sobre els articles 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 i 172. Zona d'Àrea Natural d'Alt Nivell de Protecció (AANP). zona d'Àrea Natural d'especial Interès (ANEI), Prevenció de Riscos, Zona d'Àrees de Protecció Territorial (APT), Zona d'Àrees de Transició (AT), Zona de Sòl Rústic de Règim General Forestal (SRG-F) i Àrea d'Interès Agrari Vinya (AIA-V) i Zona de Sòl Rústic de Règim General. Règim d'usos previst a la Matriu d'ordenació de l'annex I d'aquests Normes i, per aquestes zones, amb les següents especificacions i/o requisits addicionals: a) Sector primari i b) Sector secundari.

Tots aquests articles segueixen la mateixa estructura, l'apartat a) es divideix en dos punts, sobre; activitats intensives i activitats complementàries. No es contempla les activitats extensives.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, que permet les edificacions per a activitats agràries indistintament de si aquesta es pot considerar extensiva o intensiva. L'única diferenciació que estableix el Decret 147/2002, de 13 de desembre és entre explotacions de regadiu i de secà.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, equipara les condicions que han de reunir les explotacions i les edificacions de les explotacions agràries, tant per a les activitats considerades necessàries per a l'explotació com per a les activitats complementàries de transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació.

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, també estableix com a activitat complementària de les activitats agrícoles la transformació i la venda directa dels productes de l'explotació, i els permet sense fer cap diferenciació en funció de la categoria del sòl on s'ubiquin, circumstància que no queda reflectida en la modificació de les Normes Subsidiàries.

D'aquesta manera també queda afectat l'apartat b) Sector secundari:

- Es proposa que per aquest motiu canviar els dos primers apartats, (corresponents a activitats de caràcter intensiu i complementari), per un únic apartat amb la redacció següent:**

" - Activitats agràries: Permeses d'acord amb el disposa el Decret 147/2002, de 13 de desembre i les activitats complementàries de transformació i venda directa de la producció de la pròpia explotació.

- Activitats complementàries: Prohibides, excepte, mitjançant l'obtenció de la declaració d'interès general, les que no es trobin en: els cims, els penya-segats i els penyals més significatius, excepte si es tracta refugi de muntanya dins d'una xarxa pública i en edificis existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts o de les activitats complementàries de l'explotació agrària reconegudes en el Decret 147/2002, de 13 de desembre. S'hi inclou també l'ús d'aparcament vinculat a l'esmentada activitat. Quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions, només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció."

S'ha incorporat a tots els articles de categories, el text citat. (articles 146-154 de la nova documentació)

5. En diferents ocasions es fa menció a la "Conselleria d'Agricultura" o a la "Conselleria d'Agricultura, Comerç i Indústria", des de l'aprovació del Decret 12/2011, de 18 de juny, del President de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les Conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la denominació oficial d'ambdues conselleries és la de Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

- **Es proposa, d'acord amb l'exposat, es canviïn totes les referències a la "Conselleria d'Agricultura" o a la "Conselleria d'Agricultura, Comerç i indústria", per la denominació actual de Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori o l'administració competent en matèria agrària.**

S'ha inclòs la referència indicada a tota la normativa.

3 ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEL SERVEI DE SALUT AMBIENTAL 12/01/2015

1. **Article 66. (pag. 33) Dotació d'aigua potable:** *En aquest apartat es parla de l'obligació de disposar d'aljub o dipòsit d'emmagatzematge d'aigua de reserva, però no s'especifiquen les característiques que aquests aljubs o dipòsits han de tenir, així doncs, s'hauria de fer menció a l'obligatorietat del compliment del Decret 53/2012 de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears, sobretot pel que fa al punt 2.3.5.2) referent a dipòsits d'instal·lacions interiors.*

S'ha inclòs referència a l'article 47 de la normativa.

2. **Article 68. (pag.33-34) Evacuació d'aigües residuals:** *Al punt 4 diu "Els pous absorbents s'hauran de suprimir i inutilitzar tan bon punt existeixi la corresponent xarxa a una distància no superior als cent metres (100m) abans descrits". Hauria de quedar clar que a dia d'avui els pous absorbents estan prohibits, i els existents s'han de suprimir i inutilitzar de forma immediata, sense donar marge a cap tipus de plaç o distància mínima.*

S'ha eliminat el termini previst a l'article 49.4

3. **Article 73. (pag. 34-35) Mesures bioclimàtiques de l'edificació:** *Al punt 3 parla de la reutilització de les aigües grises per als waters. Així doncs, i pel que fa a la implantació d'aquests sistemes s'hauria de clarificar el concepte d'aigües grises, que bàsicament serien, a l'àmbit domèstic, les aigües de rebuig generades a les dutxes, banyeres, piques rentamans i rentadora. S'han d'excloure explícitament les aigües provinents de les cuines o que puguin tenir una càrrega d'olis o greixos. Per tal de poder ser reutilitzades a dins la mateixa activitat per a ús de descàrrega en cisternes de WC o rec, han de ser emmagatzemades, tractades, i sobretot, utilitzades amb una xarxa completament independent, separada, amb canonades diferents i de dimensions diferents a les de la xarxa d'aigua de consum humà de l'activitat. Les xarxes d'aigües grises i les d'aigua potable mai no poden tenir un punt de connexió entre si (no valen ni claus de pas ni vàlvules de retenció). Tot i això per tal d'evitar una possible contaminació de la xarxa d'aigua de consum humà.*

S'ha inclòs referència a l'indicat a l'apartat 3c de l'article 54.

4. **Equipament cementiri:** *Pel que fa a sòl destinat a usos funeraris i de cementiri, s'ha de tenir en compte el compliment de l'article 44 del Decret 105/1997 de 24 de juliol de policia sanitària mortuòria i la seva modificació (Decret 87/2004 de 24 de 15 d'octubre), on diu que els plans generals d'ordenació urbana i les normes subsidiàries de planejament han d'incloure, entre d'altres documents informatius, un estudi sobre les necessitats que en relació al servei de cementiri es poden preveure en l'àmbit del planejament redactat.*

L'ajuntament inclou certificat sobre suficiència del cementiri.

4 ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA 25/11/2014

- 1. A diversos apartats de l'article 148 es fa referència a la dotació de serveis, i així, i en relació a l'energia elèctrica cal tenir present el Reial decret 1048/2013, de 27 de desembre, pel qual s'estableix la metodologia per al càlcul de la retribució de l'activitat de distribució d'energia elèctrica, que en el seu art. 25 Criteri per a la determinació dels pagaments per drets d'extensió, fa referència al sòl urbanitzat que amb caràcter previ a la necessitat de subministrament elèctric ha de disposar de les dotacions i els serveis requerits per la legislació urbanística a l'article 12.3.b del text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny.*

i també al punt 2.b Subministrament d'energia elèctrica d'aquest article 148, fa referència a les xarxes de distribució, i en aquest sentit es proposa que la normativa que indica el text normatiu contempli a més del Reglament electrotècnic de baixa tensió, la normativa que també afecta a les xarxes de distribució i així la redacció podria quedar:

"... segons la normativa d'aplicació, en concret el Reial decret 1955/2005, de 1 de desembre que regula les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'Autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica; el Reial decret 1048/2013, de 27 de desembre, pel qual s'estableix la metodologia per al càlcul de la retribució de l'activitat de distribució d'energia elèctrica i el vigent reglament electrotècnic de baixa tensió."

S'ha inclòs referència al punt 2.d de l'article 129.

- 2. Per altra banda a l'article 151. Instal·lacions d'energia elèctrica, en el seu apartat 2 es fa referència a l'obligatorietat de soterrar les noves instal·lacions, substitució o ampliació de xarxes, i en aquest sentit cal tenir present el que estableix l'actual Pla Director Sectorial Energètic (PDSE), aprovat per Decret 96/2005, de 23 de setembre, i en concret l'article 21. Proveïments elèctrics en sòl rústic que determina que les esteses d'alta tensió podran ser aèries, i pel que fa a les de mitja tensió i baixa tensió preveu les excepcions a soterrar en els supòsits d'interès territorial o mediambiental, i també quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.*

S'ha introduït la referència indicada a l'article 132.2.

- 3. A l'article 164. Instal·lacions energètiques alternatives, al paràgraf 1 s'indica energies naturals, quan la terminologia habitual és energies renovables o de font renovable. En quant al paràgraf 2 d'aquest article cal indicar que actualment s'està tramitant (actualment en fase prèvia a la Comissió del Medi Ambient de les Illes Balears) una modificació del PDSE en el sentit de determinar les zones d'aptitud per a la instal·lació d'energies renovables. Es considera que aquest paràgraf estaria en contradicció amb aquesta modificació i per tant es proposa una redacció que determini que les instal·lacions fotovoltaïques s'adequaran al que estableixi el PDSE.*

S'ha eliminat l'article per esmenar una altra deficiència de l'informe de la CIOTU.

5 ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DEPARTAMENT D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI 20/10/2015

1. *Respecte al còmput de la superfície de creixement segons norma 6 del PTIM, s'haurà d'aclarir quin és el còmput del sòl urbà proposat d'ús residencial, turístic o mixt respecte al còmput del sòl urbà vigent.*

En aquest sentit, serà necessari justificar el caràcter supramunicipal dels equipaments esportius, educatius i sanitaris que es preveuen incorporar a la nova ampliació de sòl urbà denominada UA-01, motivant quins grans equipaments conformaran els usos esportius perquè la superfície consumida de 40.012 m² de sòl no computi com a creixement (condició de la norma 6.2 del PTIM). Per altra banda, caldria motivar la necessitat de destinar aquesta gran reserva de sòl per aquests tipus d'equipaments, justificant que la seva ubicació contempla la ampliació de la norma 58.2.a del PTIM, indicant a quina població van destinats aquests nous equipaments.

A la documentació de 2014 es proposava una UA-01 (40.012 m²) amb una qualificació d'equipaments docent, assistencial i esportiu de 37.705 m², 2.061 m² destinats a Espai lliure públic i 2.061 a Xarxa viària.

Amb la nova documentació refosa desapareix aquesta proposta de UA-01. Una part important de l'àmbit que ocupava s'incorpora a les UA-2-1, UA-18 i UA-2-2 com Espai lliure públic, i d'altra banda es proposa la AA-01 la qual preveu una zona d'equipaments esportius de 12.944 m², la qual està concebuda no com un àmbit de caire supramunicipal, sinó com a futura zona d'ampliació dels equipaments esportius locals ja existents.

2. *Respecte a la ubicació del nou sòl classificat com a urbà d'ús industrial que es situa aïllat del nucli urbà, i no conforma per si mateix ni s'integra a la trama urbana, s'observa que no dona compliment a les condicions d'ubicació establertes a la norma 8.1 del PTIM. A més, el simple fet de confrontar amb carreteres no comportarà que el terreny tenguí la consideració de sòl urbà (punt 6 de la DA 1a de la Llei 7/2012). Per altra banda, el planejament disposa d'una superfície de sòl urbanitzable industrial vacant d'uns 70.690 m², i per coherència no es veu justificat la necessitat d'ubicar i reconèixer sòl urbà amb usos industrial de forma dispersa i aïllada al voltant del poble, més encara si considerem que els serveis existents, identificats als plànols informatius, no arriben a les parcel·les que ara esdevindran sòl urbà, recordant la possibilitat d'aplicar la DA 2a del PTIM pels usos industrials.*

S'han eliminat tots els creixements de nou sòl industrial prevists a l'anterior document de l'adaptació.

3. *Respecte a la delimitació del sòl rústic, s'haurà de reajustar la categoria AT-H com a conseqüència de les diferents modificacions produïdes per l'eliminació, reubicació i nova delimitació del sòl urbanitzable industrial, partint de l'àmbit reconegut inicialment pel planejament a l'any 1998 (recollit al PTIM a l'any 2004). També caldrà homogeneïtzar les denominacions de les subcategories del sòl rústic indicades als plànols de tal manera que coincideixin amb les denominacions indicades a la memòria i a la normativa, corregint les errades materials produïdes.*

S'ha refet la delimitació de les ATH on s'han modificat els límits d'urbanitzable. S'han revisat també les denominacions de les subcategories de sòl rústic per tal de que coincideixin a plànols, normativa i memòria.

- 4. *Respecte al règim específic de protecció que el planejament vigent assigna al sòl no urbanitzable delimitat com a àrees forestals, caldrà justificar el seu canvi de denominació pel de la subcategoria equivalent denominada SRC-RGc (sòl rústic comú de règim general, tipus C), motivant perquè s'han vist reduïdes les condicions de protecció, ja que ara és permet una major ocupació i es redueix la separació mínima a partions (entre d'altres aspectes). En aquest sentit, s'haurà de justificar el compliment de les regles d'equivalència de totes les categories de règim forestal delimitades en compliment de la DT 1a de la LSR, valorant si s'han considerat adscrites al sòl rústic protegit forestal. Veure apartat 3.1 de l'informe.***

En primer lloc, comentar que s'ha creat una nova categoria la SRP-F (Forestal) que es correspon a l'anterior SRC-RGc.

Es mantenen els paràmetres del planejament vigent. Ara bé, es modifica l'ocupació perquè s'interpreta que l'existent era una errada en el planejament vigent. Una ocupació del 0,005% (la prevista al planejament anterior) per una parcel·la de 142.060 m², que és la mínima, implicaria una ocupació màxima de 7,1 m², cosa absolutament contradictòria amb els 2500 m³ màxims per edifici previstos, o els 710 m³ resultants de l'aplicació del paràmetre de volum de 0,005 m³/m². Es podria entendre que la voluntat del redactor no era la d'establir aquesta ocupació que és absolutament errònia, es podria haver apostat per una ocupació del 0,005, sense percentatge o per un percentatge del 0,5%, cosa que representaria una ocupació de 710 m², molt més coherent amb els altres paràmetres. Per tot plegat, es modifica aquest paràmetre, i es preveu una ocupació del 0,15%, que s'ajustaria al volum previst de 0,005 m³/m².

- 5. *A l'article 168, que regula la categoria de sòl rústic protegit APT, s'hauran d'introduir les limitacions indicades als apartats a.1 i a.2 de la norma 22.1 del PTIM, definint els paràmetres d'edificabilitat i ocupació que com a màxim seran el 2% i el 3% respectivament.***

S'han definit els paràmetres d'edificabilitat i ocupació de la norma 22.1 del PTIM.

- 6. *Respecte a la condició de la parcel·la mínima per autoritzar l'ús d'habitatge, caldrà justificar perquè es davalla el grau de protecció per a la categoria SRC-RG, ajustant-la als 14.000 m², quan al planejament vigent s'imposa una superfície mínima de 14.206 m² (2 quarterades). S'ha de tenir present que un 61,63% del territori municipal està delimitat amb aquesta categoria de sòl rústic (53.519.350 m²).***

S'ha tornat a la parcel·la mínima de 14.206 m² a SRC-RG, SRC-AIAv, SRC-Ath i SRC-Atc.

- 7. *De forma transitòria, mentre no es disposi d'un catàleg de patrimoni aprovat definitivament, caldrà introduir els requisits de la norma 22.1.c.5 del PTIM, no permetent cap tipus d'obres a les construccions rústiques tradicionals existents, tals com parets seques, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o marjades. A sòl urbà cal indicar, en compliment de l'apartat 4 de la DA 1a del PTIM, les mesures que s'han adoptat per a la preservació i***

manteniment de les trames urbanes originàries, derivades de les Ordinacions de 1300 del Rei Jaume II (no indicades als articles que van del 89 fins al 100).

Atès que aquest document és el d'adaptació al PTM de les NS de Porreres i que aquestes no es poden aprovar si no està adaptat el catàleg al PTM, es creu innecessària aquesta regulació transitòria.

Al Casc Antic I i Casc antic II es fa referència a la necessitat de protegir les trames en les seves definicions articles 70 i 73 i s'inclou referència al fet que s'ha de mantenir la tipologia i alineacions, articles 72 i 75.

- 8. *Justificar perquè la ubicació i delimitació de la subcategoria de SRC-RGb, que dóna resposta als àmbits de planejament coherent supramunicipal, no es situa contigua a les categories de major protecció del municipi (AANP, ANEI o ARIP), ni a les zones limítrofes municipals, donant compliment als criteris de coherència entre planejaments municipal indicats a les normes 24.3a i 24.3b del PTIM. En aquest sentit, caldrà motivar que la seva distribució conforma àmbits territorials unitaris i coherents que compleixin amb la seva funció. Per altra banda, també caldrà fixar un règim transitori de protecció paisatgística als terrenys inclosos dins l'ART 6 (Connector paisatgístic lineal Na Borges-Massís de Randa), entre tan no es desenvolupi el projecte de millora territorial o pla especial que la desenvolupi. (incloure aquestes mesures a la DT 1a de la normativa).***

En primer lloc la parcel·la de 28.000 m² s'ha d'ubicar a l'APCS 8 i s'ha volgut incloure terrenys que es troben dins l'ART Connector paisatgístic lineal Massís de Randa-Na Borges. S'ha modificat la delimitació respecte a la de 2014 per incloure els terrenys fins al límit municipal i agafar part del Torrent de Son Valls, de manera que la delimitació final té una forma més coherent, omplint espais que queden entre d'altres delimitats com a SRG-F o SRP-F.

Per altra banda es considera que l'ordenació i nivell de protecció de les zones de sòl rústic afectades per la nova delimitació és adequada als valors d'aquests àmbits, de manera que no es considera necessari incloure cap règim transitori fins al seu desenvolupament. Cosa que tampoc queda recollida a cap norma del PTM.

- 9. *S'ha d'incloure la regulació específica sobre la resta d'edificis que no siguin habitatges unifamiliars, respecte als quals no s'han incorporat les mesures addicionals que imposa la norma 29 del PTIM.***

Inclòs a l'article 145 de la normativa.

- 10. *Respecte a les mesures bioclimàtiques de la norma 42.4, no s'ha justificat que es garanteixi el percentatge de sòl permeable de la parcel·la no ocupada per l'edificació, pel cas de les tipologies extensives, que no queda detallat a les normes urbanístiques.***

S'ha introduït la mesura a l'article 96 de condicions d'edificació de la zona extensiva, apartat 2 sobre ocupació.

- 11. *En el marc de la norma 3.3.b, s'haurà de justificar, d'acord amb la norma 52 del PTIM, si s'ha tengut en compte la possibilitat d'establir rutes cicloturístiques a les infraestructures previstes al plànol 4 del PTIM (via parc Nord-Sud i xarxa secundària) i quines mesures s'han incorporat, al respecte, a les noves infraestructures de comunicació previstes en el planejament,***

***alertant sobre les possibles afectacions al patrimoni històric catalogat.
(revisar el traçat de la sèquia de Banyares catalogada)***

No es preveu la possibilitat d'establir rutes cicloturístiques, atès que es tracta d'una actuació que hauria de ser supramunicipal, i s'ha modificat el traçat de la infraestructura viària indicada.

6 ALTRES CANVIS RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE 3/05/2014

A part dels canvis derivats de l'esmena de deficiències s'inclouen en la documentació alguns canvis més que es relacionen a continuació:

- Regulació de l'ús turístic segons el previst a la Llei 8/2012.

7 RESPOSTA AL·LEGACIONS RESULTAT DEL PROCÉS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES (18/12/17)

ÍNDEX

| Número de control | Situació | Interessada / Interessat |
|-------------------|---|---|
| 1 | Cantera son Amat | Mauro Fernández García |
| 2 | - | Baltasar Juan Rigo Martorell |
| 3 | c/ Passaratx | Antonio Vidal Melià |
| 4 | - | Miquel Àngel Capó (Dep. Urbanisme, Ajuntament Porreres) |
| 5 | UA-7 | Guillermo Ballester Julià |
| 6 | - | Gabriel Ginard Barceló |
| 7 | c/ Pare Francesc Molina | Catalina Hernández Vich |
| 8 | Parcel·les 748, 750, 755, 757, 758 i 759 del polígon 11 | Pedro Jaume Ferrer |
| 9 | Joan i Jaume Mulet Melià | Joan i Jaume Mulet Melià |
| 10 | Joan i Jaume Melià | Joan i Jaume Melià |
| 11 | Joan Melià Garí | Joan Melià Garí |
| 12 | Luca Reus Clar | Luca Reus Clar |

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 184 | DATA DE REGISTRE | 22/01/2018 | NÚM. DE CONTROL | 1 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|------------------------|---------------------|----------|----------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Mauro Fernández García | Cantera de Son Amat | Porrones | SR-11 SR-12 |

OBJECTE

Modificar el perímetre de la cantera de Son Amat, per adaptar-lo a l'autoritzat per la Resolució del Conseller de Treball, Comerç i indústria.

INFORME

Atès que es tracta de la delimitació prevista a l'autorització es procedeix a la redelimitació de la cantera.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 658 | DATA DE REGISTRE | 15/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 2 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|------------------------------|----------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Baltasar Juan Rigo Martorell | | Porrreres | |

OBJECTE

1. Indefinició molt grossa referent al Casc Antic I.
No hi ha reflectida cap superfície mínima de solar, només deixant clar que els solars han de tenir com a mínim 6ml de façana.
2. La profunditat edificable dins el Casc Antic I és de 12 ml en planta pis, i segons el decret d'habitabilitat 145/1997 i modificacions d'aquest, es deixa ben clar que els patis de ventilació de primera categoria han de tenir un diàmetre mínim inscriptible de 3 ml.

INFORME

Certament la redacció de l'article 70, pel que fa al casc antic queda confusa. Per aquest motiu s'inclou referència a superfície mínima de 108 m².

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, abril 2018

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|
| NÚM. DE REGISTRE | 656 | DATA DE REGISTRE | 15/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 3 |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|-----------------|--------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Antonio Vidal Melià | C/ Passaratx. UA-07 | Porreres | SU-04 |

OBJECTE

Excloure l'habitatge ubicat al C/Passaratx, 98 de la Unitat d'Actuació 07. Tal habitatge va ser construït amb anterioritat a la Llei del sòl de 1956 i compta amb tots els serveis urbanístics.

INFORME

Atès que es tracta d'un solar que té façana al carrer Passaratx amb tots els serveis i construït, es podria treure de la UA-7.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|
| NÚM. DE REGISTRE | 640 | DATA DE REGISTRE | 13/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 4 |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|

| | | | |
|--|----------|-----------------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Miquel Àngel Capó (departament d'urbanisme) | | Porreres | |

OBJECTE

1. Possibilitat d'incorporar part del vial Ronda de Porrera com a sòl urbà.
2. Equipament docent. S'ha detectat una errada a la data escrita de l'ocupació màxima, la qual ha de ser del 80%.
3. Equipament cultural/recreatiu. S'ha detectat una errada a l'apartat 3.
4. Equipament esportiu. Hi ha una contradicció entre els paràmetres de l'inici de l'article i l'apartat 3, ja que ens envia a l'article 124 i hauria de ser el 105.
5. En l'article 134 no s'entén massa bé a que es deu la regulació i limita el lliure mercat d'oferta i demanda d'habitatges.

INFORME

1. En realitat es refereix al carrer Estació. Aquests terrenys estan classificats com a SR en el planejament vigent, amb qualificació d'ATH segons el PTI. La delimitació del PTI pel que fa al sòl urbà és indicativa, no vinculant.
2. S'ha corregit l'errada.
3. S'ha corregit l'errada.
4. S'ha corregit l'errada.
5. Aquesta norma preveia la necessitat de posar quotes anuals per llicències. S'ha d'entendre aquesta mesura en el marc del final de la bimbolla immobiliària i tenia com a finalitat establir un límit anual de llicències per evitar que es pogués produir un creixement desmesurat i de manera ràpida.

PROPOSTA

1. Estimar
2. Estimar
3. Estimar
4. Estimar
5. Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|
| NÚM. DE REGISTRE | 635 | DATA DE REGISTRE | 13/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 5 |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|

| | | | |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Guillermo Ballester Juliá | UA-7 | Porrones | SU-4, SU-5 |

OBJECTE

Eliminar la UA-07 mantenint la zonificació i normes edificatòries de les NNSS98 vigents

INFORME

No es pot eliminar la UA-7 i mantenir l'ordenació de les NNSS98 vigents. L'obertura de nous carrers implica la necessitat de delimitar actuacions urbanístiques.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|
| NÚM. DE REGISTRE | 612 | DATA DE REGISTRE | 08/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 6 |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----------|

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Gabriel Ginard Barceló | Vibrados Barceló | Porreres | SU-7 |

OBJECTE

Al·lega que la totalitat de la parcel·la cadastral té el caràcter i la condició de sòl urbà. En canvi, la finca es troba registrada amb dues classificacions urbanístiques: la part més grossa és sòl urbà mentre que la part del fons de la parcel·la és sòl rústic comú, Àrea de transició de creixement. Mantenir íntegrament la parcel·la cadastral com a sòl urbà en la seva totalitat, amb la qualificació d'industrial.

INFORME

La classificació com a sòl rústic s'ha fet en funció del que preveu la Norma 8.2 del PTI i l'informe de deficiències del CIM.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 614 | DATA DE REGISTRE | 09/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 7 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Catalina Hernández Vich | C/ Pare Francesc Molina | | SU-7 |

OBJECTE

Al·lega que s'ha alterat de forma injustificada i indeguda la delimitació del sòl urbà prevista a les vigents NNSS, de manera que amb la nova delimitació la seva propietat queda totalment dins sòl rústic. I que a més no s'adapta al Pla Territorial

INFORME

El límit de sòl urbà, s'ha ajustat segons el mapa topogràfic MTIB escala 1:1000 de SITIBSA. Certament el límit pot presentar una lleu alteració per aquest ajustament, però la vocació del límit continua essent la mateixa que la que hi havia a les NNSS de 1998. La Ronda d'Alcassor en el planejament vigent tenia una traçat recta en aquest punt, mentre que a la realitat existeix una disposició lleugerament corba. A més, cal dir que, comprovat el límit del sòl urbà proposat amb el cadastre, es constata que una part de la parcel·la indicada està classificada com a sòl urbà.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
|---------------------------|--|-------|-------------|
| Pedro Jaume Ferrer | Parcel·les 748, 750, 755, 757, 758 i 759 del polígon 11 | | SR-8 |

OBJECTE

Titular de les parcel·les 748, 750, 755, 757, 758 i 759 del polígon 11.

1. Segons el plànol de les noves NNSS el terreny està en Zona de Policia de Torrents, el qual no és correcte, ja que no ha tingut mai cap zona afectada per inundacions. Qualificar l'Àrea de Transició de Creixement igual que tots els seus voltants.

INFORME

La qualificació d'ATC ve condicionada pel PTI de Mallorca. El planejament municipal es competent per canviar aquesta qualificació.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 319 | DATA DE REGISTRE | 06/02/2018 | NÚM. DE CONTROL | 9 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Joan i Jaume Mulet Melià | Polígon 2, parcel·la 209 | Porrerres | SR-8 |

OBJECTE

Que es retorni la seva parcel·la a la classificació de sòl urbà.

INFORME

Són terrenys situats al nord-est de la ronda, que queden desconnectats de la resta del nucli per la presència de la nova via. S'aprofita l'avinentesa per reclassificar-los a rústic, amb la categoria d'ATH, atès que no estan transformats i la nova ordenació de la ronda els deixa en una situació poc viable. 8.585 m².

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 320 | DATA DE REGISTRE | 06/02/2018 | NÚM. DE CONTROL | 10 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|----|

| | | | |
|--------------------|----------------------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Joan i Jaume Melià | C/ Passaratx 77 i 79 | Porrreres | SU-4 |

OBJECTE

Que es treguin de la UA-6 els solars que donen al C/ Passaratx 77 i 79.

INFORME

Es considera oportú incloure els solars esmentats per a l'òptima ordenació de la UA-6.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 212 | DATA DE REGISTRE | 25/01/2018 | NÚM. DE CONTROL | 11 |
|------------------|-----|------------------|------------|-----------------|----|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Joan Melià Garí | C/ Caritat 11 | Porrreres | SU-3 |

OBJECTE

Una part del seu immoble (2044912ED0724S) està destinat a equipaments (EQ-D), juntament amb l'immoble destinat a Museu. Considera que aquesta assignació és un error.

INFORME

Al tractar-se d'una errada, es pot modificar a la cartografia la seva delimitació.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, abril 2018
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 630 | DATA DE REGISTRE | 12/03/2018 | NÚM. DE CONTROL | 12 |
|------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|----|

| | | | |
|-----------------------|--------------------------|-----------------|-------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Luca Reus Clar | C/ Passaratx, 102 | Porreres | SU-4 |

OBJECTE

Eliminar la UA-07 mantenint la zonificació i normes edificatòries de les NNSS98 vigents

INFORME

No es pot eliminar la UA-7 i mantenir l'ordenació de les NNSS98 vigents. L'obertura de nous carrers implica la necessitat de delimitar actuacions urbanístiques.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, abril 2018

L'equip redactor

8 RESPOSTA AL·LEGACIONS RESULTAT EXPOSICIÓ PÚBLICA ANNEX A L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES (18/12/17)

ÍNDEX

| Número de control | Situació | Interessada / Interessat |
|-------------------|-------------------------|---|
| 1 | AA 13 | Bartolomé Bauzà Riera |
| 2 | UA 2-1 | Bartolomé Vidal Soler |
| 3 | UA 4 | Maria Sorell Jaume |
| 4 | UA 2-1 | Rosa Mora Cerdà |
| 5 | UA 2-1 | Jaume Vidal Grimalt |
| 6 | UA 2-1 | Bernat Miquel Vidal Frau |
| 7 | UA 2-1 | Bartolomé Vidal Soler |
| 8 | AA 01 | Jaume Binimelis Roig / Bartomeu Binimelis Gornals |
| 9 | UA 2-1 | Miguel Julià Paniza |
| 10 | Parcel·la 07043A0060052 | Micaela Gomila Oliver |
| 11 | AA 02, AA 12 | Francisco Barceló Bennassar |
| 12 | UA 07 | Guillermo Ballester Julià |
| 13 | UA 18 | Maria Dolores Bertard Juan |
| 14 | UA 2-1 | Andreu Julià Paniza |

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1006 | DATA DE REGISTRE | 26/04/2019 | NÚM. DE CONTROL | 1 |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|-----------------------|-----------|----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Bartolomé Bauzà Riera | ELP AA-13 | Porrones | SU-04 |

OBJECTE

Compromís de cedir l'àrea de l'Espai Lliure Públic AA-13 proposat per la "Modificació i adaptació de les normes subsidiàries al Pla Territorial de Mallorca (PTM), Annex a l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/17), plànol Annex-3 dins de la parcel·la de la seva propietat, **sempre que** s'aprovi la "Modificació i adaptació de les normes subsidiàries al PTM, Annex a l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/17), i una vegada aprovades aquests definitivament es faci la posterior firma de Conveni Urbanístic amb el consistori per fer efectiva dita cessió i que es consistori pugui executar dit ELP sense cap càrrega pel propietari, pels seus descendents o hereus.

INFORME

S'enten que el document lliurat és més un comunicat que una al·legació. Per conseqüència no procedeix estimar o desestimar, atès que no hi consta cap sol·licitud expresa.

No obstant, costa que ja s'ha signat un conveni simplificat sobre aquest àmbit i que l'ajuntament està disposat a signar un conveni urbanístic més detallat signat per ambdues parts, administració i interessat.

PROPOSTA

No procedeix

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1239 | DATA DE REGISTRE | 27/05/2019 | NÚM. DE CONTROL | 2 |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|-----------------------|----------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Bartolome Vidal Soler | UA 2-1 | Porrreres | SU-02 |

OBJECTE

L'interessat és titular de la parcel·la urbana que es situa al carrer Santa Creu, núm. 32, part de la qual s'inclou a la UA 2-1. L'Annex de la modificació de les NS sotmés a informació pública crea a l'àmbit de la UA, i dins de la propietat indicada, **una franja d'uns 5 metres d'ample que qualifica com Via per Vianants i connecta el carrer Santa Creu amb l'ELP ja existent que linda amb el carrer Prevere Agustí Font.**

L'interessat entén que aquesta part de la previsió de la franja de 5 metres que discorre per la propietat citada manca absolutament de sentit i finalitat, tot causant perjudicis de gran transcendència a la indicada propietat i al negoci instal·lat en la mateixa, sense que els citats perjudicis quedin compensats o justificats.

S'entén que dita via per vianants té la finalitat de proporcionar accés a la zona verda major del carrer Prevere Agustí Font, el que constitueix una previsió sense sentit ja que topogràficament existeix una important diferència de cota d'uns 5 metres que fa físicament inviables o injustificadament costosa la pretensió de connectar els indicats espais. També s'exposa que no queda justificada ni explicada la raó de la suposada necessitat de la via per vianants.

Així mateix, l'interessat al·lega que la franja prevista perjudica greument al negoci instal·lat en la parcel·la ja que es preveu sobre l'actual espai destinat a aparcament i maniobra el qual deixaria de comptar amb els metres mínims que permeten el funcionament de l'equipament comercial existent.

A més, interpreta que l'execució de dita via té com a finalitat beneficiar amb un accés de darrera públic a les dues parcel·les següents d'aquesta UA, fet innecessari al col·lidir amb un carrer en la part davantera.

Es demana que havent presentat aquest escrit, es tinguin per formulades les precedents alegacions a l'Annex a l'aprovació amb exposició pública d'esmena de deficiències (18/12/17) de la modificació de les NNSS i adaptació al PTM, s'estimin i s'incorpori el seu contingut a l'annex en la seva aprovació provisional en els termes que resulten de lo exposat.

INFORME

1. Eliminar la Via per Vianants per impossibilitat tècnica.
2. Modificar la qualificació creant en aquest espai una zona intensiva (I) amb una profunditat edificable de 16 metres i la resta de sòl, fins al límit de la UA com a zona intensiva (no edificable).

PROPOSTA

Estimar

Palma, agost 2020

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1276 | DATA DE REGISTRE | 30/05/19 | NÚM. DE CONTROL | 3 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|--------------------|----------|----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Maria Sorell Jaume | UA-4 | Porreres | SU-06 |

OBJECTE

Es demana la revisió del límit d'actuació de la UA-4 a l'unió del carrer Pou de la Dama amb la Ronda Porrera al costat sud amb una forma irregular i una profunditat de 3,20 metres i que es revisi el percentatge de cessió que està exposat al punt 1 i 2:

1. El límit d'actuació de la UA-4 en la unió de la continuació prevista del carrer Pou de la dama fins la Ronda Porrera, que preveu en el costat sud d'aquesta prolongació una zona edificable amb qualificació de Zona Intensiva I. La profunditat d'aquesta zona és de 3,20 metres i amb una forma irregular que dificulta la seva futura construcció. Vista aquesta profunditat i la seva geometria, **es proposa que el límit de la UA-4 en aquesta zona sigui el límit del carrer, prolongació del carrer Pou de la Dama, i aquesta zona edificable de 3,20 metres quedi incorporada a la qualificació de la resta del solar ja que és del mateix propietari.**
2. En la memòria d'aquesta Modificació i Adaptació de les NS al PTM es preveu per aquesta UA-4 una cessió del 11% (pàg. 28 de la memòria). Vista la realitat de Porreres, un poble d'interior, lluny de la presiò urbanística de la costa i de la zona d'influència de Palma, **es proposa reduir la cessió de l'11% al 5% per possibilitar la possible execució d'aquesta UA.**

INFORME

1. S'accepta la proposta de que el límit de la UA-4 en la zona detallada sigui el límit del carrer i que la zona edificable de 3,20 metres quedi incorporada a la qualificació de la resta del solar.
2. S'ha revist l'estudi de viabilitat econòmica de les actuacions, refent-se els càlculs. Es demostra que la UA és viable amb una cessió de l'11%. En concret presenta uns beneficis d'un 21,3% (en la memòria que va anar a exposició pública ho era en un 21,1%).

PROPOSTA

Estimar punt 1

Desestimar punt 2

Palma, agost 2020

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1284 | DATA DE REGISTRE | 30/05/19 | NÚM. DE CONTROL | 4 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|-----------------|----------|----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Rosa Mora Cerdà | UA 2-1 | Porreres | SU-03 |

OBJECTE

Propietària de la parcel·la catastral 2145955ED0714S exposa que la parcel·la es troba envoltada de construccions fetes fa més de 30 anys, per tant considera que ja és una parcel·la urbana. **Per això demana que dita parcel·la sigui treta de la UA 2-1.**

INFORME

S'ha modificat l'extensió de la UA 2-1 i la parcel·la en qüestió es veu afectada en menor mesura.

PROPOSTA

Estimar parcialment.

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1301 | DATA DE REGISTRE | 03/06/2019 | NÚM. DE CONTROL | 5 |
|------------------|------|------------------|------------|-----------------|---|

| | | | |
|---------------------|----------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Jaume Vidal Grimalt | UA 2-1 | Porrreres | SU-03 |

OBJECTE

L'interessat exposa que es realitza una delimitació incorrecta de la UA 2-1 incloent dins el seu àmbit part de les parcel·les que d'acord amb la delimitació de les NS no formen part d'aquesta Unitat de Sòl Urbanitzable, sinó que son sòl Urbà.

Així, **se sol·licita que es procedeixi a la rectificació de l'error detectat en la delimitació de l'UA 2-1, de tal forma que les parcel·les indicades en els plànols als que es fa referència es classifiquin com a Sòl Urbà, d'acord amb el plànol general d'ordenació de les NS de Porrreres, i no com a part de l'UA 2-1 de la que no formen part.**

INFORME

S'ha revisat la delimitació de la UA 2-1.

PROPOSTA

Estimar

Palma, agost 2020

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1313 | DATA DE REGISTRE | 04/06/19 | NÚM. DE CONTROL | 6 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|--------------------------|----------|----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Bernat Miquel Vidal Frau | UA 2-1 | Porreres | SU-03 |

OBJECTE

L'interessat exposa que es realitza una delimitació incorrecta de la UA 2-1 incloent dins el seu àmbit part de les parcel·les que d'acord amb la delimitació de les NS no formen part d'aquesta Unitat de Sòl Urbanitzable, sinó que son sòl Urbà.

Així, **se sol·licita que es procedeixi a la rectificació de l'error detectat en la delimitació de l'UA 2-1, de tal forma que les parcel·les indicades en els plànols als que es fa referència es classifiquin com a Sòl Urbà, d'acord amb el plànol general d'ordenació de les NS de Porreres, i no com a part de l'UA 2-1 de la que no formen part.**

INFORME

S'ha revisat la delimitació de la UA 2-1.

PROPOSTA

Estimar

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1314 | DATA DE REGISTRE | 04/06/19 | NÚM. DE CONTROL | 7 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|-----------------------|----------|-----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Bartolomé Vidal Soler | UA 2-1 | Porrerres | SU-03 |

OBJECTE

L'interessat exposa que es realitza una delimitació incorrecta de la UA 2-1 incloent dins el seu àmbit part de les parcel·les que d'acord amb la delimitació de les NS no formen part d'aquesta Unitat de Sòl Urbanitzable, sinó que son sòl Urbà.

Així, **se sol·licita que es procedeixi a la rectificació de l'error detectat en la delimitació de l'UA 2-1, de tal forma que les parcel·les indicades en els plànols als que es fa referència es classifiquin com a Sòl Urbà, d'acord amb el plànol general d'ordenació de les NS de Porrerres, i no com a part de l'UA 2-1 de la que no formen part.**

INFORME

S'ha revisat la delimitació de la UA 2-1.

PROPOSTA

Estimar

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1439 | DATA DE REGISTRE | 18/06/19 | NÚM. DE CONTROL | 8 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|--|--------------|-----------------|--------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Jaume Binimelis Roig Bartomeu Binimelis Gornals | AA-01 | Porreres | SU-02 |

OBJECTE

Els interessants, propietaris de les parcel·les situades al carrer Santa Creu s/n, Polígon 2, en concret les parcel·les 355, 301 i 352, exposen que degut a que la parcel·la 352 en la seva totalitat i les parcel·les 355 i 301 de forma parcials, han estat incloses en l'actuació aïllada AA-01.

Aquests exposen que aquesta previsió va en tot cas en detriment dels interessos d'aquesta part, ja que a diferència d'altres propietaris afectats per aquestes modificacions, al no constar les parcel·les esmentades dins una UA, una de les conseqüències directes que es desprèn és que la firmant no tindrà possibilitat de poder adquirir un aprofitament urbanístic tal com el de la resta de propietaris incloses dins les altres unitats d'actuació previstes en les modificacions de les NS.

D'altra banda, l'estudi econòmic financer i el programa d'actuacions que inclou l'Annex contempla que l'Ajuntament de Porreres preveu que per al cas de les actuacions aïllades per a la consecució de vials i espais lliures públics en l'àmbit AA-01, el cost d'adquisició en cas d'eventual expropiació sigui de 4 euros per metre quadrat. Aquesta part manifesta el seu desacord i exposa que les parcel·les 355 i 352 compten des de fa molts d'anys amb dos pous d'aigua que romanen avui en dia operatius, construcció que en qualsevol dels casos, i amb conjunció amb els arbres fruitals que resten a la parcel·la 352, dels quals aquesta part se'n abasteix, no poden ser passats per alt a l'hora de valorar el sòl i fixar el preu d'adquisició d'aquests terrenys.

Així mateix assenyalen que també es valori la localització de les parcel·les, les quals es troben situades a pocs metres del centre municipal, adjuntant els articles 43 i 36 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text redós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, des d'on es demana una revisió del cos d'adquisició en cas d'expropiació. Demanant que es tinguin en compte tant els drets que se'n pretenguessin expropiar, com els béns existents en les parcel·les susceptibles d'expropiació.

Assenyalen també que l'Ajuntament ha delimitat la zona d'equipaments inclosa a l'AA-01 de manera que rabassa la partió de la parcel·la 301, a banda de tota la parcel·la 352. Els interessants recorden que a la parcel·la 301 s'hi troba l'habitatge familiar del firmant, i exposa que la intimitat familiar pot veure's greument perjudicada. D'aquesta manera, la solució passaria per respectar les divisions de les parcel·les 301 i 352 a l'hora de delimitar la zona d'equipaments.

D'acord amb lo exposat es sol·licita que:

- 1. Es procedeixi a realitzar una nova valoració del cost d'adquisició.**
- 2. Que es delimiti la zona d'equipaments esportius tal com es delimita al plànol adjunt.**

INFORME

1. S'ha revisat el cost d'expropiació, el qual passa a ser de 4€/m² a 6,18€/m², tal i com es justifica a l'Annex I adjunt al document de memòria justificativa.
2. Acceptat i modificat als plànols d'acord amb la divisió de les parcel·les 301 i 352. S'ha redefinit l'àmbit de la AA-01 i ara respecta les divisions de les esmentades parcel·les.

PROPOSTA

Estimar

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|
| NÚM. DE REGISTRE | 1463 | DATA DE REGISTRE | 20/06/19 | NÚM. DE CONTROL | 9 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|---|

| | | | |
|---------------------|----------|--------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Miguel Juliá Paniza | UA 2-1 | Porres | SU-03 |

OBJECTE

L'interessat, propietari de tres parcel·les afectades per la UA-02-1, presenta diverses al·legacions conseqüència de que les parcel·les (07043A00200266, 07043A00200302 i 07043A00200303) es veuen incloses dins l'àmbit de la unitat d'actuació.

1. Falta de justificació de l'ampliació de l'àmbit de la UA-02-1 inclosa a l'annex.
2. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. Sòl urbà consolidat I.
3. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. Sòl urbà consolidat II.
4. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. Sòl urbà consolidat III. Adequació a la Llei del Sòl Balear.
5. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. Sòl urbà consolidat IV. Adequació al Pla Territorial de Mallorca.
6. Criteris inapropiats de tipologia dels habitatges resultants d'una ordenació inadequada.
7. Incorreccions en la determinació de l'aprofitament urbanístic.
8. Proporció d'espais lliures desmesurada.
9. Falta d'informació respecte al tipus d'Actuació de Transformació Urbanística.
10. Incumpliment dels criteris de qualificació del sistema dotacional d'Espais Lliures.
11. Criteris de valoració econòmica diferents als de la resta del document.
12. Incumpliment dels criteris per a la delimitació d'una Unitat d'Actuació.
13. Incumpliment dels criteris de valoració del Reglament de valoracions.
14. Incumpliment dels criteris de valoració per a la viabilitat de l'actuació.
15. Justificació de la inviabilitat de la Unitat d'Actuació.

Es sol·licita que es tinguin per presentades en temps i forma les presents al·legacions i previ el seu estudi siguin estimades, corregint i modificant la proposta municipal, **en especial que es reclassifiquin els terrenys a sòl urbà directe**, al estar suficientment justificada la situació jurídic-urbanística dels mateixos.

INFORME

D'acord amb les al·legacions esmentades, s'ha modificat l'àmbit de la UA-2-1, excloent parcialment la superfície de les parcel·les del seu àmbit què passen a estar classificades com a sòl urbà amb la qualificació de zona extensiva II (EXT-II). La superfície restant de les parcel·les queden afectades per l'àmbit de transformació urbanística corresponent a l'àmbit de l'actuació UA-2-1.

Es considera que ni en la proposta presentada, i que va ser objecte d'exposició pública, ni en la present proposta hi ha hagut arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. La ordenació de la UA-2-1 no correspon únicament a àmbit afectat, sinó que respon també al conjunt d'actuacions que proposen les NNSS. S'ha cercat en tot moment millorar la distribució del espais, tant lliures públics, com els destinats a equipaments, de la mateixa manera que s'ha cercat en tot moment la viabilitat de les actuacions.

S'ha revisat l'apartat de l'estudi de viabilitat econòmica a la memòria, complint en tot moment amb el que estableix el reglament de valoracions. En quant als criteris de valoració econòmica del cost d'urbanització dels ELP, que difereixen als de la resta de documents, tal i com s'exposa a la present memòria justificativa, s'ha introduït una nova valoració atès que es preveu que la zona ajardinada sigui no pavimentada, fet que permet reduir costos.

Pel que fa a la proporció d'ELP dins l'àmbit de l'actuació, la magnitud d'aquests respon a la necessitat de edonar compliment als requeriments de Sistemes Generals d'espais lliures exigint pel reglament de la Llei 2/2014. A aquest efectes, i a d'acord amb la legislació vigent aquestes sistemes generals inscrits en la unitat d'actuació només suposen, per als propietaris, la cessió del sòl corresponent, i no el deure d'urbanització. Així mateix, s'han reordenat i modificat els límits de les Unitats d'actuació 2-1, 2-18, i 2-2, per tal de distribuir equitativament la cessió d'EL entre les tres unitats.

PROPOSTA

Estimar parcialment

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 1481 | DATA DE REGISTRE | 20/06/19 | NÚM. DE CONTROL | 10 |
|------------------|------|------------------|----------|-----------------|----|

| | | | |
|-----------------------|----------|----------|--------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Micaela Gomila Oliver | | Porreres | |

OBJECTE

L'interessada és propietària d'una parcel·la que previament a la modificació de les normes i l'adaptació al Pla Territorial Insular (PTI) comptava amb una gran part de la seva superfície classificada com a sòl urbà, amb la qualificació d'extensiva II, amb aproximadament una façana de 13ml per una fondària d'uns 35ml. Però amb la modificació i l'adaptació al PTI s'ha reduït a 6ml de façana, quedant així inedificable tècnicament, al no disposar de façana mínima, ni tampoc tècnicament habitable.

Així, es demana que es rectifiqui aquesta anomalia arbitrària i injusta, degut a la reconeguda pèrdua patrimonial i de drets.

INFORME

No està afectada pels canvis de l'annex i per tant no procedeix l'al·legació.

PROPOSTA

Desestimar

Palma, agost 2020

L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| NÚM. DE REGISTRE | 1490 | DATA DE REGISTRE | 21/06/2019 | NÚM. DE CONTROL | 11 |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|-----------|

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Francisco Barceló Bennassar | AA-02 i AA-12 | Porreres | SU-06 |

OBJECTE

L'interessant presenta un seguit d'al·legacions:

- 1. Falta motivació del cost d'adquisició terrenys**
- 2. Classificació jurídica del sòl AA-12 i AA-02**
- 3. Delimitació de les unitats d'actuació**

En funció de l'exposat sol·licita que es tinguin per realitzades les al·legacions i que es tinguin en consideració per a la realització d'una major valoració ajustada als seus drets i interessos inherents a la propietat.

INFORME

1. S'ha revisat el cost d'adquisició del sòl per sistema d'expropiació, d'acord amb el que estableix el reglament de valoracions, el qual passa a ser de 4€/m² a 6,18€/m², tal i com es justifica a l'Annex I adjunt al document de memòria justificativa.
2. A banda de les AA-12 i AA-02, aquest àmbit també compta amb la AA-09. Cal tenir en compte que la valoració del sòl no és realitza en funció de si els terrenys estan fins o fora de la línia de sòl urbà, sinó si es troben en situació de sòl rural o en situació de sol urbanitzat, d'això en depen la seva consolidació, la seva inclusió en la trama urbana i també de si compta amb tots els seveis.
3. La delimitació de les unitats d'actuació i de les actuacions aïllades es realitza d'acord amb la naturalesa i el propòsit de les actuacions que es pretenen dur a terme, així com amb l'objectiu d'assegurar la seva viabilitat econòmica i la seva facilitat de gestió, que permeti el seu futur desenvolupament.

PROPOSTA

Estimar 1

Desestimar punts 2 i 3

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 1491 | DATA DE REGISTRE | 21/06/2019 | NÚM. DE CONTROL | 12 |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|

| | | | |
|----------------------------------|--------------|-----------------|------------------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Guillermo Ballester Juliá | UA-07 | Porreres | SU-04 SU-05 |

OBJECTE

L'interessat, propietari d'una parcel·la afectada per la UA-07 declara no estar d'acord amb la proposta presentada i en les afeccions sobre la parcel·la, per això presenta les següents al·legacions:

1. Falta de justificació, descripció inexacte i incompleta de les modificacions de la UA-7 inclosa a l'annex
2. Falta de justificació i descripció del canvi d'ús i domini de l'equipament de la UA-7.
3. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà directe
4. Criteris inapropiats d'ordenació de l'il·leta
5. Criteris inapropiats de tipologia dels habitatges resultants d'una ordenació inadequada
6. Documentació plagada d'incorreccions i errors
7. Documentació de lectura complexa i contradictòria
8. Incorreccions en la determinació de l'aprofitament urbanístic
9. Falta de justificació de l'equipament recreatiu de cessió
10. Proporció d'espais lliures desmesurada
11. Falta d'informació respecte al tipus d'Actuació de Transformació Urbanística
12. Incompliment dels criteris de qualificació del sistema dotacional d'Espais Lliures
13. Incompliment dels criteris de qualificació dels sistema dotacional d'equipaments
14. Criteris de valoració econòmica diferents als de la resta del document
15. Falta de comunicació respecte a les al·legacions presentades en el període d'exposició pública de l'acord de dia 18/12/2017
16. Incompliment dels criteris per a la delimitació d'una Unitat d'Actuació i inviabilitat de l'actuació.
17. Incompliment dels criteris de valoració del Reglament de valoracions
18. Incompliment dels criteris de valoració per a la viabilitat de l'actuació
19. Justificació de la inviabilitat de l'Unitat d'Actuació.

Per tot això, es sol·licita:

Què es tinguin per presentades en temps i forma les presents al·legacions i previ el seu estudi siguin estimades, corregint i modificant la proposta municipal.

Es retorni als terrenys la seva classificació com a sòl urbà directe al estar suficientment justificada la situació jurídic-urbanística dels mateixos.

INFORME

S'ha revisat la delimitació i ordenació dels terrenys que conformaven la UA-07. D'acord a a aquesta revisió la UA-07 s'ha dividit entre UA-07-1 i UA-07-2. La divisió respon a la dotació d'una major viabilitat d'execució.

S'ha esmenat l'errada a partir de la qual una part de la parcel·la 59 quedava exclosa de l'àmbit de la UA-07. Ara forma part de la UA-07-1.

Pel que fa a la reordenació de les dues UA-07, s'ha decidit repartir la qualificació d'espai lliure públic entre la UA-07-1 i UA-07-2, dotant així la UA-07-1, el propietari de la qual presenta aquesta al·legació de sòl lucratiu. Així mateix, es canvia una part del traçat del nou vial, el qual passa a connectar també entre els carrers Passaratx i la ronda. Conseqüència de la reordenació de la qualificació d'espai lliure públic, la UA-07-2 obté també aquesta qualificació i disminueix la quantitat d'espai destinada a sòl lucratiu.

S'ha revisat també la valoració per a la viabilitat de l'actuació.

PROPOSTA

Estimar parcialment.

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 1492 | DATA DE REGISTRE | 21/06/2019 | NÚM. DE CONTROL | 13 |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|

| | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------|------------------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Maria Dolores Bertard Juan | UA-18 | | SU-03 SU-02 |

OBJECTE

L'interessada, com a propietària d'una parcel·la afectada per la UA-18, exposa no estar d'acord amb la proposta presentada i en conseqüència realitza les següents al·legacions:

- **Falta de justificació, de la ampliació de l'àmbit de la UA-18 inclosa a l'annex.**
 - **Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà.**
 - **Criteris inapropiats de tipologia dels habitatges resultants d'una ordenació inadequada.**
 - **Incorreccions en la determinació de l'aprofitament urbanístic.**
 - **Proporció d'espais lliures desmesurada.**
 - **Falta d'informació respecte al tipus d'Actuació de Transformació Urbanística.**
 - **Incompliment dels criteris de qualificació del sistema dotacional d'Espais Lliures.**
 - **Criteris de valoració econòmica diferents als de la resta del document.**
 - **Incompliment dels criteris per a la delimitació d'una Unitat d'Actuació.**
 - **Incompliment dels criteris de valoració del Reglament de valoracions.**
 - **Incompliment dels criteris de valoració per la viabilitat de l'actuació.**
 - **Justificació de la inviabilitat de la Unitat d'Actuació**
- Així, sol·licita que les al·legacions, previ el seu estudi, siguin estimades.

INFORME

S'ha reordenat l'àmbit de la UA-18 en consonància amb les UA del costat (2-1 i 2-2) equilibrant l'aprofitament i també la càrrega de cessió de sòl destinat a sistema general d'espais lliures.

Es considera que ni en la proposta presentada, i que va ser objecte d'exposició pública, ni en la present proposta hi ha hagut arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. La ordenació de la UA-2-1 no correspon únicament a àmbit afectat, sinó que respon també al conjunt d'actuacions que proposen les NNSS. S'ha cercat en tot moment millorar la distribució del espais, tant lliures públics, com els destinats a equipaments, de la mateixa manera que s'ha cercat en tot moment la viabilitat de les actuacions.

S'ha revisat l'apartat de l'estudi de viabilitat econòmica a la memòria, complint en tot moment amb el que estableix el reglament de valoracions. En quant als criteris de valoració econòmica del cost d'urbanització dels ELP, que difereixen als de la resta de documents, tal i com s'exposa a la present memòria justificativa, s'ha introduït una nova valoració atès que es preveu que la zona ajardinada sigui no pavimentada, fet que permet reduir costos.

Pel que fa a la proporció d'ELP dins l'àmbit de l'actuació, la magnitud d'aquests respon a la necessitat de edonar compliment als requeriments de Sistemes Generals d'espais lliures exigit pel reglament de la Llei 2/2014. A aquest efectes, i a d'acord amb la legislació vigent aquestes sistemes generals inscrits en la unitat d'actuació només suposen, per als propietaris, la cessió del sòl corresponent, i no el deure d'urbanització. Així mateix, s'han reordenat i modificat els límits de les Unitats d'actuació 2-1, 2-18, i 2-2, per tal de distribuir equitativament la cessió d'EL entre les tres unitats.

PROPOSTA

Desestimat

Palma, agost 2020
L'equip redactor

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|
| NÚM. DE REGISTRE | 1493 | DATA DE REGISTRE | 21/06/2019 | NÚM. DE CONTROL | 14 |
|------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|----|

| | | | |
|----------------------------|----------------|------------------|------------------------|
| INTERESSAT | SITUACIÓ | NUCLI | PLÀNOL |
| Andreu Juliá Paniza | UA-02.1 | Porrreres | SU-02 SU-03 |

OBJECTE

L'interessat, com a propietari d'una parcel·la afectada per la UA-02.1, exposa no estar d'acord amb la proposta presentada i en conseqüència realitza les següents al·legacions:

1. Falta de justificació, de la ampliació de l'àmbit de la UA-02.1 inclosa a l'annex.
2. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà (sòl urbà consolidat I). Es considera que la seva ampliació, qualificant la superfície augmentada com a SG d'ELP, s'ha dut a terme sense cap criteri.
3. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà (sòl urbà consolidat II). S'argumenta que no es pot considerar que les parcel·les no tinguin serveis per a ser sòl urbà perquè "en la proposta de MP de les NS es fan contínues referències al règim jurídic de les parcel·les afectades com a sòl urbà consolidat".
4. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà (sòl urbà consolidat III). Adequació a la Llei del sòl Balear. Es considera que s'han aportat plànols de serveis que demostren el compliment dels articles 19 i 22 de la LUIB.
5. Arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà (sòl urbà consolidat IV). Adequació al PTM. S'al·lega que les parcel·les afectades, d'acord amb la norma 11 i 12 del PTM i l'article 129 de la proposta de normes, compleixen la condició de tenir la urbanització consolidada tot i acceptar que "seria necessària una simple dotació de serveis bàsics a les parcel·les".
6. Criteris inapropiats de tipologia dels habitatges resultants d'una ordenació inadequada.
7. Incorreccions en la determinació de l'aprofitament urbanístic.
8. Proporció d'espais lliures desmesurada.
9. Falta d'informació respecte al tipus d'Actuació de Transformació Urbanística.
10. Incompliment dels criteris de qualificació del sistema dotacional d'Espais Lliures.
11. Criteris de valoració econòmica diferents als de la resta del document.
12. Incompliment dels criteris per a la delimitació d'una Unitat d'Actuació.
13. Incompliment dels criteris de valoració del Reglament de valoracions.
14. Incompliment dels criteris de valoració per la viabilitat de l'actuació.
15. Justificació de la inviabilitat de la Unitat d'Actuació

Així sol·licita que les al·legacions previ el seu estudi siguin estimades.

INFORME

D'acord amb les al·legacions esmentades, s'ha modificat l'àmbit de la UA-2-1, excloent parcialment la superfície de les parcel·les del seu àmbit que passen a estar classificades com a sòl urbà amb la qualificació de zona extensiva II (EXT-II). La superfície restant de les parcel·les queden afectades per l'àmbit de transformació urbanística corresponent a l'àmbit de l'actuació UA-2-1.

Es considera que ni en la proposta presentada, i que va ser objecte d'exposició pública, ni en la present proposta hi ha hagut arbitrarietat en la delimitació del sòl urbà. La ordenació de la UA-2-1 no correspon únicament a àmbit afectat, sinó que respon també al conjunt d'actuacions que proposen les NNSS. S'ha cercat en tot moment millorar la distribució del espais, tant lliures públics, com els destinats a equipaments, de la mateixa manera que s'ha cercat en tot moment la viabilitat de les actuacions.

S'ha revisat l'apartat de l'estudi de viabilitat econòmica a la memòria, complint en tot moment amb el que estableix el reglament de valoracions. En quant als criteris de valoració econòmica del cost d'urbanització dels ELP, que difereixen als de la resta de documents, tal i com s'exposa a la present memòria justificativa, s'ha introduït una nova valoració atès que es preveu que la zona ajardinada sigui no pavimentada, fet que permet reduir costos.

Pel que fa a la proporció d'ELP dins l'àmbit de l'actuació, la magnitud d'aquests respon a la necessitat de donar compliment als requeriments de Sistemes Generals d'espais lliures exigits pel reglament de la Llei 2/2014. A aquest efecte, i a d'acord amb la legislació vigent aquest sistema general inscrit en la unitat d'actuació només suposen, per als propietaris, la cessió del sòl corresponent, i no el deure d'urbanització. Així mateix, s'han reordenat i modificat els límits de les Unitats d'actuació 2-1, 2-18, i 2-2, per tal de distribuir equitativament la cessió d'EL entre les tres unitats.

PROPOSTA

Estimar parcialment.

Palma, agost 2020
L'equip redactor

EQUIP REDACTOR

El document apte per a l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències de l'acord de la CIOTU de 30/10/2015 de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries i el tractament de les zones suspeses i treballs posterior han estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL.

L'equip que ha redactat la documentació està integrat per:

- Aina Soler Crespi, arquitecta superior, directora del treball.
- Margalida Mestre Morey, geògrafa, coordinadora del treball
- Alejandro Pilares García, geògraf
- Aleix Calsamiglia Reguant, geògraf
- Francisca Balle Llabrés, llicenciada en ciències ambientals

En fases anteriors han participat:

- José Antonio Aguiló Oliver, arquitecte superior, director del treball. (fins 2019)
- Antoni Pons Esteva, geògraf.
- Martí Llobera O'Brien, biòleg
- Maria Magdalena Pons Esteva, Llicenciada en Dret i geògrafa.
- Vicenç Guasp Vivó.

En representació de l'equip redactor:



Sgt: **Aina Soler Crespi**

Arquitecta superior, directora del treball

Palma, a 16 de juliol de 2021