

## AJUNTAMENT DE PORRERES



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

### MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

*Document refós*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial.

Juliol 2021



## ÍNDEX

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b>	<b>5</b>
1.1	ASPECTES GENERALS	5
1.2	ANTECEDENTS I CONCEPTE	6
1.3	UNA ADAPTACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA	8
1.4	TRAMITACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL PTM	9
1.5	INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL	11
1.6	CONTINGUT DOCUMENTAL DE LES NS	15
1.7	TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DEL PLA	18
1.8	AUTORIA TÈCNICA	19
<b>2.</b>	<b>ADAPTACIÓ AL PTM</b>	<b>20</b>
2.1	TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.	20
2.2	TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ.	23
2.3	TÍTOL III. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL.	32
2.4	TÍTOL V. MEDI AMBIENT, PATRIMONI I LITORAL.	33
2.5	TÍTOL VI. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS.	36
2.6	TÍTOL VII. AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS.	36
2.7	DISPOSICIONS ADDICIONALS.	45
<b>3.</b>	<b>MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES NS DE PLANEJAMENT</b>	<b>47</b>
<b>4.</b>	<b>RESUM EXECUTIU</b>	<b>65</b>
<b>5.</b>	<b>LES XIFRES DE L'ADAPTACIÓ</b>	<b>69</b>
5.1	LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	69
5.2	SÒL URBÀ	70
5.3	SÒL URBANITZABLE	72
5.4	ESPAIS LLIURES PÚBLICS	74
5.5	EQUIPAMENTS	77
5.6	CÀLCUL DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ, SEGONS EL DECRET 2/1996	78



## 1. INTRODUCCIÓ

La present memòria és el resultat de refondre els documents de l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/2017) i l'annex també exposat al públic (4/12/2020).

### 1.1 ASPECTES GENERALS

El terme municipal de Porreres es troba situat a l'interior-sud de la comarca del Pla de Mallorca. Limita a llevant amb el terme de Felanitx, a migjorn amb el de Campos, a gregal amb el de Vilafranca, a ponent amb el de Llucmajor i a tramuntana amb el de Montuïri i Sant Joan. Té una extensió de 87 km<sup>2</sup> i una població (2016) de 5.197 habitants.

Pel que fa a les activitats econòmiques presents al municipi cal destacar la importància que tenen totes aquelles vinculades al món de la construcció. El sector de la construcció aglutina un 65,24 % de les activitats industrials. Això ens dona una mostra de la importància d'aquest sector en l'economia del municipi de Porreres.

Com a mostra de l'anterior podem prendre el nombre de treballadors afiliats a la seguretat social (juliol 2017). El 54% es dedicava al sector serveis, el 23% al sector de la construcció, l'11% al sector industrial i el 12% a l'agricultura. Destaca el pes que encara té l'agricultura al municipi, amb un bon nombre d'activitats relacionades amb la transformació i comercialització dels productes agraris.

Porreres compta amb 184 places d'allotjament turístic distribuïdes en 6 establiments bàsicament hotels rurals i de turisme d'interior (Conselleria de Turisme, any 2016).

Els principals espais naturals del terme es localitzen a les serres orientals del terme (puig des Avents, serra de sa Mesquida, Monti-sion), les quals pertanyen a l'ANEI nº 32 Massís de Randa. El municipi compta amb un lloc d'importància comunitària (LIC), la Cova Nova de Son Lluís.

El patrimoni cultural, històric i arqueològic és molt notable, destacant l'església parroquial, l'església de Santa Creu, l'església de Sant Felip Neri, l'oratori de l'Hospitalet, el monestir de Monti-sion, a més dels nombrosos molins, possessions i creus de terme.

Finalment, introduir que l'urbanisme del municipi es regula mitjançant unes Normes Subsidiàries aprovades per la CIUM el dia 9 i 16 de gener de 1998, no adaptades, doncs, a les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT) i tampoc al Pla Territorial de Mallorca.

## 1.2 ANTECEDENTS I CONCEPTE

El municipi de Porreres va aprovar el seu darrer planejament general amb la Revisió de Normes Subsidiàries, en data de la CIUM de 9 i 16 de gener de 1998, no adaptades, doncs, a les principals lleis i normes d'ordenació del territori com són la llei del Sòl Rústic, les DOT i el PTM.

S'han dut a terme poques modificacions de planejament general des d'ençà, dues aprovades definitivament i d'altres que no s'han arribat a aprovar definitivament, havent-ne aturat la seva tramitació i, per tant, que quedaran recollides per la present Adaptació, d'acord al seu interès específic, si escau.

Cal destacar l'aprovació, el 7 d'abril de 2006, de la modificació puntual per a la Reclassificació de Sòl Apte per a Urbanització Industrial (BOIB núm. 62, de 29/04/06). El sòl urbanitzable industrial fou objecte d'una nova modificació puntual aprovada definitivament el 25 d'octubre de 2013 (BOIB núm. 150, de 31/10/13).

L'Ajuntament de Porreres acordà al mateix any una suspensió de l'atorgament de llicències urbanístiques parcial per termini d'un any publicada al BOIB núm. 102 de data 22-07-2006. Aquesta suspensió afectava als actes edificatoris o de canvi d'ús que implicassin la implantació de més de tres habitatges a un mateix solar o edifici inclòs al sòl urbà.

Amb posterioritat a l'aprovació del planejament, s'ha aprovat definitivament el **Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM)**, el 13 de desembre de 2004 (BOCAIB núm. 188, 31/12/2004) que defineix el nou model territorial per a tota l'illa, assolint objectius globals i particulars per a cada municipi. A la disposició addicional tercera d'aquest PTM s'obligava, així mateix; als Ajuntaments a adaptar-se al PTM en un termini màxim de dos anys.

Des de l'1 de gener de 2005, el PTM vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal. Els objectius generals del PTM són:

- a) Millorar la qualitat de vida dels ciutadans.
- b) Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals.
- c) Garantir la protecció i la millora del medi ambient.

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la revisió o la modificació (article 154.2 del Reglament de Planejament Urbanístic).

El concepte de revisió està determinat a l'article 154.3 del Reglament de Planejament Urbanístic com "l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivats per l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o

econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per esgotament de la capacitat del Pla".

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 154.4, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per modificació del planejament general, com qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no pugui ser considerada com revisió del mateix pla, encara que l'esmentada alteració dugui canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl.

El present document s'ha de considerar com una Adaptació de les Normes Subsidiàries de Porreres ja que no implica canvis importants en l'estructura general i orgànica del municipi, de fet no es classifica cap nou sector de sòl urbanitzable ni es produeixen grans canvis de classificació del sòl. Els petits canvis que s'introdueixen es tramitaran com una sèrie de modificacions puntuals dintre del mateix procés.

Pel que fa a l'adaptació al PTM (*Disposició addicional tercera*) aquesta norma no especifica cap tipus de tramitació específica, limitant-se a establir els terminis (dos anys). Sí que s'assenyala, que amb motiu de l'Adaptació es pot dur a terme una revisió substantiva del model urbanístic general municipal.

L'objectiu instrumental últim de la present Adaptació consisteix en la transformació de les NS en un instrument actualitzat quant a compliment de les determinacions i terminologia de la legislació urbanística vigent, especialment del PTM i dels Plans Directors Sectorials aprovats amb posterioritat a les NS actualment vigents.

### 1.3 UNA ADAPTACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de l'Adaptació ve determinada pels mateixos terminis establerts al PTM. En els anys transcorreguts des de l'aprovació del planejament s'han aprovat les lleis i normes més importants que regulen l'ordenació del territori de les Illes Balears, com són la Llei del Sòl Rústic, les Directrius d'Ordenació Territorial o el Pla Territorial de Mallorca. Així mateix s'han aprovat alguns Plans Directors Sectorials (Energètic, Telecomunicacions, Transports) que vinculen també al planejament urbanístic municipal, obligant a la seva adaptació.

La present Adaptació tindrà com efecte una actualització de les determinacions i de la terminologia del planejament urbanístic municipal.

La necessitat de l'Adaptació es deriva sobretot de la necessitat de regular les zones residencials del sòl urbà. Així mateix es plantegen alguns creixements de sòl urbà per augmentar l'oferta d'equipaments del municipi, per regularitzar activitats industrials localitzades en el sòl rústic i en un sol cas nou sòl residencial per tancar la trama urbana configurada per la nova ronda del carrer Illes Balears. Finalment, es recull l'ordenació del sòl rústic derivada del PTM la qual incrementa la protecció respecte de les normes vigents. Cal destacar el fet de què no es classifiquen nous sòls urbanitzables i per tant s'opta per no assumir el creixement permès pel PTM.

La **conveniència i oportunitat** venen donades per tant del fet que l'Adaptació permetrà gaudir a les persones interessades d'un instrument urbanístic actualitzat, que recollirà totes les determinacions aprovades per la normativa i legislació supramunicipal, aportant una major claredat a l'hora de prendre decisions de caràcter urbanístic-territorial.

Al mateix temps l'Adaptació servirà per incloure en forma de modificacions de planejament tot un conjunt d'actuacions urbanístiques que es consideren necessàries per al correcte funcionament del model territorial del municipi.

La modificació i adaptació de les NS al PTM suposa la:

- Inclusió en el contingut normatiu de les d'aquelles Normes d'Aplicació Plena (AP) del contingut substantiu del Pla Territorial que afectin el terme municipal, tant en les seves determinacions gràfiques com escrites.
- Incorporació amb el seu necessari desenvolupament i concreció de les Normes d'Eficàcia Directiva (ED), tant gràfiques com escrites del PTM que tinguin efecte en el terme municipal.
- Incorporació o, si s'escau, motivació de la seva no inclusió, de les normes d'Eficàcia Indicativa o prepositiva (EI) del PTM, de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.



#### 1.4 TRAMITACIÓ DE L'ADAPTACIÓ AL PTM

L'Adaptació al PTM es pot considerar com una mena de modificació puntual amb una tramitació específica, la qual es regula a la Disposició Addicional 17a de les DOT. D'acord amb aquesta disposició:

*1. Les revisions o modificacions dels instruments de planejament general que tinguin per objecte la seva adaptació a les determinacions d'un instrument d'ordenació territorial, es faran d'acord amb la tramitació següent:*

- a) El projecte de revisió o modificació se sotmetrà a l'aprovació inicial del Ple de l'Ajuntament, sense cap tràmit previ que no vengui regulat a la normativa de règim local.*
- b) Seguidament, el projecte se sotmetrà a informació pública i a audiència simultània de la resta d'administracions públiques competents en la matèria, per un termini màxim d'un mes. L'anunci es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un diari de l'illa.*
- c) Esgotat el període d'informació pública, el Ple de l'Ajuntament disposarà d'un termini màxim d'un mes per a l'aprovació provisional i la seva presentació a la Comissió Insular d'Urbanisme corresponent.*
- d) La Comissió Insular d'Urbanisme haurà de resoldre sobre l'aprovació definitiva, en el termini de tres mesos des de la presentació de l'expedient complet en el seu registre; transcorregut aquest termini, si l'ajuntament no havia estat notificat de cap resolució al respecte, l'aprovació definitiva s'entendrà atorgada per acte presumpte estimatori. En aquest cas l'ajuntament disposarà la publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.*

*2. En el cas d'incomplir-se el termini fixat per l'instrument d'ordenació territorial per a l'adaptació dels instruments de planejament general, aquesta s'haurà de tramitar amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti, sense la qual no es podrà aprovar.*

Per la seva banda les modificacions puntuals de planejament es tramiten d'acord amb les disposicions corresponents del Reial Decret 2.159/ 1978, de 23 de juny, del Reglament de Planejament per al Desenvolupament i Aplicació de la Llei del Sòl i Ordenació Urbana.

En el cas que ens ocupa serà aquest el procediment de la tramitació de la Modificació i Adaptació al PTM. Segons el reglament la tramitació consta de les següents passes:

- a) La modificació i adaptació es sotmetrà a l'aprovació inicial del Ple de l'Ajuntament.
- b) Seguidament, una vegada s'hagi aprovat inicialment es sotmetrà a informació pública i a audiència simultània de la resta d'administracions públiques competents en la matèria per un termini mínim d'un mes. L'anunci es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un diari de l'illa. Durant aquest període l'expedient romandrà a disposició de qualsevol persona que el vulgui examinar.

- c) Esgotat el període d'informació pública i d'audiència el Ple de l'Ajuntament, a la vista del resultat, acordarà l'aprovació provisional amb les modificacions que fossin pertinents. Si dites modificacions significassin un canvi substancial en els criteris i solucions del Pla inicialment aprovat, s'obrirà, abans de sotmetre'l a aprovació provisional, un nou tràmit d'informació pública i audiència pels mateixos terminis.
  - d) Una vegada el Ple de l'Ajuntament hagi aprovat provisionalment elevarà el document a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell de Mallorca a fi de resoldre sobre l'aprovació definitiva en el termini de sis mesos. Transcorregut aquest termini, si l'Ajuntament no havia estat notificat de cap resolució al respecte, l'aprovació definitiva s'entendrà atorgada per acte presumpte estimatori. En aquest cas l'Ajuntament disposarà la publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.
- A fi i efecte d'incorporar el procés de participació ciutadana en la Modificació i Adaptació de les NS al PTM, i tot i no ésser estrictament necessari des d'un punt de vista legal, es va exposar a informació pública durant el termini d'un mes un document d'Avanç on es determinava l'abast de la modificació i adaptació que ara es presenta.

## 1.5 INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL

En les normes i el planejament de rang supramunicipal sovint hi ha aspectes que vinculen directament al planejament urbanístic d'àmbit municipal. En el moment present, aquest tipus de normativa d'aplicació directa es troba principalment a les DOT, al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) i als Plans Directors Sectorials (PDS).

Se citen a continuació amb caràcter no exhaustiu les lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic de Porreres. La seva repercussió sobre les NS és variable.

### a) Lleis i decrets estatals:

- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el qual s'aprova *el text refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana* (BOE núm. 261, de 31 d'octubre).
- Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana**, a la part novament en vigor a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com a conseqüència de la sentència 61/1997 del Tribunal Constitucional i en tot allò que no s'oposi al Real Decret 2/2008 abans esmentat.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Llei 19/1995, de 4 de juliol, **de modernització de les explotacions agràries**.
- Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre **Infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació**.
- *Text Refós de la Llei d'Aigües* (RDL 1/2001, de 20 de juliol) i Reglament del Domini Públic Hidràulic que la desenvolupa.
- **Pla Hidrològic de les Illes Balears**. Aprovat mitjançant el Reial decret 378/2001 de 6 d'abril. En vigor des del 21 d'abril de 2001.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del **Renou**.
- **Codi Tècnic de l'Edificació**. Aprovat pel Reial Decret 314/2006 de 17 de març. Text refós amb modificacions del RD 1371/2007. Correcció d'errors del BOE de 25/01/08.
- Llei 42/2007, de **Patrimoni Natural i Biodiversitat**.

### b) Lleis i decrets autonòmics:

- Decret 38/1987, de 4 de juny, **sobre Recepció d'Urbanitzacions pels Ajuntaments**.
- Llei 8/1988, d'1 de juny, **d'Edificis i instal·lacions fora d'ordenació**. Modificada per la Llei 10/2010, de 27 de juliol
- Llei 5/1990, de 24 de maig, de **Carreteres** de la CAIB modificada per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, *de mesures tributàries i administratives*

- Llei 9/1990, de 27 de juny, de traspàs de competències en matèria d'urbanisme i habitabilitat als Consells Insulars.
  - Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de **Disciplina Urbanística**.
  - Llei 1/1991, de 30 de gener, **d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Èspecial Protecció de les Illes Balears**. modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre, per la Llei 2/2000, de 9 de març i per la Llei 4/2008, de 14 de maig.
  - Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històricoambientals dels nuclis de població.
  - Llei 8/1995, de 30 de març, **d'Atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'activitats classificades**.
  - Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre **Regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial**.
  - Llei 6 /1997, de 8 de juliol, del **Sòl Rústic** (i modificacions introduïdes per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, sobre diverses mesures tributàries i administratives; per les DOT i per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Urbanisme i l'Ordenació del Territori).
  - Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les **Condicions d'higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat**. Modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març.
  - Llei 12/1998, de 21 de desembre del **Patrimoni Històric** de les Illes Balears.
  - Llei 2/1999 de 24 de març, **general turística de les Illes Balears**. modificada per la llei 9/2002 de 12 de desembre
  - Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les **Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries** (DOT), modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures cautelars i d'emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme a les Illes Balears, per la Llei 8/2003, de 25 de novembre, **de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears** i per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, **de mesures tributàries i administratives**. Modificada per la Llei 5/2005 (LECO), per la Llei 10/2005 (Ports de les Balears) i la Llei 6/2007, de mesures tributàries i econòmico-administratives.
  - Llei 14/2000, de 21 de desembre, **d'Ordenació Territorial**.
  - Llei 2/2001 de 7 de març, **d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori**.
  - Llei 11/2001 de 15 de juny, **d'ordenació de l'activitat comercial** a les Illes Balears. **Modificada per la Llei 25/2006**, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives. Modificada per la **Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior**.
- Aquesta llei reforça i especifica les vinculacions per al planejament general municipal. Estableix entre d'altres el concepte de gran superfície comercial (article 13) i l'ordenació urbanística dels usos comercials (article 60). Aquesta llei també ha derogat el PDS d'equipaments comercials.
- Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la **delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinar protegit**.

- Decret 147/2002, de 13 de Desembre, **pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu.**
- Decret 20/2003, de **Reglament de supressió de barreres arquitectòniques.**
- Decret 87/2004, de 15 d'octubre, modificació del Decret 105/1997, del **Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.**
- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de **protecció del medi nocturn de les Illes Balears.**
- Llei 5/2005, de 26 de maig, **per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).**
- Llei 3/2006, de 30 de març, de **gestió d'emergències de les Illes Balears.**
- Llei 11/2006, de 14 de setembre, **d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.**
- Llei 16/2006, de 17 d'octubre, sobre el **Règim de Llicències Integrades d'Activitat.**
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, **municipal i de règim local de les Illes Balears**, on s'estableix l'obligatorietat d'una reserva de sòl per a habitatges de preu tasat.
- Llei 1/2007, de 16 de març, **contra la contaminació acústica de les Illes Balears.**
- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, que delimita les **Zones d'Alt Risc d'Incendi**
- Llei 4/2008, de 14 de maig, de **mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears**
- Llei 5/2008, de 14 de maig, **d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública.**
- Llei 4/2010, de 16 de juny de **mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les illes Balears.**
- Llei 10/2010, de 27 de juliol, de **mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió.**
- Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el **Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.**
- Llei 7/2012, de 13 de juny de **mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.**
- Llei 2/2014, de 25 de març, **d'ordenació i ús del sòl** (BOIB núm. 43 de 29 de març) amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 6 de 13 gener de 2016).
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, **d'ordenació i ús del sòl**, per a l'illa de Mallorca, acord aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió de dia 16 d'abril de 2015 i publicat al BOIB núm. 66 de 30 d'abril.
- Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística. BOIB núm. 6 de 13 de gener de 2016.

c) Planejament supramunicipal:

- ***Pla Territorial Insular de Mallorca*** aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca dia 13 de desembre de 2004. BOIB núm. 188 de 31 de desembre de 2004.
- ***Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca***. (Decret 54/1995, de 6 d'abril).
- ***Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca***. (Aprovat pel Ple del Consell de Mallorca de dia 8 d'abril de 2002, BOIB núm. 59, de dia 16 de maig de 2002, correcció d'errades aprovada pel Ple de dia 29 de juliol de 2002, BOIB núm. 96 de dia 10 d'agost de 2002). **Modificat per la Llei 25/2006, de 27 de desembre**, de mesures tributàries i administratives.
- ***Pla Director Sectorial de Pedreres*** (Decret 77/1997, de 11 de juny); revisat pel Decret 61/1999, de 21 de maig).
- ***Revisió del Pla Director Sectorial Energètic*** (Decret 96/2005, de 23 de setembre).
- Acord del Ple del Consell de Mallorca, d'aprovació definitiva de la ***Revisió del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca*** (BOIB 9 de març de 2006).
- ***Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears*** (Decret 22/2006, de 10 de març).
- ***Pla Director Sectorial del transport de la comunitat autònoma de les Illes Balears*** (Decret 41/2006, de 28 d'abril).
- Revisió del ***Pla Director Sectorial de Carreteres*** per a l'illa de Mallorca, aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió celebrada el dia 3 de novembre de 2009 i publicat al BOIB núm. 183 de data 17 de desembre de 2009 (rectificació d'errada material al BOIB núm. 7, de 16 de gener de 2010).
- Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de 13 gener de 2011, mitjançant el qual s'aprova definitivament la **modificació puntual nº 2 del Pla territorial insular de Mallorca** (BOIB nº 18-EXT de 4/02/2011).

## 1.6 CONTINGUT DOCUMENTAL DE LES NS

La documentació que constitueix el present text refós de les NS està formada pel contingut dels documents de l'aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/2017) i l'annex també exposat al públic (4/12/2020). És la següent:

- a) La **Memòria Informativa** constitueix un inventari territorial de totes aquelles variables que tenen algun reflex en el model territorial municipal. Aquesta memòria constitueix la base de la diagnosi territorial municipal i inclou la descripció espacial de variables com: fisiografia, litologia i geologia, hidrologia superficial i subterrània, capacitat agrològica dels sòls, riscos naturals, vegetació, fauna, espais naturals, paisatge, patrimoni, usos del sòl, població, economia, infraestructures, equipaments, entre d'altres.
- b) La **Memòria Justificativa**, parteix de la base de la Memòria Informativa i del model territorial de partida per establir els objectius generals de l'ordenació i els criteris concrets que han de conduir a l'adopció de les distintes determinacions. És l'instrument bàsic per a la interpretació de les Normes en el seu conjunt i opera supletòriament per resoldre les discrepàncies entre altres documents o entre distintes determinacions, si resulten insuficients per això les disposicions de les Normes.

També opera com un instrument d'interpretació perquè l'Ajuntament pugui resoldre sobre l'oportunitat d'autoritzar, amb les necessàries garanties d'objectivitat, transparència i equitat, tot allò que no estant expressament prohibit o no autoritzat per les Normes pugui ser permès en base als objectius i criteris de les NS.

- c) Els **plànols**, on es plasmen les determinacions gràfiques del Pla. S'elaboraran els següents plànols:
  - **Estructura General i Orgànica del territori**, a escala 1/25.000. Estableix les determinacions més generals de l'ordenació del sòl: la classificació del sòl, la xarxa viària estructurant i la protecció del sòl rústic i la seva divisió en àrees.
  - **Qualificació del sòl rústic**, a escala 1/5.000 (17 fulles, numerades des de SR-1 a SR-17). Estableixen la qualificació en sòl rústic, delimitant les categories de Sòl Rústic Protegit i les des Sòl Rústic Comú, tal i com defineixen el PTM i les NS vigents. Aquests plànols inclouen també els Sistemes Generals en Sòl Rústic, la delimitació dels ANEI, i la zona de policia de torrents.
  - **Qualificació del sòl urbà**, a escala 1/1.000 (8 fulles numerades des de la SU-1 a la SU-08). Estableixen la zonificació del sòl, l'assignació d'usos detallats i règim edificatori propis de cada zona, els àmbits del planejament de desenvolupament, la delimitació dels usos dotacionals i espais lliures, tant els de caràcter local, com els sistemes generals. Per la seva major precisió, pròpia de la seva escala, prevaldran sempre sobre la resta de plànols en allò que es refereix a les seves determinacions i continguts específics. A part de la qualificació (que serà sobre solars) hi ha d'haver unitats d'actuació i límits dels plans especials.



- **Àrees de Prevenció de Riscos**, a escala 1:5.000, (17 fulles numerades des de la APR-1 a la APR-17). Estableixen els límits de les Àrees de Prevenció de Risc d'incendi, inundació, erosió i esllavissament, segons les determinacions gràfiques del PTM, i de contaminació d'aqüífers segons dades subministrades per la Direcció General de Recursos Hídrics.
- **Infraestructures d'aigua potable, sanejament, energia i execució dels serveis** a escala 1/3.000. Comprèn 4 fulles, INF-1-INF-4. Aquests plànols inclouen la informació referent a la xarxa de clavegueram, a la xarxa d'abastament d'aigua potable, a la d'energia i a l'execució dels serveis bàsics.
- **Contaminació lumínica**, a escala 1/25.000. Un sol full (CONT-1) que reflecteix la zonificació requerida per la Norma 44 del PTM.
- **Àmbits de planejament coherent supramunicipal, unitats d'integració paisatgística i àrees de reconversió territorial**, a escala 1/25.000. Un sol full (APCS-1) que reflecteix la zonificació requerida establerta a les Normes 21, 23, 39 i 40 del PTM.
- Les **Zones objecte de modificació**, a escala 1/5.000. Un sol full (MOD-1) on es situen les zones que han estat objecte de les modificacions que es detallen al Capítol III de la present Memòria Justificativa.
- Grau de consolidació de l'edificació en sòl urbà i servituds aeronàutiques. A escala 1/2.000. Tres fulls (CON-1 a CON-3).
- Servituds aeronàutiques. A escala 1/20.000. 1 full (SA-1).

A manera de resum s'afegeix la següent taula que estableix la relació de tots els plànols que acompanyen aquesta Modificació de les NS i Adaptació al PTM.

		Plànol	Núm. plànols	Escala
Estructura General i Orgànica del Territori		EG-1	1	1 : 25.000
Qualificacions sòl urbà	Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable	SU-01—SU-08	8	1: 1.000
Ordenació del Sòl Rústic		SR-01—SR-17	17	1: 5.000
Àrees de Prevenció de Riscos		APR-01—APR-17	17	1: 5.000
Infraestructures	Xarxa de Subministrament d'aigua	INF-01	1	1: 3.000
	Xarxa de Sanejament	INF-02	1	1: 3.000
	Execució del planejament i serveis urbanístics existents	INF-03	1	1: 3.000
	Serveis d'Energia	INF-04	1	1: 3.000
Contaminació lumínica		CONT-1	1	1 : 25.000
Àmbits de planejament coherent supramunicipal, unitats d'integració paisatgística i àrees de reconversió territorial		APCS	1	1 : 25.000
Zones objecte de modificació		MOD-1	1	1: 5.000
Grau de consolidació de l'edificació en sòl urbà		CON-1 - CON - 3	3	1:2.000
Servituds aeronàutiques		SA-1	1	1:20.000

**TAULA I. Llistat de Plànols que acompanyen la Modificació de les NS i Adaptació al PTM**



- d) Les **Normes Urbanístiques** constitueixen el cos regulador específic de l'ordenació urbanística del municipi de Porreres. Prevalen sobre la resta de documents per tot allò que s'estableix sobre desenvolupament, gestió i execució del planejament i pel que fa al règim jurídic propi de les distintes categories de sòl i dels aprofitaments públics o privats admissibles sobre el mateix.

Per allò no previst a les normes s'acudirà al disposat a l'ordenament jurídic general de l'Estat i a l'autonòmic de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; i per a la seva possible interpretació es farà servir el contingut de la Memòria Justificativa i els restants documents de les NS.

Les Normes tenen el seu vessant gràfic en els plànols d'ordenació, on se detallen les porcions del territori sotmeses a una regulació diferencial. Les determinacions gràfiques dels plànols són d'igual naturalesa normativa que les escrites, constituint ambdues un conjunt inseparable.

- e) L'**Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA)** i la **Memòria Ambiental (MA)** com a documents prevists en el marc de l'**Avaluació Ambiental Estratègica (AAE)**. La ISA és un estudi que té per objecte la identificació, predicció i interpretació, així com la prevenció o correcció, de les conseqüències o impactes ambientals que determinades actuacions poden causar al benestar de l'home i al seu entorn. En el present cas l'ISA ha d'avaluar els efectes produïts per les accions derivades de les determinacions de les NS. Es considera que generen impactes ambientals aquelles actuacions que produeixen una alteració sensible en el medi o en algun dels components del medi.

L'ISA s'aprova inicialment juntament amb la resta de documents de les NS. S'exposa al públic durant un termini mínim de quaranta cinc dies. Durant aquest període el Pla general i la ISA es sotmeten a consulta dels òrgans i administracions públiques afectats i el públic interessat els quals poden formular observacions.

La memòria ambiental té l'objecte de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta del pla, en la qual s'analitzen el procés d'avaluació, l'informe de sostenibilitat ambiental, les consultes realitzades i com s'han pres en consideració i, en darrer lloc, s'analitza la previsió dels impactes significatius de l'aplicació del Pla general.

Aquesta conté les determinacions finals que hagin d'incorporar-se a la proposta de les NS. És preceptiva i es té en compte abans de la seva aprovació definitiva.

L'Ajuntament tramet la memòria ambiental a la CBMA perquè en el termini de dos mesos emeti un informe favorable (amb condicions o sense), un informe desfavorable (degudament motivat) o no emetre informe fins que s'esmenin les deficiències o s'aporti la documentació requerida. Aquesta resolució s'emet en base a un informe tècnic i jurídic.

L'òrgan ambiental publica el seu acord sobre la memòria ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, per a coneixement general, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la seva adopció.

- f) **Estudi econòmic financer** en funció del que estableix l'apartat 3, de l'article 12 del *Text refós de la Llei sobre regim del sòl i ordenació urbana, aprovada pel Reial Decret 1346/1976*, de 9 d'abril, i l'article 42 del *Reial Decret 2159/1978*, de 23 de juny, pel que s'aprova el *Reglament de Planejament per al*

*desenvolupament i aprovació de dita Llei. Informe de Sostenibilitat Econòmica, Memòria de Sostenibilitat Econòmica, en funció del que estableix l'apartat 4, de l'article 15 sobre *avaluació o seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà*, del Reial Decret 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl.*

- g) **Memòria de l'esmena de deficiències** de l'informe de la CIOTU (30/10/2015). Justificació de modificacions respecte de l'aprovació provisional (03/05/2014) i també incorpora la resposta a les al·legacions resultants del procés d'exposició pública, tant dels documents de aprovació amb exposició pública de l'esmena de deficiències (18/12/2017), com de l'Annex associat (04/12/2020).

## 1.7 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DEL PLA

El present document s'ha sotmès a un procés de tramitació administrativa marcat per successives passes que assenyalen el Reglament de Planejament Urbanístic en els seus articles 123 i següents.

**Avanç de la Modificació de les NS i adaptació al PTM.** L'Avanç de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries fou aprovat pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el 14 de novembre de 2006. L'exposició pública tengué lloc durant un mes (BOIB núm. 15 de 30/01/2007).

Reunió amb la Comissió Balear de Medi Ambient per definir **l'abast de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental**. Aquesta reunió va tenir lloc dia 7 de març de 2007.

La documentació de la **Modificació de les NS i adaptació al PTM** va ser **aprovada inicialment** per la corporació municipal celebrada el 5 de maig de 2007. Aquesta es va publicar al BOIB núm. 72 de 2007 (15/05/07) amb una posterior correcció d'errors publicada al BOIB nº 74 (19/05/2007).

La **fase d'exposició pública i de consultes a les administracions afectades** es va iniciar dia 16 de maig de 2007 i es va perllongar per un termini de tres mesos. Durant aquest termini els particulars afectats i les administracions afectades varen poder formular les seves al·legacions i emetre els seus informes.

**Acord de conformitat amb la Memòria Ambiental** del ple de la CMAIB de 3 de maig de 2012.

**Aprovació amb exposició pública de 25/03/2013.**

**Acord de conformitat amb la documentació complementària a la memòria ambiental. 12 de març de 2014.**

**Acord de la CIOTU de suspensió de l'aprovació definitiva (30/10/2015)**

Mitjançant acord del Ple **amb data de 18/12/2017 es va acordar sotmetre a exposició pública els documents que integren 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 forma part de la documentació refosa, la qual conté totes les modificacions introduïdes a l'Annex respecte al document aprovat el 18/12/2017.**

## 1.8 AUTORIA TÈCNICA

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

En fases anterior, 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.

## 2. ADAPTACIÓ AL PTM

Es raona la Memòria d'Adaptació de les Normes Subsidiàries del Terme Municipal de Porreres al Pla Territorial de Mallorca des de l'explicació de les Normes o articulats d'aquest PTM, i la manera com s'han valorat i actuat sobre aquestes, per a plasmar les intencions del PTM sobre les NS del municipi, com així requereix el planejament de rang superior que es tracta.

### 2.1 TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.

#### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT.

##### **Creixement turístic, residencial o mixt. Normes 6 i 7 del PTM.**

La norma 6 del PTM estableix que Porreres pot classificar com a nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a urbanitzar destinat a ús residencial, turístic o mixt un màxim de 15,34 Ha.

La norma 7 estableix que el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a urbanitzar destinat a ús residencial, turístic o mixt haurà d'ubicar-se dins l'Àrea de Transició de futur creixement urbà (AT-C) definida en els plànols d'ordenació del PTM.

En el plànols 699-8 de la sèrie de sòl rústic es delimiten set àrees AT-C per al nucli de Porreres.

En el marc de la present Modificació i Adaptació de les NS de Porreres al PTM no es classifica cap nou sector de sòl urbanitzable i tan sols es produeixen creixements en sòl urbà per destinar-los a sistema general d'equipaments esportius (AA-01), que és de 1,45 ha, i també es qualifiquen com espai lliure públic (ELP) 1,38 ha que corresponen a les UA-02-1, UA-18 i UA-02-2.

D'acord a les modificacions que s'exposaran en els següents apartats, es produeixen les següents reclassificacions de sòl rústic a sòl urbà (0,15 ha):

- S'elimina el sistema general en sòl rústic (SG-04) i es classifica com a urbà un tram de carrer de les Illes Balears (1.045 m<sup>2</sup>).
- Es corregeix la delimitació del camí de sa Pedrera per incloure tota l'amplada del vial (418 m<sup>2</sup>).

Pel que fa a les reclassificacions de sòl urbà a sòl rústic hi ha un àmbit de 1.525 m<sup>2</sup> que es desclassifica conseqüència d'ajustar la AA-01 d'acord a una al·legació presentada. També els terrenys que queden en cul-de-sac al final del carrer Jaume II (565 m<sup>2</sup>). S'aprofita l'avinentesa per adaptar el límit de sòl urbà al recorregut de la síquia de Banyeres (1.500 m<sup>2</sup>). En darrer lloc, es recllassifiquen 8.585 m<sup>2</sup> de l'antiga UA-7, al nord-est de la ronda. Per tant, es preveu una superfície recllassificada a rústic de 1,22 ha.

D'aquesta manera, la diferència entre les dues xifres, de creixement i decreixement, és que queden classificades aproximadament 1,76 ha com a nou sòl urbà. Ara bé, cal assenyalar que de les 15,34 ha permeses pel PTM destinades a ús residencial, turístic o mixt, no es veuen afectades.

L'ordenació del nou sòl de creixement destinat a sistema general d'equipaments esportius (AA-01) complirà amb les determinacions de la Norma 7.2 relativa a la integració amb l'entorn i la coherència formal. Segons aquesta norma la proposta de creixement haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i complementació dels punts següents:

- a. *Implantació del nucli urbà atenent a la situació que té aquest en el territori, concretament en el seu relleu topogràfic.*
- b. *Topografia circumdant al nucli urbà la qual, amb independència del nucli, condiona, degut als accidents topogràfics del territori, el seu creixement.*
- c. *Principals visuals del nucli antic, atenent a les característiques d'aquest i la seva preservació, entenent-se que aquestes estan condicionades tant per la implantació del nucli com per la topografia circumdant.*
- d. *Situació del nucli antic respecte de l'entorn, atenent a la seva ubicació respecte a la resta del nucli, els límits del qual poden ser amb el sòl rústic o amb la trama urbana envoltant.*
- e. *Tendència natural del creixement del nucli urbà, atenent a la seva inserció i a la colmatació de la trama urbana existent i ja dotada dels serveis urbanístics.*

El nucli urbà de Porreres es situa a una zona de poca pendent, de manco del cinc per cent, característica que també té l'àrea de creixement. Per aquest motiu la topografia de la zona de creixement per al sistema general d'equipaments (AA-01) no constitueix un criteri que limiti la ubicació. En canvi el creixement proposat compleix la condició e) ja que la zona escollida es troba entre el nucli urbà i la zona d'equipaments existents, de la qual el nou creixement constitueix una ampliació lògica.

### **Índex d'intensitat d'ús residencial al sòl urbà. Norma 7.5 del PTM.**

L'adaptació de les NS vigents al Decret 2/1996 fou aprovada definitivament per la CIUM al gener de 1998. En aquella adaptació es preveia una població de 7.745 habitants.

Cal tenir en compte però que per a la major part de les zones urbanes no s'establia un índex d'intensitat d'ús, la qual cosa motiva que es tracti d'un càlcul aproximat i no tan detallat com el que ara es presenta.

Des d'aquesta adaptació es fa el següent plantejament en relació als índexs d'intensitat d'ús:

- 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 entremetgeres 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 m<sup>2</sup> de sòl edificable.

- 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<sup>2</sup>, 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 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 ( $10*14=140 \Rightarrow 140/1,5=93,3$ ).
- A les zones extensives l'IIU es correspon a la parcel·la mínima establerta (400 o 600).

L'índex d'intensitat d'ús residencial s'aplica per solar edificable, és a dir, façana per profunditat edificable, i amb el número resultant possible arrodonit per excés quan la part decimal iguali o superi les 5 dècimes i per defecte en cas contrari, a totes les zones excepte a l'extensiva.

### **Sòl industrial. Norma 8 del PTM.**

A les normes subsidiàries vigents hi ha classificada una superfície de 297.948 m<sup>2</sup> d'acord a l'àmbit d'ubicació de la zona industrial del nucli i d'altres àmbits de menor rellevància, amb la qualificació de industrial i amb els usos industrials i comercial permesos.

Aquesta superfície suposa que Porreres té sòl industrial equivalent al 27% de la superfície total de sòl urbà no industrial existent (1.084.259 m<sup>2</sup> de urbà no industrial).

Per tant el percentatge de sòl industrial respecte de sòl urbà no industrial és el següent:

Sòl industrial	297.948
Sòl urbà no industrial	1.084.259
<b>Percentatge industrial / urbà no industrial</b>	<b>27,22 %</b>

Per altre costat, i per a municipis de les dimensions i població de Porreres (inferior a 15.000 habitants), el PTM només permet classificar nou sòl industrial que no superi el 5% del sòl urbà i apte per a la urbanització no industrial ja classificat dins el terme municipal.

En les modificacions d'aquesta adaptació no s'incrementa el sòl industrial, si que es reclassifica a rústic la segona fase del polígon industrial, amb una superfície recalculada sobre la cartografia de 41.528 m<sup>2</sup>. Així la superfície que es mantendria com a industrial al municipi és de 256.420 m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTOL II. ALTRES DISPOSICIONS.**

### **Reserves mínimes per a sistemes generals. Norma 9 del PTM.**

No hi ha nous creixements i per tant tampoc es preveuen reserves mínimes per a sistemes generals.

### **Delimitació de sòls urbans. Norma 10 del PTM.**

A part de recollir i delimitar amb precisió el sòl urbà existent de les NS vigents, aquesta adaptació no preveu cap creixement urbà residencial per consolidació de l'edificació.

### **Condicció de llicències d'obra i execució de la urbanització, segons el tipus de consolidació del sòl, definició de solar i requisits mínims per a entendre completa la urbanització del sòl. Normes 11 i 12 del PTM.**

A les normes urbanístiques del planejament municipal s'introdueixen aquests requisits inclosos al PTM. Concretament a la part relativa a les Ordenança de les zones homogènies, capítol de determinacions generals, s'introdueix l'article 129. *Condicions per poder edificar en els diferents tipus de sòl.*

En aquest article es distingeixen dues seccions, que donen compliment a les Normes 11 i 12 del PTM:

- Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada.
- Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització.

### **Autorització d'utilització de sistemes individuals d'evacuació d'aigües residuals. Norma 13 del PTM.**

No es sol·licita la utilització de sistemes individuals d'evacuació d'aigües residuals per a cap zona del sòl urbà o urbanitzable del municipi.

## **2.2 TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ.**

### **CAPÍTOL I. SÒL RÚSTIC: DELIMITACIÓ I USOS**

#### **Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic. Norma 14.**

Dins de l'adaptació al PTM, en el sòl rústic del municipi s'han creat les noves categories de sòl que indica el PTM, de manera que s'ha ajustat el sòl rústic en aquestes disposicions, optant per una major protecció, si és interès municipal i



delimitant aquestes categories de forma precisa, ajustant-les si cap, a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

A l'article 155. *Categories del sòl rústic* de les Normes es distingeix entre sòl rústic protegit i sòl rústic comú. Cadascuna d'aquestes àrees es subdivideixen en altres zones de la següent manera:

En sòl rústic protegit:

Àrea natural d'alt nivell de protecció (SRP-AANP) la qual es subdivideix en:

- SRP-AANP-AL: AANP d'Alzinars
- SRP-AANP-UL: AANP d'Ullastrars
- SRP-AANP-PE: AANP de Penya-segats
- SRP-AANP-CI: AANP de Cims

Àrea natural d'especial interès (SRP-ANEI)

Àrea de prevenció de riscos (APR)

Àrea de protecció territorial (SRP-APT)

Sòl Rústic Protegit Forestal (SRP-F)

En sòl rústic comú:

Àrea de Transició (AT), amb les següents subcategories:

- SRC-ATc. Àrea de Transició de Creixement.
- SRC-ATh. Àrea de Transició d'Harmonització.

Sòl Rústic de Règim General Forestal (SRC-RGF)

Sòl Rústic de Règim General (SRG), amb les següents subcategories:

- Sòl Rústic de Règim General (SRC-RG)
- Sòl Rústic de Règim General – B (SRC-RGb)

Àrea d'Interès Agrari Extensiva de Vinya (SRC-AIAv).

En el marc de l'Adaptació al PTM es concreta la delimitació de les **Àrees Naturals d'Alt Nivell de Protecció (AANP)** en virtut d'allò que estableix l'article 19 de les DOT i el Decret 130/2001 d'àrees d'alzinars protegit.

- Es delimiten els alzinars protegits segons el Decret 130/2001.
- Es delimiten dins ANEI les AANP que es consideren a l'article 11 de la Llei 1/1991 d'Espais Naturals. A continuació s'inclou la redacció de l'article esmentat i detallen aquelles àrees que seran considerades com AANP en aquesta Adaptació.



*"1. A les àrees naturals d'especial interès seran objecte del més alt nivell de protecció els terrenys confinants a la ribera de la mar amb una profunditat mínima de 100 metres, els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius, els alzinars, els savinars, els ullastrars i en qualsevol cas els qualificats com element paisatgístic singular al pla provincial d'ordenació de Balears del 1973.*

*2. En els terrenys esmentats a l'apartat anterior només s'hi permetran les obres següents:*

- a) Conservació, restauració i consolidació d'edificis i instal·lacions existents que no comportin augment de volum, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.*
- b) Infraestructures o instal·lacions públiques que necessàriament s'hagin d'ubicar, prèvia declaració d'utilitat pública.*
- c) Dotacions subterrànies de serveis a habitatges o instal·lacions existents, sempre que donin servei a edificacions que no hagin estat construïdes en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció."*

De les àrees definides per aquest article que mereixen el més alt grau de protecció a Porreres només s'han identificat les següents: alzinars, ullastrars, penya-segats i cims. A continuació es fa una relació dels criteris que s'han fet servir per delimitar aquestes àrees.

En primer lloc, s'ha de fer esment al fet que aquestes àrees mencionades no es disposen sobre el terreny de manera excloent, és a dir, que a un mateix indret hi pot haver alzinar o ullastrar i a l'hora ser un barranc o un cim. Per tant s'ha hagut d'escollir un criteri a l'hora de fer les delimitacions: en primera instància s'han delimitat aquelles àrees relacionades amb cobertures vegetals, és a dir, alzinars i ullastrars, en segon terme s'han delimitat els penya-segats i finalment els cims. De manera que si hi ha una zona que és al mateix temps ullastrar i penya-segat només serà considerada com ullastrar.

La delimitació dels **alzinars**, ja s'ha comentat abans, s'ha realitzada a partir de la delimitació que en fa el Decret 130/2001.

La delimitació dels **ullastrars** s'ha feta a partir de la cartografia d'hàbitats utilitzada pel PTM per elaborar la seva delimitació d'AANP i a partir de fotografia aèria. Els límits s'han adequat a la realitat visible a la fotografia aèria i s'han ajustat a la cartografia 1:5.000.

Els **penya-segats** es poden definir com escarpaments verticals, o gairebé, de roca que formen precipicis, en el cim o els pendents d'una muntanya. Per a la delimitació dels penya-segats en aquesta adaptació s'ha fet servir un model digital de pendents i s'han seleccionat aquells pendents superiors a 100% com a penya-segats.

Finalment, la darrera tipologia que s'ha delimitat com a AANP són els **cims** de muntanya. El cim d'una muntanya es pot definir com el punt més elevat d'una muntanya o de qualsevol elevació orogràfica. Es fa difícil, en aquest cas, traslladar aquesta definició a la realitat per delimitar polígons que es puguin considerar cims. Si ens ajustam a la definició enunciada, el cim podria considerar-se com un punt i no com una àrea que es pogués delimitar. S'ha intentat, però, en aquesta adaptació definir un criteri coherent a l'hora de delimitar els cims de muntanya com a àrees. Normalment els cims de les muntanyes tenen menys pendent que els vessants, per tant es definirà el límit del cim de la muntanya en funció de la ruptura de pendent, quan es passi d'un pendent més elevat procedent del vessant a un pendent més baix el corresponent a la part més alta de l'elevació. Les delimitacions s'han dut a

terme a partir de les corbes de nivell del MTB i d'un model digital de pendents, s'han delimitat les parts més elevades de les muntanyes del municipi a partir de les corbes de nivell que impliquen el canvi de pendent.

Es delimita la categoria de **Sòl Forestal** dins sòl rústic protegit (SRP-F), en aquelles zones forestals incloses en el planejament anterior i que no queden delimitades ni com a ANNP, ANEI o SRG-F. En aquestes zones es manté la parcel·la mínima prevista en el planejament vigent 142.060 m<sup>2</sup>.

Pel que fa al sòl rústic comú:

El sòl rústic comú de **règim general forestal** (SRG-F) incorpora les àrees delimitades pel PTM que en la majoria de casos es corresponen a àrees forestal delimitades en el planejament anterior. Aquest fet suposa que la protecció de les zones forestals del terme de Porreres no incloses al sòl rústic protegit, s'estableix en 142.060 m<sup>2</sup>, gairebé triplicant per tant la superfície des 50.000 m<sup>2</sup> establerta pel PTM.

Es manté la zona agrícola ramadera **general (SRG)** delimitant una subàrea **SRG-B** per aquelles zones no incloses en el sòl rústic protegit i que inclouen terrenys que es troben dins l'ART Connector paisatgístic lineal Massís de Randa-Na Borges fins al límit municipal i agafen 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. En aquestes zones s'ha establert una parcel·la mínima de 28.000 m<sup>2</sup>.

També s'introdueixen les Àrees d'Interès Agrari Extensives de Vinya (AIA - V), amb cultius de vinya, regadiu, les Àrees de Transició de Creixement (AT-C), susceptibles de destinar a previsions del futur creixement urbà, i les Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H) destinada a l'harmonització de les diferents classes de sòl.

Les qualificacions de sòl rústic de les Normes adaptades es presenten a la següent taula:

SÒL RÚSTIC PROTEGIT	Àrea natural d'alt nivell de protecció d'Alzinar	AANP - AL
	Àrea natural d'alt nivell de protecció d'Ullastrar	AANP - UL
	Àrea natural d'alt nivell de protecció de Penya-segat	AANP - PE
	Àrea natural d'alt nivell de protecció de Cim	AANP - CI
	Àrea natural d'especial interès	ANEI
	Àrea de protecció territorial de carreteres	APT
	Àrea de prevenció de riscos	APR
	Forestal	F
SÒL RÚSTIC COMÚ	Règim general	SRG
	Règim general - B	SRG-B
	Àrea de Transició de Creixement	AT-C
	Àrea de Transició d'Harmonització	AT-H
	Àrea d'Interès Agrari Extensiva de Vinya	AIA-V
	Règim General Forestal	SRG-F

Totes les zones es delimiten a la sèrie de sòl rústic (SR) escala 1:5.000 dels plànols d'ordenació. Les APR, a més, per la seva complexitat són delimitades a una sèrie pròpia (APR).

Les delimitacions de les distintes zones s'ha efectuat en base al planejament vigent i a les determinacions gràfiques del PTM ajustant aquestes de forma precisa com a conseqüència del canvi d'escala, de 1:25.000 a 1:5.000.

L'única zona que s'ha delimitat totalment ex-novo és la de Zona de Protecció de Risc de contaminació d'aqüífers, degut a que no apareix a les sèries gràfiques del PTM. La divisió del territori municipal segons la vulnerabilitat de contaminació dels aqüífers s'ha realitzat mitjançant una cartografia subministrada per la *Direcció General de Recursos Hídrics* elaborada utilitzant el mètode DRASTIC. Aquesta cartografia distingia entre risc alt, moderat i baix de contaminació d'aqüífers i per a aquesta modificació s'han inclòs com a ZPR de vulnerabilitat d'aqüífers només aquelles zones amb categories alta i moderada. Com es pot comprovar aquestes zones de risc no es qualifiquen com APR, i per tant no es podran considerar com a sòl rústic protegit, sinó que es tracta simplement d'afeccions del sòl rústic.

## **CAPÍTOL II. RÈGIM D'USOS.**

### **Règim d'usos. Normes 16 al 19 del PTM.**

S'han incorporat les definicions del sector primari, secundari, equipaments i d'altres activitats, d'acord a la regulació que es preveu al sòl rústic del municipi, en l'adaptació al PTM.

A més, s'han regulat tots els usos a cada àrea del sòl rústic de manera que es facilita l'aplicació de les Normes, relacionades amb la Matriu d'Usos - Annex I de les Normes - adaptada al Pla Territorial de Mallorca que ha augmentat les restriccions en alguns casos i d'acord a la intenció municipal.

S'han creat totes les àrees de sòl rústic adaptades al PTM, afegint les ja vigents del planejament vigent que s'han volgut mantenir (forestal al sòl rústic de règim general C).

### **Condicions i paràmetres per a habitatges a sòl rústic. Norma 20 del PTM.**

Les condicions per a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar aïllat a les diverses categories del sòl rústic, s'han adaptat a l'articulat de les Normes Urbanístiques, adaptant-les a la configuració ja existent de les Normes vigents i, per tant, desglossada a diferents articles, d'acord a l'oportunitat i ordre existent, a més d'augmentar i mantenir les restriccions si ha estat intenció municipal.

Les determinacions de la Norma 20.5 referides a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar per construcció d'una nova edificació o un canvi d'ús d'altres ja existents es recullen a l'article 160. *Implantació i programa de les edificacions destinades a l'ús de l'habitatge unifamiliar.*

Les parcel·les mínimes a totes les categories s'han mantingut o incrementat respecte del planejament vigent. S'han incrementat les AANP, ANEI, APR, APT, SRG-B, AT-C. Es mantenen la resta. No obstant això, s'ha aprofitat l'avinentsa perquè en aquelles categories amb una parcel·la mínima de 14.206 m<sup>2</sup> aquesta s'ajustés als 14.000 m<sup>2</sup> que preveu la Llei del Sòl Rústic.

### CAPÍTOL III. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

#### Condicions d'integració paisatgística i ambiental. Norma 22 del PTM.

S'han integrat totes les condicions paisatgístiques i ambientals previstes al PTM, incorporant també una major restrictivitat que ja existia al planejament vigent. Concretament s'han incorporat a l'article 159. *Condicions d'integració paisatgística i ambiental*.

Alguna de les determinacions de la Norma s'ha restringit encara més en les NS. Així la prohibició de situar noves edificacions en zones amb un pendent major al vint per cent s'estén a totes les qualificacions del sòl rústic.

### CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT SUPRAMUNICIPAL.

#### Delimitació d'Àmbits de Planejament Coherent Supramunicipal. Normes 23 i 24 del PTM.

Porreres es troba majoritàriament dintre del Pla (UIP 9) amb tres zones menors que pertanyen a la unitat Xorrigo i Massís de Randa (UIP 2), a la unitat Llevant (UIP 6) i a la unitat Migjorn (UIP 7).

Els àmbits de planejament coherent del municipi de Porreres són els següents:

		Superfície (m <sup>2</sup> )	Percentatge (%)
APCS 4	Llevant	2.770.994	3,2
APCS 5	Migjorn	20.772.936	23,9
APCS 8	Pla i Puig de Bonany	57.332.627	66,0
APCS 9	Xorrigo-Massís de Randa	5.966.441	6,9
TOTAL		86.842.998	100

#### Superfícies i percentatges d'àmbits de planejament urbanístic

Dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge és el següent:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
% > 28.000 m <sup>2</sup>	97	60	73	17	43	61	43	19	67

Els criteris de coherència entre els planejaments municipals es poden resumir d'acord al següent:

La superfície de les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit també computaran.

Quan la superfície d'una dels APCS, que afectin a un mateix municipi, superi el 80 % del terme municipal, només serà d'aplicació el percentatge d'aquest a tot el terme i no serà d'aplicació l'índex corresponent, aplicant l'índex de l'APCS majoritària, en el cas de superfícies d'APCS inferiors a un 10 % del terme municipal.

Criteris per establir la ubicació de la zona amb major protecció: Quan sigui possible, aplicarà la major protecció als territoris contigus o més propers a AANP, ANEI o ARIP i, alternativament, tenint en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir regulacions no dispers, a les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS.

Només es consideraran aquelles zones on sempre sigui necessària la superfície de 28.000 m<sup>2</sup>, sense excepcions que permetin superfícies inferiors per raó de la data de divisió, segregació o fragmentació.

#### Justificació del compliment de l'APCS del municipi:

Les APCS del municipi de Porreres són les anomenades amb anterioritat: 4,5, 8 i 9. Els percentatges de superfície que ha de tenir més de 28.000 m<sup>2</sup> de les APCS que afecten al municipi de Porreres són els que figuren a la taula següent:

Núm. APCS	4	5	8	9
Sup. mínima > 28.000 m <sup>2</sup>	17%	43%	19%	67%

A la taula següent es recullen els percentatges de superfície de cadascuna de les àrees localitzades al municipi:

APCS	Percentatge PTM
9	6,9
4	3,2
5	23,9
8	66,0

Trobam que en el cas de Porreres hi ha dues APCS amb percentatges inferiors al 10 %: la 4 i la 9. D'altra banda cap APCS supera el 80 %.

Amb les dades anteriors tenim que les APCS número 4, 8 i 9 han de tenir com a mínim un 19 % de la seva superfície amb una parcel·la mínima superior a 28.000 m<sup>2</sup>. Atès que les APCS 4 i 9 al tenir un percentatge inferior al 10% els és d'aplicació l'índex de la majoritària.

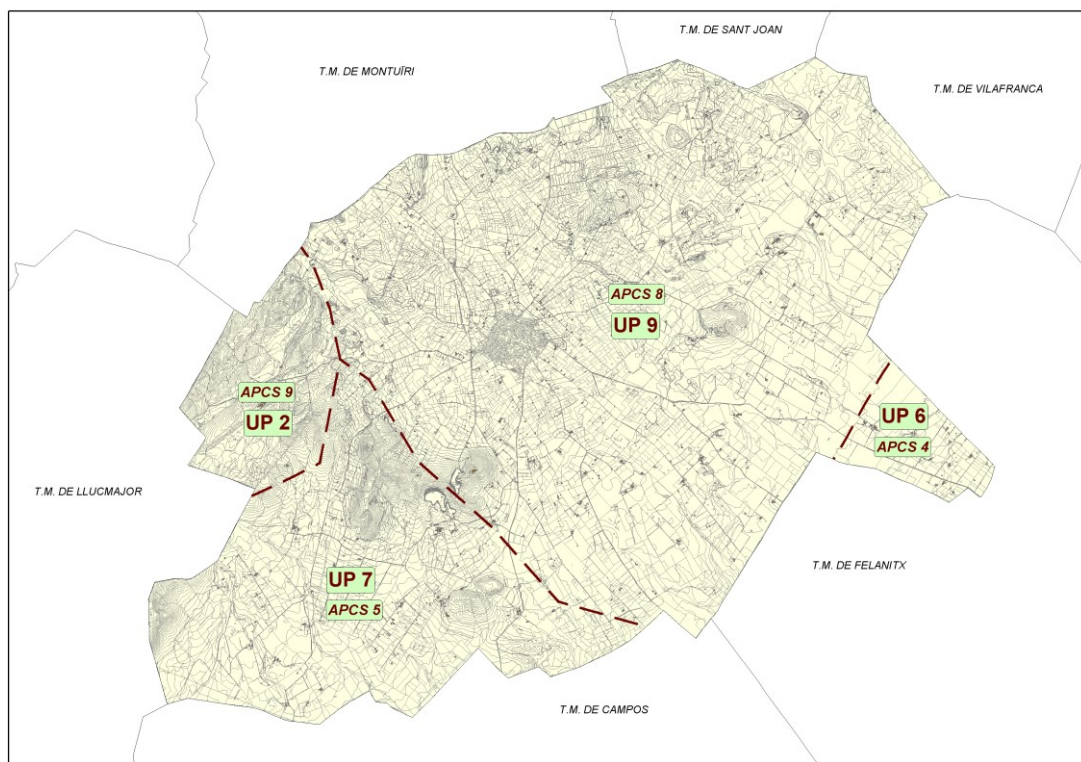
Per la seva banda l'APCS número 5 ha de tenir com a mínim un 43 % de la seva superfície amb una parcel·la mínima superior a 28.000 m<sup>2</sup>.

Per tal d'assolir els percentatges mínims de parcel·la mínima de 28.000 m<sup>2</sup> prevists al PTI s'han hagut de qualificar terrenys amb la categoria SRG-B a l'ACPS 8, perquè la 5 ja compleix. S'ha volgut incloure terrenys que es troben dins l'ART connector paisatgístic lineal Massís de Randa-Na Borges, incloent part del Torrent de Son Valls i fins al límit municipal amb Vilafranca i Felanitx, de manera que la delimitació final té una forma coherent, omplint espais que queden entre d'altres delimitats com a SRG-F o SRP-F.

Una vegada analitzades les superfícies resultants de les qualificacions de sòl rústic de les distintes APCS, resulta que els percentatges d'àrees amb parcel·la mínima superior a 28.000 m<sup>2</sup> són:

APCS	Percentatge NS
9	97 %
4	22 %
5	49 %
8	28 %

Es compleixen per tant, tots els percentatges requerits pel PTM. En el cas de l'APCS 5 s'ha de tenir en compte que inclou les pedreres de Son Amat i de Montis-sion, de les quals se'n recull la delimitació i que a la pràctica són sòl inedificable per a l'ús habitatge, aquest aspecte s'ha tengut en compte a l'hora de fer el càlcul.



Unitats Paisatgístiques (UP) i Àrees de Planejament Coherent supramunicipal (APCS)



## **CAPÍTOL V. NUCLIS RURALS.**

### **Nuclis rurals. Normes 25, 26 i 27 del PTM.**

Atès que no hi ha assentaments dins el sòl rústic de les característiques que sol·licita el PTM, no s'ha introduït aquesta figura en el planejament.

## **CAPÍTOL VI. RÈGIM D'EDIFICACIONS EXISTENTS.**

### **Règim d'habitatges existents al sòl rústic. Norma 28 del PTM.**

S'ha afegit l'article 160. *Implantació i programa de les edificacions destinades a l'ús de l'habitatge unifamiliar* que recull totes les indicacions del PTM amb majors restriccions ja previstes al planejament vigent.

### **Règim d'edificis existents al sòl rústic. Norma 29 del PTM.**

Dins l'article d'edificacions existents que ja existeix al planejament vigent, s'ha afegit una regulació específica d'edificació existents al sòl rústic, d'acord a les premisses establertes al PTM.

## **2.3 TÍTOL III. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL.**

## **CAPÍTOL ÚNIC. ENUMERACIÓ, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ.**

### **Àrees de reconversió territorial. Normes 39 i 40 del PTM.**

Del municipi de Porreres formen part parcialment les ART núm. 3: ANEI Massís de Randa, valorització i restauració ecològica i ambiental i ART 6: Connector lineal na Borges – Massís de Randa.

En la present Adaptació es recull i proposa de forma detallada, la delimitació de les dues ART en la part que correspon del municipi.

#### **ART-3: ANEI Massís de Randa**

Aquesta ART ha estat escollida perquè la seva ordenació incidirà molt positivament en el paisatge de l'illa. La present zona destaca entre altres per la seva connectivitat natural interna, el seu grau d'interacció amb el territori i la seva diversitat d'hàbitats

L'ordenació de l'espai s'efectuarà mitjançant un Pla Especial o Projecte de Millora Territorial que redactarà l'administració competent en ordenació del territori. Aquest pla establirà les directrius d'actuació i el règim d'activitats d'acord amb la disponibilitat d'infraestructures i a la capacitat de suport de l'espai sense que suposi una amenaça per al medi natural. Així mateix es desenvoluparan unes normes generals d'ús públic i es regularan l'accés i el desenvolupament d'activitats culturals, educatives i recreatives de l'àrea. Així mateix s'elaborarà un programa d'actuacions per a l'ART on a més de les directrius d'ordenació es marcaran les actuacions prioritàries.



#### ART-6: Connector lineal na Borges – Massís de Randa

Es tracta d'una ART directa que segons la fitxa corresponent de l'Annex I del PTI té els següents objectius i justificació:

- a) Redibuixar i conservar els territoris amb vocació boscosa de la zona. El connector està compost en un 10% per boscs de pinars que seran el nucli dur entorn del qual es podran ampliar les zones boscoses.
- b) Estructurar amb ordre el territori insular  
Aquest connector lineal separa paisatgísticament la zona del Pla de la del Llevant, i té una dimensió suficient per ser clarament percebut com a frontera paisatgística entre aquestes comarques.
- c) Compartir entre els municipis externs a la Tramuntana la responsabilitat de millora ecològica de l'illa.

Aquest connector lineal transcorre pels municipis de Petra, Sant Joan, Montuïri i **Porres**, i aconseguirà crear zones ecològiques amb què corresponsabilitzar-se de la millora del medi natural de l'illa.

L'ordenació de l'espai s'efectuarà mitjançant un Pla Especial que redactarà l'administració competent en ordenació del territori. Aquest pla regularà les diverses ajudes i incentius que s'han d'establir, amb l'objectiu final de dur a terme un projecte progressiu de naturalització, millorar el paisatge d'aquesta zona i estructurar amb ordre el territori insular.

El pla especial establirà un organisme de gestió del connector lineal. Aquest organisme tindrà la funció de suport o de promotor en l'elaboració de projectes i plans de naturalització del connector, d'execució, de difusió de l'associacionisme i de divulgació de mètodes de silvicultura racional. A més es que fos un òrgan de suport per elaborar informes.

## **2.4 TÍTOL V. MEDI AMBIENT, PATRIMONI I LITORAL.**

### **CAPÍTOL I. MEDI AMBIENT.**

#### **Mesures bioclimàtiques als edificis. Norma 42 del PTM.**

Dins de les obligacions de la Norma (punt 42.3.d) i de les demés recomanacions, aquest planejament ha incorporat les mesures bioclimàtiques que el municipi ha entès com a possibles i viables de cara a les possibilitats edificatòries i de desenvolupament actuals.

Aquestes recomanacions s'han incorporat a l'Article. 73 *Mesures bioclimàtiques de les edificacions.*

Pel que fa a la Norma 42.4 es veu superada per la normativa establerta a les zones extensives. Tal com s'estableix a l'article 114. *Condicions de parcel·lació* les àrees que han de quedar inedificables seran destinades primordialment a jardins privats en un percentatge mínim del quaranta per cent (40 %) del solar, i es preveurà l'arbrat d'aquesta zona en el projecte d'edificació.

#### **Determinacions sobre hidrologia. Norma 43.**

Tal com es desprèn de la sèrie d'Àrees de Prevenció de Riscs (APR) del PTM (plànols 699-8, 699-9, 724-2 i 724-3) Porreres no presenta cap zona amb risc d'inundació.

S'ha afegit un punt 4 a l'Article 9. *Documents del Projecte*, de manera que es garanteix el compliment del que prescriu l'article 16.2 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat per Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril.

#### **Contaminació lumínica. Norma 44 del PTM.**

Com a normativa general per a tots tipus i classe de sòl, s'han incorporat les determinacions d'aquesta Norma 44 i les necessàries de la Llei 3/2005 de 20 de abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, en un nou article de les NU, de manera que s'han creat les tres zones E1, E2 i E3, d'acord a les prescripcions del PTM i amb sol·licitud del flux hemisfèric necessari per a cada zona, respecte al següent criteri:

Zona E1: correspon a les zones delimitades dins les categories de sòl rústic protegit AANP i ANEI del municipi.

Zona E2: correspon a una franja de 5 km amidada des del límit de les zones E1, així com totes les zones ubicades dins les restants categories de sòl rústic. És a dir, en el cas de Porreres, a la resta del sòl rústic.

Zona E3: correspon a les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable d'aquest municipi.

La zona E4 prevista al PTM, que inclou zones POOT, no s'ha de preveure en aquest municipi.

#### **Contaminació acústica. Norma 45 del PTM.**

La Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, no estableix vinculacions directes per al planejament urbanístic de municipis de les dimensions de Porreres, les quals poden venir en tot cas per les normes que desenvolupen la llei o per les lleis elaborades per la Comunitat Autònoma. Fins aleshores les principals disposicions sobre el tema es recolliran a una ordenança sobre renous.

D'acord amb la llei al terme municipal es distingeixen sectors amb predomini de sòl d'ús residencial (el nucli de població), sectors amb predomini de sòl d'ús industrial-terciari (el polígon industrial), sectors amb predomini de sòl d'ús docent (zona equipaments escolars), sectors afectats a sistemes generals d'infraestructures de transport i espais naturals que requereixen una especial protecció contra la contaminació acústica.

D'altra banda el planejament de Porreres no es veu afectat per les servituds aeronàutiques acústiques detallades al punt 3 de la Norma.

## **CAPÍTOL II. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC.**

### **Protecció de conjunt urbans. Norma 46.**

Queda configurada com a zona de nucli antic o centre històric del nucli urbà la zona qualificada com a Casc Antic I i Casc Antic II a les normes vigents, que abasta l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals del nucli, a la persistència de la trama urbana original i al seu creixement cap a altres nuclis.

La protecció i conservació d'aquesta zona està continguda intrínsecament a les normes urbanístiques que es proposen, havent-ne augmentat les proteccions i condicions d'estètica de les mateixes, encara que mantenint l'estructura original de la norma.

### **Catàlegs. Normes 47 a 48.**

El catàleg municipal s'està tramitant de manera paral·lela i independent a l'adaptació de NS. Cal dir que s'entén el catàleg en tràmit conté totes les prescripcions que demana el PTM en les seves normes.

### **Rutes d'interès Cultural. Norma 49.**

El PTM preveu una ruta d'interès cultural que afecta al terme municipal. Es tracta de la ruta núm. 4 del Barroc. Aquesta ruta prové del nucli de Montuïri (per la carretera Ma-5030) i es dirigeix cap a Vilafranca (per la Ma-5101).

Aquestes rutes tenen com objectiu promoure la conservació i potenciar el seu coneixement i comprensió.

Segons aquesta Norma el planejament ha de recollir el traçat de la ruta la qual és vinculant per al planejament. A més s'ha de preveure una zona de protecció al voltant de cadascun dels elements que la constitueixen on es prohibeixin actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat. També s'hauran d'establir mesures de protecció de les visuals i de l'entorn de les rutes.

Els principals elements d'interès de la ruta es troben al nucli urbà o als seus voltants: la seva concreció es basarà en els treballs del Catàleg però es pot avançar la inclusió de l'Església de Santa Creu i de l'Església Parroquial.



**Rutes d'interès cultural i naturalístic. Plànol 5 del PTM**

#### **Rutes d'interès paisatgístic. Norma 50.**

Per Porreres no discorre cap de les tres rutes que defineix el PTM.

## **2.5 TÍTOL VI. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS.**

### **CAPÍTOL I. INFRAESTRUCTURES.**

#### **Propostes relatives a Carreteres. Norma 52.**

Pel que afecta al municipi de Porreres el PTM només preveu una Via-parc Nord-Sud que discorre pel terme municipal. Aquesta via té com a funció estructurar la comarca del Pla, i connecta Campos, Porreres, Montuïri, Sant Joan, Sineu, Maria i Muro.

La via parc es desenvolupa a partir de les carreteres Montuïri-Porreres (Ma-5030) i Porreres-Campos (Ma-5040). No es tracta en aquesta adaptació perquè es tracta d'una actuació de caire supramunicipal.

## **2.6 TÍTOL VII. AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS.**

### **CAPÍTOL I. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL INSULAR.**

**Pla Director Sectorial de Pedreres. Norma 59.**

Al terme municipal de Porreres hi ha 5 pedreres actives (incloses a l'Annex I i l'Annex II del PDS). Aquestes pedreres es delimiten als plànols d'ordenació del sòl rústic.

Núm. autorització	Data d'alta	Nom	Dins AEP	BOIB
3	24/2/1955	Son Amat	Sí	
112	1/1/1966	Maria	No	
199	12/6/1967	Monti-sion	Sí	Núm. 181, de 1/12/05
221	6/11/1963	Monti-sion II	Sí	Núm. 181, de 1/12/05
36		Juana		Núm. 169, de 10/11/05

Així mateix hi ha 6 pedreres inactives (Annex 5 del PDS).

Núm. autorització	Data de baixa	Nom
5	1951	Fesa
488	1957	la Mesquida
813	1963	Riquer
304	1955	Son Lluissó
816	1963	Son Porquer
559	1958	Son Redó

El Pla Director Sectorial de Pedreres estableix al seu article 13 les següents vinculacions per als planejaments urbanístics municipals per a les pedreres incloses al **Catàleg de Pedreres** a que fa referència l'article 4 del PDS:

- La qualificació del sòl només afectarà a l'àmbit de sòl delimitat a la concessió o autorització de cada pedrera.
- Només es permetran l'ús extractiu, aquells altres usos complementaris i els que s'hi detallin al Plan de Restauració o al Projecte de Restauració

En la pràctica, l'anterior implica delimitar en sòl rústic les distintes pedreres. L'annex 2 de les Normes recull les fitxes per a cadascuna de les pedreres, que es delimiten als plànols d'ordenació del sòl rústic. Les pedreres inactives no s'han delimitat, després de consultar sobre aquestes a la Direcció General d'Indústria i Energia, Servei de Mines, no es disposa de cap àmbit.

**Pla Director Sectorial de Camps de Golf. Norma 61.**

No es contemplen ni preveuen nous camps de golf en aquest planejament.

**Pla Director Sectorial de Carreteres. Norma 62.**

D'acord amb la Revisió del PDS de carreteres aprovada pel Ple del Consell de Mallorca en data de 3 de novembre de 2009 que afectin al municipi de Porreres es contemplen dues actuacions referents al condicionament de la xarxa secundària, per tal d'adequar les seves característiques de dues carreteres als paràmetres establerts per aquesta xarxa. En concret es tracta del condicionament de la carretera Ma-5020 Porreres-Llucmajor i de la carretera Ma-5101 Porreres-Felanitx.

Aquest condicionament no té altra repercussió sobre el planejament urbanístic que el de recollir sobre la cartografia del planejament les possibles modificacions del traçat i adaptar en conseqüència les respectives àrees de protecció territorial (APT).

### **Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials. Norma 63.**

El Pla Director d'Equipaments Comercials ha estat derogat per la *Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior.*

L'adaptació de les NS a la normativa sectorial comercial es regirà per tant en la Llei 11/2001 modificada. En aquesta llei s'especifiquen les vinculacions per al planejament general municipal i per al planejament de desenvolupament.

#### El concepte d'activitat comerç

Són activitats considerades comercials, aquelles que apareixen a la secció G de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques 2009 (CNAE-2009) segons el RD 475/2007, de 13 d'abril. A la normativa urbanística l'ús comerç té un tractament diferenciat incloent-se la definició d'equipament comercial seguint aquesta classificació.

Es consideren activitat comerç totes aquelles incloses a la Secció G de la CNAE-09:

- 45.1. Venda de vehicles a motor.
- 45.2. Manteniment i reparació de vehicles a motor.
- 45.3. Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor.
- 45.4. Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors i dels seus recanvis i accessoris.
- 46.1. Intermediaris del comerç.
- 46.2. Comerç a l'engròs de matèries primeres agràries i d'animals vius.
- 46.3. Comerç a l'engròs de productes alimentaris, begudes i tabac.
- 46.4. Comerç a l'engròs d'articles d'ús domèstic
- 46.5. Comerç a l'engròs d'equips per a les tecnologies de la informació i de les comunicacions
- 46.6. Comerç a l'engròs d'altre maquinària, equipaments i subministraments
- 46.7. Altre comerç a l'engròs especialitzat
- 46.9. Comerç a l'engròs no especialitzat
- 47.1. Comerç al detall en establiments no especialitzats.

- 47.2. *Comerç al detall d'aliments, begudes i tabac en establiments especialitzats.*
- 47.3. *Comerç al detall de combustible per a l'automoció en establiments especialitzats.*
- 47.4. *Comerç al detall d'equipament per a les tecnologies de la informació i les comunicacions en establiments especialitzats.*
- 47.5. *Comerç al detall d'altres articles d'ús domèstic en establiments especialitzats.*
- 47.6. *Comerç al detall d'articles d'articles culturals i recreatius en establiments especialitzats.*
- 47.7. *Comerç al detall d'altres articles en establiments especialitzats.*
- 47.8. *Comerç al detall en paradetes i mercats.*

La filosofia de la definició d'activitat comerç es basa principalment en aquelles activitats en les que hi ha compra-venda de productes físicament tangibles. Partint d'aquesta definició queden excloses activitats com les de restauració, bars, activitats professionals, centres de salut, equipaments educatius, serveis a les persones (especialment activitats com lampisteria, registre de la propietat, correus, gestories, notaries, immobiliàries, oficines, bancs i caixes, subministrament d'aigua i venda de butà) i locals sense activitat.

#### El concepte superfície de venda-superfície edificada

És important reconèixer aquesta diferència ja que en el càlcul de les densitats regulades urbanísticament es necessita comptar amb la xifra de superfície edificada, no la de superfície de venda. Es considera superfície de venda tota aquella superfície de l'establiment dedicat a comerç que sigui accessible pel públic, així com mostradors, etc. Per superfície edificada s'entén, a més de la superfície de venda, aquelles zones d'emmagatzematge no visibles pel públic, zones de manipulació, etc. (no es considera superfície edificada els espais ocupats per aparcaments).

#### El concepte de gran superfície

El concepte de gran superfície ha estat establert en la *Llei 11/2001, de 15 de juny, d'Ordenació de l'Activitat Comercial a les Illes Balears* (BOIB núm. 77, de 28 de juny de 2001), modificada per la *Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior*.

Segons l'article 13 de la Llei 11/2001 tenen la consideració de gran establiment comercial a Mallorca els comerços a l'engròs o detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i venda superior a 700 m<sup>2</sup>.

Al mateix article s'estableix la següent excepció:

*Quan l'objecte de l'establiment sigui l'exposició i la venda de forma exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinària, d'equip industrial, d'embarcacions, d'aeronaus, de mobles de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina i bany, tenen la consideració de gran establiment comercial els establiments a l'engròs o al detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a 2.000 m<sup>2</sup> a l'illa de Mallorca.*



L'obertura d'aquests establiments està subjecte a la consecució d'una llicència autonòmica així com també les ampliacions d'establiments que superin el 25 % de la superfície útil dedicada a exposició i venda o si canvia l'activitat.

#### El concepte de densitat comercial

La legislació comercial estableix la necessitat de fixar densitats comercials màximes per a cada zona del municipi, en funció de la densitat residencial, la superfície dedicada a altres usos i la funció comercial de la zona en el conjunt del municipi. S'ha d'indicar també els llocs on es permetrà l'ús comerç i els llocs on es limitarà o prohibirà. El planejament municipal podrà fixar també superfícies mínimes per a determinats tipus d'establiments comercials.

Per la seva banda la Llei 11/2001 en el seu article 60 regula aquest concepte de densitat comercial establint excepcions per als establiments que tinguin una superfície construïble o edificada inferior a 150 m<sup>2</sup>. El concepte de població equivalent i els percentatges corresponents seran determinats reglamentàriament pel Govern de les Illes Balears.

Per tant i a l'espera d'aquest desenvolupament reglamentari **es proposa fixar el límit de densitat comercial en el màxim permès anteriorment establert pel PDS d'Equipaments Comercials, és a dir 3,5 m<sup>2</sup> de superfície dedicada a ús comerç, exclosa la superfície edificada de les grans superfícies / habitant equivalent.**

#### Sostenibilitat del model territorial

La Llei 11/2001 en el seu article 60.2 determina quins són els criteris d'ordenació urbanística dels usos comercials que s'han de tenir en compte per assegurar la sostenibilitat del model comercial:

- a) L'ocupació de trames consolidades d'àrees d'ús predominantment residencial o turístic.
- b) Atendre la integració en l'estratègia d'evolució, mobilitat urbana i ocupació del sòl per tal d'evitar-ne el consum.
- c) Avaluar els moviments de persones i vehicles que es puguin generar, i valorar-ne especialment la incidència en la xarxa viària i en la resta d'infraestructures públiques, així com també l'existència de mitjans de transport col·lectiu lectiu suficients per satisfer els fluxos previsibles de públic i per desincentivar l'ús de vehicles particulars.
- d) Preveure la dotació d'aparcaments precisa i adequada a la intensitat prevista de l'ús comercial, per a la qual cosa s'han de tenir en compte els espais disponibles, l'afecció al trànsit urbà i els mitjans de transport públic ja existents o prevists.
- e) Exigir per a les futures construccions l'adopció de solucions que garanteixin l'accessibilitat, la integració en l'entorn dels nous establiments comercials i una qualificació energètica com a mínim B per als edificis de nova construcció i C per als ja existents.



f) Determinar la compatibilitat de l'ús comercial amb les mesures de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears en qualsevol de les seves classificacions, dels béns immobles d'interès cultural o dels béns immobles catalogats.

#### Vinculació amb el planejament de desenvolupament urbanístic municipal

Finalment la disposició addicional quarta de la Llei 1/2001 estableix les següents vinculacions per al planejament de desenvolupament:

1. A les Illes Balears no és d'aplicació el percentatge de l'1% de reserva d'equipament comercial que estableix l'annex del Reglament de planejament, aprovat pel Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, per als polígons o sectors de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que no tinguin aprovats definitivament el pla d'ordenació i el de desenvolupament corresponents el dia de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

2. A les Illes Balears, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, als polígons o sectors de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, d'ús residencial, turístic o mixt, que no tinguin aprovat definitivament el corresponent pla parcial, només es permet un màxim de qualificació del 10% de la superfície lucrativa, corresponent a ús residencial, en qualsevol de les seves modalitats, plurifamiliar o unifamiliar, per a l'ús comercial al detall.

Als polígons o sectors de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització d'ús industrial o de serveis que no tinguin aprovat definitivament el corresponent pla parcial, només es permet la possibilitat d'instal·lar-hi establiments comercials al·engròs.

#### **Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos. Norma 64.**

Els Plans Directors Sectorials de Residus No Perillosos són dos:

- El Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca (aprovat pel Ple de dia 8 d'abril de 2002, BOIB núm. 59, de dia 16 de maig de 2002)
- El Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca fou aprovat el 6 de febrer de 2006 pel Ple del Consell de Mallorca (BOIB nº 35, de 9 de març de 2006).

Del dos plans anteriors tan sols el de residus de construcció-demolició conté prescripcions que impliquen la delimitació de sistemes generals en sòl rústic. Concretament es tracta del Centre de Pretractament i Transferència de Residus - CPT6 (Sud-1), localitzat entre el santuari de Montisio i la pedrera de Son Amat, a la parcel·la 256 del polígon 14. En aquest centre es tractaran els residus de construcció - demolició de l'àrea.

Al plànol d'ordenació del sòl rústic nº 12 es delimita el sistema general (SG-1) i a l'annex II de la normativa es recullen els paràmetres que s'apliquen.

## **CAPÍTOL II. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS.**

### **Pla Director Sectorial de Energètic de les Illes Balears. Norma 65.**

El Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (*Decret 96/2005, de 23 de setembre*) estableix en la seva Disposició adicional primera que amb la primera modificació o revisió de planejament s'ha d'adaptar aquest.

En el cas de Porreres afecten les disposicions contingudes a l'article 21 del PDS. *Proveïments elèctrics en sòl rústic*.

En aquest article 21 s'estableix que les instal·lacions d'alta tensió podran ser aèries. Les instal·lacions a mitjana tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura han de ser soterrades excepte en els casos següents:

- a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En el cas de noves línies de mitjana tensió troncats podran ser aèries en determinats casos.

Finalment les xarxes de baixa tensió en sòl rústic s'han de soterrar excepte en els casos següents:

- a) Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- b) Quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

Referent a aquesta qüestió a la normativa de les NS de Porreres s'inclouen els articles 131 *Instal·lacions de telecomunicació de les NS* i 132 *Instal·lacions d'energia elèctrica* en els quals s'estableix que:

*La nova instal·lació i la substitució o ampliació de xarxes de serveis, en totes les classes de sòl (urbà, urbanitzable o rústic), s'efectuarà sempre mitjançant canalització subterrània, excepte que es justifiqui adequadament, per mitjà de la corresponent avaluació mediambiental, que l'impacte de la instal·lació aèria és menor que la realització en el subsòl. Pel que fa als proveïments elèctrics en sòl rústic, les esteses d'alta tensió podran ser aèries, i les de mitja tensió i baixa tensió podran ser excepcions de soterrar en els supòsits d'interès territorial o mediambiental, i també quan la conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament. Queden prohibides en qualsevol cas les esteses aèries a les àrees d'alt nivell de protecció del sòl rústic.*

**Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears. Norma 66.**

No hi ha requeriments específics pel planejament general que es derivin d'aquest PDS.

**Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears. Norma 67.**

Tal com s'estableix al seu article 19 el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (*Decret 22/2006, de 10 de març*) és vinculant per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en els quals siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal.

Les vinculacions per al planejament es concreten a l'Article 11 del PDS. *Les canalitzacions de domini públic per a xarxes de telecomunicacions en la planificació urbanística.* En aquest article s'estableix que:

- 1. Per tal de garantir l'efectivitat del dret dels operadors a ocupar domini públic, els instruments de planejament relatius a tota mena d'actuacions urbanístiques han de contenir previsions per a dur a terme, com a part del procés urbanitzador, les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions. Aquestes canalitzacions s'han d'integrar dins el domini públic municipal.*
- 2. En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament esmentats, els ajuntaments han consultar la conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici de la seva obligació d'obtenir de l'Administració de l'Estat l'oportú informe sobre les necessitats de xarxes públiques de comunicacions electròniques en l'àmbit territorial corresponent, de conformitat amb el que disposa l'article 26.2 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions. Així mateix, els ajuntaments han de convocar, mitjançant anunci públic, els operadors perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.*
- 3. Sempre que sigui possible, l'obra civil corresponent a aqueixes canalitzacions o galeries de domini públic s'ha de planificar de manera que pugui utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que s'hagin de proveir, i també, si escau, per al soterrament d'esteses aèries de cables que puguin existir a la zona corresponent a l'actuació urbanística de què es tracti.*

Els articles 121. *Criteris d'ordenació i disseny dels plans parcials* i 131 *Instal·lacions de telecomunicació de les NS* estableixen, entre d'altres, la necessitat de què els instruments de desenvolupament del Pla prevegin les canalitzacions i galeries necessàries per a dur a terme la prestació dels serveis de telecomunicació.

D'altra banda l'Ajuntament farà les consultes pertinents a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació per incorporar els suggeriments que es realitzin.

També incideix en el planejament el *Títol IV. Els règims urbanístics especials i les infraestructures de telecomunicacions*, del qual destaquen els articles 34 i 36.

*Article 34. Autorització d'infraestructures de telecomunicació en el sòl rústic.*

*S'estableix, d'acord amb la Llei de sòl rústic, que perquè les infraestructures de telecomunicacions siguin admissibles en sòl rústic han d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial.*

*S'obliga també a què les esteses projectades siguin subterrànies. Finalment 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 del PDS. Es preveuen excepcions en base a la impossibilitat tècnica de prestar els serveis de telecomunicacions o l'incompliment dels requisits establerts en el reglament aprovat pel Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre.*

*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.*

*3. A les àrees d'assentament en paisatge d'interès només s'autoritzaran esteses de cables subterranis, sota reserva de les excepcions que la comissió insular d'urbanisme pugui autoritzar.*

El citat article 150. *Instal·lacions de telecomunicació de les NS* estableix que les canalitzacions, a qualsevol classe de sòl, s'efectuarà sempre mitjançant canalització subterrània, excepte que es justifiqui per mitjà de la corresponent avaluació mediambiental, que l'impacte de la instal·lació aèria és menor que la realització en el

subsòl. Queden prohibides en qualsevol cas les esteses aèries a les àrees d'alt nivell de protecció del sòl rústic.

Les disposicions relatives a les infraestructures de telecomunicacions es complementen amb la Matriu d'Ordenació del sòl rústic on s'estableix que perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos han d'estar prevists en el Pla General o en els instruments d'ordenació territorial. En cas de no estar prevists, l'execució de l'activitat exigirà la declaració prèvia d'interès general, llevat que l'aprovació del projecte comporti, en virtut de la legislació específica, tal declaració.

#### **Pla Director de Ports Esportius. Norma 68.**

No afecta al municipi de Porreres.

#### **Pla Director de Residus Perillosos i Altres Residus Líquids No Perillosos. Norma 69.**

No afecta al municipi de Porreres.

## **2.7 DISPOSICIONS ADDICIONALS.**

### **Disposició Addicional Primera. Patrimoni històric.**

Pel que afecta al municipi de Porreres, aquesta disposició addicional proposa la incoació de l'expedient per a la declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC), amb la categoria de conjunt històric, del nucli històric de Porreres.

La declaració com a BIC segueix una tramitació diferent a la del planejament urbanístic, regulada per la *Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears*. A l'àmbit de la present adaptació al PTM es considera la delimitació del nucli històric ha de coincidir amb les qualificacions de sòl urbà Casc Antic – I i Casc Antic – II.

El CA-I, és el centre primitiu de la població (assenyalat als plànols d'ordenació del sòl urbà) desenvolupat al llarg dels camins i actualment totalment construït, del qual interessa la seva conservació amb la tipologia i caràcter actual. Als articles 89, 90 i 91 s'inclouen les mesures necessàries per la conservació de tipologies tradicionals. La trama d'aquest àmbit queda absolutament preservada, des del moment que no es preveu cap actuació a l'àmbit que impliqui obertura de vials o modificació de la situació existent. De fet una de la mesures és que no s'hi preveuen obres de nova planta, excepte en el cas de solars sense edificar, o en aquell cas que es pugui obtenir llicència de demolició total per nul valor arquitectònic de l'edificació existent. Per als projectes d'hauran de presentar estudis de les edificacions veïnes.

El CA-II, constitueix la resta de Casc Antic, aquell que no és l'originari, però que mereix un tractament especial. En aquesta qualificació s'inclouen també mesures de protecció i conservació de la tipologia edificatòria original. És regulat en els articles 92 a 100 de la normativa.

**Disposició Addicional Segona. Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca.**

En aquesta disposició es regulen els requisits per a obtenir l'autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic. No afecta directament al planejament urbanístic, sempre que l'interès general estigui previst per a l'activitat industrial.

**Disposició Addicional Setena. Caràcter de mínims de determinades disposicions d'aquestes normes.**

El títol II regulador d'àrees sostretes al desenvolupament urbà té caràcter de mínims i prevaldrà la protecció municipal si aquesta és major, com ha estat el cas d'alguna qualificació d'aquestes normes.

### 3. MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES NS DE PLANEJAMENT

En aquest apartat es raona la Memòria de les Modificacions Puntuals de les Normes Subsidiàries del Terme Municipal de Porreres que es tramiten juntament amb l'adaptació al Pla Territorial Insular de l'illa de Mallorca des de l'explicació puntual de cada una d'aqueixes, però, de manera independent encara que paral·lela en aquesta adaptació al PTM. Les modificacions es situen al Plànol Informatiu *Zones objecte de modificació*.

#### Modificació núm. 1.

Aquesta modificació contribueix a una millor definició del espais situats al costat occidental de la carretera. Amb aquesta modificació es regularitza i corregeix la errònia delimitació de la zona d'equipaments coneguda com s'Escorxador, i es qualifica com a zona residencial intensiva un solar on ja existeix un habitatge.

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 m<sup>2</sup>, 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.

#### Modificació núm. 2.

Es modifica l'ordenació de la Zona Intensiva, es proposa la introducció de profunditats edificables reflectides en els plànols d'ordenació del sòl urbà per a determinar l'edificabilitat i per a l'aplicació dels índexs d'intensitat d'ús. L'edificabilitat neta global màxima es mesurarà mitjançant la profunditat edificable, el número de plantes permeses, així com l'ample de la façana. La introducció de profunditats edificables en



els plànols s'ajusta més a la tipologia de la zona intensiva i s'evita així que es puguin donar situacions incongruents. En el planejament vigent aquestes profunditats estaven definides a la normativa i això podia donar lloc a males interpretacions. Així per tant, s'elimina la definició de les profunditats edificables en la normativa i es remet a la delimitació dels plànols.

### **Modificació núm. 3.**

Ajustaments dels límits de classificacions i qualificacions, tant en sòl urbà, com urbanitzable o sòl rústic amb la finalitat d'adequar-los a la nova cartografia de l'MTIB, 1:1.000 i 1:5.000. L'adequació de la cartografia del planejament a la nova base topogràfica implica que s'hagin hagut de realitzar petits canvis puntuals en els límits que no tenen altra finalitat que la de deixar una ordenació que resulti coherent amb la nova cartografia.

S'ha inclòs una nova estructuració de les sèries cartogràfiques que s'adjunten a les NS.

### **Modificació núm. 4.**

Es canvia el disseny de la majoria de les **actuacions urbanístiques del planejament vigent** amb l'objecte de facilitar-ne la gestió i fer-ne més viable l'execució, incrementant per regla general les cessions que s'han de fer.

Es delimiten àmbits de sòls **urbans no consolidats**, i que no s'han executat durant els anys que ha estat en vigor l'actual planejament, es tracta de terrenys que es troben en situació de sòl rural. Aquests espais són els que queden delimitats expressament en els plànols informatius de modificacions. Segons la legislació en vigor es pot fer la següent valoració:

- La data d'aprovació definitiva de les NS vigents (1998) és anterior a l'aprovació de la LOUS. El sòl urbà es va classificar en aquell document en base al previst a la Llei del règim del sòl i ordenació urbana de 1976.
- Els terrenys que, a l'efecte de la legislació bàsica Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, no disposen de la condició de sòl en situació bàsica d'urbanitzat, d'acord amb els requeriments que indica el seu article 21.3, s'han de considerar en situació bàsica de sòl rural, segons es refereix a l'apartat 2b) del mateix article, que determina que està en situació de sòl rural *"b) El sòl per al qual els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, fins que acabi la corresponent actuació d'urbanització, i qualsevol altre que no reuneixi els requisits a què es refereix l'apartat següent."*
- La LOUS en el seu article 24 defineix els sòls urbans com aquells que *"havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics"*. Si els terrenys no compten amb tots els serveis urbanístics bàsics no poden merèixer aquesta classificació a l'efecte d'aquest punt. Així mateix, i com es deriva de l'article 29, la LOUS exclou del sòl urbà l'actuació urbanística de nova urbanització, que la limita exclusivament al sòl urbanitzable.
- 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.

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. Permet que els terrenys que tinguin la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, passin 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 de l'aprovació provisional (respecte de la qual s'emeté Declaració Ambiental Estratègica).

A la taula següent es detallen els **canvis introduïts respecte les Normes Subsidiàries de 1996**:

UNITAT i ÀMBITS	NS 1998	NS 2021	MODIFICACIÓ
Entre c/Sala i C/Son Fonear	Ua 1	---	Ja està executada
C/ Son Fonear	Ua 2	---	Ja està executada
Via Ronda est	Ua 3	---	Ja està executada
C/ 31 de Desembre	Ua 4	UA-04	Es manté a l'adaptació, tot i que redefinint la seva zonificació, aprofitament i els límits de la unitat, excloent les zones que ja estan executades. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
C/ de la Dama	Ua 5	UA-05-1	Es manté a l'adaptació subdividint-se en dues unitats, redefinint la seva zonificació, aprofitament i els límits de la unitat. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
C/ de la Dama	Ua 5	UA-05-2	Es manté a l'adaptació subdividint-se en dues unitats, redefinint la seva zonificació, aprofitament i els límits de la unitat. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
C/ Ramón y Cajal	Ua 6	---	S'elimina la Ua 6.
Ronda Nord – zona est	Ua 7	---	S'elimina la Ua 7. S'aprofita l'avinentsa 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.
Ronda Nord – zona centre	Ua 8	UA-02-1	Es redefineix la seva zonificació, aprofitament i límits. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
Ronda Nord – zona oest	Ua 9		
Ronda Nord – zona centre	Ua 8	UA-18	Es redefineix la seva zonificació, aprofitament i límits. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
Ronda Nord – zona centre	Ua 8	UA-02-2	Es redefineix la seva zonificació, aprofitament i límits. D'acord a la DT11 de la Llei 12/2017.
Ronda Nord – zona est	Ua 7		
Ronda Oest	Ua 10	---	Ja està executada
Ronda Oest	Ua 11	---	Ja està executada
Jaume I / Mora	Ua 12	---	Ja està executada
C/ Cerdà	Ua 13	---	S'elimina la Ua 13.

UNITAT i ÀMBITS	NS 1998	NS 2021	MODIFICACIÓ
C/ de la Lluna, Sant Alonso	---	UA-06	<p>Es delimita una nova unitat d'actuació per a completar la trama urbana d'aquesta zona del poble, interconnectant els carrers Passaraix, San Alons Rodríguez, dels Terrers i de la Lluna, i per aconseguir un ELP al carrer Passaraix.</p> <p>Aquesta unitat no es pot considerar 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).</p> <p>Es perllonguen els carrers de sa Lluna, Sant Alons Rodríguez i dels Terrers. Tot i que el carrer de sa Lluna no es perllonga fins al Passaratz, perquè no té un interès funcional. En el seu lloc es preveu la creació d'un ELP, amb façana als carrers Passaratz i sa Lluna que permetrà millorar la qualitat urbana de l'àmbit i generar un espai que pot tenir la consideració de Sistema General d'ELP.</p>
Zona Estació / c/ Sant Alonso Rodríguez	---	UA-07-1	Es proposa una nova unitat d'actuació dividida en dues unitats per a una major viabilitat. Aquesta engloba únicament la parcel·la cadastral que conté l'estació i combina l'ús lucratiu (residencial extensiva i residencial intensiva) i no lucratiu (ELP i vial).
Zona Estació / c/ Sant Alonso Rodríguez	---	UA-07-2	Es proposa una nova unitat d'actuació dividida en dues unitats per a una major viabilitat. Aquesta inclou diverses parcel·les cadastrals que inclouen la qualificació d'ELP, vial, aparcament i ús lucratiu.
Carrer Illes Balears confluència Rei Jaume I	---	UA-15	<p>Es delimita una nova unitat d'actuació per a l'obtenció d'un espai lliure públic per a la zona.</p> <p>Aquesta unitat no es pot considerar com a sòl rural, es tracta 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 a de dotació perquè s'incrementa l'aprofitament de Rex Unifamiliar 1 a Intensiva i es delimita un ELP.</p>
Carrer Jaume II	---	---	Es tracta de terrenys que es troben en situació de sòl rural a la perifèria del nucli, a un cul-de-sac al final del carrer Jaume II. Al planejament vigent era un vial, però les parcel·les ja tenen accés a través del vial executat i per tant no té cap sentit mantenir-lo. Per tant, es reclassifica aquest àmbit a sòl rústic (565 m2)

Per altra banda també es plantegen les següents **actuacions aïllades** en el planejament:

Actuació	Situació	Modificació
AA-01	Situada al nord del nucli urbà de Porreres. Es troba situada a l'est de l'antiga carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030.	Es qualifiquen 12.944 m <sup>2</sup> com a equipament esportiu. L'objectiu és la consecució d'una gran zona destinada a equipaments esportius continua a la zona preexistent on s'hi troben, entre d'altres, el poliesportiu i el camp de futbol.
AA-02	Situada al nord del nucli urbà de Porreres. Es troba situada a l'est de l'antiga carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030. Connectarà les carreteres Ma-5030-A de Montuïri i la Ma-5101 de Vilafranca	S'ha modificat respecte del planejament vigent el traçat de ronda en aquest àmbit per evitar la sèquia de Banyeres i una sènia catalogada. L'objectiu és la consecució d'un vial que permeti finalitzar la ronda del nucli.
AA-03	Camí de Son Garnada en contacte amb el carrer de s'Estació	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent .
AA-04	Situada a l'est del nucli de Porreres. Es troba situada a l'est de la ronda d'Alcassor i allargarà el carrer de sa Cooperativa.	Es tracta de delimitar un tram de vial que connecti amb el tram de vial verd (SG-06) que al seu torn connecta amb l'ELP localitzat de forma contigua a l'àmbit de sòl urbà qualificat com a equipament sanitari i assistencial..
AA-05	Situada al sud del nucli de Porreres. Es troba situada al sud-est de la plaça dels Donants de Sang.	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent .
AA-06	Situada al nord del nucli de Porreres. Es troba situada al nord-est de la ronda de Porreres com a continuació del carrer de Son Fonear.	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent .
AA-07	Situada al sud del nucli de Porreres. Es troba situada al sud de la ronda de s'Estació, a l'altura del carrer Sol.	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent .
AA-08	Situada a l'oest de Porreres. Es troba situada al nord de la ronda de s'Estació, a l'altura del carrer Montision.	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent .
AA-09	Situada a l'est de Porreres. Es troba situada entre la ronda i els carrers Nou i del Pont.	Es qualifiquen 7.524 m <sup>2</sup> de sòl rural com ELP. L'objectiu és la consecució d'una gran zona d'Espai Lliure Públic entre la ronda i el poble, a prop de l'església. Té els serveis al carrer Pont, per la qual cosa es considera com a sòl urbà. Es classifica com a sòl urbà i s'aconseguirà mitjançant actuació aïllada (AA-09), per expropiació.
AA-10	Cul-de-sac al final del carrer Trinitat.	L'objectiu és la consecució d'un cul-de-sac al final del carrer Trinitat que permeti els girs en un carrer sense sortida. Es qualifiquen 319 m <sup>2</sup> que al planejament vigent són zona intensiva i que s'hauran d'aconseguir per expropiació.

AA-11	Situada al sud-oest del nucli de Porreres. Es troba situada entre el carrer Sant Felip i el carrer Jaume I.	Es tracta de delimitar una AA d'un àmbit de vial ja considerat com a sòl urbà en el planejament vigent.
AA-12	Situada al nord-est del nucli de Porreres.	Es delimita i reordena l'espai que queda al nord del que seria el nou tram de ronda (AA-02). S'aprofita per ajustar el límit de sòl urbà al llit de la sèquia de Banyeres i, per altra banda, qualificar el sòl com a ELP (8.538 m <sup>2</sup> ).
AA-13	Situada a l'oest del nucli urbà de Porreres. S'hi pot accedir des del carrer de la Dolçor i del carrer del Rafal.	Es qualifiquen 1.068 m <sup>2</sup> com ELP.

### Modificació núm. 5.

Es qualifica un Sistema General d'Aparcaments en sòl rústic (SG-03) entre la zona d'equipaments existents (Institut). Una de les principals necessitats del poble de Porreres és la d'aparcaments i especialment a les zones d'equipaments. Actualment els aparcaments en aquest indret s'han de dotar dins els mateixos equipaments, si es preveu un nou aparcaments, i millorar en conseqüència la funcionalitat dels mateixos.

Es tracta d'una parcel·la de 8.215 m<sup>2</sup>, situada al nord de l'Institut, i separada d'aquest per un camí. Els terrenys tenen la qualificació de sòl rústic comú, amb categoria de Àrea de Transició d'Harmonització.

### Modificació núm. 6.

Delimitació d'espais lliures públics amb l'objecte de permetre millorar-ne la dotació en el nucli i aconseguir així espais residuals per al gaudi de la població. En tots els casos es tracta d'espais públics romanents amb vocació d'ELP i que per error o per altres motius no estaven recollits al planejament anterior.

- Delimitació d'un espai lliure públic al carrer des Fonear. Es destinen a zona verda uns terrenys residuals contigus al vial, amb una superfície 177 m<sup>2</sup>, i que en el planejament estaven qualificats com intensiva.
- Delimitació d'un espai lliure públic a la intersecció dels carrers del Pont i Prevere Agustí Font. Es destinen a zona verda uns terrenys residuals contigus als dos vials, amb una superfície 99 m<sup>2</sup>, i que en el planejament estaven qualificats com a casc antic I.
- Delimitació d'un espai lliure públic a la plaça de la Vila. Es destinen a zona verda els terrenys ocupats per la plaça, amb una superfície 490 m<sup>2</sup>, i que en el planejament estaven qualificats com a viari.

- Delimitació d'un espai lliure públic a un espai que al planejament anterior està qualificat com a viari, a l'encreuament de la ronda l'Alcassor i el camí de sa Pedrera. La superfície d'aquest espai és de 83 m<sup>2</sup>.

#### **Modificació núm. 7.**

Ajustaments dels límits de l'espai lliure públic del Parc de l'Hereveta a la realitat, segons la cartografia i ortofotografia de SITIBSA. El parc ja està executat i se n'ha adequat la delimitació als límits visibles sobre la nova base topogràfica. A més, s'ha procedit a delimitar un nou vial també ja executat i que hi dóna accés.

#### **Modificació núm. 8.**

S'ha creat una nova zona dotacional al carrer Cerdà. S'han requalificat terrenys que en el planejament vigent estaven considerats com a Casc Antic II, antic cinema de Porreres. El total de superfície afectada per la nova ordenació és de 3.617 m<sup>2</sup>, dels quals una part es destinen a equipament cultural, una altra part a equipament sanitari, i la franja anterior i contigua al carrer dels dos es qualifica com a espai lliure públic, que els donarà accés. Amb aquesta nova ordenació s'adequa el planejament, en aquest àmbit, a la realitat existent, on ja s'han executat els dos equipaments.

#### **Modificació núm. 9.**

Requalificació de l'Espai lliure públic previst a la confluència entre el carrer de l'Estació i la carretera de Porreres a Campos, Ma-5040. Es tractava d'un espai residual de poc menys de 350 m<sup>2</sup> 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.

#### **Modificació núm. 10.**

S'ha canviat la qualificació d'una parcel·la situada al camí de sa Pedrera (3.306 m<sup>2</sup>). Es tracta d'una zona que en el planejament vigent estava considerada com a residencial extensiva. No obstant això, aquest solar està construït i les edificacions existents (anteriors a les NS de 1998) no s'ajusten a la tipologia extensiva, per aquest motiu se n'ha modificat la qualificació passant-la a intensiva. S'ha introduït una alineació de façana diferent a l'alineació oficial del carrer, perquè aquestes edificacions es troben reculades respecte del viari i es vol mantenir.

La superfície qualificada com a intensiva i a la vegada ocupable per la edificació és de 1.001 m<sup>2</sup>. Si s'aplica l'IU 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 m<sup>2</sup>. La superfície total d'aquests terrenys és de 3.306 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> per habitant, requeririen d'un ELP de 37,5 m<sup>2</sup>. 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).

### Modificació núm. 11.

S'han introduït els següents **canvis a la normativa**, en bona part motivats per l'adaptació a la normativa la Pla Territorial de Mallorca i que ja s'han explicat en el capítol 2 de la Memòria Justificativa o a d'altra legislació supramunicipal, així com també per adaptar les normes a noves tècniques o criteris constructius. Com a conseqüència de la revisió de la normativa i de l'esmena de deficiències s'ha modificat la numeració dels articles sortints.

- Introducció del capítol VIII *Sòl urbanitzable* en el qual s'estableix el règim dels Plans Parciais.
- Introducció del capítol IX. *Determinacions generals* on s'estableixen les condicions per poder edificar en els diferents tipus de sòl amb urbanització (article 129), el tractament de la contaminació lumínica i acústica (article 130), les instal·lacions de telecomunicació de les NS (article 131), les instal·lacions d'energia elèctrica (article 132), les limitacions d'agrupacions màximes de solar i promocions edificatòries (article 133) i la programació temporal de les llicències residencials a les unitats d'actuació (article 134).
- Elaboració de la Part IV de les NS *Determinacions de les Àrees Sostretes al Desenvolupament Urbà (Sòl Rústic)* . El sòl rústic ha sofert una important transformació per tal de ser adequat als requeriments de la Llei del Sòl Rústic, a les DOT i al PTI.
- Incorporació de tres annexos. L'annex I inclou la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic i la definició de les activitats. L'annex II inclou la regulació dels sistemes generals en sòl rústic. Al municipi hi ha un sistema general d'infraestructures de tractament de residus de construcció i demolició, contemplat al PDS corresponent. L'annex III inclou les fitxes de les unitats d'actuació, les fitxes de les actuacions aïllades i la fitxa del sector de sòl urbanitzable industrial.
- Introducció d'índexs d'intensitat d'ús per a totes les zones del sòl urbà, tal com es detalla al punt 2.1 de la present Memòria Justificativa.
- S'han reduït les altures màximes a totes a les zones del sòl urbà per tal d'evitar l'aparició de plantes "extra" als edificis. La reducció ha estat de cinquanta centímetres.
- Al nou article 7, s'elimina referència al pla provincial.
- Al nou article 12, de profunditat o fons edificable, s'inclou una referència per aclarir que a la part de la parcel·la més enllà de la profunditat edificable es puguin fer terrasses, piscines o construccions que, si no sobresurten 1,00m del terreny natural, no computaran com ocupació, volum o edificabilitat a la zona de tipologia

entre mitgeres. Es tracta d'una modificació per a clarificar i facilitar la interpretació de la norma.

- Al nou article 13.1 d'altura de l'edificació continua s'inclouen mesures de regulació d'instal·lacions de telecomunicacions i radioelèctriques, amb l'objecte d'adequar la normativa a les noves necessitats. S'inclouen modificacions per a adequar l'edificació a nous requeriments i necessitats.
- Al nou article 13.2 s'elimina una referència al Pla provincial.
- Es modifica l'article 34 (nou article 15) d'aparcaments privats, per a flexibilitzar l'excepció de la reserva mínima de places d'aparcament. Podran eximir-se de la reserva mínima aquells solars de reduïdes dimensions que presentin una justificació raonada de la impossibilitat de reservar l'espai pels aparcaments.
- Es modifica l'article 35 (nou article 16) per incloure una referència a l'Annex IV de les normes sobre directrius en la composició de façanes.
- Introducció a l'article 36 (nou article 17). *Ornament d'edificis* s'inclouen punts que regulen els colors que es permeten per a les façanes i per a les persianes.
- A l'article 51 (nou article 32) de condicions d'higiene s'elimina la referència al Decret 111/86 de 18 de desembre sobre "Condicions higièniques i normes de habitabilitat", i es deixa una referència genèrica a la legislació d'ordre superior.
- Article 52 (nou article 33). Eliminació de l'obligatorietat de comptar amb estenedors, per a la composició mínima d'un habitatge.
- Introducció de l'article 54 *Mesures bioclimàtiques de l'edificació* on es preveuen mesures respecte al disseny dels edificis, instal·lacions energètiques i instal·lacions de lampisteria i sanejament. Dintre d'aquest article s'ha establert per exemple la obligatorietat per a nous habitatges de recollir les pluvials a aljubs per a reguiu o com a aigües grises. També s'ha establert la obligatorietat que als nous habitatges es reservi un espai suficient per a l'acumulació de fems separats en quatre fraccions segons les ordenances ja aprovades. S'elimina així també l'antic article 73 d'aïllament acústic i tèrmic que només feia referència a la normativa bàsica de l'edificació en matèria d'aïllament acústic i tèrmic.
- S'inclou l'article 67, per a una regulació genèrica dels usos. La regulació dels usos es completa amb una referència a la legislació del sòl, reglaments de desenvolupament i altra normativa. En aquest sentit i segons preveu el reglament general de Mallorca, i encara que no cal realitzar-ne una adaptació, s'ha volgut clarificar el que es consideren usos prohibits. Es modifica el que preveia l'article 86 de regulació d'usos per eliminar una referència al RAMINP i deixar una referència més genèrica a la normativa sobre la matèria.
- Article 86 (nou article 68). Es defineix i regula l'ús turístic per a major claredat. S'inclou regulació de l'ús comercial segons el previst a la Llei 11/2001.
- Article 87 (nou article 69). S'inclou aclariment a l'apartat 3.b en relació a l'incompliment de la parcel·la mínima que no es considera un incompliment de paràmetre edificatori per a l'aplicació de la regulació d'edificis existents que no estan en situació de fora d'ordenació.
- Article 88 (nou article 70). Definició, àmbit tipologies i façanes de Casc Antic I. S'inclou referència ús turístic i també es defineix la superfície mínima de solar.



- A l'article 95 sobre condicions d'altura al Casc Antic II (antic article 93), s'inclou un paràgraf d'aclariment sobre com considerar l'amplitud de 5 metres de carrer.
- Article 96 (nou article 80). Condicions d'ús de Casc Antic II. S'inclou referència ús turístic.
- A l'article 101 (nou article 85) de condicions d'altura de la zona intensiva es modifica la divisió existent entre planta baixa + 1 i planta baixa +2, perquè amb la nova ordenació aquestes zones queden delimitades en els plànols.
- S'han canviat les altures màximes permeses de la zona intensiva per adequar-les a les noves necessitats constructives i s'elimina així mateix la possibilitat que l'espai que resulti sobre el forjat de la darrera planta habitable es pugui destinar a porxo o magatzem. Nou article 85.
- Article 104 (nou article 91). Condicions d'ús de la zona intensiva. S'inclou referència ús turístic i l'ús industrial es permet també, a més, en magatzems.
- Article 118 (nou article 107). Condicions d'ús de la zona intensiva. S'inclou referència ús turístic.
- Es modifiquen els articles d'ordenació de les diferents zonificacions, aquells que van entre el 70 i 112, amb l'objecte d'adequar-los a les noves sèries de plànols, incloure els índexs d'intensitat d'ús o regular les antenes de telecomunicacions.
- Introducció de l'article 88 i 97 *Dotació d'aparcaments* el qual preveu una plaça i mitja d'aparcaments per a cada nou habitatge en les zones Intensiva i Extensiva.
- Introducció de l'article 90 *Endinsades en la façana d'alineació a vial i àtics* per permetre la realització de "buits-terrasses" a les façanes i d'àtics a la darrera planta dels edificis.
- Al nou article 96 (antic article 109) de condicions d'edificació de la zona extensiva, es modifica l'altura màxima permesa, es passa de 9 m a 8,5, atès que es considera suficient per a la disposició de soterrani + planta baixa + planta pis. A més s'inclou un paràgraf per regular les plantes soterrani i els tancaments a les zones contigües a la Ronda de l'Estació, atès que es tracta de terrenys que tot i no estar delimitats com a zones inundables sí que s'han pogut recollir testimonis d'episodis d'inundació. S'inclouen aquestes mesures a l'espera de poder realitzar estudis més detallats de la zona.
- Modificació del nou article 102 (antic article 114) sobre condicions d'ús de la zona de serveis industrials, per a permetre l'ús comercial de benzinera allà on ja és existent.
- S'inclou un nou article, el 103, a la normativa per a regular el sòl industrial del sector urbanitzable, segons les condicions establertes a la modificació puntual relativa a la reclassificació de sòl apte per a la urbanització industrial aprovada el 7 d'abril de 2006.
- Es modifica l'article 105 (antic article 116) de l'equipament docent, apartat 3.2, per tal de permetre una major ocupació i edificabilitat d'aquests equipaments. S'incrementa l'ocupació al 80% (abans 40%) i l'edificabilitat a l'1,6 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, abans 0,66 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. La finalitat d'aquesta modificació és millorar la funcionalitat dels equipaments, i que es pugui adaptar millor a les necessitats que tenen.

Anteriorment a aquestes NS a la modificació núm. 2 s'havia previst un increment de l'altura de 2 a 3 plantes d'aquests equipaments, però no s'havia modificat res més. S'aprofita aquesta modificació per fer una ordenació més ajustada a les seves necessitats.

- Es modifica l'article 112 (antic article 123), entorn al viari i, ara també, aparcaments.
- S'inclouen nous articles per a l'ordenació del sòl urbanitzable, els que van del 113 al 134. Aquests articles regulen el règim general del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització i els plans parcials. En el planejament vigent no existia aquesta regulació i es creu convenient d'introduir-la amb la finalitat d'establir criteris per a l'ordenació d'aquests sòls des del planejament municipal que en vinculin els instruments de desenvolupament i l'execució. S'introdueixen així criteris relacionats amb:
  - Drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització.
  - Desenvolupament del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització.
  - Edificació en sòl urbanitzable o apte per a la urbanització.
  - Fitxa de les característiques del planejament parcial.
  - Usos globals i detallats en sòl urbanitzable o apte per a la urbanització.
  - Elaboració del plans parcials.
  - Contingut documental dels plans parcials.
  - Criteris d'ordenació i disseny dels Plans parcials.
  - Reserves mínimes de cessió obligatòria i gratuïta.
- S'inclou el capítol IX de determinacions generals. Els articles d'aquest capítol preveuen la regulació de règim general que afecta a terrenys de diferents classificacions. En el planejament vigent no hi havia normativa d'aquest tipus, algunes normatives s'introdueixen per donar compliment a la normativa de rang superior, d'altres en canvi suposen la introducció de mesures pròpies del present planejament que haurien de contribuir a una gestió més adequada a les necessitats del medi ambient. Entre d'altres s'inclouen determinacions com les que apareixen a continuació:
  - Condicions per a poder edificar en sòls amb la urbanització consolidada.
  - Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en sòl urbanitzable.
  - Condicions pel tractament de la contaminació lumínica.
  - Condicions per a les instal·lacions de telecomunicació.
  - Condicions per a les instal·lacions d'energia elèctrica.
  - S'han estudiat i definit les limitacions d'agrupacions de solars a les zones urbanes entre mitgeres, de manera que no es produeixin promocions que repeteixin la tipologia constructiva en número elevat. Amb aquesta finalitat es redacta l'article 152. *Limitacions d'agrupacions*

*màximes de solar i promocions edificatòries.* Aquest article obliga a les promocions múltiples a rompre la façana amb discontinuïtats (en distribució de façana i altures) cada catorze a vint metres de tal forma que no es donin carrers de façanes i aspecte "idèntics".

- A l'article 134. *Programació temporal de les llicències residencials a les unitats d'actuació* s'estableix una regulació temporal de les llicències urbanístiques per als edificis plurifamiliars de més de tres habitatges, als àmbits inclosos en les unitats d'actuació de sòl urbà. Concretament es regula que cada any natural només es poden atorgar llicències urbanístiques per quaranta-vuit (48) habitatges per promocions plurifamiliars de més de tres habitatges en tot el conjunt de les unitats d'actuació delimitades als plànols d'ordenació de sòl urbà. A més cada any natural només es pot autoritzar un màxim de divuit (18) habitatges per unitat d'actuació.

Aquesta regulació té objecte evitar un excessiu nombre de promocions simultànies al sòl urbà.

- S'inclouen a la normativa els capítols X i XI per a l'ordenació de les àrees sostretes al sòl urbà, segons els criteris i condicions del pla territorial i altre normativa de caire supramunicipal. A la categoria SRP Forestal 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 m<sup>2</sup>, que és la mínima, implicaria una ocupació màxima de 7,1 m<sup>2</sup>, cosa absolutament contradictòria amb els 2500 m<sup>3</sup> màxims per edifici previstos, o els 710 m<sup>3</sup> resultants de l'aplicació del paràmetre de volum de 0,005 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- S'inclou la Part V de disposicions addicionals per a incloure les determinacions previstes per a diferents administracions en el procés d'avaluació ambiental estratègica. S'introdueixen així a la normativa disposicions sobre hidrologia, sobre el sanejament d'aigües residuals, contaminació d'aqüífers i servituds aeronàutiques.
- S'inclouen a la normativa els Annexos I, II i III. Per a incloure la matriu de sòl rústic segons allò previst en el PTI, per a regular els sistemes generals en sòl rústic i per a incloure les fitxes de les Unitats d'actuació i de sòl urbanitzable.

## Modificació núm. 12

S'ajusten els límits del sòl urbà a la parcel·la 442, del polígon 1. Es tracta d'un ajustament dels límits a la cartografia més detallada 1:1000 de l'MTIB.

- Els terrenys es troben integrats a la trama urbana del nucli de Porreres, al qual s'hi troben directament connectats. La part de parcel·la reclassificada fruit de l'ajustament és contigua al sòl urbà i al vial urbà d'entrada.
- El vial contigu a la parcel·la té els serveis de sanejament, subministrament d'aigua i electricitat i ja donen servei a l'activitat existent, que parcialment té la classificació de sòl urbà.
- La parcel·la ja està consolidada i ocupada des de fa temps per una activitat industrial. La qualificació correspon a 1.835 m<sup>2</sup> de serveis industrials. El PTM qualifica aquests terrenys com a Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H).

### Modificació núm. 13

Es reclassifica a sòl rústic el polígon 2 del sector urbanitzable industrial URB-01. Atès que la fase 1 del polígon encara no està executada (70.624 m<sup>2</sup>), i que per tant es disposa encara d'una reserva important de sòl industrial per a les necessitats d'ubicar noves activitats. S'ha cregut convenient reclassificar a sòl rústic el polígon 2 de l'urbanitzable.

El polígon 2 tenia una superfície de 41.528 m<sup>2</sup>, que passaran a classificar-se com a sòl rústic amb la qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització tal com preveu el PTM.

A continuació es fa una relació de les parcel·les reclassificades de sòl urbanitzable a sòl rústic en la present modificació.

Referència cadastral	Superfície (m <sup>2</sup> ) de la parcel·la	Superfície (m <sup>2</sup> ) reclassificada
002201200ED07E0001QG	20.154	3.897
07043A002001900000HE	6.228	6.228
07043A002001890000HZ	2.611	2.611
07043A002001670000HG	6.543	6.543
07043A002003420001JF	9163	2290
07043A002001880001JD	8.410	8410
07043A002002240001JJ	4.564	2.995
07043A002002010000HQ	672	672
07043A002001990000HG	1.940	1.940
07043A002002020000HP	127	127
07043A002002030000HL	1791	1791
07043A002002040000HT	3.368	3.305
07043A002001980000HY	719	719
<b>TOTAL</b>	<b>66.290</b>	<b>41.528</b>

TAULA II. Parcel·les cadastrals de l'urbanitzable industrial que es reclassifiquen com a sòl rústic

**Modificació núm. 14**

S'eliminen vials prevists en el planejament vigent:

- En el planejament vigent es preveia la prolongació del carrer de la Dolçor i no es preveia per a la seva execució cap Unitat d'actuació. Atès que el vial de ronda, carrer de les Illes Balears, ja està executat en aquest àmbit i les parcel·les que hi donen façana ja tenen la condició de solar. Atès que el tram que es volia prolongar no es considera necessari per a la mobilitat interna del nucli, i la seva eliminació no suposarà una manca de funcionalitat de la xarxa viària. Es proposa en aquest tràmit la seva eliminació.

El tram de vial es qualifica com a Zona Intensiva, tot i que només 143 m<sup>2</sup> que tenen façana al carrer Illes Balears tendran aprofitament (2 possibles nous habitatges), la resta queden sense aprofitament. A més amb l'eliminació del carrer i la introducció de IIU més restrictius es redueix l'aprofitament global de la zona.

- En el planejament vigent existia un tram de carrer previst que suposava la prolongació del carrer de Sant Jaume, fins al carrer de n'Orell. Amb la finalitat de mantenir la trama existent en un espai en part qualificat com a Casc Antic II, i no afectar algunes parcel·les catalogades, finalment s'ha optat per eliminar el vial i la possibilitat que es pugui incrementar l'edificabilitat de la zona. El tram del carrer que es volia prolongar no es considera necessari per a la mobilitat interna del nucli, per això la seva eliminació no suposa canvis de funcionalitat en la xarxa viària.

El tram de vial es qualifica en part com Casc Antic II i en part com a Zona Intensiva. Així, 179 m<sup>2</sup> que tenen façana al carrer Donzella queden qualificats com a Zona Intensiva amb aprofitament (2 possibles nous habitatges) i 417 m<sup>2</sup> queden qualificats com a Casc Antic II, però que corresponen a una parcel·la catalogada. Es preveu, així mateix, una actuació aïllada (AA-10) de 319 m<sup>2</sup> en forma de cul-de-sac al carrer de la Trinitat per a facilitar els girs del veïns d'aquest carrer sense sortida. La resta de terrenys queden qualificats com a intensiva sense aprofitament.

Per tant, es redueix de manera important l'aprofitament de tota la zona.

- En el planejament vigent es preveia la prolongació del vial del Molí d'en Negre. Atès que el tram que es volia prolongar no es considera necessari, es proposa en aquest tràmit la seva eliminació i la qualificació d'aquest espai com Zona intensiva I.

**Modificació núm.15**

S'incorporen les categories i regulacions de Sòl Rústic del PTM.

S'introdueixen les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI, APR i APT, més una de municipal provinent del planejament vigent SRP-F (142.060 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima) i les categories de sòl rústic comú AT-C, AT-H, SRG-F, SRG, AIA-V. S'inclou una nova categoria de sòl rústic comú: SRG-B (28.000 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima) amb la finalitat

de donar compliment a les determinacions del PTI en el primer cas i de mantenir la protecció d'aquells espais ja prevists en el planejament vigent en el segon.

### **Modificació núm. 16**

- Reordenació del carrer Illes Balears.

S'inclou el carrer Illes Balears com a sòl urbà. Es tracta d'un tram de vial existent que forma part de la ronda que envolta el nucli.

Al tractar-se d'un vial urbà, la zona qualificada com a Intensiva que hi dona façana passa a ser edificable. Conseqüència d'aquest canvi es preveu una zona edificable de la qualificació Intensiva amb una superfície màxima de 2.045 m<sup>2</sup>, un sostre construït de 6.135 m<sup>2</sup>, una densitat residencial màxima de 23 habitatges i una capacitat global residencial màxima de 57 habitants.

- Es corregeix la delimitació del camí de sa Pedrera, per tal d'incloure tota l'amplada del vial en el tram final. Aquest fet suposa incrementar 418 m<sup>2</sup> la superfície de sòl urbà.

Es tracta d'un camí existent. El canvi de classificació no suposa cap increment d'aprofitament.

### **Modificació núm. 17**

Amb l'objectiu de donar compliment a l'article 69 del reglament general de la Llei 2/2014, de determinacions estructurals del pla general sobre l'estructura general i orgànica, on es xifren en 5 m<sup>2</sup> per habitant amb referència a la població prevista en el planejament, els metres mínims de sistemes generals d'espais lliures públics, es crea el SG-06.

En l'àmbit que conforma el SG-06 es creen les següents qualificacions:

- Es destinen 8.931 m<sup>2</sup> a ELP els quals estan ubicats darrera i al lateral de l'àmbit de sòl urbà qualificat com a equipament sanitari i assistencial (EQ-S) de la carretera PM-503-A direcció Felanitx. L'objectiu de la delimitació d'aquest àmbit és el de dotar a l'equipament assistencial previst d'una zona d'esbarjo principalment destinada als usuaris i familiars.
- Es crea una via verda de 6 metres d'amplada que connecti l'equipament sanitari i assistencial i l'ELP amb la ronda d'Alcassor (1.150 m<sup>2</sup>). La viabilitat de la via ve determinada per estar localitzada al límit de les diferents parcel·les a les que afecta, sense crear-se petits espais romanents. Per la seva connexió amb la ronda, transcorre sobre sòl classificat com urbà. És per això que es modifica lleugerament la localització de la AA-04 i la seva extensió, passa d'estar ubicada a la parcel·la 2539902ED0723 i tenir 324 m<sup>2</sup>, a estar ubicada a la parcel·la 07043A00900483 i tenir 241 m<sup>2</sup> del mateix tram de carrer.

### Anàlisi dels canvis en els espais lliures públics

Com a conseqüència dels canvis indicats abans, i especialment fruit de l'actualització de la cartografia de les NS sobre la base topogràfica 1:1000 de SITIBSA, s'han produït canvis en les superfícies d'espais lliures públics que tot seguit es comparen amb els prevists en el planejament de 1998.

	Tipus	Nom	Superfície (m <sup>2</sup> ) NS1998	Superfície (m <sup>2</sup> ) NS2021
1	EL	Espais lliures públics de l'entrada al poble per la ctra de Montuïri o carrer de Santa Creu. Es tracta de franges d'espais lliures a cada costat de la carretera.	7.933	5.140
2	EL*	S'Hereveta	10.381	7.032
3	EL*	c/ Reverend Agustí Font	2.174	2.189
4	EL	Plaça de la Vila	-	490
5	EL	Cantonada Reverend Agustí Font / Pont	-	99
6	EL	Centre de salut carrer d'en Cerdà	-	549
7	EL	c/ d'en Móra	824	772
8	EL*	c/ de Passaratx	4.226	4.040
9	EL	c/ Mossèn Cabrera/ c/ Estació	-	132
10	EL	c/ Rei Jaume I	-	177
11	EL	Plaça Santa Catalina Thomàs	149	144
12	EL	c/ Son Foncar	-	177
13	EL	c/ d'en Dusai	-	1.096
14	EL	Plaça dels Donants de Sang (Rotonda ctra Campos)	-	508
15	EL	Lateral entrada carretera de Campos	3.540	3.020
16	EL	Ronda d'Alcassor i camí de sa Pedrera	-	83
17	EL	Carrer Nou	1.034	1034
18	EL	Carrer d'en Cerdà	952	-
19	EL	Carrer des Pont	3.762	-
20	EL*	AA-09	-	7.524
21	EL*	AA-12	-	8.538

22	EL*	UA-13	-	1.068
23	EL*	UA-02-1	-	5.333
24	EL*	UA-02-2	-	6.890
25	EL*	UA-04	-	405
26	EL*	UA-05-1	-	317
27	EL*	UA-05-2	-	651
28	EL*	UA-06	-	1.501
29	EL*	UA-07-1	-	1.191
30	EL*	UA-07-2	-	3.170
31	EL	UA-15	-	1.440
32	EL	UA-18	-	9.975
33	EL	Pla Parcial I La Creu	-	7.392
34	EL*	SG-16	-	8.931
<b>TOTAL</b>			<b>34.975</b>	<b>91.008</b>

**TAULA III. Comparació Espais lliures públics de Porreres NS1998 – NS2021**

En vistes dels canvis introduïts i reflectits a la taula anterior es produeix respecte del planejament vigent un increment de la superfície d'espais lliures de 56.304 m<sup>2</sup>.

A l'apartat 5.4 d'espais lliures públics d'aquesta memòria es justifica el compliment de la ràtio d'espais lliures públics, en funció de la capacitat de població.



## 4. RESUM EXECUTIU

El *REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl*, estableix en el seu article 11 punt 3 el següent:

*“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

En base a l'exposat a l'article en qüestió s'inclou en aquest apartat una relació dels principals canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent i l'abast d'aquesta alteració.

**1. Es reordenen i requalifiquen els espais ubicats entre el petit vial situat al nord de la illa de s'Escorxador i el parc municipal de n'Hereveta.** Amb aquesta modificació es regularitza i corregeix la errònia delimitació de la zona d'equipaments coneguda com s'Escorxador, i es qualifica com a zona residencial intensiva un solar on ja existeix un habitatge.

**2. Introducció de profunditats edificables a la Zona Intensiva** per a determinar l'edificabilitat i per a l'aplicació dels índexs d'intensitat d'ús. En el planejament vigent aquestes profunditats estaven definides a la normativa i això podia donar lloc a males interpretacions. Així per tant, s'elimina la definició de les profunditats edificables en la normativa i es remet a la delimitació dels plànols.

**3. Actualització de la cartografia de les NS**, per la qual cosa s'ha fet servir la base topogràfica de l'MTIB de SITIBSA, 1:1.000 per a sòl urbà i 1:5.000 per a sòl rústic.

**4. Reordenació de les actuacions urbanístiques i dels sòls urbans no consolidats.** Aquesta modificació es concreta en les següents propostes:

**4.1** Es redefeixen **Unitats d'actuació** (UA-02-1, UA-02-2, UA-04, UA-05-1, UA-05-2, UA-07-1, UA-07-2, UA-18) i se'n creen de noves (UA-06, UA-15) amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió i fer-ne més viable l'execució.

**4.2** Es **classifiquen com a sòl rústic** aquells terrenys que, encara que són formalment sòl urbà en el planejament de 1998, es troben en situació de sòl rural sense urbanització consolidada i per la seva configuració no permetrien tanmateix el seu desenvolupament urbanístic. Es tracta dels terrenys que queden en cul-de-sac al final del carrer Jaume II i l'àmbit de la UA-07 de les NS de 1998 (gairebé en la seva totalitat excepte 900 m<sup>2</sup>). Així mateix, s'aprofita l'avinentsa per adaptar el límit de sòl urbà al recorregut de la síquia de Banyeres.

**4.3** Es delimiten **Actuacions aïllades** que tenen per objectiu la consecució d'una gran zona d'equipaments esportius (AA-01), aconseguir vials que ja estaven prevists en el planejament vigent i que no hi havia cap mecanisme per a la seva obtenció i també espais lliures públics (AA-09, AA-12, AA-13).

**4.4.** Es delimiten Actuacions aïllades que tenen per objectiu l'obertura de nous vials. Es tracta de les AA-02, AA-04, AA-05, AA-06, AA-07, AA-08, AA-10 i AA-11. En el cas dels vials, la seva consecució no implica en cap cas aprofitament. Un d'aquests vials és la

ronda nord (AA-02) que ha sofert canvis en el seu traçat per adequar-lo a diversos elements catalogats (sínia o síquia de Banyeres). Així mateix, el vial de la AA-04 s'ha reubicat tot passant de ser la prolongació del carrer de Sant Jaume i connectar amb el vial verd del SG-06.

5. Es qualifica un **sistema general d'aparcaments en sòl rústic** entre la zona d'equipaments existents (Institut) i el sector urbanitzable industrial. Es tracta d'una parcel·la de 8.215 m<sup>2</sup>, situada al nord de l'Institut, i separada d'aquest per un camí. Aquesta dotació haurà de millorar la superfície d'aparcaments per a les necessitats dels equipaments.

6. **Reordenació dels espais lliures públics.** Es delimiten nous espais lliures públics per a millorar-ne la dotació: al carrer des Fonear (177 m<sup>2</sup>), a la intersecció dels carrers del Pont i Prevere Agustí Font (99 m<sup>2</sup>), la plaça de la vila (490 m<sup>2</sup>), la intersecció entre la Ronda d'Alcassor i el camí de sa Pedrera (83 m<sup>2</sup>).

7. S'han **ajustat els límits de l'espai lliure públic de l'Hereveta** a la realitat cartogràfica.

8. **S'ha creat una nova zona dotacional destinada a equipaments cultural i sanitari al carrer Cerdà (3.617 m<sup>2</sup>).** S'han requalificat terrenys que en el planejament vigent estaven considerats com a Casc Antic II, antic cinema de Porreres.

9. **Requalificació de l'Espai lliure públic previst a la confluència entre el carrer de l'Estació i la carretera de Porreres a Campos, Ma-5040.** Es tractava d'un espai residual de poc menys de 350 m<sup>2</sup> 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.

10. **S'ha canviat la qualificació d'una parcel·la situada al camí de sa Pedrera, de residencial extensiva a intensiva.** Es tracta de solars que ja estan edificats (anterior a les NS de 1998) i que tenen un ús residencial plurifamiliar, de manera que la qualificació intensiva s'ajusta molt més a la realitat.

11. **Introducció de canvis a la normativa** en bona part motivats per l'adaptació a la normativa la Pla Territorial de Mallorca, així com també per adaptar les normes a noves tècniques o criteris constructius. Un dels aspectes més rellevants en aquest sentit és la introducció d'índexs d'intensitat d'ús a totes les zones de sòl urbà.

12. **S'ajusten els límits del sòl urbà a la parcel·la 442, del polígon 1.** Es tracta d'un ajustament dels límits a la cartografia més detallada 1:1000 de l'MTIB.

13. **Desclassificació de part dels terrenys del sector urbanitzable industrial, polígon 2.** El polígon 2 tenia una superfície de 41.528 m<sup>2</sup> que passaran a classificar-se com a sòl rústic amb la qualificació d'Àrea de Transició d'Harmonització tal com preveu el PTM.

14. **S'eliminen vials prevists en el planejament vigent** perquè no es consideren necessaris i funcionals per la mobilitat interna del nucli. S'eliminen la prolongació del carrer de la Dolçor, la prolongació del carrer de Sant Jaume i la prolongació del vial del camí d'en Negre.

15. **Adaptació al PTM del sòl rústic municipal.** S'incorporen les categories i regulacions de Sòl Rústic del PTM. S'introdueixen les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI, APR i APT, més una de municipal provinent del planejament vigent SRP-F (142.060 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima) i les categories de sòl rústic comú AT-C, AT-H,

SRG-F, SRG, AIA-V. S'inclou una nova categoria de sòl rústic comú: SRG-B (28.000 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima) amb la finalitat de donar compliment a les determinacions del PTI en el primer cas i de mantenir la protecció d'aquells espais ja prevists en el planejament vigent en el segon.

**16. Reclassificació del carrer Illes Balears i d'un tram del camí de sa Pedrera.**

S'inclou el carrer Illes Balears com a sòl urbà. Es tracta d'un tram de vial existent que forma part de la ronda que envolta el nucli. Al tractar-se d'un vial urbà, la zona qualificada com a Intensiva que hi dona façana passa a ser edificable. Conseqüència d'aquest canvi es preveu una zona edificable de la qualificació Intensiva amb una superfície màxima de 2.045 m<sup>2</sup>, un sostre construït de 6.135 m<sup>2</sup>, una densitat residencial màxima de 23 habitatges i una capacitat global residencial màxima de 57 habitants. Es corregeix la delimitació del camí de sa Pedrera, per tal d'incloure dins del sòl urbà tota l'amplada del vial en el tram final. Aquest fet suposa incrementar 418 m<sup>2</sup> la superfície de sòl urbà. Es tracta d'un camí existent. El canvi de classificació no suposa cap increment d'aprofitament.

17. Amb l'objectiu de donar compliment a l'article 69 del reglament general de la Llei 2/2014, **es crea el SG-06**, que conté les següents qualificacions: es destinen 8.931 m<sup>2</sup> a ELP i es crea una via verda de 6 metres d'amplada que connecta l'equipament sanitari i assistencial i l'ELP amb la ronda d'Alcassor (1.150 m<sup>2</sup>).



## 5. LES XIFRES DE L'ADAPTACIÓ

En aquest punt es realitzaran els càlculs per a l'adaptació. Es calcularan les ràtios i índexs necessaris per a adaptar el planejament.

### 5.1 LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Les superfícies de les distintes classes de sòl i de les categories de Sòl Rústic són les que es relacionen a continuació:

		CODI	Àrea (m²)	%
SÒL RÚSTIC PROTEGIT	Àrea Natural d'Alt Nivell de Protecció	SRP-AANP-AL	84.509	0,10
	Cims	SRP-AANP-CM	159.309	0,18
	Penya-segat	SRP-AANP-PE	5.199	0,01
	Ullastrar	SRP-AANP-ULL	3.072.164	3,54
	Àrea Natural d'Especial Interès	SRP-ANEI	8.505.566	9,79
	Àrea de Protecció Territorial Carreteres	SRP-APT-C	1.120.187	1,29
	Forestal	SRP-F	4.079.779	4,70
	Àrea de Prevenció de Riscos (*)	SRP-APR		
SÒL RÚSTIC COMÚ	Àrea d'Interès Agrari Intensiva Vinya	SRC-AIA-V	786.239	0,91
	Àrea de Transició d'Harmonització	SRC-AT-H	2.157.163	2,48
	Àrea de Transició de Creixement	SRC-AT-C	203.750	0,23
	Règim General Forestal	SRC-RGF	7.039.841	8,11
	Règim General - B	SRC-RGB	7.430.624	8,56
	Règim General	SRC-RG	50.871.525	58,58
SÒL URBANITZABLE		URBLE	69.250	0,08
SÒL URBÀ		URB	1.258.000	1,45
<b>TOTAL</b>			<b>86.845.000</b>	<b>100,00</b>

TAULA IV. Superfícies de les classes de sòl i de les qualificacions del sòl rústic

## 5.2 SÒL URBÀ

Respecte de les **actuacions en sòl urbà** cal senyalar que se'n delimiten 3 com unitats d'actuació i 11 com actuacions aïllades.

També es delimiten els sòls urbans en situació de sòl rural com a àmbits suspesos.

A la taula següent es resumeixen les característiques de les distintes unitats d'actuació delimitades en sòl urbà.

Unitat	Núm. habitatges	Superfície (m <sup>2</sup> )	Vigent
UA-02-1	50	16.562	Antiga UA-9
UA-18	58	18.736	Antiga UA-8
UA-02-2	61	20.645	Antiga UA-8
UA-04	31	7.331	No
UA-05-1	9	2.329	No
UA-05-2	17	3.692	No
UA-06	49	8.207	No
UA-07-1	18	5.922	No
UA-07-2	51	9.695	No
UA-15	21	3.372	No

**TAULA V. Unitats d'actuació a sòl urbà previstes a la Modificació de les NS**

Actuació	Superfície m <sup>2</sup>
AA-01	12.944
AA-02	3.361
AA-03	479
AA-04	241
AA-05	235
AA-06	286
AA-07	430
AA-08	337
AA-09	7.524
AA-10	319
AA-11	254
AA-12	8.538
AA-13	1.068

**TAULA VI. Actuacions aïllades a sòl urbà previstes a la Modificació de les NS**

Qualificacions del Sòl Urbà

A les següents taules s'inclouen totes les qualificacions de sòl urbà amb les superfícies corresponents. S'inclouen les superfícies incloses a unitats d'actuació.

Qualificació		Superfície (m <sup>2</sup> )
Casc Antic I	CA-I	126.294
Casc Antic II	CA-II	186.451
Zona Intensiva	I	317.569
Zona Extensiva I	EXT - I	28.091
Zona Extensiva II	EXT - II	65.175
Serveis Industrials	SI	186.401
Equipaments	EQ	97.532
Espais Lliures Públics	ELP	73.712
Aparcament		1.699
Viari		173.733
Torrent		1.574
<b>TOTAL</b>		<b>1.258.231</b>

**TAULA VII. Superfícies de qualificacions Sòl Urbà de Porreres**

### 5.3 SÒL URBANITZABLE

A continuació s'adjunta la fitxa del sector urbanitzable industrial.

<b>ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SÒL URBANITZABLE INDUSTRIAL</b>			
<b>Codi actuació</b>	<b>URB-01</b>	<b>Plànol</b>	SU-01
<b>Desenvolupament</b>	Pla Parcial	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Tipus d'ordenació</b>	Industrial	<b>Superfície</b>	70.624 m <sup>2</sup>

#### Paràmetres d'edificabilitat

Índex d'edificabilitat brut	1,074 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> de sòl
Percentatge de solars edificables	70 % (mín. 40 % en edificació aïllada i màx. 30 % en edificació continua)

<b>SISTEMES GENERALS ADSCRITS A L'URB-01</b>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	% Total àmbit
Sistema General	5.215	6,88%
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>75.839</b>	<b>100%</b>

#### Usos

Industrials i serveis, d'acord amb l'article 145 de les NS  
 Al Sistema General adscrit: els únics usos permesos en aquesta superfície seran els espais lliures o infraestructures d'accés al polígon.  
 Al menys el 50% del sòl lucratiu del sector serà industrial.

#### Gestió

Mitjançant pla parcial d'iniciativa privada per al sistema de gestió urbanística: Compensació. El sistema general adscrit formarà part de les cessions públiques i gratuïtes i formarà part del projecte de compensació.

Execució: projecte d'urbanització

Dotacions: al menys les previstes en la vigent Llei del sòl, per a sòls d'ús terciari

#### Condicions de connexió

S'inclourà com a vial públic el grafiat a la modificació puntual de les NS per a garantir la connexió suficient amb la carretera d'accés al nucli urbà, amb una amplària mínima de quinze metres (15,00 m).

#### Condicions d'ambient i estètica

Segons article 146 de les NS.

#### Condicions de parcel·lació i edificació

Segons article 147 de les NS.



**Altres condicions**

No obstant això, s'admetrà, en relació a les anteriors superfícies delimitades en els plànols d'aquestes NS, un marge d'errada del  $\pm 5\%$ .

**Condicions sobre la xarxa de sanejament:**

- El connexionat efectiu de la xarxa de sanejament en baixa no es podrà fer efectiva fins que s'hagin dut a terme les obres d'ampliació de l'EDAR de Porreres, per a la qual cosa serà necessària la recopilació de la següent informació:
  - o Recepció de la xarxa de clavegueram per part de l'Ajuntament.
  - o En el cas d'existir abocaments d'aigües industrials, els quals difereixen sensiblement en composició dels abocaments domèstics, s'haurà de sol·licitar expressament l'autorització de la DGRRH, per part dels titulars de l'abocament, excepte acord amb l'ens gestor.
  - o Autorització de l'ABAQUA per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Porreres.
- El promotor s'haurà de fer càrrec del cost d'ampliació de les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries per donar servei al sector.

**Condicions sobre hidrologia**

- Els consums per a ús industrial hauran de detallar-se per separat en el consum total municipal que es remet a la DGRH anualment per part del gestor.
- Les aigües pluvials es reutilitzaran per reg. Els excedents que en resultin es podran abocar a la Siquia de Banyeres prèvia autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

## 5.4 ESPAIS LLIURES PÚBLICS

### Al sòl urbà

A la següent taula s'inclouen tots els espais lliures públics, tan locals com afectes als sistemes generals d'espais lliures del sòl urbà de Porreres.

	Superfície (m²)	Tipus	Nom	Full
1	5.140	EL	Ctra de Montuïri o carrer de Santa Creu	SU-2
2	7.032	EL*	S'Hereveta	SU-3
3	2.189	EL*	c/ Reverend Agustí Font	SU-3
4	490	EL	Plaça de la Vila	SU-3
5	99	EL	Cantonada Reverend Agustí Font / Pont	SU-3
6	549	EL	Centre de salut carrer d'en Cerdà	SU-4
7	772	EL	c/ d'en Móra	SU-4
8	4.040	EL*	c/ de Passaratx	SU-4
9	132	EL	c/ Mossèn Cabrera/ c/ Estació	SU-4
10	177	EL	c/ Rei Jaume I	SU-4
11	144	EL	Plaça Santa Catalina Thomàs	SU-6
12	177	EL	c/ Son Fonear	SU-7
13	1.096	EL	c/ d'en Dusai	SU-8
14	508	EL	Plaça dels Donants de Sang (Rotonda ctra Campos)	SU-8
15	3.020	EL	Lateral entrada carretera de Campos	SU-8
16	83	EL	Ronda d'Alcassor i camí de sa Pedrera	SU-8
17	1.034	EL	Carrer Nou	SU-6
<b>TOTAL</b>	<b>26.682</b>			

**TAULA VIII. Espais lliures públics de Porreres**

Aquells espais marcats amb un asterisc a la taula anterior formen part del Sistema General d'Espais Lliures, les quals tenen una superfície de 13.261 m².

### Al sòl urbà dintre d'actuacions

A més d'aquests espais lliures públics existents en el sòl urbà consolidat, a les diferents actuacions també es preveuen una sèrie d'espais lliures públics que acabaran de completar el sistema d'espais lliures municipals. Els espais lliures públics prevists a les diferents unitats d'actuació són el que es detallen a la taula següent:

Unitat	Superfície EL (m <sup>2</sup> )
AA-09*	7.524
AA-12*	8.538
AA-13*	1.068
UA-02-1*	5.333
UA-02-2*	6.890
UA-04*	405
UA-05-1*	317
UA-05-2*	651
UA-06*	1.501
UA-07-1*	1.191
UA-07-2*	3.170
UA-15	1.443
UA-18*	9.975
<b>TOTAL</b>	<b>48.003</b>

Tal com ocorre als espais lliures del sòl urbà consolidat, aquells espais marcats amb un asterisc a la taula anterior formen part del Sistema General d'Espais Lliures, les quals tenen una superfície de 45.182 m<sup>2</sup>.

### Al sòl urbanitzable

El Pla Parcial Sector I La Creu va ser aprovat definitivament amb prescripcions al 2015 (BOIB 26/03/2015). Es delimiten 4 espais lliures en el polígon, que tenen la consideració de sistema local (7.392 m<sup>2</sup>).

### Sistema general en sòl rústic (SG-06), qualificat com a espai lliure públic i vial

Localitzat a l'est del nucli, darrera l'equipament assistencial previst a la carretera de Felanitx. L'espai qualificat com a espai lliure es concep amb la funció de zona d'esbarjo pels ciutadans que residissin o freqüentessin l'equipament assistencial. La infraestructura d'accés o via verda està concebuda amb una amplada de 6 metres perquè, si s'escau, però no de forma habitual, pugui passar un vehicle. Així, aquesta via està pensada pel trànsit no motoritzat, tot facilitant la connexió a peu o en bicicleta

amb l'equipament assistencial i l'espai lliure. Aquest tipus de trànsit, de forma segura, no es garanteix per la carretera de Felanitx. Es proposa un SGEL de 8.931 m<sup>2</sup> i un vial de 1.150 m<sup>2</sup>.

### Total

La suma dels espais lliures públics es detalla a la taula següent:

	ELP (m <sup>2</sup> )	SGEL(m <sup>2</sup> )
Sòl urbà consolidat	26.682	13.261
Actuacions	48.003	46.563
Urbanitzable industrial <sup>1</sup>	7.392	-
SG-06	8.931	8.931
<b>Total</b>	<b>91.008</b>	<b>68.755</b>

Tenint en compte que la capacitat de població prevista en les NS és de 13.081 habitants resulta una ràtio de **5,26 m<sup>2</sup> d'espais lliures per habitant.**

<sup>1</sup> Els metres quadrats d'ELP al sòl urbanitzable industrial són de 7.392 m<sup>2</sup>, d'acord al requadre del punt 3.5. present a la pàgina 14 de la memòria del projecte *Polígon Industrial del sector 1 "Sa Creu"*.

## 5.5 EQUIPAMENTS

Els equipaments existents al nucli de Porreres són els següents:

	Nom	Tipus	Àrea (m <sup>2</sup> )	Full	Titularitat
1	Cementiri		16.647	SU-01	Pública
2	Camp Municipal d'Esports	E	22.390	SU-02	Pública
3	Sala d'exposicions s'Escorxador	C	720	SU-03	Pública
4	Col·legi Verge de Monti-sion/Museu i fons artístic	C-D	1.000	SU-03	Privada
5	Rectoria		1.267	SU-03	Privada
6	Església Parroquial		3.822	SU-03	Privada
7	Ajuntament		520	SU-03	Pública
8	Polivalent		668	SU-04	Pública
9	Centre de salut i cultural (carrer cerdà)	S-C	3.068	SU-04	Pública
10	Sant Felip	C	2.428	SU-05	Privada
11	Convent Monges de la Caritat		1.060	SU-06	Privada
12	Col·legi Verge de Monti-sion	D	351	SU-06	Privada
13	Col·legi Públic Escola Nova	D	6.506	SU-07	Pública
14	Poliesportiu Joan Llaneras	E	3.974	SU-07	Pública
15	Equipament assistencial ctra Felanitx	S	3.187	SU-07	Pública
16	Equipaments generals privats (ctra Montuïri)		7.012	SU-02	Privada
17	Equipament docent (institut)		7.416	SU-02	Pública
18	Equipament esportiu AA-01		12.944	SU-03	Pública
19	Equipament UA-4		1.050	SU-08	Pública
	<b>TOTAL</b>		<b>96.030</b>		

**TAULA IX. Equipaments i infraestructures situats al sòl urbà**

D: docent  
 E: esportiu  
 C: cultural  
 S: sanitari i assistencial  
 R: recreatiu

## 5.6 CÀLCUL DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ, SEGONS EL DECRET 2/1996

L'adaptació de les NS vigents al Decret 2/1996 fou aprovada definitivament per la CIUM al gener de 1998. En aquesta adaptació es preveia una població de 7.745 habitants.

Cal tenir en compte però que per a la major part de les zones urbanes no s'establia un índex d'intensitat d'ús, la qual cosa motiva que es tracti d'un càlcul aproximat i no tan detallat com el que ara es presenta.

Pel càlcul de la capacitat es fan servir els següents criteris:

- S'utilitzen els IIU proposats en aquesta adaptació.
- S'utilitzarà com a ràtio pel càlcul, la prevista al reglament general per Mallorca de la LOUS, 2,5 habitants per habitatge.
- Als edificis catalogats es preveu un sol habitatge per parcel·la, atès que al estar protegits es fa pràcticament impossible la seva segregació. Per aquest motiu en el còmput, es tindrà en compte un sol habitatge per cada habitatge catalogat. S'ha treballat amb la informació dels elements patrimonials del Catàleg 2020.

A la següent taula es recull la capacitat de població de les distintes qualificacions de les àrees del sòl urbà de Porreres, excloses les unitats d'actuació.

	<b>Sòl Edificable</b>	<b>Índex Intensitat d'ús</b>	<b>Habitatges</b>	<b>Població</b>
Casc Antic I	83.295	1/100	832	2.080
Casc Antic II	141.219	1/85	1.661	4.153
Zona Intensiva	165.274	1/90	1.836	4.590
Zona Extensiva I	24.751	1/400	81	202
Zona Extensiva II	65.175	1/600	108	270
Habitatges catalogats		habitatges	351	877
<b>TOTAL</b>			<b>4.869</b>	<b>12.172</b>

**TAULA X. Capacitat de població de Porreres, al Sòl Urbà, excloses les UA**

A la capacitat anterior cal sumar la corresponent a les unitats d'actuació, que es recull a la següent taula:

<b>Unitat</b>	<b>Total habitatges</b>	<b>Població</b>
UA-02-1	50	125
UA-18	58	145
UA-02-2	61	152
UA-04	31	77
UA-05-1	9	22
UA-05-2	17	42
UA-06	49	122

Unitat	Total habitatges	Població
UA-07-1	18	45
UA-07-2	51	127
UA-15	21	52
<b>TOTAL</b>	<b>394</b>	<b>909</b>

TAULA XI. Capacitat de població de Porreres, a les UA

**La capacitat de població del municipi de Porreres sumant ambdós conceptes és de 5.263 habitatges (13.081 habitants).**

La introducció d'índexs d'intensitats d'ús té com a conseqüència un increment considerable de la capacitat de població respecte a les NS vigents.

Aquest increment és però més teòric que real ja que es basa simplement en la inexistència d'índexs a les zones que precisament poden acollir més població (casc antic i zona intensiva), substituint aquests per una extrapolació dels habitatges existents que donava lloc a una capacitat de 6.300 habitants.

Hem de remarcar i aclarir que tot i que aparentment es produeix un increment de la capacitat de població del nucli de Porreres, això és degut al deficient sistema de calcular l'esmentada capacitat en el planejament anterior, on es varen limitar a comptar els habitatges existents i els solars buits, quan el Decret 2/1996 sobre capacitat de població, deixa clar que aquesta capacitat s'ha de calcular com si no existís res construït o com si tot es demolís per tornar construir amb tota la superfície de cada illeta aprofitada al màxim possible, fins i tot sense tenir en compte les propietats o parcel·les existents.

El resultat d'aquest càlcul, lògicament és un increment fort de la capacitat teòrica de població de cada zona.

En representació de l'equip redactor,



**Aina Soler Crespí**

Arquitecta superior, directora del treball

**Palma, 16 de Juliol de 2021**