

ANNEX ACORD
(Informe Serveis Tècnics de Planejament de data 01-08-2019)

ANTECEDENTS:

1.- En data 25/04/2019 el Ple de l'Ajuntament acorda aprovar inicialment la Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/51-01 Son Ferragut i SUP/51-02 La Femu al sòl urbà de Palma i al reajustament de les superfícies dels usos esportiu i docent de l'equipament EQ-2 del Pla parcial de Son Ferragut.

2.- En data 09/07/2019 es rep en el Registre General de l'Ajuntament amb número de document 151.377 acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

INFORME:

Respecte a l'informe rebut, s'informen els següents aspectes:

1.- L'informe cita que l'ordenança EQ-2 del Pla parcial estableix la possibilitat de segregar la parcel·la només en el cas de segregació de sòl destinat a sistema general d'equipament docent BUP, establint una parcel·la mínima de 7.333 m², podent destinar els 10.180 m² de sòl al centre docent BUP. Cita que segons les Normes del Pla parcial, no es possible la segregació en la illeta d'una superfície de 3.973,45 m² en la que a més s'ha executat una edificació d'ús esportiu no prevista en el Pla parcial.

En la present modificació puntual de PGOU es modifica la zonificació establerta per als sistemes locals i generals d'equipaments comunitaris i espais lliures públics en el Pla parcials de Son Ferragut. Es qualifiquen amb ordenances similars definides a les Normes Urbanístiques del PGOU. L'equipament esportiu es qualifica amb l'ordenança EQ2d regulada en l'article 153 de les NU del PGOU. La superfície mínima de parcel·la per aquesta zona és de 200 m². L'equipament docent es qualifica amb l'ordenança EQ4a regulada en l'article 154 de les NU del PGOU. La superfície mínima de parcel·la per aquesta zona és de 400 m².

Per tant, amb l'ordenació establerta en la present modificació puntual de PGOU, no s'observa cap inconvenient en que es puguin segregar aquestes parcel·les d'equipament, ja que ambdues compleixen amb els paràmetres de superfície mínima i amplada mínima de parcel·la.

2.- L'informe cita que d'acord amb l'article 79.3.a del RLOUS, els terrenys que el pla general classifica com a sòl urbà per execució del planejament general anterior, el planejament parcial o especial, es troben subjectes a la limitació de mantenir en els àmbits que es delimitin en futures modificacions fetes de forma independent al procés de revisió del pla general, les superfícies de reserva de terrenys per a dotacions públiques de la xarxa de sistemes locals, per la qual cosa no resulta procedent la requalificació posposada per a l'equipament local d'ús docent com a sistema general.

A continuació es comptabilitza la superfície de sistemes locals i sistemes generals del planejament vigent i del modificat:

PLANEJAMENT VIGENT PLA PARCIAL SON FERRAGUT		PLANEJAMENT MODIFICAT MOD PGOU	
SISTEMA	SUPERFÍCIE (M2)	SISTEMA	SUPERFÍCIE (M2)
EQ-1 - eq. social	3.290		
EQ-2 - eq. docent	10.180	SGEC/DO-P 51-01-P	12.361
total SISTEMA GENERAL	13.470	total SISTEMA GENERAL	12.361
EQ-2 - eq.docent	6.083,49	EQ4c/SC/AS/AD/SA/RL/CO-P 51-04-P	3.064
EQ-2 - eq.esportiu	1.250	EQ2d/DP-P 51-05-P	4.896
DP-2 - eq. esportiu	2.236	EQ2b/DP-P 51-06-P	2.236
total SISTEMA LOCAL	9.569	total SISTEMA LOCAL	10.196

Les superfícies dotacionals de l'àmbit de Son Ferragut es varen reduir lleugerament al estar afectades per el projecte de "Millora de l'enllaç de Son Hugo i incorporació d'un carril addicional entre la Ma-13 i la Ma-11".

La present Modificació puntal de Pla General no disminueix la superfície dotacional de l'àmbit. Es disminueix lleugerament la superfície de sistemes generals i s'incrementa a lleugerament la superfície de sistemes locals en l'àmbit del sector de son Ferragut, per la qual cosa es compleix amb l'establert en l'article 79.3.a del RLOUS.

3.- Pel que fa al soroll i al compliment de la Llei 37/2007, es recorda que la present Modificació puntal de PGOU no modifica els usos pormenoritzats previstos en el pla parcial aprovat definitivament en data 23/02/1995, data anterior a l'entrada en vigor de la citada llei. Tal i com s'explica en la memòria justificativa, el Codi Tècnic de l'Edificació, d'obligat compliment per a les edificacions de nova planta, determina que amb el compliment de les exigències que estableix el Document Bàsic de Protecció contra el renou s'entendrà que l'edifici es conforme amb les exigències acústiques derivades de l'aplicació dels objectius de qualitat acústica a l'espai interior de les edificacions incloses en la Llei 37/2003 de renou i el seu desplegament reglamentari. Els valors d'aïllament acústic que estableix el CTE en la taula 2.1 del DB-HR són més restrictius que els valors que es determinen en el RD1376/2007.

Per tant, serà el propi projecte constructiu que, en compliment del CTE, haurà de garantir el compliment dels objectius per a l'espai interior establert. Això sens perjudici que es prenguin mesures per reduir el nivell de soroll a l'espai no edificable de la parcel·la, com pantalles arbrades, etc... i també a l'espai públic per l'administració competent, si escau.

S'emet aquest informe als efectes oportuns.