

ANEXO ACUERDO
(Informe Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 01-08-2019)

ANTECEDENTES:

1. En fecha 25/04/2019 el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente la Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/51-01 Son Ferragut y SUP/51-02 La Femu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut.
2. En fecha 09/07/2019 se recibe en el Registro General del Ayuntamiento con número de documento 151.377 acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

INFORME:

Respecto al informe recibido, se informan los siguientes aspectos:

1. El informe cita que la ordenanza EQ-2 del Plan parcial establece la posibilidad de segregar la parcela solo en el caso de segregación de suelo destinado a sistema general de equipamiento docente BUP, estableciendo una parcela mínima de 7.333 m², pudiendo destinar los 10.180 m² de suelo al centro docente BUP. Cita que según las Normas del Plan parcial, no es posible la segregación en la manzana de una superficie de 3.973,45 m² en la que además se ha ejecutado una edificación de uso deportivo no prevista en el Plan parcial.

En la presente modificación puntual de PGOU se modifica la zonificación establecida para los sistemas locales y generales de equipamientos comunitarios y espacios libres públicos en el Plan parcial de Son Ferragut. Se califican con ordenanzas similares definidas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

El equipamiento deportivo se califica con la ordenanza EQ2d regulada en el artículo 153 de las NU del PGOU. La superficie mínima de parcela para esta zona es de 200 m².

El equipamiento docente se califica con la ordenanza EQ4a regulada en el artículo 154 de las NU del PGOU. La superficie mínima de parcela para esta zona es de 400 m².

Por lo tanto, con la ordenación establecida en la presente modificación puntual de PGOU, no se observa ningún inconveniente en que se puedan segregar estas parcelas de equipamiento, ya que ambas cumplen con los parámetros de superficie mínima y anchura mínima de parcela.

2. El informe cita que de acuerdo con el artículo 79.3.a del RLOUS, los terrenos que el plan general clasifica como suelo urbano para ejecución del planeamiento general anterior, el planeamiento parcial o especial, se encuentran sujetos a la limitación de mantener en los ámbitos que se delimiten en futuras modificaciones hechas de forma independiente al proceso de revisión del plan general, las superficies de reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales, por lo que no resulta procedente la recalificación propuesta para el equipamiento local de uso docente como sistema general.

A continuación se contabiliza la superficie de sistemas locales y sistemas generales del planeamiento vigente y del modificado:

PLANEAMIENTO VIGENTE PLAN PARCIAL SON FERRAGUT		PLANEAMIENTO MODIFICADO MOD PGOU	
SISTEMA	SUPERFICIE (M2)	SISTEMA	SUPERFICIE (M2)
EQ-1 – eq. social	3.290		
EQ-2 – eq. docente	10.180	SGEC/DO-P 51-01-P	12.361
Total SISTEMA GENERAL	13.470	Total SISTEMA GENERAL	12.361
EQ-2 – eq. docente	6.083,49	EQ4c/SC/AS/AD/SA/RL/CO-P 51-04-P	3.064
EQ-2 – eq. deportivo	1.250	EQ2d/DP-P 51-05-P	4.896
DP-2 – eq. deportivo	2.236	EQ2b/DP-P 51-06-P	2.236
total SISTEMA LOCAL	9.569	total SISTEMA LOCAL	10.196

Las superficies dotacionales del ámbito de Son Ferragut se redujeron ligeramente al estar afectadas por el proyecto de "Mejora del enlace de Son Hugo y incorporación de un carril adicional entre la Ma-13 y la Ma-11".

La presente Modificación puntual de Plan General no disminuye la superficie dotacional del ámbito. Se disminuye ligeramente la superficie de sistemas generales y se incrementa a ligeramente la superficie de sistemas locales en el ámbito del sector de son Ferragut, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 79.3.a del RLOUS.

3. En cuanto al ruido y al cumplimiento de la Ley 37/2007, se recuerda que la presente Modificación puntual de PGOU no modifica los usos pormenorizados previstos en el plan parcial aprobado definitivamente en fecha 23/02/1995, fecha anterior a la entrada en vigor de la citada ley. Tal y como se explica en la memoria justificativa, el Código Técnico de la Edificación, de obligado cumplimiento para las edificaciones de nueva planta, determina que con el cumplimiento de las exigencias que establece el Documento Básico de Protección contra el ruido se entenderá que el edificio cumple con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones incluidas en la Ley 37/2003 de ruido y su desarrollo reglamentario. Los valores de aislamiento acústico que establece el CTE en la tabla 2.1 del DB-HR son más restrictivos que los valores que se determinan en el RD1376/2007.

Por lo tanto, será el propio proyecto constructivo que, en cumplimiento del CTE, deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos para el espacio interior establecido. Esto sin perjuicio de que se tomen medidas para reducir el nivel de ruido en el espacio no edificable de la parcela, como pantallas arboladas, etc. y también en el espacio público por la administración competente, en su caso.

Se emite este informe a los efectos oportunos.