

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE TERRITORIO

681

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual número 4 de las Normas subsidiarias de Porreres para la ampliación de equipamientos docentes

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 27 de enero de 2023, ha tomado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la Modificación puntual número 4 de las Normas Subsidiarias del municipio de Porreres para la ampliación de equipamientos docentes, en el trámite previsto en el artículo 164 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la modificación puntual mencionada con sujeción a las siguientes prescripciones:

1ª. Se tiene que refundir el Plano de Ordenación O-2, Clasificación del suelo, núcleo urbano de Porreres, hoja 17, Escala 1/2.000, ya que lo que consta en esta modificación puntual y en la modificación puntual número 5, una vez aprobadas definitivamente las dos no contendrán la ordenación final del ámbito incluido en el plano mencionado.

2ª. El proyecto de urbanización del conjunto del sector urbanizable y del sistema general adscrito tendrá que contener las indicaciones que se derivan del informe del Servicio de Explotación y Conservación de la Dirección insular de Infraestructuras, así como del informe ambiental estratégico formulado por la CMAIB, y de manera específica habrá de:

- Concretar el diseño de la intersección con la carretera Ma-5030.
- Concretar el diseño del nuevo vial para peatones y bicicletas, así como su integración con la red existente y la compatibilidad con las zonas ajardinadas de amortiguamiento.
- Concretar las medidas propuestas referentes a la calidad acústica con el fin de garantizar que no superan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el cual se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Se advierte que, en el caso de aprobación del expediente en tramitación relativo a la modificación de las normas subsidiarias de Porreres y adaptación al Plan territorial de Mallorca, este tendrá que integrar la presente modificación.

Todo eso, conforme con el informe emitido el 16 de enero de 2023, por los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del Departamento de Territorio, el cual, como motivación, forma parte de este acuerdo.»

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

7.2 Cambios en la documentación

A. Se adjunta a la actual Normativa, a continuación del Anexo I de Unidades de Actuación, un nuevo Anexo II, con la siguiente ficha del Sector Urbanizable:

FICHA DEL SECTOR URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO

Código actuación	URB-OR-01	Plano	PO-3. Hoja 19B
Desarrollo	Proyecto de urbanización	Sistema de Actuación	Expropiación
Uso característico	Equipamiento docente	Ordenanzas aplicadas	Artículo 116 NS
Superficie	6.159 m ²		



Situación

El Sector Urbanizable Directamente Ordenado (SUDO) se sitúa al norte del núcleo urbano de Porreres, ampliando hacia el norte el actual ámbito del Instituto de Secundaria de Porreres, y limitando al oeste con la antigua carretera de Porreres a Montuñi Ma-5030.

Criterios de ordenación y medidas ambientales y de integración paisajística

Medidas destinadas a disminuir el ruido, las emisiones de partículas y el polvo.

- Durante la fase de ejecución, se tendrá que escoger la maquinaria y equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases.
- En periodos secos, o cuando sea necesario, se realizarán riegos periódicos de los accesos y explanadas de obra con el fin de minimizar las partículas en suspensión que se producen durante el movimiento de tierras y la circulación de maquinaria.
- Creación de una pantalla verde en el perímetro del recinto en contacto con los viales, a base de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno próximo, con una altura mínima de 3 metros y frondosidad suficiente con el fin de minimizar la intervisibilidad y disminuir el impacto acústico.
- Se propone la limitación de la velocidad a 30 km/h en el tramo que transcurre cerca del equipamiento docente y la colocación de bandas o resaltes que contribuyan a la pacificación del tráfico.

Medidas destinadas a la merma de los efectos sobre el paisaje y medio ambiente:

- Las nuevas instalaciones del equipamiento se emplazarán dentro de la parcela de manera que se minimice su impacto visual. A tal efecto, antes de la aprobación del proyecto constructivo, se tendrá que realizar un análisis de visuales y solicitar informe a la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.
- En todas las edificaciones, así como especialmente en los cierres exteriores, se favorecerá la utilización de materiales locales y técnicas constructivas tradicionales.
- Las zonas libres de edificación conservarán, en la medida de lo posible, los árboles existentes, prestando especial atención a la preservación de nidos de avetoro (*Botaurus stellaris*).
- En las zonas ajardinadas se utilizarán especies de vegetación autóctona. Se minimizarán las superficies pavimentadas y se utilizarán pavimentos permeables que permitan la transpiración del suelo.
- La iluminación exterior del recinto dirigirá la luz hacia el suelo para evitar contaminación lumínica, y se utilizarán luminarias de bajo consumo.
- Se soterrará el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- La disposición y diseño de los espacios libres de edificación tienen que permitir una adecuada integración del equipamiento en el entorno.

Medidas destinadas al ahorro de energía y agua, y a la gestión de residuos:

- De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se propondrán medidas de ahorro de energía y se utilizarán energías renovables, de manera que el consumo energético del nuevo equipamiento sea mínimo.
- El diseño de los edificios incluirá la captura y utilización de las aguas pluviales y la pregestión de aguas grises. Se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos en las zonas ajardinadas del centro, aparcamientos y viales.
- Durante las obras se hará una correcta gestión de los residuos generados, según lo previsto a la normativa de aplicación.
- Se recomienda la implantación de un punto de carga para dos vehículos eléctricos.

El nuevo equipamiento estará acondicionado para poder hacer recogida selectiva

USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m2	%	Techo construido m2	%
Equipamiento docente	4.626	75,1	4.626	100
Red vial	1.533	24,9		

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/14/1128777



SUBTOTAL	6.159	100
TOTAL ÁMBITO	6.159	100

B. Se adjunta, a la actual Normativa, un nuevo Anexo II, con la siguiente ficha del Sistema General SG-07:

SG-07 – Sistema General en Suelo Rústico

Descripción: Sistema General destinado a espacio libre compatible con uso viario

Superficie total: 1.190 m2

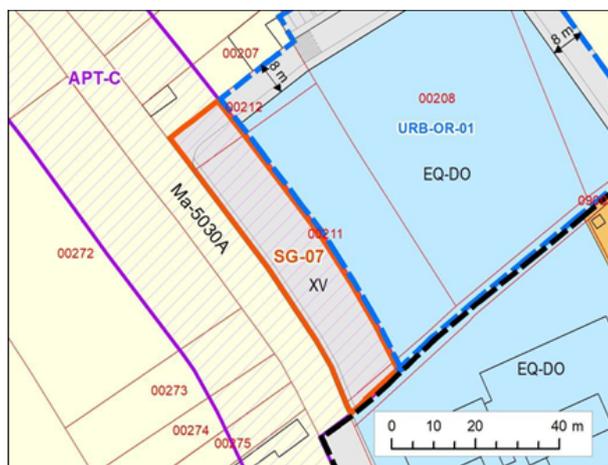
Criterios de ordenación: Este espacio podrá destinarse a la ejecución de un espacio libre y viales blandos para peatones y bicicletas, vinculado a la infraestructura vial existente. Este vial se puede convertir en parte de un nuevo camino escolar, que favorezca el acceso a pie de los estudiantes en condiciones de seguridad.

Usos permitidos: Espacio libre y uso viario de bicicletas y peatones.

Medidas ambientales y de integración paisajística: En las zonas ajardinadas se utilizarán especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos. Se priorizarán especies frondosas que favorezcan la absorción del sonido, reduciendo el impacto acústico de la Ma-5030A sobre los equipamientos docentes. Los pavimentos utilizados para los viales serán permeables y permitirán la transpiración del suelo. La iluminación será de baja intensidad y dirigirá la luz hacia el suelo para evitar contaminación lumínica. Se utilizarán luminarias de bajo consumo. Se propone la limitación de la velocidad a 30 km/h en el tramo que transcurre cerca del equipamiento docente y la colocación de bandas o resaltes que contribuyan a la pacificación del tráfico.

Sistema de actuación: Expropiación de parte de las parcelas 211 y 212 del polígono 2.

Plano de ubicación:



C. Se modifica el artículo 116 de la actual normativa, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 116. Equipamiento Docente (D)

1. Definición: comprende el Suelo Urbano destinado específicamente a usos educativos en todas sus variantes y actividad anexas.
2. Tipología edificatoria. Se respetarán las Normas de la zona en la que se ubique la edificación.
3. Condiciones de aprovechamiento.
 - a. Superficie mínima del solar: se respetarán las Normas de la zona en la que se ubique la edificación.
 - b. Fachada mínima en vial: idem anterior



- c. Altura y número de plantas: idem anterior
- d. Empleo y profundidad edificable máxima: idem anterior
- e. Separación en umbrales: idem anterior
- f. Cuerpos y elementos salientes: idem anterior

2 - Otros casos

- Empleo máximo: 60%
- Volumen máximo: 3 m3/m2
- Edificabilidad: 1 m2/m2
- Retranqueos: 5 m. De todos los contiguos
- Altura reguladora: 11,50
- Altura máxima: 13,50 S+PB+2PL”

La publicación de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del acta.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, en la fecha de firma electrónica (27 de enero de 2023)

La secretaria
Francisca Serra Mas

