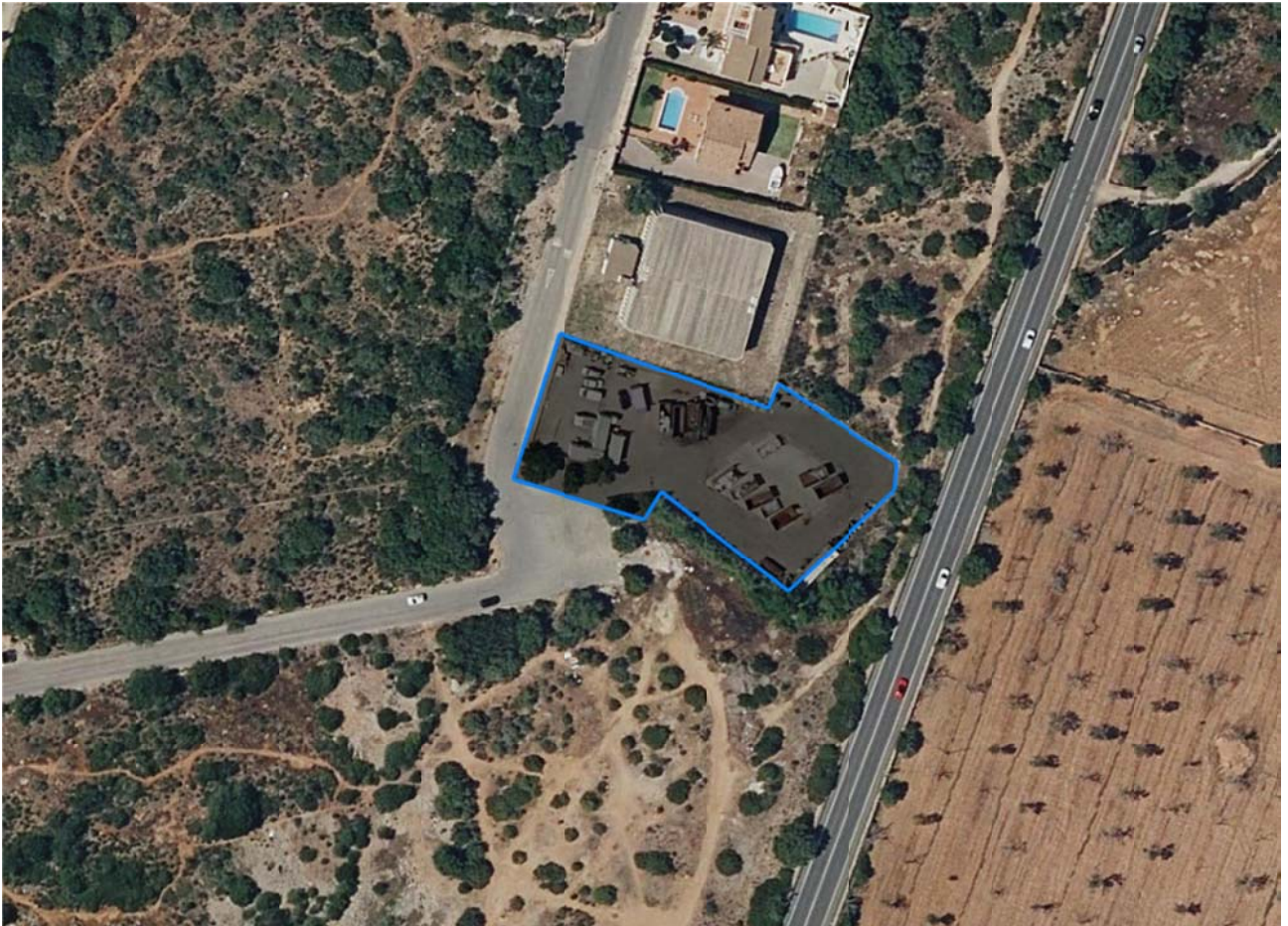




Ajuntament de **Lluçmajor**

**PROCEDIMENT URBANÍSTIC EXTRAORDINARI PER A L'ORDENACIÓ D'UN
SISTEMA GENERAL MUNICIPAL D'INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS PER A LA IMPLANTACIÓ
D'UNA ACTIVITAT DE RECOLLIDA MUNICIPAL DE RESIDUS**

SA TORRE · LLUCMAJOR



MARC PONS SANZ, arquitecte
Núm. de col·legiat 608602,
C/Bisbe, 3 de Sineu (07510)
Telf. 686026157 email: mpos@coaib.es

Índex

1 Memòria

- 1.1 Objecte de la modificació
- 1.2 Compliment de la normativa
- 1.3 Necessitat del parc verd
- 1.4 Planejament vigent i proposta
- 1.5 Alternatives

2 Plànols d'informació i ordenació

3 Fitxa del SSGG

4 Estudi econòmic

5 Resum executiu

6 Estudi de mobilitat generada

7 Estudi d'impacte paisatgístic

1. Memòria justificativa

1.1 Objecte de la modificació

La Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19 proposa potenciar la recollida municipal de residus en les condicions adequades als anomenats punts verds, i a tal efecte introdueix un article que estableix un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i serveis específics, que ha de ser vigent durant un període de dos anys.

Article 6

Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds)

1. Amb caràcter extraordinari, per impulsar i revitalitzar l'activitat econòmica arran de la crisi provocada per la pandèmia del SARS-CoV-2, i amb la finalitat d'atendre la necessitat d'àrees urbanitzades aptes per a activitats que requereixen d'espais adequats amb un nivell baix d'edificació —com ara els vinculats a la recollida municipal de residus (punts verds)—, s'estableix un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals municipals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus.

2. Els sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus s'hauran de delimitar preferentment en sol urbà o urbanitzable, malgrat també es podran delimitar en qualsevol classe de sòl, sempre que estiguin degudament justificats i no existeixin altres alternatives ja ordenades al planejament.

En cas que es delimitin a sòl rústic s'han d'ubicar preferentment en categories de sòl rústic comú.

En el cas de municipis amb més d'un 90% de sòl rústic protegit també es poden ubicar en àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) que no siguin de naturalesa boscosa, sempre i quan es justifiqui la impossibilitat de la seva delimitació a sol urbà, urbanitzable o rústic comú; en aquest cas dins el mateix procediment s'han d'afegir mesures compensatòries equivalents per tal d'incrementar les superfícies de sòl rústic protegit i, si no és possible, d'incrementar el nivell de protecció d'aquest.

3. L'edificabilitat global màxima no pot superar 0,1 m² de sostre per cada m² de sòl. L'ús residencial i turístic és incompatible.

4. L'administració promotora ha de fer una proposta de delimitació i d'ordenació de l'àmbit que s'ha de sotmetre a la tramitació ambiental corresponent. Juntament amb la documentació tècnica per a l'ordenació s'ha d'elaborar un estudi de mobilitat generada que inclogui les mesures necessàries per garantir una connectivitat adequada al sistema viari. Així mateix s'ha d'elaborar un estudi d'impacte paisatgístic que incorpori les mesures correctores necessàries per garantir la integració adequada en l'entorn.

5. Posteriorment, la proposta s'ha d'aprovar inicialment amb l'efecte de suspensió de llicències previst en la legislació urbanística, i s'ha d'exposar al públic per un període comú de 24 dies hàbils, tant pel que fa a la documentació substantiva com a l'ambiental, i s'han de sol·licitar els informes preceptius, que han de ser emesos en un termini màxim de 20 dies hàbils.

6. Una vegada conclòs el tràmit d'exposició pública, consulta i audiència, s'ha de formular la proposta final per completar el tràmit de declaració ambiental estratègica i, posteriorment, amb els ajustos que calguin, per procedir a l'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent de l'administració promotora, previ informe de la comissió insular competent en ordenació del territori i urbanisme, que ha de ser emès en un termini màxim de 20 dies hàbils.

7. L'aprovació definitiva de la proposta s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) i, un cop publicada, es pot dur a terme l'execució prevista en l'ordenació del sector delimitat i s'ha de considerar integrada en el planejament urbanístic municipal. L'aprovació definitiva d'aquesta ordenació té els efectes previstos per als plans en la legislació urbanística (publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública).

8. Atès el caràcter extraordinari d'aquest procediment se'n limita l'aplicació temporal de manera que només es podrà iniciar durant un període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Justificació del compliment de l'article 6, procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (parcs verds)

1. La zona de Sa Torre, Bahia Azul i Bahia Grande necessiten un Parc Verd on es recullin els residus urbans. Aquest punt de recollida ja existeix i funciona amb normalitat, però no està regulat urbanísticament.

És per això que l'Ajuntament s'acull al procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals municipals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus aprovat a la Llei 2/2020 i presenta aquesta proposta.

2. El parc verd es proposa totalment dins el sòl urbà. Afecta parcialment a sòl urbà qualificat com Infraestructures i parcialment sobre una zona verda de protecció de carreteres. Es considera que el lloc idoni per la seva situació, entre dos zones urbanes, amb accés directa i separat del nucli de població per una franja verda.

El parc verd es situa sobre un terreny ja destinat a aquest ús al pla general, però s'ha hagut d'ampliar sobre terrenys qualificats com zona verda. No ha hi alternatives possibles donat que ja existeix i es considera que és el lloc idoni. A més, el planejament no preveu cap parcel·la destinada a INFRAESTRUCTURES i SERVIES en els plans parcials d'aquestes zones residencials.

3. Es proposa una edificabilitat global de 0,1 m²/m² i només si permeten els usos d'infraestructures.
4. La present proposta s'ha de sotmetre al tràmit ambiental corresponent. Tal com assenyala la llei, s'ha elaborat un estudi de mobilitat i un estudi d'impacte paisatgístics.
5. La proposta s'ha d'aprovar inicialment amb l'efecte de suspensió de llicències previst en la legislació urbanística, i s'ha d'exposar al públic per un període comú de 24 dies hàbils. S'han de sol·licitar els informes preceptius, que han de ser emesos en un termini màxim de 20 dies hàbils.
6. La proposta final s'ha d'aprovar definitivament per part de l'òrgan competent de l'administració promotora, previ informe de la comissió insular competent en ordenació del territori i urbanisme, que ha de ser emès en un termini màxim de 20 dies hàbils.
7. L'aprovació definitiva de la proposta s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)
8. Aquest procediment s'ha iniciat abans del límit fixat per la llei.

1.2 Compliment de la normativa

Segons es preveu al Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca (**PDSRNPM**), aprovat per acord del Ple del Consell de Mallorca el 9 de maig de 2019 (BOIB núm. 81 de 18 de juny de 2019):

Article 21. Xarxa de deixalleries municipals

1. Tots els municipis han de garantir el servei de deixalleria als seus ciutadans, ja sigui de forma independent o mancomunada, per a la recepció, emmagatzematge selectiu i preclassificació de productes usats destinats a la reutilització de residus municipals en espera de tractaments posteriors, com la preparació per a la reutilització, la valorització i l'eliminació.

2. Les deixalleries s'han de preveure en els respectius instruments de planejament urbanístic, havent de complir amb les prescripcions tècniques que siguin aprovades pel Govern de les Illes Balears i comptar amb les autoritzacions previstes per la normativa sectorial en matèria de residus.

3. Correspondrà als municipis, o als ens en què hagin delegat, regular les normes de funcionament de les deixalleries a través de les ordenances corresponents.

Segons el que es desprèn del PDSRNPM, cada municipi ha de disposar com a mínim d'un Parc Verd per a la recollida selectiva de residus.

L'article 43 del Reglament general regula els sistemes generals i la seva obtenció.

“Article 43. Sistemes generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és d'abast municipal. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà (...)

4. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.”

L'article 59 del Reglament preveu l'ús que és objecte d'aquesta proposta d'ordenació: les infraestructures de tractament de residus:

“... 4.5. Ús dotacional: és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els usos detallats següents: (...)

b) Ús d'infraestructures o serveis urbans: és el que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementiris. Amb caràcter no exhaustiu, s'hi poden diferenciar els usos d'infraestructures o serveis urbans següents:

- L'ús d'instal·lacions i serveis, que comprèn les activitats destinades a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus..."

L'article 60 defineix les qualificacions de les reserves de sòl d'espais lliures i d'equipaments públics.

"...3. Les reserves de sòl destinades a equipament públic que integren el sistema dotacional, tant de caràcter local com general, s'han de delimitar diferenciant alguna de les qualificacions que es detallen en aquest apartat. Els documents de planejament han d'identificar cada equipament amb les sigles adients per diferenciar-ne tant el caràcter local o general com diferenciar-los dels equipaments de titularitat privada, d'acord, si escau, amb els criteris d'estandardització i normalització que pugui fixar reglamentàriament el Govern de les Illes Balears d'acord amb el previst a la disposició addicional segona de la LOUS (...)

f) Serveis urbans: comprèn les instal·lacions de protecció civil, militars, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, cementeris, abastaments, infraestructures dels transports, de les comunicacions i de les telecomunicacions (...)

La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments públics ha de complir els criteris de la normativa sectorial que regula els serveis, i s'ha d'ubicar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries, i es prohibeixen les localitzacions de difícil accés als vianants o mancades de centralitat".

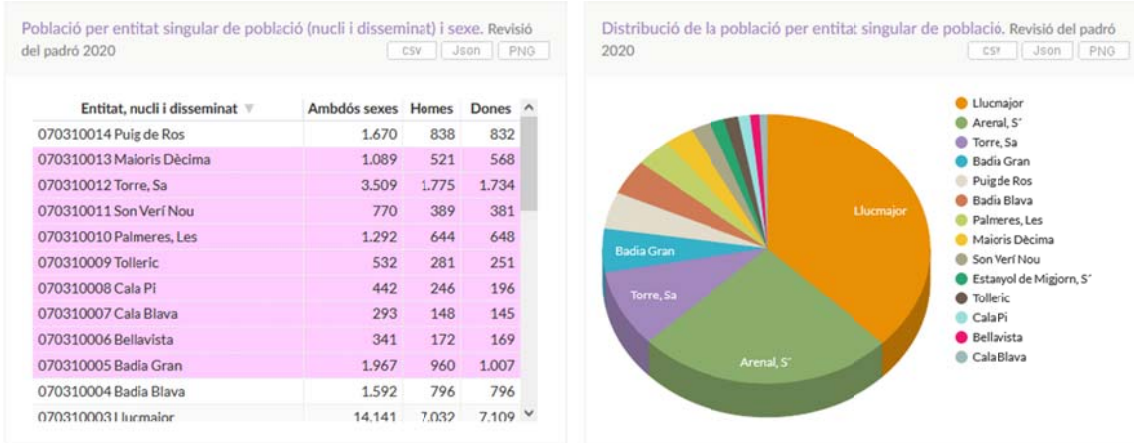
L'article 72 es refereix a la implantació d'infraestructures públiques en sòl rústic, de les quals s'han d'indicar els paràmetres bàsics.

"...El pla general ha d'establir com a determinacions estructurals:

a) La normativa bàsica d'ordenació de les diferents categories del sòl rústic del terme municipal en el marc de la legislació específica, incorporant les qualificacions establertes en els instruments d'ordenació territorial i concretant, en el seu cas, les subcategories o subqualificacions d'ordenació que el planejament consideri adequades, tot diferenciant les qualificacions bàsiques de rústic protegit i rústic comú; la regulació de les activitats, els usos i les actuacions edificatòries que suposin; la concreció general de les condicions a les quals s'han d'ajustar les construccions, les edificacions i les instal·lacions autoritzables; i la determinació de les dotacions i les infraestructures públiques que s'implantin en el sòl rústic, tot indicant-ne els seus paràmetres bàsics..."

1.3 Necessitat d'un Parc Verd

Entre els nuclis de Sa Torre, Badia Blava i Badia Grande, segons dades d'IBESTAT hi ha una població de $3.509 + 1.592 + 1.967 = 7.068$ habitants.



Actualment hi ha en funcionament un centre de recollida selectiva que serveix a la població d'aquests nuclis.

El planejament municipal contempla en aquesta zona una parcel·la destinada a infraestructures. Consta al plànol de Zonificació 3_4 del Pla Parcial de Sa Torre una parcel·la de sòl urbà qualificada com I (infraestructures) amb una superfície de 4700 m².

Ara bé, actualment en aquest àmbit hi ha un dipòsit d'aigua.

Al costat de la parcel·la I, existeix un centre de recollida selectiva que no està previst en el planejament.

Aquest centre de recollida ocupa una superfície de 2.300 m² i es situa parcialment sobre la zona verda del Pla Parcial de Sa Torre i parcialment sobre la zona verda del polígon de Bahía Azul. Actualment aquest sòl està classificat com urbà.

S'ha de regularitzar aquesta situació sobre el planejament municipal.



1.4 Planejament vigent i proposta

Planejament vigent

El parc verd es situa totalment dins el sòl urbà. La parcel·la del parc verd afecta el Pla Parcial de Sa Torre i l'ordenació del Pla General a la zona de Bahía Azul i Bahía Grande.

La parcel·la que es proposa destinar a Parc Verd es situa parcialment dins la zona I serveis infraestructures del PP de sa Torre i parcialment dins la zona verda del Pla general (plànol 26) per la zona de Sa Torre, Bahía Azul i Bahía Grande A i B.



Xarxes bàsiques existents

En relació a les xarxes bàsiques municipals corresponents a accés rodat, serveis d'aigua, subministrament d'energia elèctrica, enllumenat públic i sistemes d'evacuació de les aigües residuals, la parcel·la disposa dels serveis urbanístics bàsics.

Es tracta d'un sòl urbà amb tots els serveis urbanístics necessaris.

Edificacions dins la parcel·la

El recinte ja es destina a espai de recollida de residus. S'hi han instal·lat diferents contenidors i hi ha petites edificacions i porxos.

Les construccions existents no superen el límit de 0,1 m² de sostre per cada m² de sòl fixa a l'article 6.

Tota la parcel·la destinada a parc verd té superfície total de 2.200 m², dels quals 370,00 m² estan qualificats com Infraestructura i la resta com Espai lliure.



Proposta d'ordenació

Es preveu mantenir la qualificació de Infraestructura dels 370,00 m² qualificats així pel PP i modificar la qualificació de 1.830 m² d'espai lliure pública a Infraestructura.



Qualificació vigent.



Qualificació proposada.

1.5 Alternatives

les alternatives es proposen amb l'objectiu de comparar la proposta concreta amb altres possibles ubicacions de la infraestructura que es vol implantar, i sobre les que s'utilitzen diferents aspectes:

- Els objectius de l'ordenació estructural del pla, l'anàlisi de les diverses alternatives que es preveuen i la classificació del sòl.
- L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'estudi ambiental estratègic que integra la documentació del pla, i l'adequació als criteris que fixen els instruments d'ordenació territorial.
- L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicada a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.
- La diagnosi dels dèficits de les xarxes bàsiques municipals existents corresponents als serveis d'aigua, hidrants per a incendi, gas, electricitat, telecomunicacions i sistemes d'evacuació de les aigües residuals o de pluja, anàlisi dels recursos disponibles, i descripció i justificació de les obres i la procedència dels recursos necessaris per adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.

Alternativa 1

Es parc verd proposat es situa parcialment sobre la parcel·la I (infraestructura) qualificada per a ús pretès. Ara bé, donat que a la parcel·la hi ha edificat un dipòsti d'aigua, només queden 340,00 m² per destinar a Parc Verd.

Aquesta superfície és massa petita i es proposa ampliar fins a 2.200 m² que és la superfície necessària per implantar un Parc Verd complint amb la normativa actual.

Alternativa 0

L'Alternativa 0 considera no dur a terme cap modificació puntual del planejament vigent, deixar només 340,00 m² per a infraestructures i cercar una nova ubicació per el necessari Parc Verd.

Elecció de la alternativa

Es proposa l'alternativa 1 perquè es considera que la situació de l'actual punt de recollida és idònea per situar el parc verd i que és possible ampliar la qualificació I (infraestructures) sobre l'espai lliure sense impactes negatius.

2. Plànols d'informació i ordenació

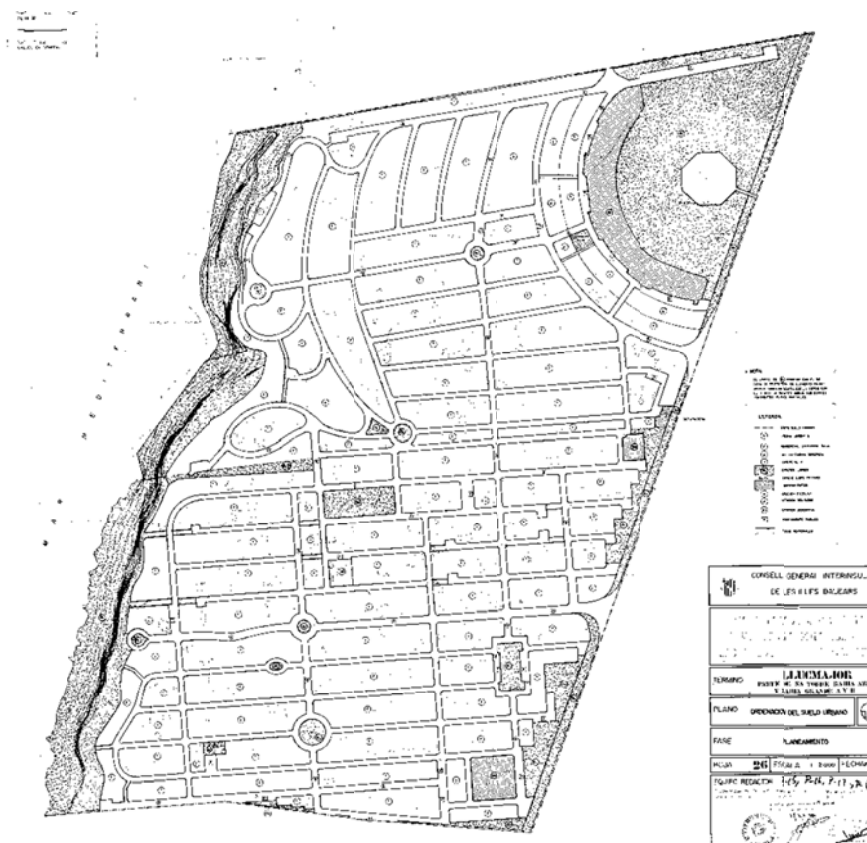
La implantació d'un nou sistema general d'infraestructures afecta dos plànols d'ordenació.

Plànol planejament vigent

Plànol Zonificació 3_4 pla parcial de Sa Torre.

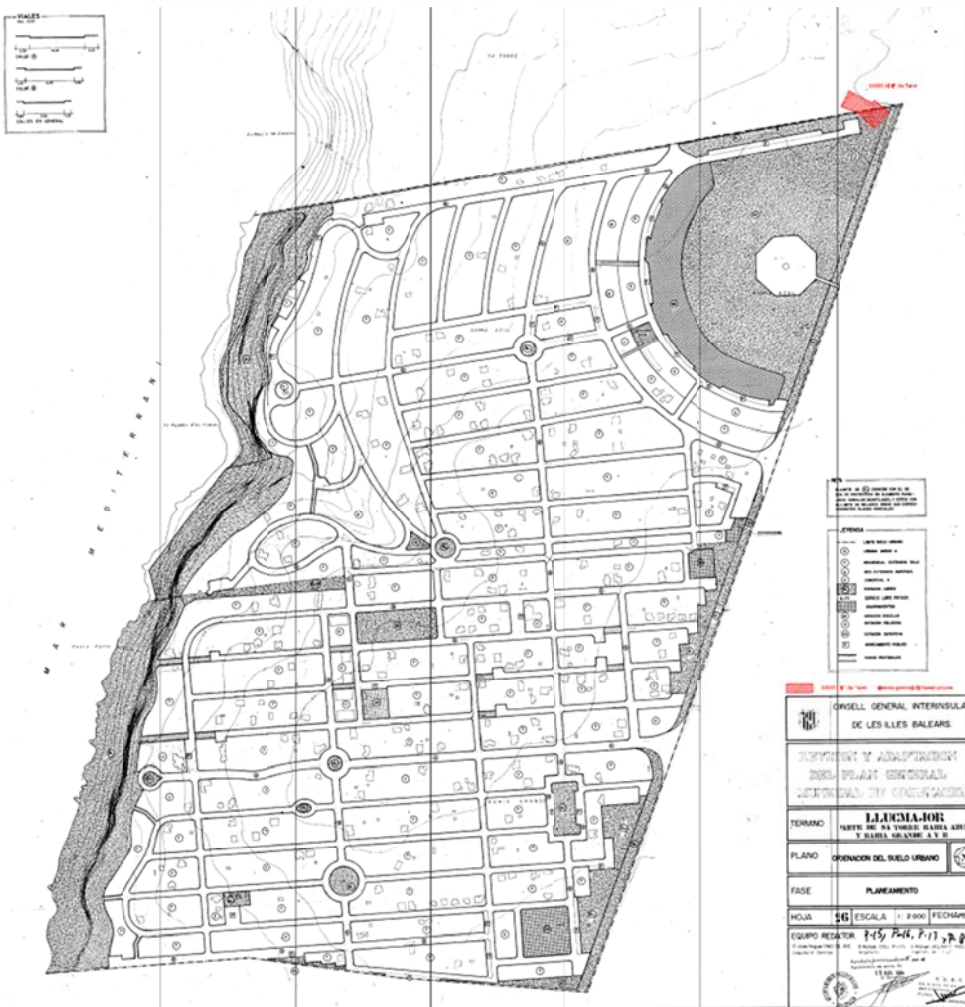


Plànol Ordenacio O26 del PG de Lluçmajor.



Plànols d'ordenació de la proposta

- Plànol Zonificació 3_4 pla parcial de Sa Torre rectificat
- Plànol Ordenacio O26 del PG de Llucmajor rectificat



3 Fitxa del sistema general

S'incorpora al PG de Lluçmajor una nova fitxa del Sistema General d'Infraestructures Parc Verd.

Fitxa del SSGG-INF Sa Torre

SSGG-INF	Sistema general d'Infraestructures. Parc Verd
Situació	Carrer de Santa Catalina
Titularitat	Propietat municipal
Superfície	2.200 m ²

FITXA URBANÍSTICA

Classificació	Sòl urbà
Qualificació	SSGG · ING
Parcel·la mínima	La existent
Edificabilitat màxima	0,1 m ² /m ²
Ocupació màxima	1,00 m ² /m ²
Alçada total	4,50 m (1 planta)
Mesures d'accessibilitat	L'accés al recinte es manté per la rotonda entre els carrers Santa Catalina i carrer Osa_Major. S'haurà de mantenir aquest espai lliure de vegetació i elements que impedeixin la vista a ambos carrers.
Mesures d'Integració paisatgística	<ul style="list-style-type: none">• Disseny de les construccions. Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les necessitats funcionals i, en cap cas, superaran els 4,50 metres d'altura total.• S'ha de crear una pantalla verda en tot el perímetre del recinte, a base d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, amb una alçada mínima de 3 metres i frondositat suficient per tal de minimitzar la intervisibilitat i disminuir l'impacte acústic.• En les edificacions i en els tancaments exteriors s'utilitzaran tècniques constructives tradicionals, així com les condicions d'estètica i d'integració paisatgística recollides a la norma 22 del PTIM.• La il·luminació del recinte dirigirà sempre cap a terra, utilitzant sempre lluminàries de baix consum. L'alçada màxima dels bàculs, es limitarà a 3 metres.
Mesures ambiental i eficiència energètica	<ul style="list-style-type: none">• Es complirà amb els criteris d'eficiència energètica establerts en l'article 25 del PDSRNPM, mitjançant mesures ambientals i d'eco disseny adequades en els edificis i potenciant l'ús d'energies renovables.• Per produir electricitat s'instal·laran panells fotovoltaics (situats a coberta o en una zona de poc impacte visual) i s'ha de preveure un aljub per a la recollida i reutilització de les aigües pluvials per al reg i tasques de neteja.

4 Estudi econòmic

Els estudis econòmics contenen l'estudi economicofinancer, l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica, formulats en els termes establerts a l'article 47 de la llei.

4.1 L'estudi econòmic i financer del pla general conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes a l'estudi, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic d'aquelles que corresponen a l'administració, així com l'establiment dels terminis en què se'n preveu el desenvolupament.

4.2 L'informe de sostenibilitat econòmica és aplicable a les actuacions a què es refereix l'article 23.2 referit a les actuacions de transformació urbanística, excepte en les de dotació quan no comportin cessions de sòl públic que requereixin el manteniment per l'administració actuant. L'informe ha de ponderar l'impacte de l'actuació sobre la hisenda pública afectada per la seva implantació i el seu manteniment.

4.3 La memòria de viabilitat econòmica s'ha de referir a les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global pel que fa a les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, aplicable a aquelles de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores i ha d'incloure un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica, en els termes establerts en la legislació estatal.

Relació de les despeses generades

- Cost de l'adquisició dels terrenys. Corresponent al cost d'adquisició dels terrenys.
- Cost de la transformació dels terrenys.
- Cost d'execució de les obres- Correspon al
- Cost del servei pròpiament. Correspon al cost de manteniment del servei: vigilant, rebut d'aigua i electricitat, cost de recollida de residus....
- Coste del manteniment, neteja i reparació. Corresponent a obres de reparació i manteniment que puguin sorgir.

Cost de l'adquisició dels terrenys. Els terrenys són municipals i no hi ha cap despesa per la seva adquisició.

Cost de la transformació dels terrenys. Els terrenys són urbans i no es preveuen obres d'urbanització.

Cost d'execució de les obres.

Cost de les obres: encara no s'ha encarregat el projecte definitiu del parc verd, així que s'ha fixat un preu aproximat de 300.000 euros corresponent a la mitjana del cost de les obres que han costat altres parcs verds.

Cost del servei pròpiament. Segons les despeses generades des de que funciona el centre de recollida actual, el cost anual ha estat de 30.000 euros /any. Es preveu que el cost del servei del parc verd sigui igual.

Coste del manteniment, neteja i reparació. Segons les despeses generades des de que funciona el centre de recollida actual, el cost de manteniment anual ha estat de 10.000 euros /any. Es preveu que el cost del servei del parc verd sigui igual

Valoració dels costos

Coste dels terreny		
Adquisició dels terrenys	propietat municipal	0,00
Cost material de les obres		
PEM	segons previsió	300.000,00
Despeses generals	13% PEM	39.000,00
Benefici Industrial	6% PEM	18.000,00
Honoraris tècnics		
Redacció projecte integrat		6.000,00
Direcció de les obres		6.000,00
Estudi i Coordinació SS		1.500,00
Llicències obres		
Taxa llicència	no és necessari	0,00
ICO	no és necessari	0,00
Taxa Residus	segons previsió	100,00
Ocupació de via pública	no és necessari	0,00
Altres despeses		
Assegurnaçà decenal	no es preveu	0,00
Inspeccions i controls	no es preveu	0,00
Geotècnic	no es preveu	0,00
Topogràfic		300,00
TOTAL		370.900,00

Total de les despeses generades

	2022	2023	2024
Adquisició dels terrenys	0	0	0
Transformació dels terrenys	0	0	0
Implantació del parc verd	370.900	0	0
Funcionament del parc verd	30.000	30.000	30.000
Manteniment i reparacions	10.000	10.000	10.000
TOTAL	410.900	40.000	40.000

Impacte de la despesa de capital

Son imputables a aquest capítol el cost d'adquisició dels terrenys i el cost d'execució de les obres. Els terrenys són municipals, així que la despesa per implantar aquest servei correspon únicament a la seva implantació (obra i projecte) i la posta en servei. El total d'aquesta despesa és de 370.900 euros.

Aquesta instal·lació és assumible per la corporació local, i així es deprén dels pressupostos anteriors.

Impacte en les despeses corrents

Son imputables a aquest capítol el cost pròpiament del servei i es obres de manteniment i reparació necessàries que puguin sorgir.

Les despeses del servei i el manteniment anual d'aquesta infraestructura es preveuen de 40.000 euros anuals. Es considera que els cost de l'actuació és adequat i assumible per la hisenda municipal donat que es corresponent amb la despesa anual del punt de recollida que hi ha actualment.

5. Resum executiu

El resum executiu ha de delimitar els àmbits o les parcel·les en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els casos d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicada a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.

Alteració que s'ha de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, s'ha de localitzar en els plànols d'ordenació, se n'ha de determinar l'abast i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Es proposa modificar una superfície de 1.860 m² d'Espai Lliure a SSGG d'infraestructures per instal·lar-hi un parc verd.

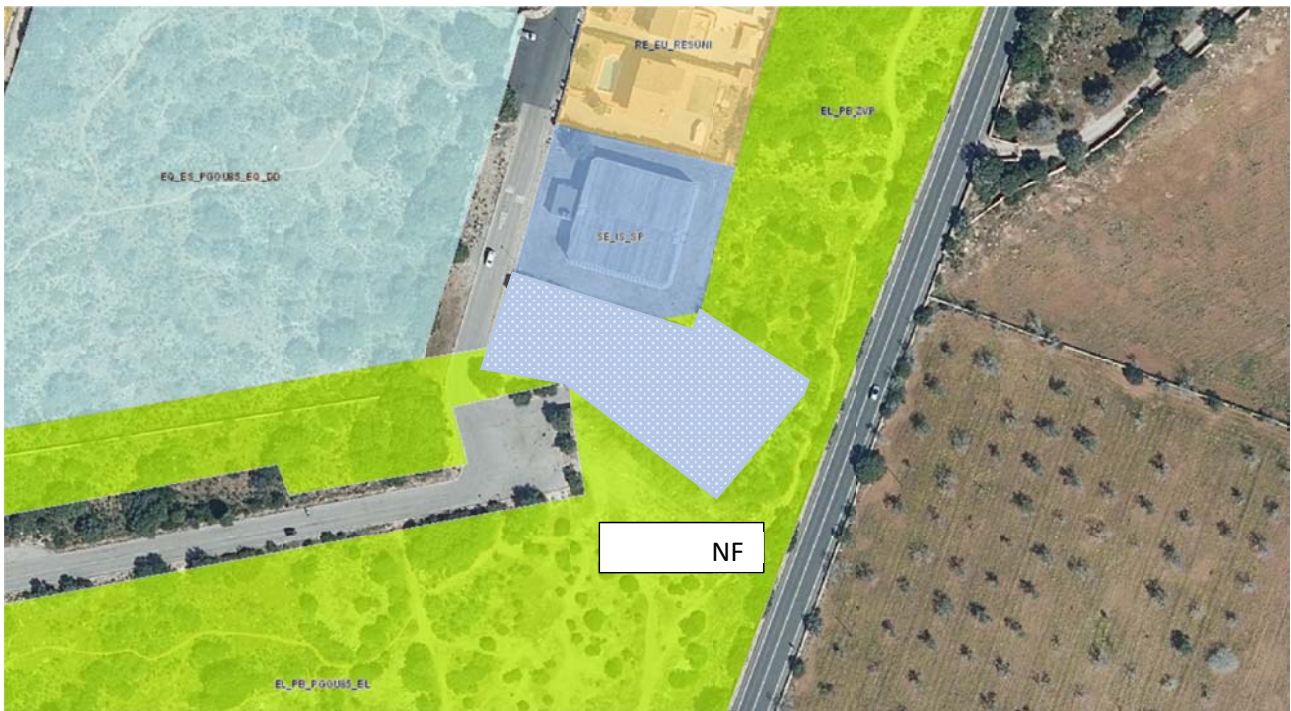
Hi ha 340,00 m² qualificats com I (infraestructura) que passen a SSGG INF. No es modifica el seu ús però sí els paràmetres urbanístics.

La proposta que es presenta no altera la classificació del sòl.

	Planejament vigent	Modificació proposada
Superfície de la modificació	340,00 m ² Infraestructura 1.860,00 m ² EL	2.200 m ² SSGG INF
Classificació del sòl	Sòl urbà	Sòl urbà
Qualificació del sòl	Infraestructura i Espai lliure	sistema general d'infraestructures
Aprofitament	0,00 (ús públic)	0,00 (ús públic)



Qualificació vigent.



Qualificació proposada.

6. Estudi de mobilitat generada

Introducció i marc normatiu

L'article 6, procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds) assenyala que l'administració promotora ha de fer una proposta de delimitació i d'ordenació de l'àmbit que s'ha de sotmetre a la tramitació ambiental corresponent. Juntament amb la documentació tècnica per a l'ordenació s'ha d'elaborar un estudi de mobilitat generada que inclogui les mesures necessàries per garantir una connectivitat adequada al sistema viari.

Tant la Llei de Mobilitat com la legislació urbanística determinen que els plans urbanístics hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

La normativa que regula aquests estudis estableix que és obligatori realitzar-los en el cas de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Finalitat i objecte que motiva l'estudi de mobilitat

La finalitat de l'estudi de la mobilitat és avaluar l'increment potencial de desplaçaments provocat pel desenvolupament per la implantació del nou Parc Verd i la capacitat dels serveis viaris i dels altres sistemes de transport, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

L'objecte de l'estudi és, "definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueix unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles".

Aquesta finalitat es concreta en els següents objectius, establerts per la normativa que regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

- Avaluar l'increment de la mobilitat generada pel desenvolupament del pla parcial.
- Fer una anàlisi de les infraestructures de transport existents: xarxa viària, transport públic,...
- Elaborar propostes de xarxes d'itineraris per a vehicle privat, transport públic, bicicleta, a peu,...

Situació

El nou parc verd es situa entre la urbanització residencial de Bahía Grande i Sa Torre.

Part dels terrenys ja estan qualificats com Infraestructura però és necessari ampliar la superfície destinada a aquest ús i es requalifiquen 1.820 m² d'EL a Infraestructures.

Infraestructures existents

- Xarxa viària: el solar disposa d'accés rodat pel carrer Santa Catalina. Es preveu que la majoria dels trajectes al Parc Verd es realitzen amb cotxe.



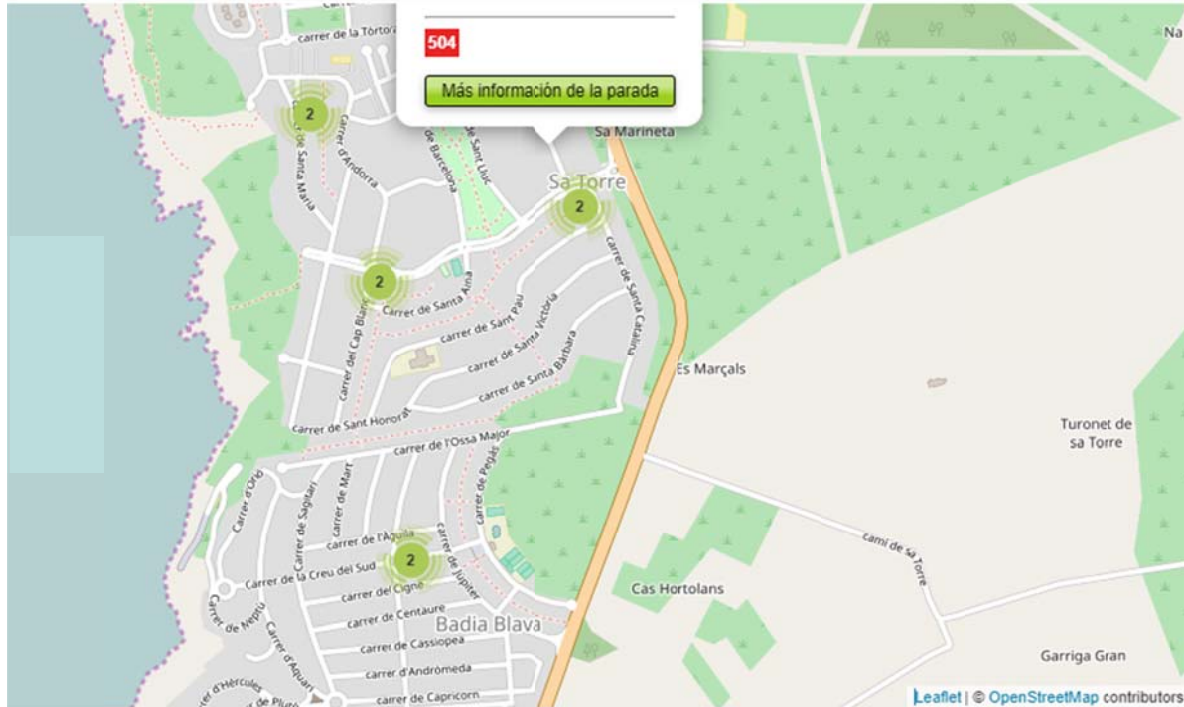
- Xarxa de vianants: El vial disposa d'una acera fins a l'entrada del parc verd per a vianants. Tot i que el vial que prové des de sa Torre no té cap acera.



- Itineraris per a bicicleta: no hi ha un itinerari en bicicleta diferent al carrer Santa Catalina.
- Transport públic: El transport públic no passa per aquest indret. Es tracta d'una urbanització residencial, on els residents es mouen a peu o amb bicicleta per les zones més properes i amb el cotxe per sortir de la pròpia urbanització.

L'únic transport públic de la zona és el bus 504 que va de les urbanitzacions de Lluçmanor a Palma.

La parada més propera es situa al principi del carrer Santa Catalina, a 585 metres.



- Aparcaments: el parc verd preveu zones de descarrega en cada un des contenidors, a cota superior per facilitar el llançament des residus, i altres zones de de descarrega per deixar el vehicle i llançar els fems a peu.

Intensitat de la circulació i mobilitat generada

Com a referència es por prendre la estimació de la legislació catalana en relació al número de desplaçaments que generen diàriament els diferents àmbits del pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat en el planejament.

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors.

Viatges generats per dia en relació a la superfície destinada a l'ús o actividad concreta:

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m2 de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m2 de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m2 de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m2 de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m2 de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m2 de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Es considera el parc verd un ús d'Equipament amb una superfície de 2.200 m² destinats a aquest ús concret.

Si considerem que els viatges generats en relació a la superfície destinada a l'ús és de 20 viatges per cada 100 m² de sostre/dia resulta que genera 44 desplaçaments diaris.

La situació del Parc, dins la urbanització, fa que els únics usuaris siguin els residents de la zona que poden accedir a les instal·lacions a peu, en bicicleta o amb vehicle.

Infraestructures previstes

- Xarxa viària: No es preveu cap alteració de l'itinerari existent.
- Xarxa de vianants: No es preveu cap alteració de l'itinerari existent.
- Itineraris per a bicicleta: No es preveu cap alteració de l'itinerari existent.
- Transport públic: No es preveu cap alteració de l'itinerari existent.
- Aparcaments: el parc verd preveu zones de descarrega en cada un dels contenidors, a cota superior per facilitar el llançament dels residus, i altres zones de descarrega per deixar el vehicle i llançar els fems a peu.

Avaluació i mesures necessàries per garantir una connectivitat adequada al sistema viari.

Es considera que la implantació d'aquesta infraestructura en aquest solar qualificat com equipament públic no suposa un increment de la mobilitat actual ni altera el tràfic present.

Per aquest motiu no es preveuen mesures addicionals per garantir la connectivitat adequada. Es preveuen únicament mesures de seguretat:

- La il·luminació del recinte haurà d'estar dirigida directament cap a terra per no enlluernar els conductors.
- Els horaris de funcionament de la lluminària s'hauran d'adaptar als horaris de funcionament de la pròpia instal·lació per evitar un ús innecessari.

7. Estudi d'impacte paisatgístic

Descripció de l'actuació

El parc verd es situa sobre uns terrenys qualificats com sòl urbà.

Aquesta instal·lació preveu: tancament de la parcel·la, asfaltat de la zona de maniobra, ubicació de diferents contenidors per residus varis, construcció d'una caseta per el guarda i construcció de varis porxos annexos.

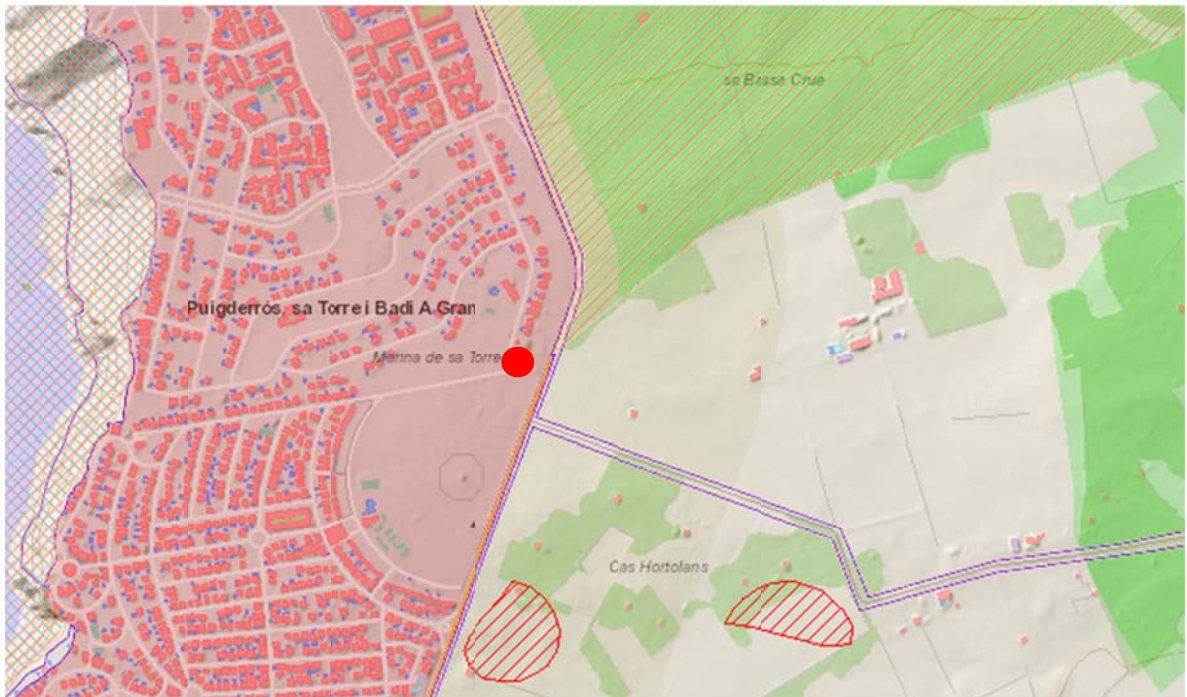
Característiques del paisatge i la determinació de la seva valoració i fragilitat

La totalitat de la parcel·la esta classificada com sòl urbà i envoltada de zona verda.

Recursos paisatgístics

- Recursos paisatgístics pel seu interès ambiental. Aquesta parcel·la es situa propera a l'espai protegit ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat a Cap Blanc.

L'actuació no altera negativament l'espai protegit.



- Pel seu interès cultural i patrimonial. No existeixen elements culturals a la zona.
- Pel seu interès visual, la implantació d'aquesta infraestructura pot afectar negativament la qualitat de la percepció d'aquesta àrea.

Fragilitat paisatgística

- Fragilitat del paisatge: mesura el potencial de pèrdua del valor paisatgístic de la unitat i dels recursos paisatgístics a causa de l'alteració del medi respecte a l'estat actual.



La implantació d'aquesta actuació pot generar efectes negatius sobre el paisatge actual. Cal preservar l'entorn i el paisatge i crear una pantalla vegetal en tot el perímetre del Parc Verd per amagar les instal·lacions.

- Fragilitat visual: mesura el potencial de la unitat paisatgística per a integrar, o acomodar-se a l'actuació atenent les característiques i la naturalesa de l'actuació o projecte segons el volum, forma, proporció, color, material, textura, reflexos, i bloquejos de vistes a què puga donar lloc.

L'actuació proposada de parc verd comporta el tancament de la parcel·la i la ubicació de diferents contenidors per residus variis. Es preveu també la construcció d'una caseta per el guarda i uns porxos annexos.

Avaluació de l'actuació sobre el paisatge

Es tracta d'un sòl urbà, però donat que està envoltat de zona verda s'han d'implantar mesures que minimitzin la seva implantació.

Tot i així, es preveuen efectes sobre l'entorn immediat sobre els quals s'han de prendre mesures correctores per a la seva integració:

- Manteniment de la vegetació actual sobre el perímetre del Parc Verd.
- Reducció de l'impacte paisatgístic sobre el medi.
- Reducció de la visibilitat de la instal·lació que permeti una millora de la biodiversitat de la zona.

- Reducció de la visibilitat de la instal·lació i l'impacte paisatgístic associat i evitar la degradació de la flora present a la zona i la seva fauna associada.
- Reducció de la contaminació lumínica de la zona i reduir la seva visibilitat durant les hores de fosca.

Mesures d'integració paisatgística

Les mesures d'integració paisatgística necessàries, no sols per a mitigar els impactes paisatgístics i visuals definits, sinó també per a millorar el paisatge i la qualitat visual de l'entorn, amb la corresponent programació.

- Alçada màxima de les construccions: planta baixa.
- Creació d'una pantalla verda a tot el perímetre del recinte a partir d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric.
- Conservar al màxima la flora existent, que permetrà reduir la visibilitat de la instal·lació i, alhora, millorar i conservar la biodiversitat de la zona.
- La il·luminació del recinte haurà d'estar dirigida directament cap a terra.
- La lluminària haurà de ser de baix consum.
- Els horaris de funcionament de la lluminària s'hauran d'adaptar als horaris de funcionament de la pròpia instal·lació per evitar un ús innecessari.