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

Ajuntament de Sineu

Tècnic redactor: Rosa Albertí i Oliver, arquitecte

ALBERTI OLIVER ROSA MARIA - [redacted]

Firmado digitalmente por ALBERTI OLIVER ROSA MARIA - [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-[redacted], givenName=ROSA MARIA, sn=ALBERTI OLIVER, cn=ALBERTI OLIVER ROSA MARIA - [redacted]
Fecha: 2023.02.12 11:30:10 +01'00'

Documents de la modificació

Memòria..... 3

- Objecte de la modificació
- Compliment de la normativa
- Necessitat del parc verd
- Ordenació vigent i proposta
- Alternatives

Plànols d'informació i ordenació 5

Fitxa del SSGG 5

Estudi econòmic 5

Resum executiu 5

Estudi de mobilitat generada 5

Estudi d'impacte paisatgístic 5

Memòria informativa i justificativa

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 sòl 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 sòl 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 m^2 de sostre per cada m^2 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 (punt verds)

1. El poble de Sineu té un Punt Verd existent i en funcionament, on es recullin els residus urbans. L'Ajuntament proposa canviar la ubicació d'aquesta instal·lació a un lloc més adequat, i s'acull al procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació d'un sistema general municipal d'infraestructures i equipaments, a la parcel.la 250 del polígon 12 de Sineu, per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus aprovat a la Llei 2/2020.

2. El planejament vigent al municipi de Sineu són les NNSS de 2006 en sòl urbà i 1991 en sòl rústic. La parcel.la 250 del polígon 12 està classificada de sòl rústic dins una àrea agrícola ramadera. les normes urbanístiques no permeten la implantació de l'activitat de recollida municipal de residus (parcs verds)

   Per aquest motiu es proposa qualificar tota la parcel.la com Sistema General d'infraestructura i equipament per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus.

3. Al nou SSGG d'infraestructura i equipament es proposa una edificabilitat global de 0,1 m2/m2 i només si permeten els usos d'infraestructures.
   S'adjunta una fitxa del SSGG d'infraestructura i equipament amb els paràmetres urbanístics.

4. La present proposta s'ha de sotmetre al tràmit ambiental corresponent. I, 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, 20 d'octubre de 2022.

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 pre-classificació 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.

Aquesta infraestructura no està recollida en el planejament municipal i es considera necessari per les següents raons:

> · Permet donar un servei necessari al nucli de Sineu.
>
> · L'escassetat de solars en el nucli i la seva proximitat a les zones residencials, aconsella la ubicació proposada.
>
> · La ubicació proposada se situa una carretera principal, amb un bon accés per als veïns i vehicles, sense interrompre el trànsit.

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, cementiris, 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…"

Necessitat d'un Parc Verd

El municipi de Sineu és un municipi del Pla amb un població de 4.122 habitants, la majoria residents al poble.

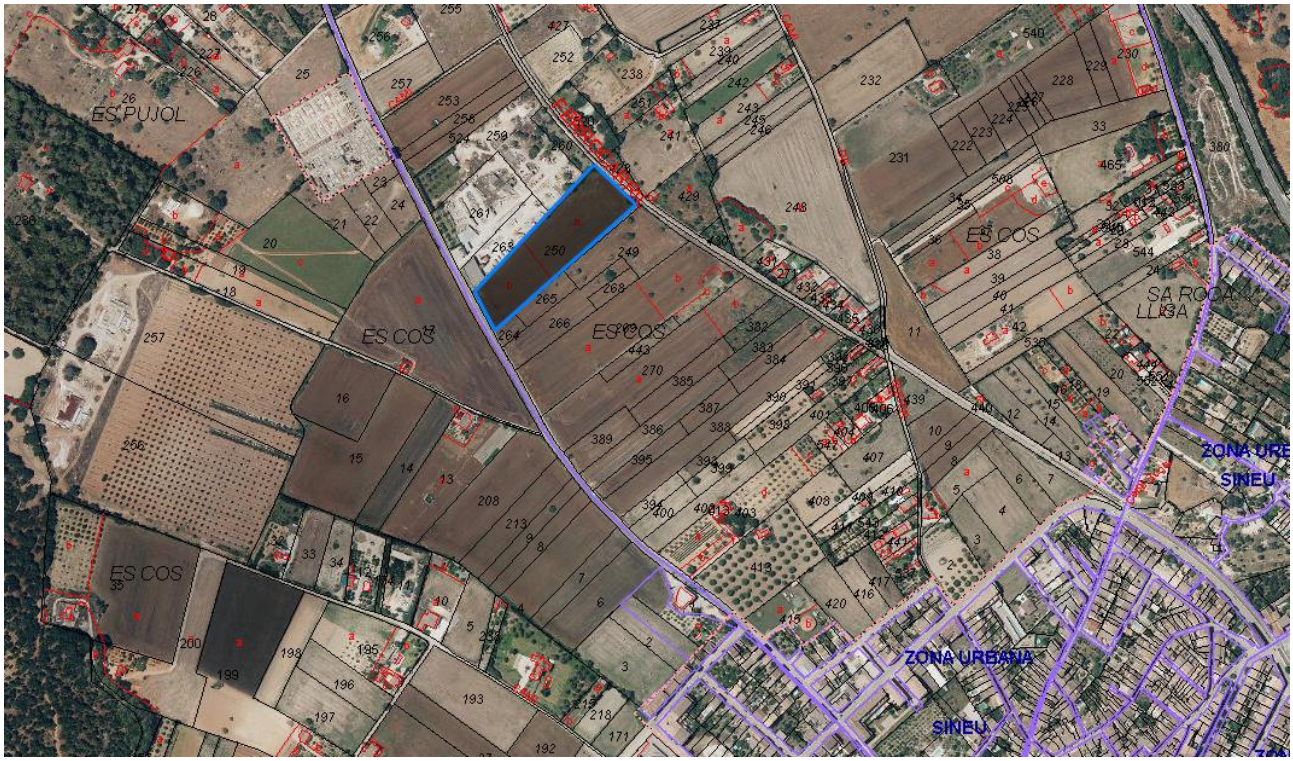
	Total		Hombres		Mujeres	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
07060 Sineu	4.122	4.030	2.050	2.002	2.072	2.028

En el nucli ja està en funcionament un punt verd de recollida de residus urbans, que es va habilitar per reduir els contenidors a la via pública. Aquest punt verd està situat al costat del dipòsit municipal d'aigua i de les instal·lacions esportives de l'institut.

L'accés es realitza per l'aparcament de l'equipament esportiu.

El punt verd actual funciona correctament, però les instal·lacions han quedat petites i la proximitat a l'equipament esportiu dóna problemes d'olors i rates.

Es considera que és necessari traslladar aquestes instal·lacions, i s'ha cercat una ubicació separada de la zona residencial, amb bona ubicació, bon accés i sobre una carretera prou concorreguda.

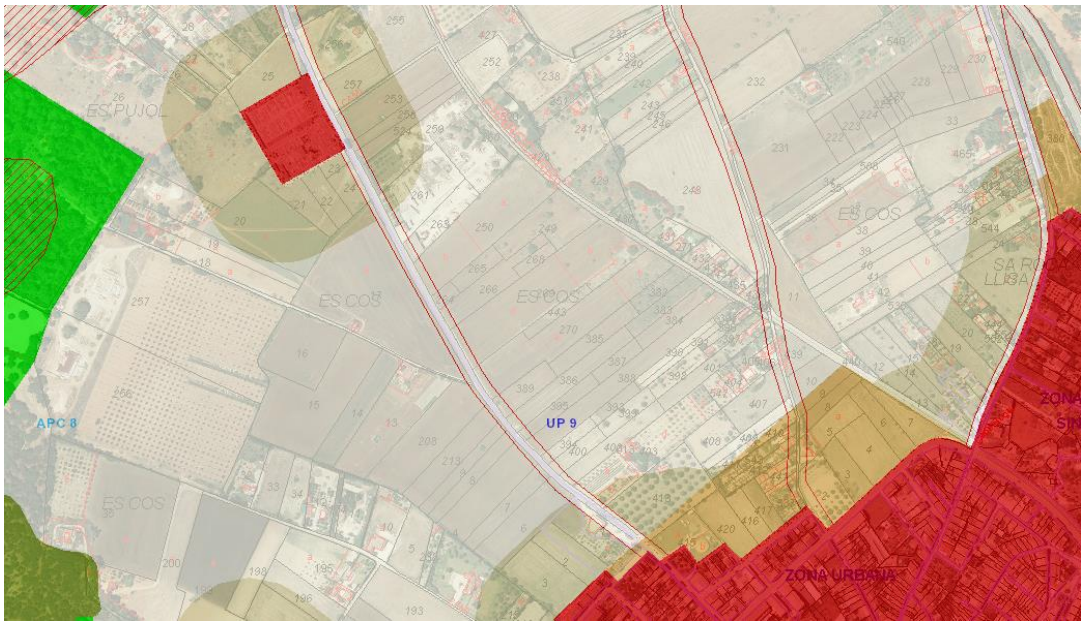


Ordenació vigent i ordenació proposada

Ordenació vigent

Segons les NNSS de 1991 la parcel.la es situa en sòl rústic comú, zona agrícola ramadera.

Segons el PTM, la pacel.la està qualificada com sòl rústic comú, dins una zona SRG.



La parcel.la està afectada per APT de Carreteres a la part frontal de la Ma-3240 A, i per la part posterior està afectat per la zona de protecció del la via fèrria.

Xarxes bàsiques existents

En relació a les xarxes bàsiques municipals de serveis urbanístics, aquesta parcel.la disposa d'accés rodat i voravia.

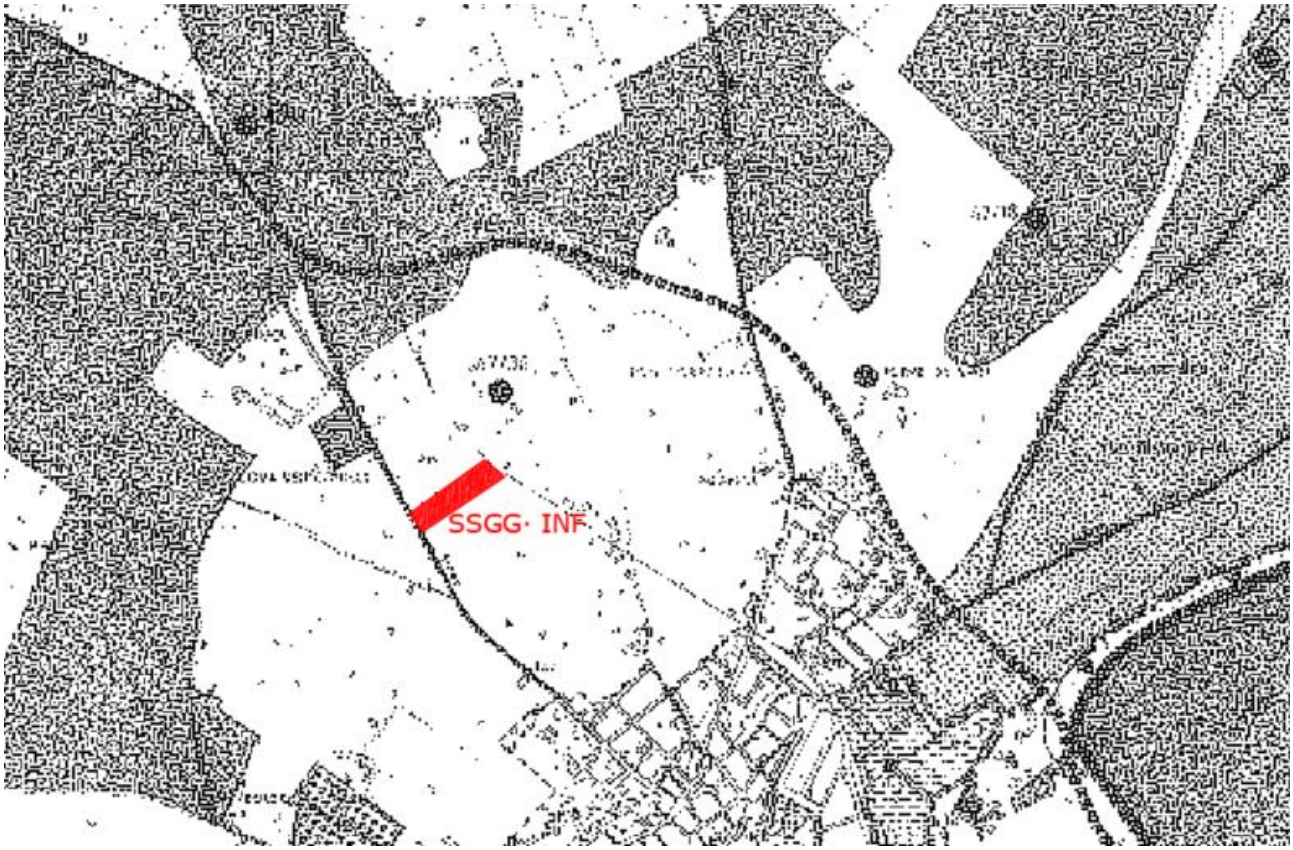
La parcel.la no disposa de connexió a la xarxa de clavegueram ni aigua potable.

Edificacions dins la parcel.la

Actualment la parcel.la es troba totalment lliure de construccions.

Proposta d'ordenació

La modificació que es presenta proposa qualificar la parcel.la 250 del polígon 12 com a SSGG d'infraestructures. Aquest SSGG·INF estarà regulat per una fitxa urbanística particularitzada.



1.5 Alternatives

Es proposen diferents alternatives que es comparen amb la proposta concreta, i sobre les que s'utilitzen diferents aspectes:

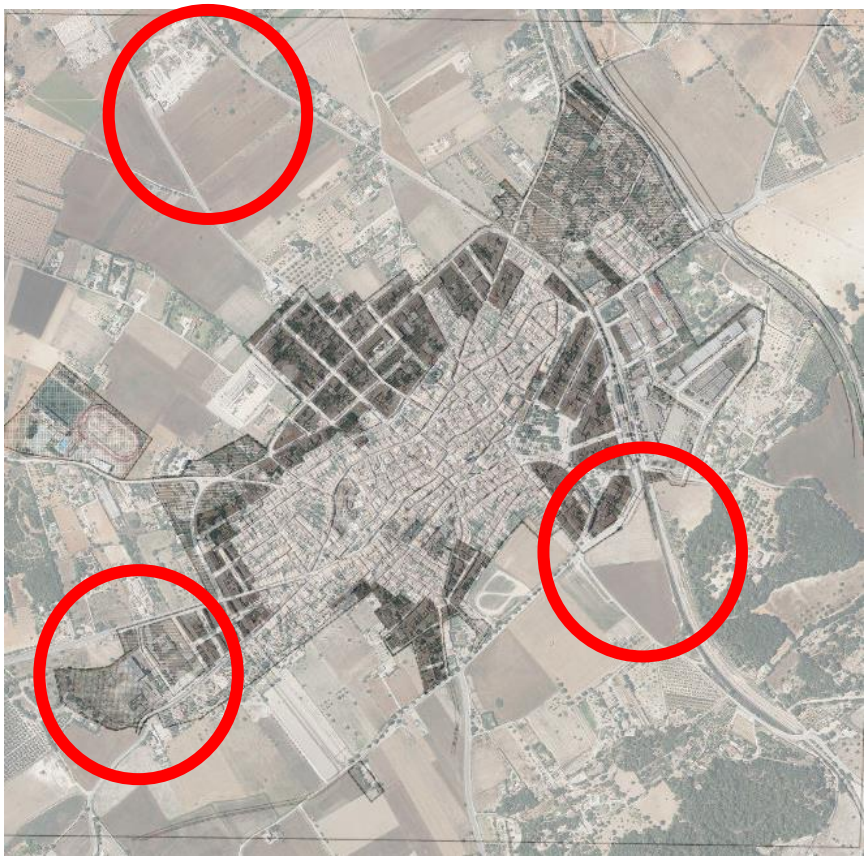
- Els objectius de l'ordenació estructural del pla, l'anàlisi de les diverses alternatives que es preveuen i la classificació del sòl.

- 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.

El parc verd es podria situar en qualsevol de les alternatives proposades, però es considera que la proposta presentada és la més adient.



Situació de les diferents alternatives

Alternativa 0

Mantenir el Parc Verd on està actualment.

L'actual parc verd es situa en sòl urbà, al costat del dipòsit d'aigua i el poliesportiu. L'accés es fa per l'aparcament de l'Institut.

Alternativa 1

Situar el Parc Verd al Polígon Industrial existent.

En el polígon de serveis hi ha solars encara sense edificar.

Aquests terrenys són de propietat privada i s'haurien d'adquirir per l'Ajuntament, com sòl urbà ús industrial, per construir-hi el Parc Verd. Ara bé, la seva situació no és molt bona per ser una zona molt poc transitada.

Alternativa 2

A la carretera a Inca, proper a l'estació de servei i el cementiri.

Aquesta proposta suposa classificar nous terrenys, però es situa en una zona amb altres infraestructures, molt transitada i amb fàcil accés.

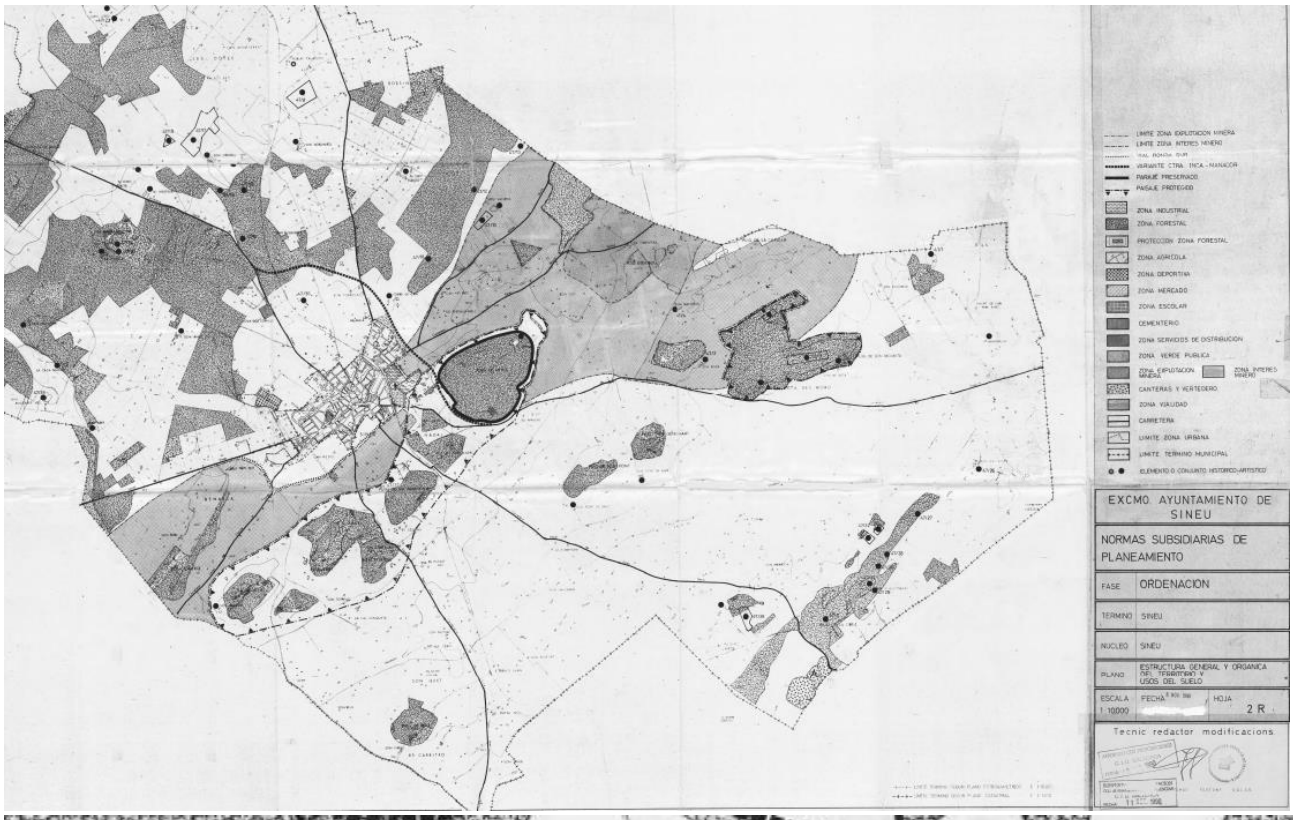
Es considera que la alternativa 2 és la més adequada per diferents motius:

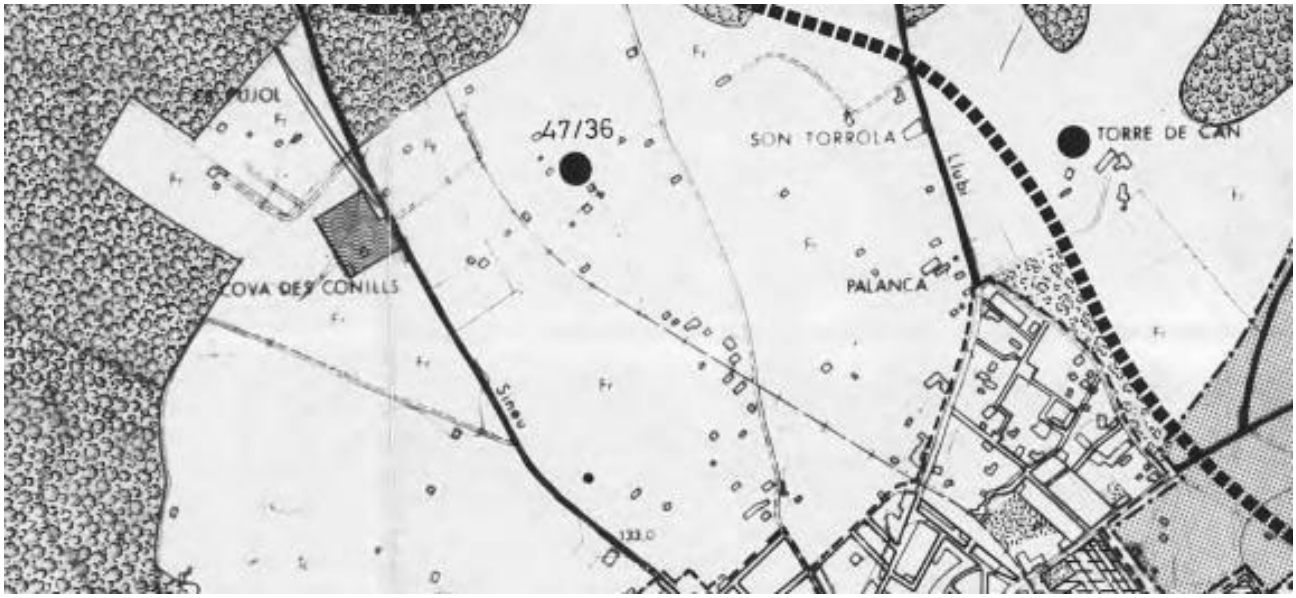
- Evita el problema d'olors i rates del Parc Verd a l'Institut.
- La alternativa 2 té un bon accés i es situa en un carrer molt transitat.
- Hi ha altres instal·lacions existents que minimitzen el seu impacte: el cementiri, el magatzem de construcció i la benzinera.

2 Plànols d'informació i ordenació

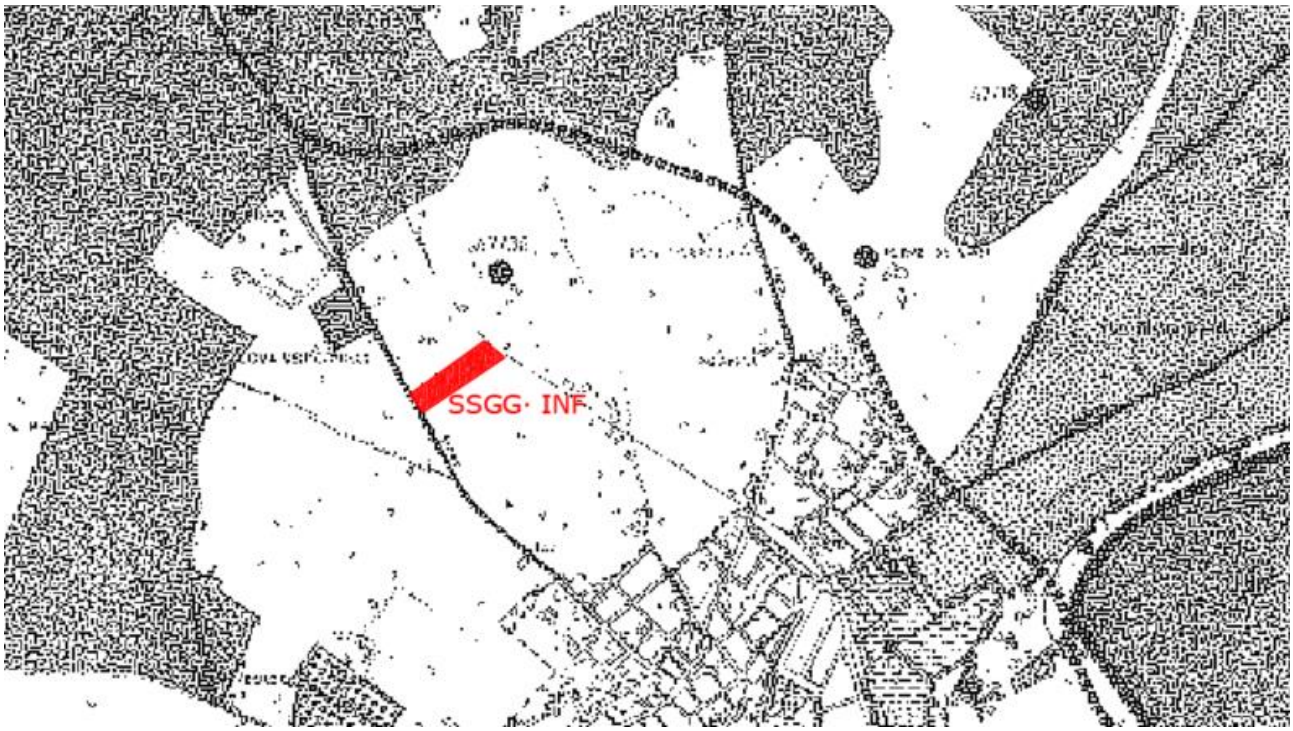
Es presenta un nou plànol 2R d'Estructura General i Orgànica del municipi de Sineu aprovat l'any 1991.

Plànol d'informació planejament vigent





Plànol d'ordenació 2R modificat



3. Fitxa del sistema general

S'incorpora a les NNSS una nova fitxa del Sistema General d'Infraestructures Parc Verd.

SSGG-INF	Sistema general d'Infraestructures. Parc Verd

Situació	Parcel.la cadastral 07060A012002500000FZ de Sineu.
Titularitat	Propietat privada afectat per una actuació aïllada.
Superfície	11.535 m2

FITXA URBANÍSTICA

Classificació	SSGG
Qualificació	SSGG ·INF
Parcel.la mínima	La existent
Edificabilitat màxima	0,1 m2/m2
Ocupació màxima	1,00 m2/m2
Alçada total	4,50 m (1 planta)
Mesures d'accessibilitat	L'accés al recinte es manté per l'avinguda des Sementer.
Mesures d'integració paisatgística	• S'ha de mantenir lliure l'APT de carreteres i la zona de protecció ferroviària. • Disseny i dimensionat adequat de les instal·lacions especialment pel que fa a la seva altura. Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les seves necessitats funcionals i s'haurà de tenir en compte la seva altura. • Creació d'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 i amb una frondositat suficient per tal de minimitzar la visibilitat i disminuir també l'impacte acústic. • La il·luminació del recinte haurà d'estar dirigida directament cap a terra, utilitzant sempre lluminàries de baix consum. • En la mesura del possible, s'haurà de minimitzar la superfície asfaltada. • Es tindrà present allò especificat en l'article 22 del PTIM.
Mesures ambiental i eficiència energètica	• 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.

La proposta de modificar els usos permesos en un sòl rústic. Es tracta d'una infraestructura pública que no té aprofitament urbanístic.

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.

La proposta de modificar els usos permesos en aquest sòl no suposa cap transformació urbanística.

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.

La proposta afecta a un parcel.la de titularitat privada, que el municipi haurà d'expropiar.

Es tracta d'un equipament d'ús públic que no genera cap tipus d'aprofitament lucratiu.

Les despeses que aquest equipament genera sobre la hisenda pública corresponen a la seva expropiació, implantació i manteniment.

Avaluació dels costos

El cost econòmic per a la instal·lació del Parc Verd, el seu manteniment, i les obres necessàries prèvies es desglossa en diferents partides:

- Adquisició dels terrenys
- Cost de les obres d'urbanització: no són necessàries.
- Cost de la implantació del Parc verd: 300.000 euros.
- Cost del funcionament i servei (aprox. 10% cost construcció): 30.000 euros /any.
- Cost de manteniment, neteja i reparacions (aprox. 5% cost execució): 15.000 euros/any.

Cost de les obres:

Cost dels terreny		
Adquisició dels terrenys	propietat privada	97.431,61 *
Cost material de les obres		
PEM (inclou DG i BI)	segons projecte	300.000,00
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 projecte	1.000,00
Ocupació de via pública	no és necessari	0,00
Altres despeses		
Assegurança decennal	no es preveu	0,00
Inspeccions i controls	no es preveu	0,00
Geotècnic	no es preveu	0,00
Topogràfic		300,00
TOTAL		352.231,61

*Preu segons taxació adjunta.

Resum de la valora de l'actuació:

	2022	2023	2024
Implantació del parc verd	352.231	-	-
Funcionament del parc (despeses rectes)	15.000	30.000	30.000
Manteniment i reparacions	7.500	15.000	15.000
	374.731	**45.000**	**45.000**

Impacte de en la despesa de capital

Els terrenys no són municipals, així que la despesa per implantar aquest servei correspon a la compra del terreny i a la seva implantació (obra i projecte)

Es calcula que, per a l'any 2022, el total d'aquesta despesa serà de 374.731 euros.

Segons es preveu al Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos de l'illa de Mallorca (PDSRNPM), al seu article 21 xarxa de deixalleries municipals, cada municipi ha de disposar com a mínim d'un Parc Verd per a la recollida selectiva de residus.

La instal·lació d'aquesta infraestructura (374.731 euros) en relació a la despesa de manteniment d'infraestructures municipals (526.381 euros) no és assumible per la corporació local.

Ara bé, donada la obligatorietat de l'article 21 anterior, el Consell Insular té previst treure línies de subvenció per aquestes instal·lacions i l'Ajuntament vol sol·licitar-la.

I per poder sol·licitar la subvenció en el moment que aquesta s'aprovi, l'Ajuntament ha de tenir aprovat el procediment urbanístic i el projecte redactat del Parc Verd.

Impacte en les despeses corrents

Les despeses de funcionament del servei del Parc Verd es fixen en 30.000 euros/any corresponents al subministrament d'aigua, neteja i control d'aquesta infraestructura.

Les despeses de manteniment anual d'aquesta infraestructura es preveuen de 15.000 euros/any.

Aquests imports, 45.000 euros/any és assumible per la hisenda municipal.

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 11.535 m2 de SRC a SSGG d'infraestructures per instal·lar-hi un parc verd.

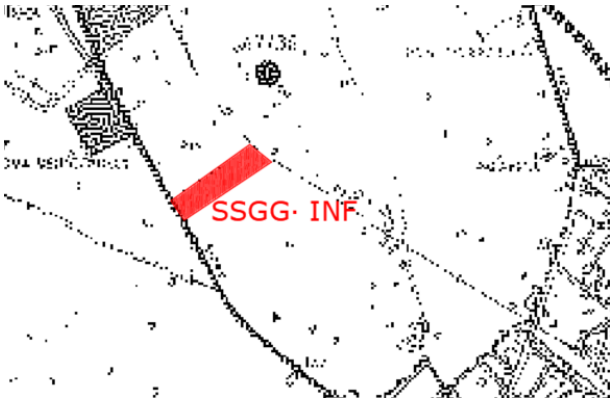
La proposta que es presenta no altera la classificació del sòl.

La proposta que es presenta preveu modificar part de l'Equipament esportiu per destinar-lo a sistema general d'infraestructures, parc verd.

La proposta només afecta part de la parcel·la cadastral 07060A012002500000FZ de Sineu.

	Planejament vigent	Modificació proposada
Superfície de la modificació	11.535 m2	11.535 m2
Classificació del sòl	SR agrícola ramadera	SSGG
Qualificació del sòl	Agrícola ramadera SRC (APR)	Sistema general d'infraestructures
Aprofitament	-	0,00 (ús públic)

Planejament vigent.
SR agrícola ramadera



Delimitació de l'àrea que es modifica com
SSGG Infraestructures

6. Estudi de mobilitat generada

Introducció i marc normatiu

L'Ajuntament proposa situar el Parc Verd en sòl rústic, al costat de la carretera cap a Inca.

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

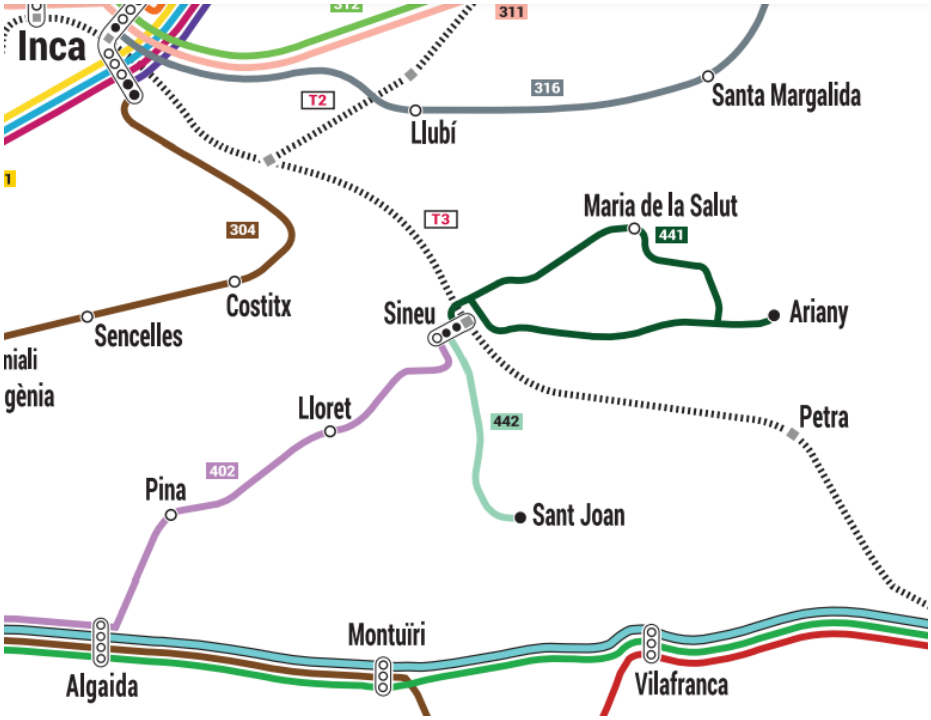
El nou parc verd es vol situar a la carretera a Inca, davant el cementiri municipal.
Es tracta d'un solar rústic, una mica aparat, connectat amb el nucli residencia i envoltat de zona rústica bastant transformada.

Infraestructures existents

- Xarxa de vianants: Hi ha una acera peatonal en el mateix vial, que arriba al cementiri.

- Itineraris per a bicicleta: per la mateixa acera o vial.

- Transport públic: Sineu és un nucli ben comunicat amb transport públic. El tren a Palma Inca, i tres línies de bus cap a Palma per Algaida, a Ariany i a Sant Joan. Cap dels línies passa per la carretera a Inca.



- Xarxa viària: es preveu que tots els trajectes al Parc Verd es realitzen amb cotxe, donada la distància a les instal·lacions i a la necessitat de portar bosses, caixes o elements voluminosos.

- Aparcaments: el parc verd preveu zones de descarrega en cada un des contenidors, a cota superior per facilitat 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 activitat 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 Equipament amb una superfície de 11.535 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 230 desplaçaments diaris.

La situació del Parc, al costat de la carretera principal fa que els residents que marxen del nucli cap a Inca o vagin a la benzinera aprofitin aquest desplaçament per portar els residus al Parc Verd. Si la sortida dels residents és cap a Sant Joan / Petra, la proximitat del punt verd a la via de circumval·lació fa possible que amb un petit desplaçament tothom pugui passar fàcilment pel parc verd.

Infraestructures previstes

- 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.
- Xarxa viària: els trajectes al Parc Verd es realitzen amb cotxe i, majoritàriament, aprofitament els desplaçaments cap a Inca.
- Aparcaments: el parc verd preveu zones de descarrega en cada un des contenidors, a cota superior per facilitat el llançament des residus, i altres zones de 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 comunitari 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:

- Deixar totalment lliure la zona APT de carreteres.
- Deixar totalment lliura la zona de protecció de les vies ferroviàries.
- La il·luminació del recinte haurà d'estar dirigida directament cap a terra per no enlluernar els conductors del vial.
- 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

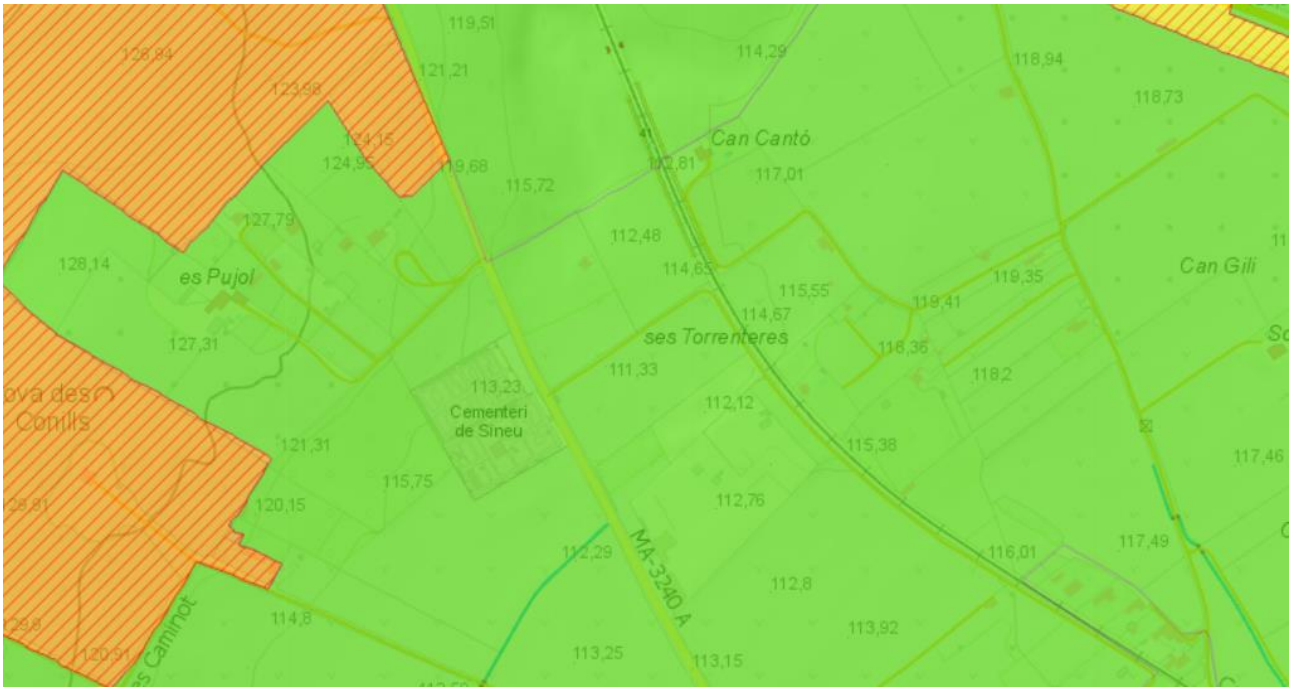
L'Ajuntament proposa implantar un SSGG en el sòl rústic Es preveu canviar l'ús de 11.535 m2 de Sòl agrícola a sistema general d'infraestructura.
Aquesta instal·lació preveu: tancament de la parcel.la, asfaltat de la zona de maniobra, ubicació de diferents contenidors per residus varis, construcció d'una 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 es situa en sòl rústic, propera al cementiri i a un magatzem de construcció, envoltada de sòl rústic amb poc valor natural i paisatgístic.

Recursos paisatgístics

- Recursos paisatgístics pel seu interès ambiental. Aquesta parcel.la es situa dins els límits de Protecció d'electrocució avifauna.
  El risc d'incendi forestal és: Risc Baix
  Segons l'inventari forestal, l'estructura de la parcel.la és del tipus ullastres.



- Pel seu interès cultural i patrimonial. No hi ha cap element patrimonial a la parcel.la ni en els voltants.

- Pel seu interès visual. la implantació d'aquesta infraestructura pot afecta negativament la qualitat de la percepció d'aquesta àrea. Ara bé, al estar propera al cementiri, el magatzem de construcció i la benzinera, el seu impacta queda minimitzat.

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 no genera efectes negatius sobre el paisatge actual donat que ja existeixen altres instal·lacions properes.

- Fragilitat visual: mesura el potencial de la unitat s 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 pugui donar lloc.

  L'actuació proposta de parc verd comporta el tancament de la parcel.la i la ubicació de diferents contenidors per residus varis. 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 classificat com SR i s'han de procurar mesures que minimitzin la seva implantació.

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

- Reducció de l'impacte paisatgístic sobre el medi rural.
- Reducció de la visibilitat de la instal·lació.
- Reducció de l'impacte paisatgístic associat.
- Reducció de la contaminació lumínica de la zona i reducció de la seva visibilitat durant les hores de fosca.

Mesures d'integració paisatgística

Les mesures d'integració paisatgística necessàries que es fixen, 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, són les següents:

- 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.