



**Ajuntament
de Santanyí**

**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**



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

PONS SANZ MARC
- 43093613P

Firmado digitalmente por PONS SANZ
MARC - 43093613P
Número de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-43093613P,
givenName=MARC, sn=PONS SANZ,
cn=PONS SANZ MARC - 43093613P
Fecha: 2022.10.11 18:09:15 +0200



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Índex

1 Memòria

- 1.1 Objecte de la modificació**
- 1.2 Compliment de la normativa**
- 1.3 Necessitat del parc verd**
- 1.4 Ordenació 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



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

1. Memòria informativa i 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.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

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. El nucli de Santanyí i les zones properes necessiten un Parc Verd on es recullen els residus urbans. Actualment es fa servir part de la parcel·la 531 del polígon 3 per tenir-hi els contenidors de residus i els residus voluminosos.

L'Ajuntament s'acull al procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals municipals d'infraestructures i equipaments per a la implantació, i en aquest cas legalització, de l'activitat de recollida municipal de residus aprovat a la Llei 2/2020 i presenta la present proposta.

2. El planejament vigent al municipi de Santanyí són les NNSS de 1985 i les modificacions posteriors.
Segons la modificació número 81, aprovada per la CIOTUPH el 29 de juny de 2007, la parcel·la 531 està qualificada com sòl rústic, zona excedent. Aquesta parcel·la està annexa al cementiri municipal i una gran zona verda d'esbarjo i aparcament.

Es preveu qualificar una superfície de 3.740 m² de la parcel·la 531 del polígon 3 de Santanyí 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, 15 d'octubre de 2022.



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 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 Santanyí.
- L'escassetat de solaris 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."



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

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..."



1.3 Necessitat d'un Parc Verd

Santanyí és un nucli tradicional amb nombroses cales amb molta afluència turística.

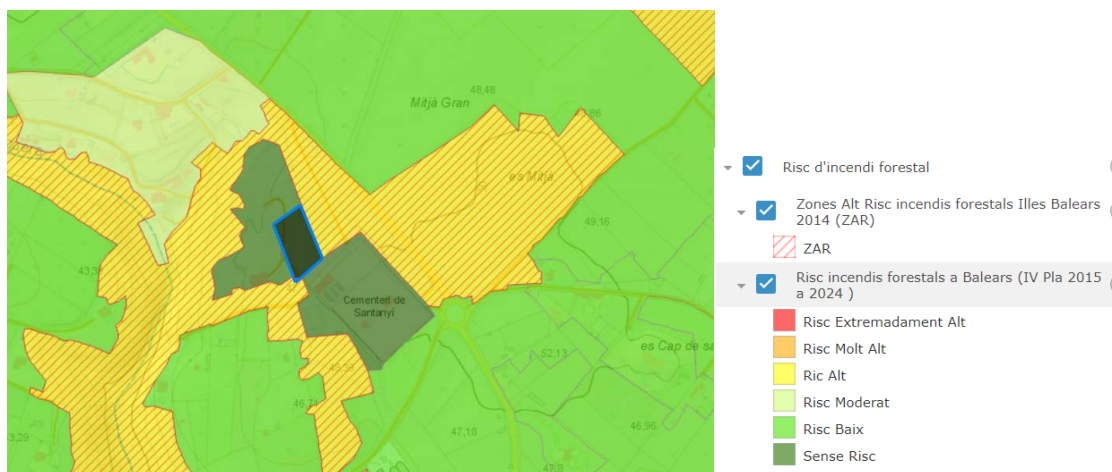
El principal accés rodat a aquest nucli és per la carretera MA-19, Carretera de Llevant, que arriba a Santanyí des de Campos. Des del nucli tradicional surten les diferents carreteres a les cales.

Segons dades de l'INE, el terme municipal de Santanyí té una població de 12.342 habitants, dels quals 3.600 es corresponen al nucli de Santanyí.

Entitat de població ↕	Habitants (2018) ↕
s'Alqueria Blanca	988
Cala d'Or	3.880
Cala Figuera	649
Calonge	943
La Costa	14
es Llombards	560
Portopetro	643
Santanyí	3.601
Cala Llombards	356
Cala Santanyí	394
Cap d'es Moro	84
Font: IBESTAT	

Actualment ja està en funcionament el punt de recollida de residus situat a la parcel·la 532 del polígon 3, darrera el cementiri municipal.

Es considera més adequat moure aquesta infraestructura a la parcel·la 531 per n situar-la damunt la zona d'alt risc d'incendis.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

1.4 Ordenació vigent i ordenació proposada

Ordenació vigent

Segons la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament número 81, l'any 2007 es va aprovar la ampliació del SISTEMES GENERALS EQUIPAMENTS COMUNITARI - CEMENTIRI de la parcel·la 07057A00300532.

Aquest sistema general afecta només una part de la parcel·la 532, però no afecta la parcel·la 531, que resta classificada com sòl rústic dins una zona Excedent.

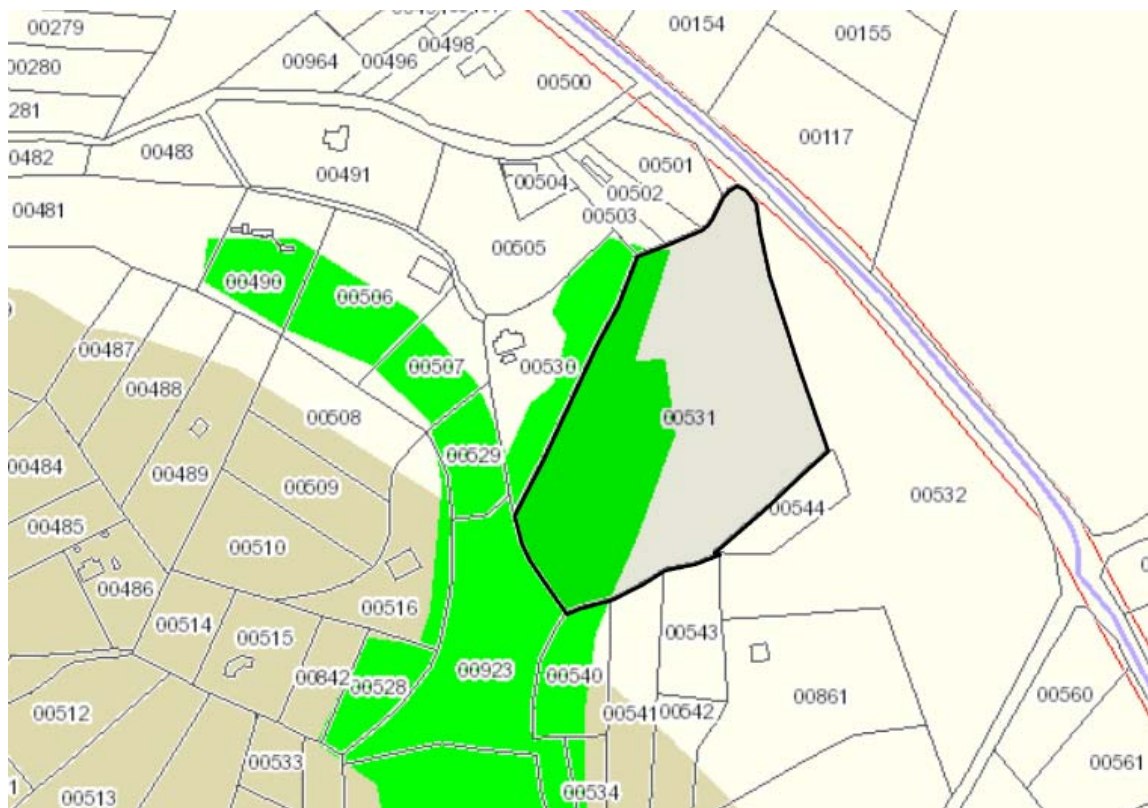


Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Pla Territorial de Mallorca



La parcel·la 531 està classificada com sòl rústic, parcialment dins una zona SRG- F i parcialment dins la zona SRG.

Serveis urbanístics bàsics

En relació a les xarxes bàsiques municipals de serveis urbanístics, aquesta parcel·la no disposa dels serveis urbanístics bàsics propis del sòl urbà.

El cementiri disposa de subministrament d'aigua potable i enllumenat públic.
L'energia elèctrica es produirà amb plaques fotovoltaïques situades a la coberta dels edificis del parc verd.

Aquestes instal·lacions es poden allargar fins el SSGG d'INFRAESTRUCTURES.

Edificacions dins la parcel·la

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



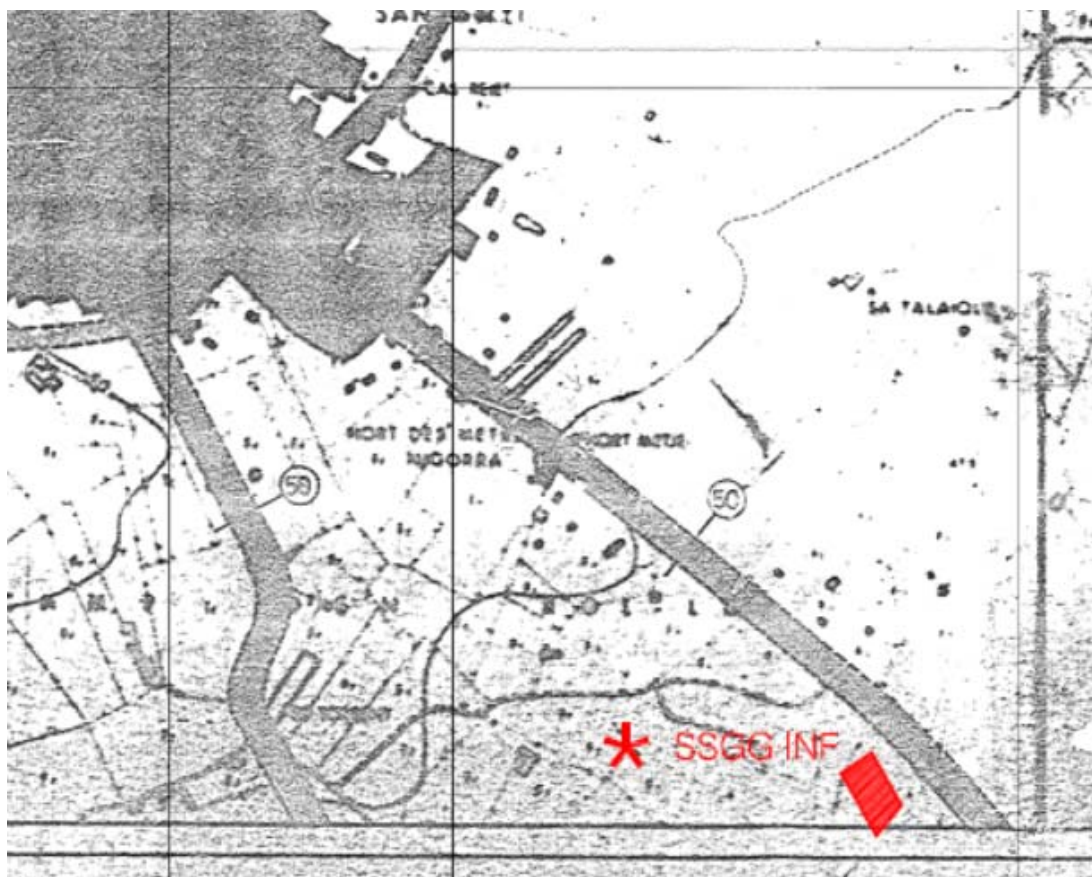
Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Proposta d'ordenació

La modificació que es presenta proposa qualificar una part de la parcel·la 531, amb una superfície de 3.740 m², per destinar-la a SSGG d'infraestructures. Aquest SSGG INF estarà regulat per una fitxa urbanística particularitzada.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

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 a les alternatives proposades.



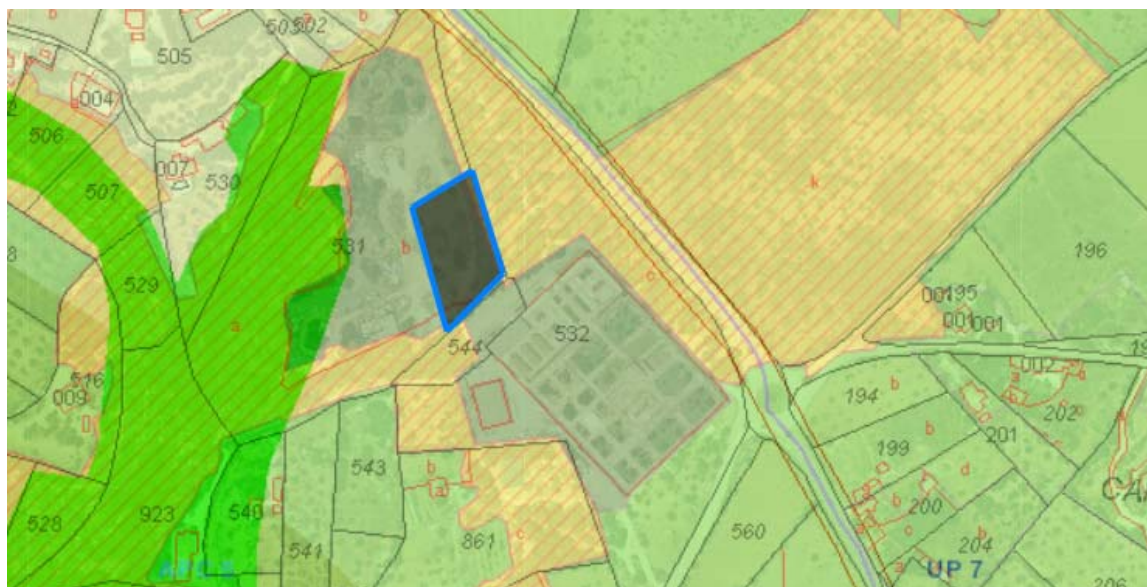
Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Alternativa 0

Situar el Parc Verd a la parcel·la 531 del polígon 3.



Alternativa 1

Situar el Parc Verd on està actualment.



L'espai és suficient però part dels terrenys estan dins una zona d'alt risc d'incendis, qualificada zona ZAR.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Alternativa 2

Situar el SSGG al costat de la depuradora.



Aquesta proposta també suposa classificar nous terrenys, i situa el Sistema General d'infraestructures al costat de la depuradora.

Conclusions

Es considera que la alternativa 0 és la més adequada:

- Es situa sobre la carretera principal Ma-6102. Aquesta infraestructura s'utilitza pels residents de fora del nucli urbà i de les zones costeres, per la qual cosa és important una bona connexió.
- El Parc verd es situa darrera una zona verda i d'esbarjo, que també s'utilitza d'aparcament del cementiri. Això evita l'impacte visual de les instal·lacions del Parc Verd.
- La alternativa 0 està zona la zona d'alt risc d'incendis.



Adreça de validació:

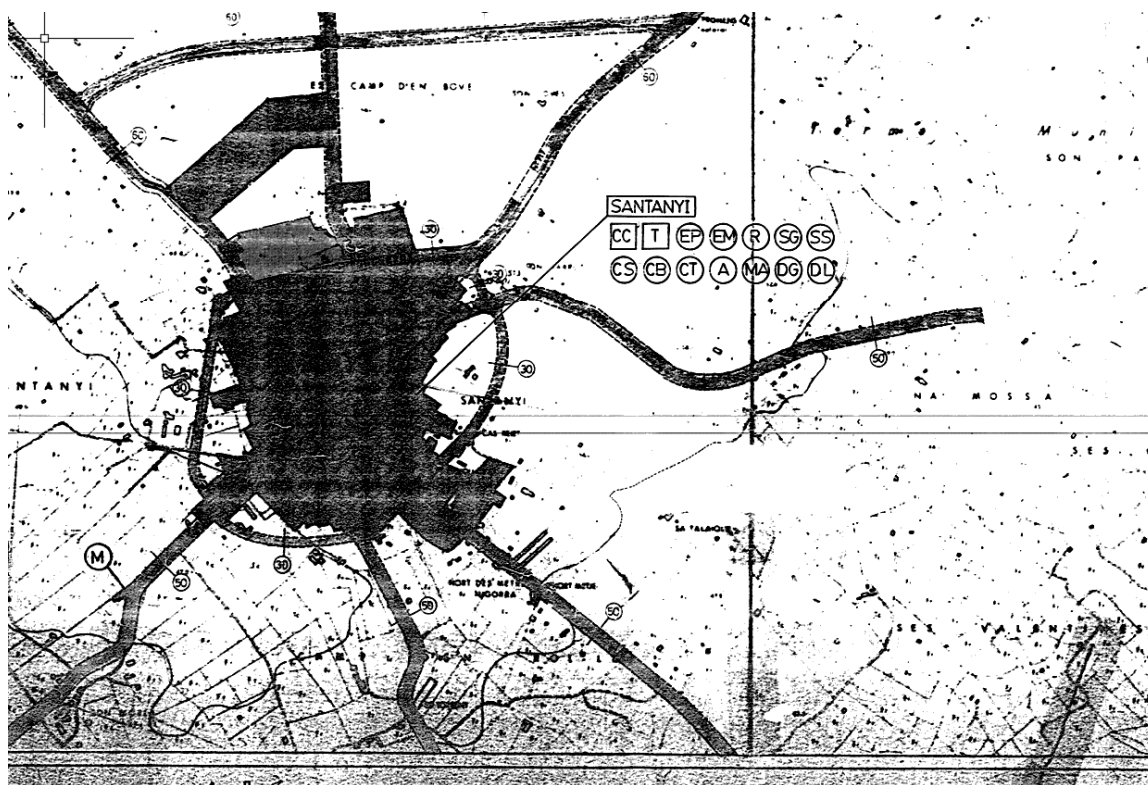
<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

2 Plànols d'informació i ordenació

Es presenta un nou plànol 14 de SISTEMES GENERALS DE COMUNICACIÓ, ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS COMUNITARIS on es modifica la qualificació de part de la parcel·la com SGEC/DP-P 22-02-P a SSGG-INF.

Plànol d'informació planejament vigent

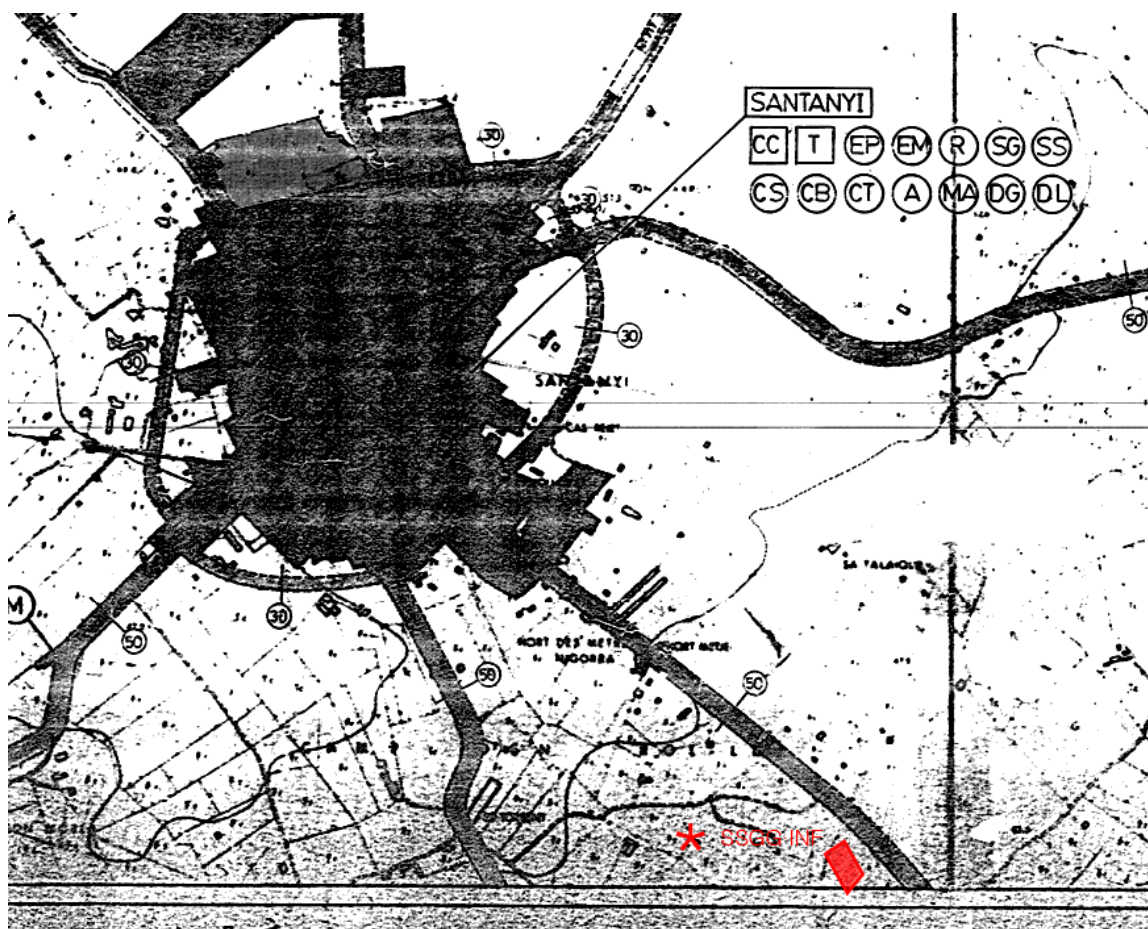


Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Plànol d'ordenació 14 modificat



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

3. Fitxa del sistema general

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

SSEG-INF	Sistema general d'Infraestructures. Parc Verd
-----------------	---

Situació	Part de la parcel·la cadastral 07057A00300531 de Santanyí.
Titularitat	Propietat municipal
Superfície	3.740 m2

FITXA URBANÍSTICA

Classificació	SSEG
Qualificació	SSEG · 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	• 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 inter-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 PDSRNP, 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.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

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 urbà. 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 un sòl urbà, i no suposa cap transformació urbanística.

Tot i ser sòl urbà no disposa dels serveis urbanístics connectats a les xarxes generals, però disposa dels serveis urbanístics per a l'activitat que s'hi desenvolupa. Accés rodat des de la carretera Ma-10, l'aigua potable prové del dipòsit instal·lat a la parcel·la, l'electricitat i l'enllumenat prové d'un generador instal·lat a la caseta y no es preveu la connexió a la xarxa de clavegueram

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 municipal.

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

Les despeses que aquest equipament genera sobre la hisenda pública corresponen a la seva implantació i el seu 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 terrenys		
Adquisició dels terrenys	propietat municipal	0,00
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 decenal	no es preveu	0,00
Inspeccions i controls	no es preveu	0,00
Geotècnic	no es preveu	0,00
Topogràfic		300,00
TOTAL		314.800,00

Resum de la valora de l'actuació:

	Primer any	Segon any	Anys següents
Implantació del parc verd	314.800	-	-
Funcionament del parc (despeses rectes)	15.000	30.000	30.000
Manteniment i reparacions	7.500	15.000	15.000
	337.300	45.000	45.000



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

APROVACIÓ DEFINITIVA PRESSUPOSTOS 2022

RESUM DELS PRESSUPOSTS MUNICIPALS I CONSOLIDACIÓ

	AJUNTAMENT	SERV M SANTANYI SLU SEMDESA	TOTAL SENSE CONSOLIDAR	Transferències internes	TOTAL CONSOLIDAT
DESPESES					
A) OPERACIONS CORRENTS					
1. Despeses de personal	8.660.753,71	2.096.092,94	10.756.846,65		10.756.846,65
2. Despeses en béns i serveis	9.233.984,90	336.425,88	9.570.410,78		9.570.410,78
3. Despeses financeres	43.000,00	9.336,12	52.336,12		52.336,12
4. Transferències corrents	2.702.541,84		2.702.541,84	2.441.054,94	261.486,90
B) OPERACIONS DE CAPITAL					
6. Inversions reals	468.528,13	124.985,59	593.513,72		593.513,72
7. Transferències de capital	331.191,42		331.191,42	124.985,59	206.205,83
8. Actius financers	0,00		0,00		0,00
9. Passius financers	0,00		0,00		0,00
TOTAL DESPESES	21.440.000,00	2.566.840,53	24.006.840,53	2.566.040,53	21.440.800,00
INGRESSOS					
A) OPERACIONS CORRENTS					
1. Imposts directes	10.707.765,81		10.707.765,81		10.707.765,81
2. Imposts indirectes	1.065.000,00		1.065.000,00		1.065.000,00
3. Taxes, preus públics i altres ingressos	4.970.996,36		4.970.996,36		4.970.996,36
4. Transferències corrents	3.778.362,06	2.441.054,94	6.219.417,00	2.441.054,94	3.778.362,06
5. Ingressos patrimonials	659.556,16	800,00	660.356,16		660.356,16
B) OPERACIONS DE CAPITAL					
6. Alienació d'inversions reals	0,00		0,00		0,00
7. Transferències de capital	258.319,61	124.985,59	383.305,20	124.985,59	258.319,61
8. Actius financers	0,00		0,00		0,00
9. Passius financers	0,00		0,00		0,00
TOTAL INGRESSOS	21.440.000,00	2.566.840,53	24.006.840,53	2.566.040,53	21.440.800,00

APROVACIÓ DEFINITIVA PRESSUPOSTOS 2019

RESUM DELS PRESSUPOSTS MUNICIPALS I CONSOLIDACIÓ

	AJUNTAMENT	SERV M SANTANYI SLU SEMDESA	TOTAL SENSE CONSOLIDAR	Transferències internes	TOTAL CONSOLIDAT
DESPESES					
A) OPERACIONS CORRENTS					
1. Despeses de personal	8.322.652,80	1.938.806,85	10.261.459,65		10.261.459,65
2. Despeses en béns i serveis	8.675.314,36	327.181,44	9.002.495,80		9.002.495,80
3. Despeses financeres	43.000,00	14.091,95	57.091,95		57.091,95
4. Transferències corrents	2.524.717,14		2.524.717,14	2.279.280,24	245.436,90
B) OPERACIONS DE CAPITAL					
6. Inversions reals	1.907.427,41	120.888,29	2.028.315,70		2.028.315,70
7. Transferències de capital	126.888,29		126.888,29	120.888,29	6.000,00
8. Actius financers	0,00		0,00		0,00
9. Passius financers	0,00		0,00		0,00
TOTAL DESPESES	21.600.000,00	2.400.968,53	24.000.968,53	2.400.168,53	21.600.800,00
INGRESSOS					
A) OPERACIONS CORRENTS					
1. Imposts directes	10.654.764,43		10.654.764,43		10.654.764,43
2. Imposts indirectes	1.016.315,02		1.016.315,02		1.016.315,02
3. Taxes, preus públics i altres ingressos	5.061.642,51		5.061.642,51		5.061.642,51
4. Transferències corrents	3.344.806,36	2.279.280,24	5.624.086,60	2.279.280,24	3.344.806,36
5. Ingressos patrimonials	1.059.621,16	800,00	1.060.421,16		1.060.421,16
B) OPERACIONS DE CAPITAL					
6. Alienació d'inversions reals	0,00		0,00		0,00
7. Transferències de capital	462.850,52	120.888,29	583.738,81	120.888,29	462.850,52
8. Actius financers	0,00		0,00		0,00
9. Passius financers	0,00		0,00		0,00
TOTAL INGRESSOS	21.600.000,00	2.400.968,53	24.000.968,53	2.400.168,53	21.600.800,00



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Impacte de en la despesa de capital

Els terrenys són municipals, així que la despesa per implantar aquest servei correspon a la seva implantació (obra i projecte)

Es calcula que, pel primer any, el total d'aquesta despesa serà de 337.300 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.

El cost d'aquesta infraestructura (337.300 euros) es satisfarà amb els recursos que destina l'Ajuntament a inversió municipal.

Considerant que es tracta d'una inversió pública sense sòl lucratiu privat, per la qual les despeses han de ser assumides íntegrament per l'administració promotora, no cal assenyalar que la inversió i el manteniment serà econòmicament sostenible, sinó que aquest serà assumit dins del pressupost municipal quan s'executi.

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.

Ara bé, 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.

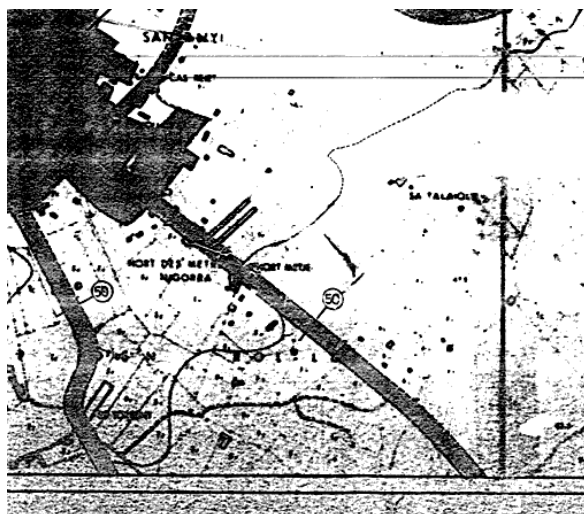
Alteració que s'ha de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, s'ha de localitzar en els plànols d'ordenació, se n'ha de determinar l'abast i, si escau, els àmbits en què se suspenen l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Es proposa qualificar una superfície de 3.740m² de sòl rústic general a SSGG d'infraestructures per instal·lar-hi un parc verd.

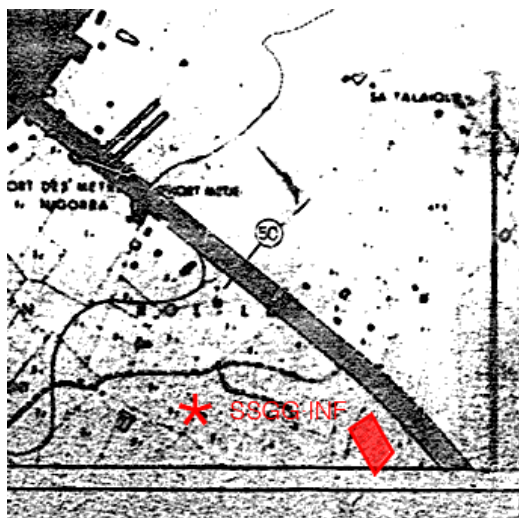
La proposta que es presenta altera la classificació del sòl.

La proposta només afecta part de la parcel·la cadastral 07057A00300531 de Santanyí.

	Planejament vigent	Modificació proposada
Superfície de la modificació	3.740 m ²	3.740m ²
Classificació del sòl	Sòl rústic	SSGG
Qualificació del sòl	Zona excident SRG	Sistema general d'infraestructures
Aprofitament	0,00 (ús públic)	0,00 (ús públic)



Planejament vigent.
SR ZONA EXCEDENT - SRG



Delimitació de l'àrea que es modifica com
SSGG Infraestructures



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

6. Estudi de mobilitat generada

Introducció i marc normatiu

L'Ajuntament proposa situar el Parc Verd al costat del Cementiri.

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) assenyalava 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

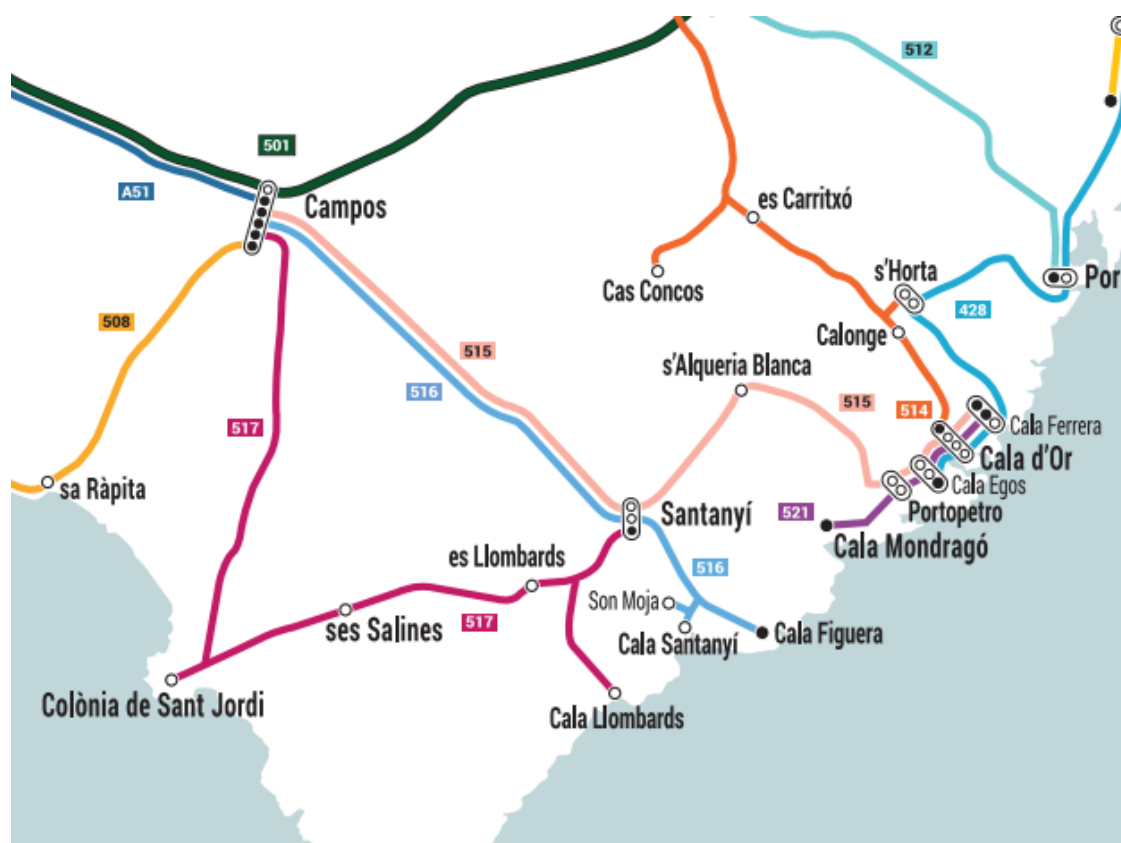
El nou parc verd es vol situar a una solar de l'Avinguda des Sementer.

Es tracta d'un solar urbà, una mica apartat, connectat amb el nucli residència i envoltat de zona rústica.



Infraestructures existents

- Xarxa de vianants: No hi ha un trajecte per a vianants. El parc es situa al costat de la carretera Ma-6102 de Santanyí a Cala Santanyí.
- Itineraris per a bicicleta: només es pot arribar pel la carretera Ma-6102 de Santanyí a Cala Santanyí.
- Transport públic: la línia de bus que passa per aquesta carretera és la 516 de Cala Figuera i Cala Santanyí a Santanyí i a Campos.



- 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: Hi ha una zona d'aparcament just davant la parcel·la del Parc Verd, però en aquest àrea no es pot depositar cap residu.

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 fums a peu.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

Intensitat de la circulació i mobilitat generada

Com a referència es pot 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 3.000 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 74 desplaçaments diaris.

La situació del Parc, al costat de la carretera principal fa que els residents que marxen dels nuclis de Cala Figuera i Cala Santanyí cap a Santanyí aprofitin aquest desplaçament per portar els residus al 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 Santanyí.
- 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.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

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

Es considera que la implantació d'aquesta infraestructura en aquest terreny qualificat com sòl rústic zona excedent 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:

- Conservar net de vegetació l'accés al punt verd.
- 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.



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

7. Estudi d'impacte paisatgístic

Descripció de l'actuació

Es preveu qualificar una parcel·la de 3.740 m² de sòl rústic zona excedent a equipament comunitari a sistema general d'infraestructura.

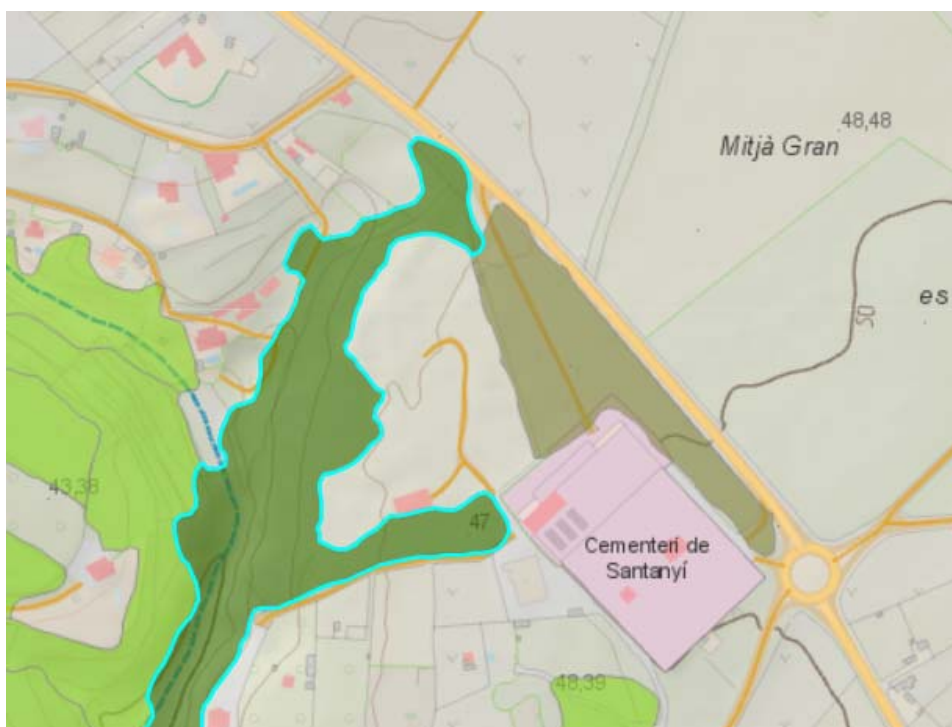
Aquesta instal·lació preveu: tancament de la parcel·la, asfaltat de la zona de maniobra, ubicació de diferents contenidors per residus varis, construcció d'una caseta per el guarda i construcció de varis porxos annexos.

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

La totalitat de la parcel·la esta classificada com sòl rústic, al costat d'un equipament públic i envoltat de zona boscosa

Recursos paisatgístics

- Recursos paisatgístics pel seu interès ambiental. Part de la parcel·la 531 esta afectada per un Hàbitat d'Interès Comunitari: Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*.
- Part de la parcel·la té un risc d'incendi forestal alt. La zona on s'ubica el SSGG està identificada sense risc.
Segons l'inventari forestal, l'estructura de la parcel·la és del tipus agrícola i prats.



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



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

- Pel seu interès visual, la implantació d'aquesta infraestructura pot afectar negativament la qualitat de la percepció d'aquesta àrea. Ara bé, al estat annexa al cementiri 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 existeix un equipament públic annex a la parcel·la.

- 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 les quals 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 nou equipament en sòl rústic, motiu pel qual s'han de procurar mesures que minimitzin la seva implantació.

Es preveuen efectes sobre l'entorn immediat sobre 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.





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 26-oct-2022 01:06:43 PM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2022_gl47u00f1tftlnbe2eb1k2p2vj1583

Nom del document: Dc_tecnica_deixalleria_punt_verd_Santanyi.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 26-oct-2022 09:55:48 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 30



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab>

CSV: 0c81e0730c748f688b05cf5ae23b37994fa411910893767fde86e17a1174d9ab