

## AJUNTAMENT DE COSTITX



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS PER A LA DELIMITACIÓ DEL PARC VERD

#### MEMÒRIA



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Març 2020

**TAULA DE CONTINGUTS**

<b>1</b>	<b>ANTECEDENTS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONCEPTE</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJECTE I JUSTIFICACIÓ</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL PTI, ALTRA LEGISLACIÓ I PLANIFICACIÓ SECTORIAL, I EL PLANEJAMENT VIGENT</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>ESTUDI D'ALTERNATIVES</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.</b>	<b>24</b>
<b>11</b>	<b>ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>RESUM EXECUTIU</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA</b>	<b>28</b>
	<b>ANNEX I. NORMATIVA</b>	<b>29</b>
	<b>ANNEX II. CARTOGRAFIA</b>	<b>31</b>

## 1 ANTECEDENTS

L'instrument d'ordenació urbanística general vigent al municipi de Costitx al moment de l'inici de la redacció del present document urbanístic, és l'adaptació de les Normes Subsidiàries (NS) de Costitx al Pla Territorial de Mallorca, aprovades per unanimitat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, en data 27 de gener de 2016.

Actualment, es planteja, per part de l'ajuntament, una modificació puntual de les NS per tal de delimitar en el planejament vigent un Sistema General en sòl rústic destinat, per a la implantació del Parc Verd del municipi.

La zona objecte de la modificació s'ubica a 400 metres al sud-oest del nucli urbà de Costitx, en l'encreuament entre la carretera Ma-3121 i el camí dels Horts. Es tracta de terrenys agraris amb categoria de sòl rústic general, en gran part afectats per una Àrea de Protecció Territorial de carreteres.

Actualment, una part d'aquest àmbit, de 269 m<sup>2</sup> i de titularitat pública, ja es destina, de forma provisional, al Parc verd de Costitx. Emperò, aquesta dotació no està recollida en el planejament vigent i, a més, es troba afectada, íntegrament, per la zona de protecció territorial. És per aquest motiu que la present modificació proposa la delimitació de l'àmbit del Parc Verd i la seva incorporació a les NS com a Sistema General en sòl rústic.

## 2 CONCEPTE

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la revisió o la modificació (articles 170 i 171 del *Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, i articles 57 i 58 de la Llei 2/2014*).

El concepte de revisió està determinat a l'article 170 del Reglament que, entre d'altres aspectes, estableix: *"Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques."*

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 171, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per modificació del planejament general, com qualsevol alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.

El present document s'ha de considerar com una modificació del planejament urbanístic vigent perquè preveu un canvi aïllat de qualificació en el sòl rústic, delimitant un sistema general en sòl rústic per a destinar-lo a Parc Verd. Es tracta, per tant, d'un canvi o modificació puntual que, en cap cas, suposa una alteració del model territorial present.

### UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA

La **necessitat** de la modificació s'explica, per un costat, per tal de poder disposar d'una reserva de sòl per al Parc Verd del municipi de Costitx, tal i com preveu el PDS de residus de l'illa de Mallorca. Segons l'article 13 del PDS, cada municipi ha de garantir com a mínim l'existència d'un parc verd en el seu terme municipal.

La **conveniència** de la modificació es justifica per la mateixa necessitat, perquè es tracta d'un objectiu estratègic d'interès general pels habitants del municipi i pel medi ambient. Es considera convenient disposar de les infraestructures adequades per a la recollida de residus i evitar així efectes no desitjables, com per exemple, la seva acumulació en indrets no habilitats per a tal finalitat, i la consegüent afectació sobre el medi ambient i sobre la qualitat de vida dels veïns.

L'**oportunitat** s'explica perquè la modificació puntual del planejament és l'eina adequada per poder reservar superfície destinada a dotacions i serveis com ho és el Parc Verd municipal. Per tant, es considera oportuna una modificació puntual que permeti delimitar un sistema general en sòl rústic, i així disposar d'una nova infraestructura d'aportació de residus, integrada de forma adequada a l'ordenació vigent.

### 3 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objectiu de la present modificació és delimitar un sistema general en sòl rústic, amb una superfície de 1.382 m<sup>2</sup>, per a ubicar-hi el Parc Verd del municipi de Costitx. La delimitació proposada afecta parcialment la parcel·la 171 del polígon 1 (de titularitat privada) i un terreny públic de 269 m<sup>2</sup> situat en la confluència de la carretera Ma-3121 amb el camí dels Horts que, actualment, ja es destina a la recollida de residus. No obstant, les actuals instal·lacions no estan recollides en el planejament vigent i se situen dins d'una Àrea de Protecció Territorial de carreteres. La delimitació del sistema general proposat permet, per tant, incorporar a l'ordenació del municipi una reserva de sòl destinada al Parc Verd que compti amb una superfície suficient en sòl rústic comú, no afectada per l'APT de Carreteres, on es puguin ubicar unes instal·lacions adequades per a les necessitats actuals i futures de Costitx.

Segons allò que es preveu al Pla Director Sectorial per a la gestió de residus urbans de l'illa de Mallorca, aprovada definitivament la seva revisió per acord del Ple del Consell de Mallorca el 6 de febrer de 2006, BOIB núm. 35 de 9 de març de 2006, la reserva al planejament municipal d'un espai per a destinar-lo a Parc Verd, és una necessitat que cal abordar en tots els municipis.

A l'article 4 del PDS es defineix un Parc Verd com a:

*“Centre de recollida selectiva de residus de titularitat municipal, tancat, delimitat, que compleixi amb els requisits tècnics mínims de l'Annex I i que tingui aquesta qualificació per part del Consell de Mallorca mitjançant conveni amb l'Entitat Local titular de la instal·lació.”*

L'article 13 del PDS en regula els aspectes bàsics en el sentit indicat a continuació:

*“Article 13. Parcs Verds*

*1. Els Parcs Verds són instal·lacions de titularitat municipal per a l'aportació de residus d'àmbit domèstic i separats en origen. Aquestes instal·lacions municipals d'aportació de residus s'adaptaran al requisits tècnics mínims que s'especifiquen a l'annex I de la present norma. Cada municipi garantirà l'existència d'un parc verd com a mínim en el seu terme municipal.*

*2. Els parcs verds que actualment estan en funcionament s'hauran d'adaptar als requisits tècnics mínims especificats a l'annex I en un període de temps no superior a un any des de l'entrada en vigor de la present norma.*

*3. En tant en quant els municipis no disposin d'instal·lacions per a la recollida selectiva dels residus no contemplats en aquests pla director sectorial, el Municipi com a titular de la instal·lació, podrà autoritzar-ne provisionalment la seva recollida, sense perjudici d'altres llicències i autoritzacions.*

*4. Correspon als municipis, com a titulars dels parcs verds, indicar: la seva ubicació, el seu disseny, els residus que es recolliran, els seus possibles usuaris, el tipus de servei de vigilància, els horaris de disponibilitat per als usuaris, l'assessorament que es farà als usuaris i la utilització o no del servei de neteja i gestió dels residus que presta el Consell de Mallorca.*

*5. La qualificació de parc verd per part del Consell de Mallorca es realitzarà mitjançant la signatura de convenis entre l'esmentat Consell i les diferents Entitats Locals.*

6. Els Convenis esmentats a l'apartat anterior inclouran, com a mínim, els següents aspectes: la qualificació del parc verd, el compliment dels requisits tècnics mínims previstos en el present pla director sectorial, els residus urbans no perillosos que es poden aportar, els residus perillosos d'origen domiciliària que transitòriament es puguin aportar, les conseqüències de l'incompliment de les obligacions de les parts i els serveis de neteja i gestió dels residus que prestarà el Consell de Mallorca especificant les despeses i la forma de cobrament i pagament.”

Els requisits tècnics mínims dels espais municipals d'aportació de residus vénen establerts a l'Annex I del PDS. En concret, l'apartat segon es refereix als Parcs Verds:

## **2.- REQUISITS TÈCNICS MÍNIMS PER ALS PARCS VERDS**

### **Introducció**

El Parc Verd (PV) és l'àrea d'aportació de titularitat municipal tancada i delimitada i que tingui aquesta qualificació per part del Consell de Mallorca.

L'ús del parc verd és exclusivament domèstic i per a l'aportació dels residus provinents de les llars i generadors singulars no qualificats. Els generadors singulars qualificats i productors de residus d'origen comercial i/o empresarial hauran de gestionar la recollida dels seus residus a través de gestors autoritzats. En cap cas poden utilitzar el parc verd com espai d'aportació dels seus residus.

Les fraccions de RU recollides selectivament estaran identificades segons el color dels contenidors:

- Blau per paper i per cartró.
- Verd clar per envasos de vidre.
- Groc per envasos lleugers.
- Marró o negre per a la fracció orgànica dels residus municipals.

En qualsevol cas i d'acord amb l'evolució dels residus aquestes instal·lacions podran assumir altres fraccions, especialment residus especial d'origen domèstic, sempre que tinguin una recollida selectiva en origen i una aportació separada en contenidors específics.

Segons els habitants, haurà d'usar-se el model de Parc Verd proposat o fer les dimensions més petites, sense oblidar que als Termes Municipals grans o amb llogarets molt separats convindria fer més d'un Parc Verd.

En tots cas, els presents requisits tècnics mínims podran ser revisats, en funció de les característiques de cada municipi, en el Conveni entre el Consell de Mallorca i les Entitats Locals previstos a la present norma.

### **Ubicació**

El Parc Verd es construirà en terrenys municipals especialment dissenyats per a la funció prevista i que es compleixin les següents característiques:

1. Es construirà dins els límits del nucli urbà (ciutat, vila, poble o indret turístic).

2. Tindran una bona accessibilitat pels veïns i vehicles que vulguin acudir.
3. No han de donar-se impediments físics que dificultin la recollida (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
4. Estar a una distància relativament curta del centre de la població, en cas de construir-se a les rodalies.

### **Disseny constructiu**

La construcció del Parc Verd ha de complimentar les següents especificacions tècniques:

1. La instal·lació serà accessible per les persones amb mobilitat reduïda.
2. La superfície serà construïda amb asfalt o solera de formigó, ben assentada i amb una arqueta d'aigua per permetre l'evacuació d'aigua de pluja i neteja.
3. Cal que estigui dotat d'una tanca de seguretat feta de blocs, una reixa perimetral d'una alçada de 2 m, amb una o dues portes de la mateixa alçada i d'una amplària de 4m cadascuna.
4. L'àrea s'ha d'habilitar per al pas de persones, cotxes particulars i especialment camions recollidors.
5. El conjunt del Parc Verd ha de estar sota la supervisió diària de l'Ajuntament, ja sigui per part de l'encarregat o perquè la policia/brigada municipal fa diàriament visites de control d'incidències.
6. Com a mínim cal que hi estiguin presents dos contenidors de cada tipus de fracció a reciclar. Els contenidors de residus urbans en massa (color verd fosc) i de matèria orgànica es col·locaran segons avaluació del Consell de Mallorca.
7. Si té dues portes el sentit serà: d'entrada per una i de sortida per l'altre. Si només hi ha una porta es pressuposa que no hi podran entrar cotxes.
8. Quedaran ben delimitades les zones de col·locació dels diferents tipus de contenidors i no que estiguin barrejats uns amb els altres.
9. En tant en quant els municipis no disposin d'instal·lacions per a la recollida selectiva dels residus no contemplats en aquests pla director, el Consell de Mallorca podrà autoritzar-ne provisionalment la seva recollida, sense perjudici d'altres llicències i autoritzacions.
10. Si s'escau, els contenidors de barqueta dedicats per poda, RCD (residus de construcció i demolició), RV (residus voluminosos) i PFU (pneumàtics fora d'us) convindria que estiguessin a un nivell més baix, per ajudar als usuaris. Convé recordar que si es fa això, s'han de fer uns sòcols vora el desnivell on estan els contenidors per evitar accidents.
11. Per minimitzar l'impacte paisatgístic es proposa la creació d'una zona verda voltant el recinte del Parc Verd.
12. Al recinte ha d'haver un cartell ben visible (mides mínimes 4 x 2 m) que posi 'Parc Verd', 'Consell de Mallorca' i de l'Ajuntament a qui pertany. A més, l'emplaçament d'aquest ha d'estar ben indicat per petits senyals orientadors a les principals vies urbanes, per facilitar l'arribada dels usuaris.



### **Instal·lacions**

*El terra ha d'estar fet amb solera de formigó, asfaltat, etc. amb una certa pendent per facilitar l'eliminació d'aigües.*

*Per poder eliminar l'aigua de pluja o l'aigua produïda per l'activitat pròpia del Parc Verd es disposarà d'una arqueta d'aigua, un drenatge o una escomesa d'aigües brutes connectada a la xarxa de clavegueram del nucli urbà.*

*Com a mesura de vigilància i control, el Parc Verd pot disposar d'una instal·lació de circuit de televisió (amb un mínim de dos càmeres) pel seu control i seguiment nit i dia i per evitar o enregistrar la actuació de furtius.*

*El Parc Verd necessita una escomesa d'aigua per poder subministrar aigua potable o depurada del servei municipal per regar la zona verda, netejar el recinte, sufocar incendis imprevistos. Els requisits mínims serien: armari d'escomesa d'aigua, pressió de servei a 2-3 bars, 2 aixetes, 2 manegues flexibles de 20m i 6 bars, tubs de coure per distribució d'un diàmetre de 22mm o de PE superficial de 25mm i 6 bars i finalment complir el Reglament Estatal d'Instal·lacions Hidràuliques.*

*S'ha de disposar de corrent elèctrica per alimentar els consums monofàsics normals no superiors a 5,5 Kw com llums, petites electrobombes, tres escomeses de corrent de 16A. Els requisits mínims serien: armari de escomesa elèctrica, quadre elèctric de distribució i control amb ICP II de 25A+ID II de 30mA+4IMT II de 10A+2IMT II de 16A, un extintor manual de CO2 pel quadre elèctric, comptador elèctric monofàsic de 63A, presa de terra amb  $R_e < 80 \Omega$ , 4 circuits interiors de fils de coure de 750V de  $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$  i de  $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$ , distribució superficial amb material d'intempèrie, dues preses dobles de corrent situades a la dreta i a l'esquerra de les parets interiors del Parc Verd, amés d'una dins el quadre de servei general, i finalment complir el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.*

*El Parc Verd tindrà il·luminació artificial per les hores de poca incidència solar. Requisits mínims: quatre bàculs de 6m amb projector de 400w de vapor de sodi AP amb compensació capacitiva col·locats en els escaires del Parc Verd (dos alimentats per un circuit elèctric de  $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$  i dos alimentats per un altre circuit  $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ ), dos projectors de 250w per il·luminar el cartell del Parc Verd (connectats al IMT per un circuit de  $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ ) i finalment complir el Reglament d'Instal·lacions Luminotècniques.*

*Per l'encarregat/s s'habilitarà una caseta dins del Parc Verd. Requisits mínims: lavabo, dos extintors manuals de pols ABC (un per l'interior de la caseta i l'altre per l'exterior), armari per roba, llibreria, dues o tres cadires, taula escriptori, llum de taula de 60w, monitor de televisió per sis canals, llibre d'incidències, farmaciola, il·luminació per fluosforescent de  $2 \times 36 \text{w}$ , escomesa de corrent, quadre elèctric de distribució i control del Parc Verd, equip de bomba de calor de 1400 kcal/h, mini gelera, emissora de radio municipal o telèfon, granera, recollidor, poal, bosses de fems, megàfon.*

### **Horari i encarregats**

*L'horari ha de ser ampli, però ha de romandre tancat la resta del temps per evitar actes de vandalisme o d'abocament incontrolat. L'horari setmanal que es proposa és de dilluns a dissabte de 9h a 14h i de 16h a 21h.*



*Del servei de neteja de Parcs Verds podrà fer-se'n càrrec el Consell de Mallorca, prèvia petició escrita de l'ajuntament corresponent on farà constar el compromís d'assumir els costos derivats d'aquesta gestió. En qualsevol cas La neteja dels Parcs Verds es farà regularment. El tractament dels residus recollits al parc verd tindrà la mateixa consideració de residus urbans i se realitzarà a les instal·lacions contemplades en aquest pla director. Mensualment l'empresa concessionària de la gestió dels residus urbans facturarà els costos de tractament a l'ajuntament afectat.*

*L'Ajuntament s'encarregarà de conservar les infraestructures (paret, tancaments, escomeses d'aigua i electricitat, etc.).*

*Cada Parc Verd haurà d'estar físicament mantingut i controlat per el número adequat persones contractades per l'Ajuntament. Les tasques diàries de l'encarregat seran:*

- Obrir i tancar el Parc Verd,*
- Dur la seva vigilància,*
- Assessorar al públic com usar les instal·lacions,*
- Comunicar a l'Ajuntament i a l'empresa del servei de recollida quan el contenidors estan plens,*
- Avisar i denunciar immediatament a la Policia Municipal i als òrgans competents del Consell de Mallorca i del Govern de les Illes Balears, les persones, empreses que incompleixen les normes de utilització del Parc Verd,*
- Anotar en un llibre d'incidències les situacions que es puguin considerar anòmales en relació al funcionament del Parc Verd,*
- Permetre i facilitar inspeccions i verificacions dels responsables oficials en matèria de residus."*

Segons el que es desprèn del PDS de residus urbans, cada municipi ha de disposar com a mínim d'un parc verd per a la recollida selectiva de residus. L'àmbit afectat per la modificació puntual, ja destina 269 m<sup>2</sup> a la recollida de residus de manera provisional. Tot i això, aquesta dotació no està recollida en el planejament vigent i la seva actual delimitació es veu afectada per una APT de carreteres. La regulació d'aquest Parc Verd per mitjà de la delimitació d'un Sistema General en sòl rústic, i l'ampliació de l'àmbit actual es considera necessari per les següents raons:

- Permet donar un servei necessari pel municipi de Costitx, al qual cal donar resposta.
- L'escassetat de sòl urbà vacant i la seva proximitat a equipaments públics i zones d'ús residencial, aconsella la cerca d'una ubicació alternativa en sòl rústic.
- La ubicació proposada se situa a poca distància del nucli urbà de Costitx (a 400 metres del carrer Major) i ofereix un bon accés per als veïns i vehicles, a través de la carretera Ma-3121, complint els requeriments establerts en l'Annex I.
- La delimitació de 1.382 m<sup>2</sup> destinats al Parc Verd permet mantenir l'actual accés i situar les instal·lacions fora de l'Àrea de Protecció Territorial de carreteres.

## 4 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL REGLAMENT GENERAL DE MALLORCA DE LA LLEI 2/2014

En aquest apartat es tracten els requeriments que fa el Reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014.

A l'article 171 del reglament s'inclouen les determinacions relacionades amb les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

### *"Article 171*

#### *Modificació dels instruments de planejament urbanístic*

*1. La tramitació de la modificació de qualsevol dels elements o determinacions d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i l'aprovació, d'acord amb la LOUS i aquest Reglament.*

*2. En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la seva alteració mitjançant la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'anterior article 170.*

*3. Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar la justificació de la proposta adequadament i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, l'ha de denegar.*

*4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, el contingut i l'abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas, han de:*

*a) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*

*b) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

*c) Incorporar, si escau d'acord amb la legislació aplicable, l'informe corresponent per al procediment d'avaluació ambiental de l'instrument. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."*

La present modificació inclou els continguts previstos a l'article 171.4 reflectit abans. S'inclouen en la documentació escrita i gràfica, les determinacions objecte de modificació. S'estableixen mitjançant plànols i normes les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents. S'incorpora la documentació ambiental i un estudi de la mobilitat generada.

A continuació s'inclou una relació de les disposicions del reglament que podrien afectar la modificació.

L'article 43 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.”*

A l'article 59 del Reglament es preveu l'ús que és objecte d'aquesta modificació: les infraestructures de tractament de residus:

*“Article 59*

*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.*

*(...)*

A l'article 60 es defineixen les qualificacions de les reserves de sòl d'espais lliures i d'equipaments públics.

*“Article 60*

*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.

*“Article 72*

*Determinacions estructurals del pla general sobre ordenació del sòl rústic; protecció mediambiental i del paisatge*

*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. (...)”.*

El present document s'ha elaborat d'acord amb el que preveu l'article 171 del reglament sobre les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, així com amb les diferents disposicions que regulen la implantació d'infraestructures públiques en sòl rústic com a sistema general.

## 5 MODIFICACIÓ SEGONS LES DETERMINACIONS DEL PTI, ALTRA LEGISLACIÓ I PLANIFICACIÓ SECTORIAL, I EL PLANEJAMENT VIGENT

A continuació s'inclouen les principals determinacions de la normativa territorial, sectorial i urbanística que condicionen la redacció de la modificació puntual.

### Pla Territorial de Mallorca

La norma 19 del PTI regula l'ordenació de les infraestructures en sòl rústic.

#### ***“Norma 19. Règim d'usos d'altres activitats (AP)***

*(...)*

##### *2. Infraestructures*

*a. Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) amb l'excepció de:*

*1) Les petites infraestructures (E-1) destinades a tractament de residus, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar-les en sols de menor protecció i s'obtingui la declaració d'interès general. (...)*

*b. Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscos (APR) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) al fet que es justifiqui la necessitat que s'ubiquin en aquestes àrees i es compleixin les condicions següents:*

*1) Ser del tipus E-1, petites infraestructures. (...)*

*5) Ser del tipus E-5, grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.*

*c) Ús condicionat a les àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general (SRG) al fet que compleixin les condicions següents:*

*1) Ser del tipus E-1, petites infraestructures.*

*2) Ser del tipus E-2, vies de transport, que estiguin recollides en aquest Pla o en els plans directors sectorials corresponents i de camins.*

*3) Ser del tipus E-3, conduccions i esteses.*

*4) No ser del tipus E-4, ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.*

*5) Ser del tipus E-5, grans infraestructures tècniques de caràcter no lineal, definides en l'apartat E-5 de l'annex d'aquestes normes. En el cas de marines seques o superfícies d'hivernatge d'embarcacions només es permetran a àrees de transició d'harmonització (AT-H).”*

A l'annex del PTI es defineix el grup E-5, el referent a grans infraestructures no lineals, entre les quals les hidràuliques i de tractament de residus.

***“E-5. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m², aeroports i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.”***

Per tant, l'ús de Parc Verd seria possible, com a condicionat a que es justifiqués la seva ubicació a les categories: ANEI, ARIP, APR i SRGF, i també es podria ubicar les categories APT, AIA, AT i SRG.

La delimitació del SG-INF-08 Parc Verd ocupa parcialment Sòl Rústic General (400,6 m<sup>2</sup>) i una Àrea de Protecció Territorial de carreteres (582 m<sup>2</sup>). Necessàriament, per tant, tal com preveu la norma 19 del PTI de Mallorca, les instal·lacions es localitzaran en la zona de sòl rústic comú, sense afectar Sòl Rústic Protegit.

### Normes Subsidiàries vigents

En l'adaptació de les NS al PTI, el règim d'usos al sòl rústic (article 61) *"s'estableix d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'Annex I de les Directrius d'Ordenació Territorial de la CAIB i la Matriu d'Ordenació del sòl rústic i de definició de les activitats del Pla Territorial de l'illa de Mallorca, enteses com a mínims i havent-ne augmentat les restriccions o proteccions d'acords als interessos municipals de tot índole."*

L'article 61 remet la regulació dels usos en cada categoria de sòls a l'Annex I de les NS. En el punt E d'aquest annex es defineixen les infraestructures com *"un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal, amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol."*

Dins d'aquestes, el Parc Verd, encaixa amb la definició del punt E5:

#### *E. INFRAESTRUCTURES (...)*

*5. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>, aeroports i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.*

Per altra banda, en el Capítol III del Títol IV, es defineixen una sèrie de disposicions particulars per a cada categoria del sòl rústic:

- En relació a les Àrees de Protecció Territorial (APT), l'article 72 disposa que s'admet l'ús d'infraestructures del tipus E-5 sempre que les edificacions i instal·lacions no superin una edificabilitat del 2% ni una ocupació del 3% de la superfície de la parcel·la. Tampoc es permet la implantació de noves edificacions en zones on el pendent superi el 20%.
- En relació al sòl rústic general (SRG), l'article 74 disposa que s'admet l'ús d'infraestructures del tipus E-5.

### PDS per a la Gestió de Residus Urbans de Mallorca

Tal i com s'ha indicat en l'apartat 3. *Objecte i Justificació*, el PDSGRUM defineix el concepte de Parc Verd i regula els aspectes bàsics que ha de complir cada municipi en relació a aquesta infraestructura dotacional. En el seu annex I, s'estableixen amb molt de detall els requisits tècnics mínims per a la implantació i funcionament dels parcs verds, incloent-ne les condicions d'ubicació, els requisits del disseny constructiu i de les instal·lacions, així com aspectes de gestió tals com els horaris i les tasques dels encarregats.

Lleis 21/2013 i 12/2016 d'Avaluació ambiental

Segons l'article 2 (epígraf g) de la Llei estatal 21/2013 d'Avaluació ambiental, ha d'existir proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes, i el tipus de procediment d'avaluació al qual, si s'escau, s'hagin de sotmetre. Amb aquest propòsit, l'article 9 de la Llei 12/2016 s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

***"Article 9. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.***

(...)

***3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:***

*a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.*

*b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.*

***4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:***

*a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*

*b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal, que no compta amb serveis urbanístics.*

La present modificació puntual s'ha d'entendre com una modificació menor, atès que afecta a un àmbit concret de reduïda extensió en l'àmbit municipal, de 1.382 m<sup>2</sup>. Per tant, i en base al que estableix l'Article 9 de la Llei 12/2016, es considera oportú subjectar la seva tramitació inicial a avaluació ambiental estratègica simplificada.



## 6 OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

En aquest apartat s'exposen els objectius i criteris que s'han fet servir per a la nova proposta d'ordenació.

L'**objectiu** de la modificació és:

Delimitar un sistema general en sòl rústic - Parc Verd per a la recollida de residus al municipi de Costitx. Es tracta d'una infraestructura preexistent que, sense recollir-se en el planejament vigent, funciona de forma provisional. Cal afegir que la seva actual delimitació es veu afectada per una APT de carreteres. Per aquests motius, la present modificació ha de permetre una adequada ordenació de l'actual Parc Verd i la seva reubicació per tal d'ajustar-se a la legislació.

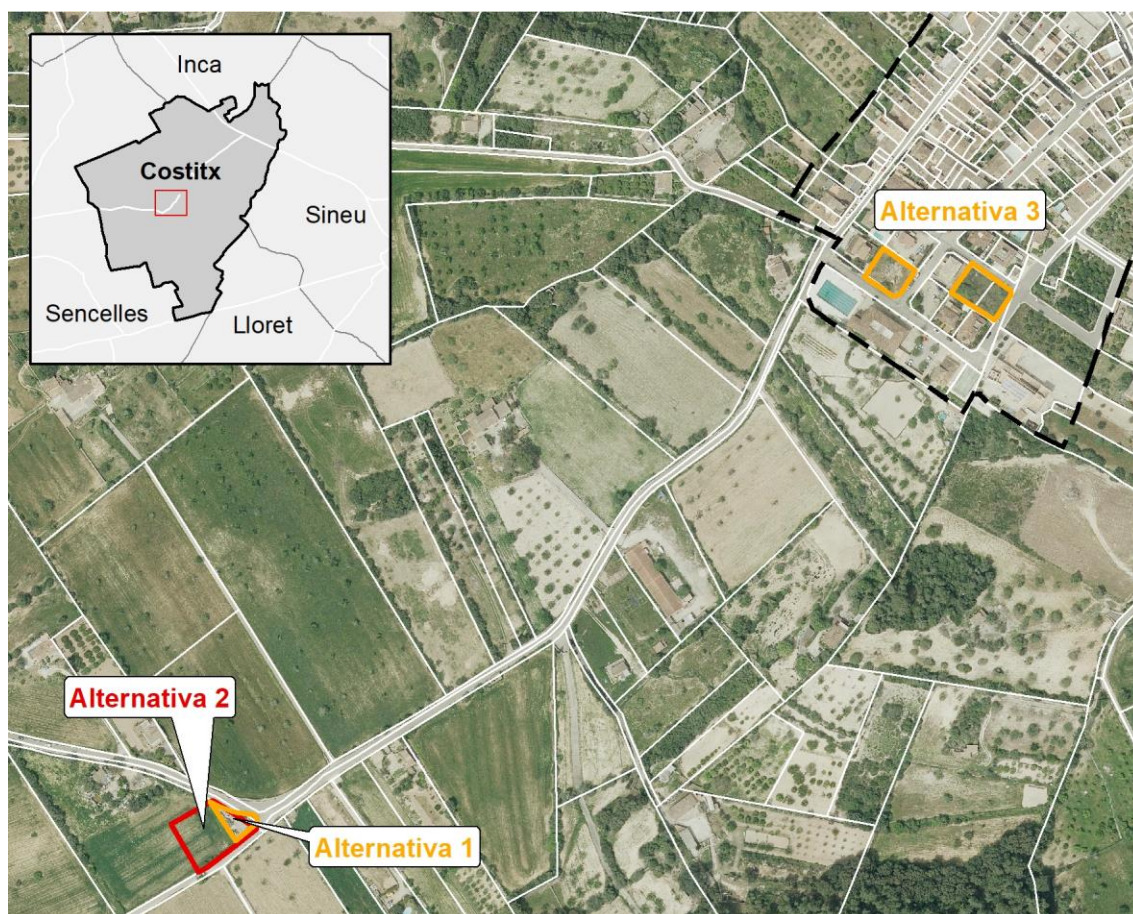
Els **criteris** per a la delimitació dels nous terrenys s'haurien d'ajustar a les següents característiques:

1. Disposar-se de tal manera que es pugui donar un servei eficaç al conjunt del municipi. Es prioritzarà la seva localització en sòl urbà o bé a poca distància del nucli principal de Costitx, sempre ocupant una posició central dins del terme municipal.
2. En cas que sigui possible, que es disposi de manera contigua a instal·lacions existents d'altres serveis urbans i allunyada de zones residencials, espais lliures públics o d'equipaments docents, esportius i sanitaris.
3. Situar-se a una parcel·la de dimensions i topografia adients. Les instal·lacions actuals ocupen una superfície de 269 m<sup>2</sup>. Donat que el Punt Verd ha de donar servei a tot el municipi es considera que l'àmbit proposat ha de tenir dimensió superior als 600 m<sup>2</sup>. La parcel·la ha de ser preferentment plana o tenir un pendent que no superi el 2%.
4. Ha de tenir una bona accessibilitat pels veïns i vehicles, a partir de carreteres de certa entitat.
5. No hi ha d'haver impediments físics que dificultin la recollida (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
6. La localització proposada no pot afectar a béns d'interès patrimonial o natural.
7. El Parc Verd no pot estar afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APR) naturals.
8. La localització ha de suposar un mínim impacte visual sobre l'entorn i ha de permetre l'aplicació de mesures d'integració paisatgística.
9. En sòl rústic, la categoria dels terrenys ha d'admetre l'ús d'infraestructura del tipus que correspon a Parc Verd (E-5).
10. Cal disposar d'accés a serveis: subministrament d'aigua i electricitat.
11. L'àmbit proposat ha de suposar costos econòmics d'implantació que siguin proporcionats i assumibles per a l'hisenda municipal.

## 7 ESTUDI D'ALTERNATIVES

La delimitació d'un Parc Verd en el terme municipal de Costitx es proposa en compliment del que determina el Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus urbans (BOIB 36 de 9 de març de 2006). Segons aquest PDS, cada municipi ha de disposar com a mínim d'un parc verd per a la recollida selectiva de residus.

Tenint en compte, per tant, que l'alternativa 0 (no executar el Parc Verd) seria contrària a l'ordenament vigent, i en base als criteris definits en l'anterior apartat, es plantegen les següents propostes d'ubicació:



**MAPA 1. Localització de les tres alternatives, a l'est de Costitx. Escala 1:5.000**

*Font: Elaboració pròpia*

### **Alternativa 1. Consolidació de l'actual ubicació i àmbit del Parc Verd.**

- Situació: Entre la carretera de Sencelles (Ma-3121) i el camí dels Horts.
- Superfície: 269 m<sup>2</sup>.
- Titularitat: Pública
- Connectivitat i accessibilitat: Situació central en el terme municipal, amb bona accessibilitat i connectivitat, tant des del nucli de Costitx com des de qualsevol punt del municipi.

- Altures i pendents: Altitud entre 100 i 101 msnm, i pendents mínims (<1%).
- Ús actual: Parc Verd.
- Classificació i categoria del sòl: Sòl rústic protegit (APT carreteres).
- Titularitat: Pública.
- Afectació sobre patrimoni i paisatge: Baixa.
- Afectació per riscos naturals: No.

### **Alternativa 2. Ampliació de l'actual emplaçament**

- Situació: Entre la carretera de Sencelles (Ma-3121) i el camí dels Horts.
- Superfície: 1.382 m<sup>2</sup>.
- Titularitat: 269m<sup>2</sup> actuals de titularitat pública + 1.113 m<sup>2</sup> de titularitat privada que n'exigeixen l'expropiació (parcel·la 07017A00100171). El planejament vigent estableix un cost d'expropiació per al sòl rústic de 7,5€/m<sup>2</sup>.
- Connectivitat i accessibilitat: Situació central en el terme municipal, amb bona accessibilitat i connectivitat, tant des del nucli de Costitx com des de qualsevol punt del municipi.
- Altures i pendents: entre 100 i 102 msnm, i pendents mínims (<1%).
- Ús actual: Punt Verd i conreus herbacis.
- Classificació i categoria del sòl: APT carreteres (582 m<sup>2</sup>) i SRG (500 m<sup>2</sup>).
- Afectació sobre patrimoni i paisatge: Baixa.
- Afectació per riscos naturals: No.

### **Alternativa 3. Nous emplaçaments en sòl urbà**

- Situació: Es plantegen dos possibles emplaçaments en sòl vacant: la parcel·la 5696803DD9859N al C/ Rafael Horrach 3, o bé, dues parcel·les contigües de (5695602DD9859N i 5695603DD9859N) al Carrer de la Balanguera.
- Superfície: 620 m<sup>2</sup> al C/ Rafael Horrach 3 i 442 m<sup>2</sup> + 367 m<sup>2</sup> al Carrer de la Balanguera.
- Titularitat: Privada. El planejament vigent permet la construcció d'habitatges unifamiliars. Els costos d'expropiació, per tant, s'estableixen en 350€/m<sup>2</sup>.
- Connectivitat i accessibilitat: Emplaçaments ben connectats i viari adequat per a tot tipus de vehicles.
- Altures i pendents: Entre 133 i 138 msnm. Pendents d'entre 2 i 5%.
- Ús actual: Solars vacants sense aprofitaments agraris ni construccions preexistents.
- Classificació i categoria del sòl: Les parcel·les estan classificades com a sòl urbà i qualificades com a residencial extensiva baixa.
- Afectació sobre patrimoni i paisatge: Les parcel·les se situen en un entorn residencial, prop del col·legi públic Nadal Arrom Campaner i de la Casa de

Cultura. El punt verd podria generar un cert impacte visual en aquest entorn, males olors i molèsties als veïns.

- Afectació per riscos naturals: No.

En base als criteris establerts en l'anterior apartat 6, a continuació es valoren les alternatives proposades, descartant com s'ha comentat, l'alternativa 0 que suposa l'absència d'un Parc Verd en l'ordenació del municipi de Costitx i, per tant, l'incompliment del que preveu el PDS per al tractament de residus de l'illa de Mallorca.

### **Alternativa 1. Consolidació de l'actual ubicació i àmbit del Parc Verd.**

- Avantatges: S'aprofita la infraestructura preexistent en un emplaçament ben connectat, a poca distància del nucli de Costitx, en una posició central dins del terme municipal i amb una bona accessibilitat per la carretera Ma-3121. Es tracta d'un terreny adequat, sense pendents, que no es veu afectat per cap àrea de protecció de riscos naturals i que no suposa impactes sobre l'entorn, el paisatge o els béns patrimonials. El terreny és de titularitat pública i, per tant, la delimitació del Sistema General d'Infraestructures no suposaria cap cost d'expropiació.
- Inconvenients: La categoria de sòl rústic Protegit APT de carreteres no és compatible amb la implantació de les infraestructures necessàries per l'ús d'aquesta parcel·la com a Parc Verd. A més, la superfície actual destinada a aquest servei urbà resulta insuficient per al conjunt del municipi.

### **Alternativa 2. Ampliació de l'actual emplaçament**

- Avantatges: Es tracta d'un emplaçament ben connectat, a poca distància del nucli de Costitx, en una posició central dins del terme municipal i amb una bona accessibilitat per la carretera Ma-3121. El terreny adequat, sense pendents, no es veu afectat per cap àrea de protecció de riscos naturals i no suposa impactes sobre l'entorn, el paisatge o sobre béns patrimonials. Part de l'àmbit és de titularitat pública i, per tant, la delimitació del Sistema General d'Infraestructures només suposaria l'expropiació de 1.113 m<sup>2</sup> de sòl rústic, amb un cost proporcional i assumible per als pressupostos municipals.
- Inconvenients: Aquesta delimitació se situa fora dels límits del sòl urbà i, per tant, no es compleix amb un dels requeriments previstos en l'Annex I del PDS per a la gestió dels residus urbans. No obstant, donat que el municipi de Costitx no disposa d'un terreny en sòl urbà especialment dissenyat per a aquesta funció, la ubicació del Parc Verd en sòl urbà suposaria la requalificació de solars vacants d'ús residencial amb indemnitzacions econòmiques que no serien proporcionades.

### **Alternativa 3. Nous emplaçaments en sòl urbà**

- Avantatges: Els emplaçaments proposats en aquesta alternativa complirien amb els requeriments previstos en l'annex I del PDS per a la gestió dels residus urbans, en tant que se situen dins dels límits del nucli urbà, tenen bona accessibilitat pels veïns i vehicles i no tenen impediments físics que dificultin la recollida.
- Inconvenients: Es tracta de terrenys de titularitat privada, i qualificació urbanística residencial, amb costos d'expropiació molt elevats (VRS aprox.

350€/m<sup>2</sup>), que fan inviable la obtenció del sòl per l'execució del Parc Verd. Per altra banda, els terrenys tenen un pendent superior al 2% i, atesa la seva proximitat a usos residencials i equipaments docents, esportius i culturals podria generar un impacte considerable en l'entorn i molèsties als veïns.

En base a la valoració dels avantatges i inconvenients de les diferents alternatives, es conclou que les alternatives 1 i 3 no són viables des del punt de vista del compliment del que s'estableix en el PTI de Mallorca i des d'un punt de vista econòmic.

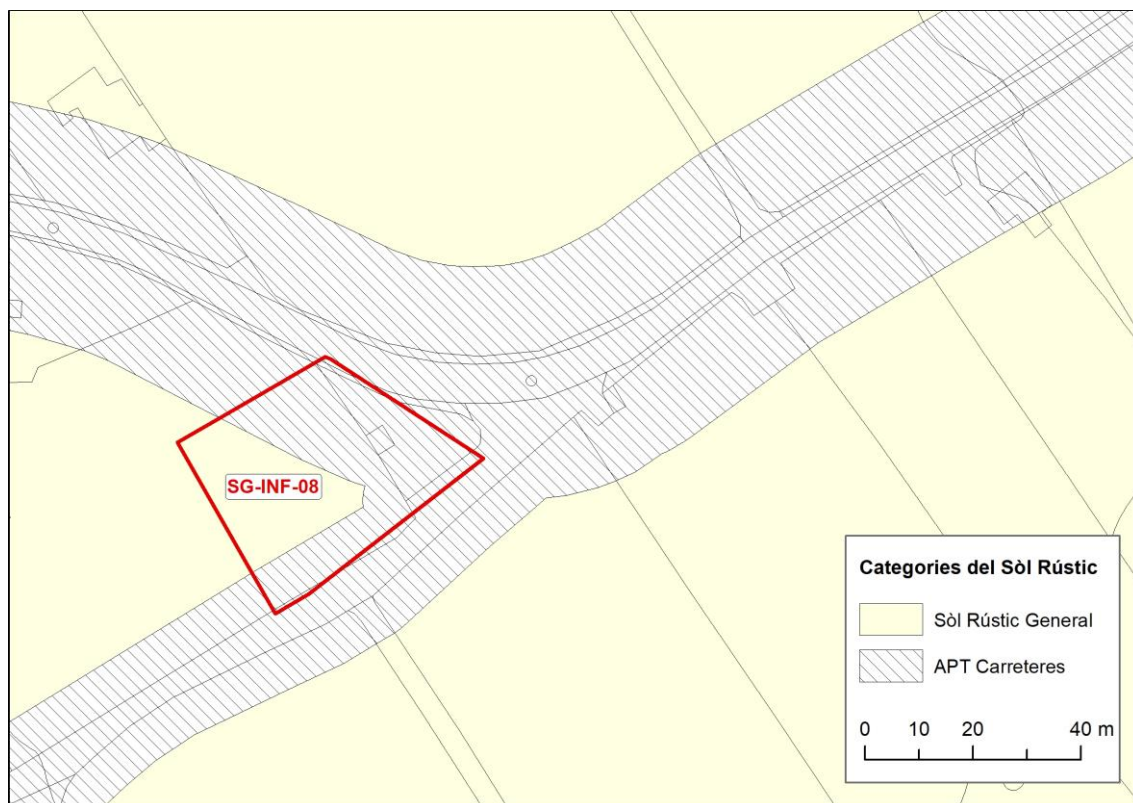
L'Alternativa 2 (Ampliació de l'àmbit actual del Parc Verd) és, per tant, és l'opció més viable i adequada per a l'emplaçament del Parc Verd de Costitx.



## 8 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

### L'ORDENACIÓ VIGENT

Segons les NS de 2016, l'àmbit escollit per al Parc Verd de Costitx té la classificació de sòl rústic amb dues categories diferents. Per una banda, 582 m<sup>2</sup> són sòl rústic protegit per una APT de carreteres i, per l'altra, 500 m<sup>2</sup> són sòl rústic comú amb categoria de sòl rústic general (SRG).



**MAPA 2. Categories del sòl rústic en l'àmbit d'actuació.**

Segons es defineix en l'Annex I de les NS, el Punt Verd s'ha de considerar dins l'ús d'Infraestructures de tipus E-5 (Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal).

Es tracta d'un ús que, segons les disposicions particulars del Capítol III del Títol IV, i de forma excepcional, es permet tant en SRG com en APT.

Tot i això, en aquesta darrera categoria, i segons el que disposa el punt 5 de l'article 72, s'han de complir les següents condicions:

*"a) Condicions de les edificacions i instal·lacions.*

- 1. La superfície màxima construïble, expressada en metres quadrats de sostre no podrà superar el dos per cent (2%) de la superfície de la parcel·la.*
- 2. El percentatge màxim de parcel·la ocupat per l'edificació i la resta d'elements constructius no podrà superar el tres per cent (3%) de la superfície de la parcel·la.*

*b) Condicions de posició i implantació. No es podran situar noves edificacions en zones amb un pendent major al 20%."*

### **L'ORDENACIÓ PROPOSADA**

Donat que el conjunt de les construccions i instal·lacions necessàries per el Parc Verd, no complirien les condicions que disposa l'article 72, sobre la regulació d'usos en APT, es proposa delimitar un nou Sistema General en sòl rústic d'Infraestructures en l'actual ubicació del Parc Verd però amb una superfície de 1.382 m<sup>2</sup>, en comptes dels 269 m<sup>2</sup> actuals. L'ampliació de l'àmbit actual, situat a 400 metres al sud-oest del nucli de Costitx, permet incloure dins del SG-INF-08 500 m<sup>2</sup> de sòl rústic general (SRG) on s'hauran d'ubicar les noves instal·lacions.

L'àmbit proposat, per tant, afectaria únicament la parcel·la on actualment se situa el Parc Verd provisional i la parcel·la contigua (amb referència cadastral 07017A00100171), en l'encreuament entre la carretera de Sencelles (Ma-3121) i el camí dels Horts. Donat que aquesta darrera parcel·la és de titularitat privada, l'adscripció del Sistema General s'haurà de dur a terme pel sistema d'expropiació.

A tal efecte, s'incorpora la fitxa corresponent al SG-INF-08 Parc Verd a la normativa, que s'adjunta a l'annex I del present document.



## 9 CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

Arran de la modificació proposada s'han d'introduir els següents canvis a la documentació de les NS.

- Canvis a la normativa (veure Annex I del present document):
  - S'inclou la nova fitxa corresponent al SG-INF-8 Parc Verd en l'Annex III de les NS (*Fitxes d'equipaments espais lliures i infraestructures*).
- Canvis a la cartografia (veure Annex II del present document):
  - Es modifica el Plànol d'Ordenació 04.3 Sòl rústic, a escala 1:5.000.
  - Es modifica el Plànol d'Ordenació 02. Estructura General i Orgànica, a escala 1:10.000.

## 10 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.

S'inclou aquest apartat com a l'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 88 de Reglament general de Mallorca.

*"1. L'informe de sostenibilitat econòmica del pla general conté, en tot cas, l'estimació del cost econòmic de totes les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat econòmica de les actuacions derivades de l'execució del pla, tant si són a càrrec de fons públics com privats. Aquest informe s'ha d'adequar i ha d'assenyalar les oportunes referències a l'ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions al qual es refereixen els articles 36.1. i 41 de la LOUS i l'article 70 d'aquest Reglament.*

(...)"

### **TITULARITAT DELS TERRENYS**

Part dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació són de propietat privada i, per aquest motiu, la seva adscripció s'haurà de dur a terme per expropiació. Les NS vigents, en el seu Estudi Econòmic i Financer, estableix que el cost d'expropiació pel sòl rústic és de 7,5€ per m<sup>2</sup>. Així, doncs, donat que la superfície addicional que cal adscriure és de 1.113 m<sup>2</sup>, el cost d'expropiació de l'àmbit proposat és de 8.348 €.

### **BAREMS DE CONSTRUCCIÓ, POSADA EN MARXA I MANTENIMENT**

#### **- Construcció**

Es preveuen 65 €/m<sup>2</sup>

#### **- Posada en marxa**

1% del preu de construcció

#### **- Manteniment anual**

5% del preu de construcció

### **ESTUDI ECONÒMIC I PROGRAMA DE LES ACTUACIONS :**

ACTUACIÓ	VALORACIÓ ADQUISICIÓ DEL SÒL	IMPLANTACIÓ, MANTENIMENT I FUNCIONAMENT	PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- Parc Verd de Costitx (1.382 m <sup>2</sup> )	8.348 €	Implantació: 89.830 € Funcionament: 898 € Manteniment: 4.492 €/any	2 anys des de l'aprovació.

**IMPACTE SOBRE LA HISENDA PÚBLICA MUNICIPAL****Pressupost municipal**

**Repercussió despesa-ingrés.** S'inclou taula del darrer pressupost municipal, de l'any 2020. El pressupost municipal va ser aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament el 7 de gener de 2020.

**PRESSUPOST MUNICIPAL DE 2020**

<b>DESPESES</b>	<b>€</b>	<b>%</b>
CAPÍTOL.1 Despeses de personal	362.000,00	38,9
CAPÍTOL 2. Despeses de béns corrents i serveis	425.000,00	45,7
CAPÍTOL 3. Despeses financeres	1.000,00	0,1
CAPÍTOL 4. Transferències corrents	32.000,00	3,4
CAPÍTOL 6. Inversions reals	110.000,00	11,8
CAPÍTOL 9. Passius financers	-	0,0
<b>Total Despeses</b>	<b>930.000,00</b>	<b>100,0</b>

CAPÍTOL 1. Impostos directes	415.000,00	44,6
CAPÍTOL 2. Impostos indirectes	30.200,00	3,2
CAPÍTOL 3. Taxes i altres ingressos	68.200,00	7,3
CAPÍTOL 4. Transferències corrents	383.500,00	41,2
CAPÍTOL 5. Ingressos patrimonials	18.100,00	1,9
CAPÍTOL 7. Transferències de capital	15.000,00	1,6
<b>Total Ingressos</b>	<b>930.000,00</b>	<b>100,0</b>

**Impacte en la despesa corrent**

Les despeses de manteniment previstes són de 4.492 € anuals. Es tracta d'un import reduït que representa únicament un 1,06% del total de la despesa corrent prevista per a l'exercici 2020. Es considera, per tant, que l'actuació té un cost adequat i assumible per l'hisenda municipal.

**Impacte en la despesa de capital**

En aquest apartat s'inclouen les despeses de l'Ajuntament relacionades amb l'adquisició del sòl, l'execució de les obres i les despeses de funcionament. Per tant la despesa previsible serà de 99.076 €.

Les inversions reals anuals del municipi de Costitx per al 2020 es quantificaren en 110.000 €, de manera que l'import previst per a l'execució i posada en funcionament del Parc Verd suposaria el 90,07% d'aquest capítol.

Això no obstant, l'import de l'obra pot ser finançat a través de plans especials d'ajudes a les corporacions locals de Mallorca per a obres i serveis de competència municipal, del Consell de Mallorca. Les actuacions que es poden finançar són obres d'inversió de competència municipal dels articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, d'un import igual o superior a 10.000 €, IVA inclòs.

## 11 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

A l'article 171 del Reglament General de Mallorca s'estableix que: *"També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."*

En absència de legislació tècnica, tant a nivell de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com de l'Estat, s'han emprat les prescripcions tècniques que dona el decret de la Generalitat de Catalunya 344/2006 de 19 de setembre, *de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* a l'hora d'estimar la mobilitat generada per noves actuacions urbanes.

A l'esmentat decret s'estableixen ràtios mínimes de viatges per dia, com les que se citen a la següent taula.

	Generació de viatges diaris
Ús d'habitatge	El més gran dels dos següents: 7 viatges per habitatge o 3 viatges per habitant
Ús residencial	10 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl edificat
Ús comercial	50 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl edificat
Ús d'oficines	15 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl edificat
Ús industrial	5 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl edificat
Equipaments	20 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl edificat
Espais lliures	5 viatges per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl

### **Ràtios mínimes de generació de viatges**

*Font: Elaboració pròpia a partir del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*

En funció de l'anterior es preveu la següent mobilitat generada per al Parc Verd, tot considerant que es podria assimilar a un equipament. La superfície edificada o ocupada per les instal·lacions no es preveu que superi els 200 m<sup>2</sup>. Consegüentment, s'estima que el nou Parc Verd pot generar uns 40 desplaçaments diaris.

Equipaments	Superfície (m <sup>2</sup> )	Superfície edificada o amb instal·lacions (m <sup>2</sup> )	Mobilitat generada viatges/dia
Parc Verd	1.382 m <sup>2</sup>	200	40

Val a dir, però, que actualment ja existeix un Parc Verd que funciona de forma provisional i, per tant, no es considera que la present modificació de les NS suposi un increment de la mobilitat actual.

L'accessibilitat dels vehicles, per la carretera de Sencelles (Ma-3121) és molt bona i la seva localització, a 400 metres al sud-oest del nucli de Costitx fa que el desplaçament sigui ràpid i senzill. El vial d'entrada al Parc Verd es mantindrà en el seu punt actual, es del camí dels Horts. Es tracta d'un vial asfaltat en molt bon estat i una amplada de 8 metres, que permet una bona circulació de vehicles.

## 12 RESUM EXECUTIU

L'article 37.2 de la Llei 2/2014 de, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl estableix el següent:

*"2. La memòria del pla general s'ha de referir als punts següents:*

*(...)*

*e) Un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la situació, l'abast de l'alteració 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."*

L'article 82 del Reglament de planejament també preveu que la memòria ha de tenir un resum executiu.

En base a l'exposat als articles en qüestió s'inclou en aquest apartat un resum dels canvis que s'han introduït en aquest document respecte a l'ordenació vigent i l'abast d'aquesta alteració.

Es proposa **delimitar 1.382 m<sup>2</sup> de sòl rústic com a sistema general Parc Verd**. Els terrenys objecte de la delimitació estan situats a 400 metres al sud-oest del nucli de Costitx, entre la carretera de Sencelles (Ma-3121) i el camí dels Horts. Actualment, aquest emplaçament ja compta amb una superfície de 269 m<sup>2</sup>, de titularitat pública, que s'utilitza provisionalment com a Parc Verd. No obstant, aquesta infraestructura no està recollida com a tal en el planejament vigent i ocupa una Àrea Protegida Territorial de carreteres. La nova delimitació i ampliació de l'àmbit destinat al Parc Verd de Costitx permet reubicar les instal·lacions en sòl rústic comú (SRG) i redimensionar-ne l'espai per tal d'ajustar-lo a les necessitats del municipi. La seva localització ofereix una bona accessibilitat des del nucli principal i pel conjunt del municipi, està ben connectat per carretera i no genera impactes significatius sobre l'entorn i el paisatge. La delimitació d'aquest nou sistema general d'infraestructures suposa l'expropiació de 1.113 m<sup>2</sup> de sòl rústic en la parcel·la 171 del polígon 1.

La modificació suposa consolidar el Parc Verd de Costitx en l'ordenació vigent per tal d'oferir un servei de recollida de residus adequat per al conjunt del municipi, tal i com preveu el Pla Director Sectorial per a la gestió de residus urbans de l'illa de Mallorca.

## 13 AUTORIA TÈCNICA

El document apte per a la seva aprovació inicial de la Modificació Puntual de les NS de Costitx ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL.

L'equip que ha redactat el document està integrat per:

- **Aina Soler Crespí**, *arquitecta urbanista*.
- **Aleix Calsamiglia Reguant**, *geògraf*.

Sgt: **Aleix Calsamiglia Reguant**

Sgt: **Aina Soler Crespí**

**Palma, a 04 de març de 2020**

## ANNEX I. NORMATIVA

Nova fitxa del Sistema General en sòl rústic SG-INF-08 Parc Verd. Aquesta s'ha d'incloure a l'Annex III Normativa de les NS de Costitx

### IDENTIFICACIÓ

TIPUS D'INFRAESTRUCTURA	Serveis	NOM DE L'ESPAI	Parc Verd	CODI	SG-INF-08
----------------------------	---------	-------------------	-----------	------	-----------

### LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS

SITUACIÓ	A 400 metres al sud-oest del nucli de Costitx	
REF. CADASTRAL	07017A00100171	
SUPERFÍCIE	1.382 m²	
COORDENADES UTM	X: 495089	Y: 4389023
CONTEXT	Entre la carretera de Sencelles (Ma-3121) i el camí dels Horts	

### TITULARITAT

TITULARITAT	Privada
-------------	---------

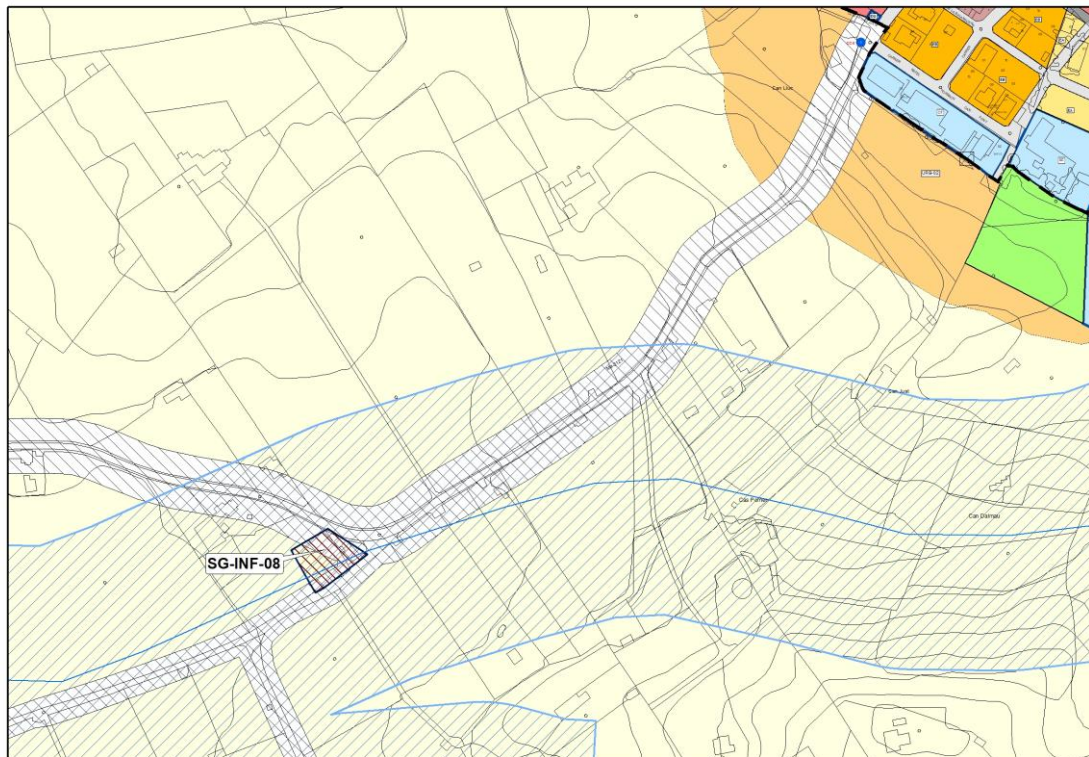
### ORDENACIÓ URBANÍSTICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl rústic
ORDENACIÓ	Sòl de serveis de recollida de residus
CATÀLEG	-
SISTEMA ACTUACIÓ	Expropiació
ORDENACIÓ APLICABLE	Aquests terrenys públics estan subjectes a usos en els què l'edificabilitat s'estableix segons les necessitats de la comunitat que els utilitza, per la qual cosa serà preceptiu l'informe municipal per a l'execució d'obres de modernització, ampliació o millora.

### DESCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA	Infraestructura destinada a la recollida de residus al municipi de Costitx.
-------------------------	---





## **ANNEX II. CARTOGRAFIA**