

## AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE SANTA EUGÈNIA PER A LA DELIMITACIÓ DEL PARC VERD, EL CEMENTIRI MUNICIPAL I EL CEMENTIRI JUEU DE MALLORCA



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>OBJECTE I JUSTIFICACIÓ</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>CONCEPTE</b>  | <b>9</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>CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ</b>  | <b>17</b> |
| <b>7</b>  | <b>ESTUDI D'ALTERNATIVES</b>   | <b>18</b> |
| <b>8</b>  | <b>PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ</b>  | <b>21</b> |
| <b>9</b>  | <b>CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ</b>  | <b>24</b> |
| <b>10</b> | <b>INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER. PROGRAMA D'ACTUACIÓ.</b>                             | <b>25</b> |
| <b>11</b> | <b>ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA</b>   | <b>28</b> |
| <b>12</b> | <b>RESUM EXECUTIU</b>  | <b>29</b> |
| <b>13</b> | <b>CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA</b>  | <b>30</b> |
|           | <b>ANNEX I. TRACTAMENT DELS INFORMES DE LA TRAMITACIÓ AMBIENTAL</b>  | <b>31</b> |
|           | <b>ANNEX II. TRACTAMENT DE DEFICIÈNCIES PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA</b>   | <b>33</b> |
|           | <b>ANNEX III. NORMATIVA</b>  | <b>35</b> |
|           | <b>ANNEX IV. CARTOGRAFIA</b>   | <b>44</b> |



## 1 ANTECEDENTS

L'instrument d'ordenació urbanística general vigent al municipi de Santa Eugènia al moment de l'inici de la redacció del present document urbanístic, és el document denominat "*Adaptació de les normes subsidiàries de Santa Eugènia a les Directrius d'Ordenació del Territori, a la normativa general sobrevinguda així com a les modificacions puntuals realitzades per l'Ajuntament*", aprovat definitivament per acord del CIM de data 20/02/03. D'ara endavant es denominarà Normes subsidiàries 20/02/03.

Aquest document modificà les anteriors Normes subsidiàries de Santa Eugènia, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en 01/12/89 per tal d'adaptar-les a:

- 1.- Les determinacions de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.
- 2.- La normativa general sobrevinguda, per exemple: la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes balears, modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre i per la Llei 2/2000, de 9 de març; la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sol rústic de les Illes Balears modificada per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives i per la Llei 9/99, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i urbanisme a les Illes Balears; ...
- 3.- Diferents modificacions puntuals de les Normes subsidiàries aleshores definitivament aprovades.

El resultat és que, per tot allò que no es veïés modificat per les NS de 2003, les NS de 1989 es mantenen en vigor. Amb posterioritat, s'inicià la tramitació de la Revisió de les NS i Adaptació al PTM, sense que s'arribés a aprovar definitivament.

La zona objecte de la modificació s'ubica a l'est del nucli de Santa Eugènia, a prop de del límit amb el municipi de Sencelles, en contacte amb els carrers Fra Juníper Serra, de s'Estació i el camí de Muntanya. Es tracta d'una àrea integrada per tres parcel·les diferenciades: el cementiri local, el cementiri jueu de Mallorca i la parcel·la que es vol destinar a Parc Verd. Aquesta darrera parcel·la és propietat de l'Ajuntament i ja es destina a la recollida selectiva de residus.

La regulació d'aquest àmbit és confosa ja que, a les NS de 1989 es delimità com a sòl urbà en el plànol d'equipament comunitari, sense aparèixer com a tal a cap altre plànol d'ordenació. A l'Adaptació a les DOT de 2003, la zona apareix com a Àrea de Transició d'Harmonització. Atesa la posterioritat de l'Adaptació i que la delimitació de la zona d'equipaments sols apareixia en un mapa de les NS de 1989, prèvia consulta al Departament de Territori del CIM, s'ha conclòs que la classificació vigent és sòl rústic i la qualificació Àrea de Transició d'Harmonització.

## 2 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació és doble:

- Per una part, es vol preveure un nou Parc Verd pel municipi de Santa Eugènia devora el Puget, d'una superfície d'uns 1.866 m<sup>2</sup>, qualificant-lo com a sistema general en sòl rústic. La parcel·la ja és propietat de l'Ajuntament i es destina a la recollida de residus.
- Per altra banda, s'aprofita l'avinentesa per delimitar com a sistema general en sòl rústic el cementiri municipal (2.134 m<sup>2</sup>) i el cementiri jueu de Mallorca (3.228 m<sup>2</sup>). Es tracta d'infraestructures funeràries existents.

### NOU PARC VERD

Es fa necessària la reserva al planejament municipal d'un espai per a destinar-lo a **Parc Verd**, 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). Aquesta necessitat ja havia estat contemplada en les tasques de Revisió del planejament municipal, si bé en aquella ocasió es plantejava una ubicació alternativa.

A l'article 4 del PDS es defineix el 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 Convenis 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 elèctric 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 CO<sub>2</sub>



pel quadre elèctric, comptador elèctric monofàsic de 63A, presa de terra amb  $R_e < 80 \text{ohms}$ , 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 de l'anterior cada municipi ha disposar com a mínim d'un parc verd per a la recollida selectiva de residus. La parcel·la afectada per la modificació puntual, ja es destina a la recollida de residus de manera provisional. Malgrat la seva ubicació en sòl rústic, la seva consolidació i regulació com a Sistema General en sòl rústic, però, es considera necessària ja que permet donar servei als diferents nuclis dispersos del municipi, tant al propi nucli de Santa Eugènia com als

seus llogarets. Es tracta d'una ubicació estratègica, que permet donar compliment als requisits establerts en l'Annex I en tant que:

- L'accessibilitat és bona per veïns i vehicles des del carrer Fra Juníper Serra, des del camí de sa Via i des del camí de Muntanya.
- La distància des del sòl urbà de Santa Eugènia és de 270 metres pel carrer Fra Juníper Serra. Des de ses Alqueries, pel camí de Muntanya, la distància és d'uns 950 metres.

Per altra banda, la regularització dels dos cementiris existents en l'àmbit d'actuació –també com a Sistemes Generals– genera un espai residual en sòl rústic ja que no té prou entitat per al seu aprofitament agrari. D'aquesta manera, la delimitació del Parc Verd, permet aprofitar aquest espai, concentrant els diferents sistemes generals en un sol nucli de serveis urbans, sense necessitat de sostroure una nova superfície de sòl urbà per a aquesta dotació, que pot destinar-se a altres necessitats.

L'objectiu principal d'aquesta modificació és, per tant, qualificar un nou Parc Verd pel municipi. És un objectiu que s'ha d'entendre com a d'interès general, atès que suposarà una millora de les dotacions de serveis i infraestructures al municipi en qüestió.

### **DELIMITACIÓ DELS CEMENTIRIS**

Atesa la necessitat de delimitar un Parc Verd pel municipi, s'aprofita l'avinentsa per delimitar com a sistema general en sòl rústic les parcel·les dels cementiris, contigües al Parc Verd previst.

Cal recordar que el plànol d'equipaments comunitaris de les NS de 1989 delimitava les tres parcel·les (cementiri municipal, cementiri jueu i la parcel·la que es proposa destinar a Parc Verd) com a sòl urbà destinat a equipaments.

### 3 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 i aprofitant per delimitar com a sistemes generals els cementiris existents. 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 zona de parc verd segons les condicions previstes al PDS de residus, en el municipi de Santa Eugènia. Segons l'article 13 del PDS cada municipi haurà de garantir com a mínim l'existència d'un parc verd en el seu terme municipal. Per altra banda, es creu convenient i adequat aprofitar l'avinentsa de la modificació puntual per qualificar com a sistemes generals en sòl rústic el cementiri jueu i el cementiri local, contigus a la parcel·la on se situarà el Parc Verd.

La **conveniència** de la modificació es justifica per la mateixa necessitat, perquè es tracta d'un objectiu estratègic per a l'interès general dels nuclis afectats i pel medi ambient del municipi. S'ha de considerar convenient pel municipi poder disposar de les infraestructures d'aportació de residus suficients i evitar així efectes no desitjables, com per exemple, l'acumulació de residus en indrets no adequats per a tal finalitat, que comportin una pèrdua de la qualitat del medi ambient o de la qualitat de vida dels veïns.

l' **oportunitat** s'explica perquè la modificació puntual de planejament és l'eina adequada per poder reservar superfície destinada a sistema general Parc Verd. És oportú modificar el planejament amb la finalitat de delimitar un sistema general Parc Verd, amb l'objectiu final de poder disposar d'una nova infraestructura d'aportació de residus. És igualment oportú delimitar les infraestructures existents (els cementiris) com a sistemes generals en sòl rústic, per dotar-los d'una regulació adequada a la seva naturalesa.

## 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 mínims prevists 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.

A l'article 43 es tracta sobre 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 regulen els usos que són objecte d'aquesta modificació: les infraestructures de tractament de residus i els cementiris.

"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.*

(...)

- *L'ús de cementiris: són les activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementiris o tanatoris, d'acord amb la legislació sectorial aplicable."*

A l'article 60 es defineixen les categories 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".*

A 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. (...).”*

## 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 Insular de Mallorca

El PTI de Mallorca en el seu article 19 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 m<sup>2</sup>, 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.

El Parc Verd es preveu a l'Àrea de Transició ZAR de Santa Eugènia, és a dir, en una zona de sòl rústic comú, sense que sigui preceptiu justificar la necessitat que s'ubiqui en aquesta àrea (norma 19 PTI).

### Normes subsidiàries vigents

A l'adaptació de les NS a les DOT, **article 74** relatiu al **règim d'usos del sòl rústic**, defineix 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 de Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal:

*“S'hi inclouen les 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.”*

### PDS de residus

A l'annex I del PDSGRUM (2006) s'estableixen els requisits tècnics mínims per als parcs verds, tant d'ubicació com de disseny constructiu:

#### **“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 aquest 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  $R_e < 80 \text{ohms}$ , 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 2x36w, 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.”*

## 6 CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

En aquest apartat s'introdueixen els objectius i criteris que s'han fet servir per a la nova proposta d'ordenació. L'objectiu de la modificació és:

Qualificació d'un sistema general parc verd per aportació de residus, per donar servei al municipi de Santa Eugènia. S'aprofita l'avinentsa per delimitar com a sistemes generals el cementiri municipal i el cementiri jueu de Mallorca, contigus a la infraestructura proposada. Es tracta d'infraestructures existents.

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

1. Disposar-se de tal manera que pugui donar servei als nuclis del municipi. Que estigui dins sòl urbà o a una distància relativament curta dels nuclis, en cas de construir-se a les rodalies.

La distància des del sòl urbà de Santa Eugènia és de 270 metres pel carrer Fra Juníper Serra. Des de ses Alqueries, pel camí de Muntanya, la distància és d'uns 950 metres.

2. En cas que sigui possible, que es disposi de manera contigua a instal·lacions existents d'altres serveis públics. El parc verd es preveu contigu a les infraestructures funeràries situades en el municipi.
3. Situar-se a una parcel·la de dimensions i topografia adients. Es creu adient la reserva d'una superfície aproximada de 1.866 m<sup>2</sup>. S'haurà de disposar d'uns condicionants físics que facilitin les obres. Per tant, que els terrenys siguin plans i que no s'hagin de realitzar desmunts.
4. Evitar en la mesura del possible afectacions a torrents i a la seva servitud de pas.
5. Ha de tenir una bona accessibilitat pels veïns i vehicles. L'accessibilitat és bona per veïns i vehicles des del carrer Fra Juníper Serra, des del carrer de s'Estació i des del camí de Muntanya.
6. No hi ha d'haver impediments físics que dificultin la recollida (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
7. No afectar a béns d'interès patrimonial o natural.
8. Minimitzar l'impacte paisatgístic i possibilitat d'incloure criteris d'integració paisatgística: localització contigua a altres equipaments o infraestructures, minimitzar l'ocupació del sòl, facilitar la integració paisatgística en l'entorn, fomentar un bon ús de l'enllumenat amb l'objecte d'evitar la contaminació lumínica.
9. Evitar sempre que sigui possible terrenys afectats per algun tipus de risc natural.
10. Que la categoria de sòl rústic dels terrenys permeti l'ús d'infraestructura parc verd.
11. Disposar d'accés a serveis: accés rodat, sanejament, subministrament d'aigua i electricitat.

## 7 ESTUDI D'ALTERNATIVES

En aquest apartat d'estudi d'alternatives únicament es valoraran les alternatives a la ubicació del Parc Verd, ja que en el cas dels cementiris l'únic que es fa en aquesta modificació puntual és recollir-los com a sistemes generals en sòl rústic.

La delimitació d'un Parc Verd en el terme municipal de Santa Eugènia 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.

A l'apartat segon es recullen els requisits tècnics mínims per als parcs verds, que pel que fa a la ubicació són:

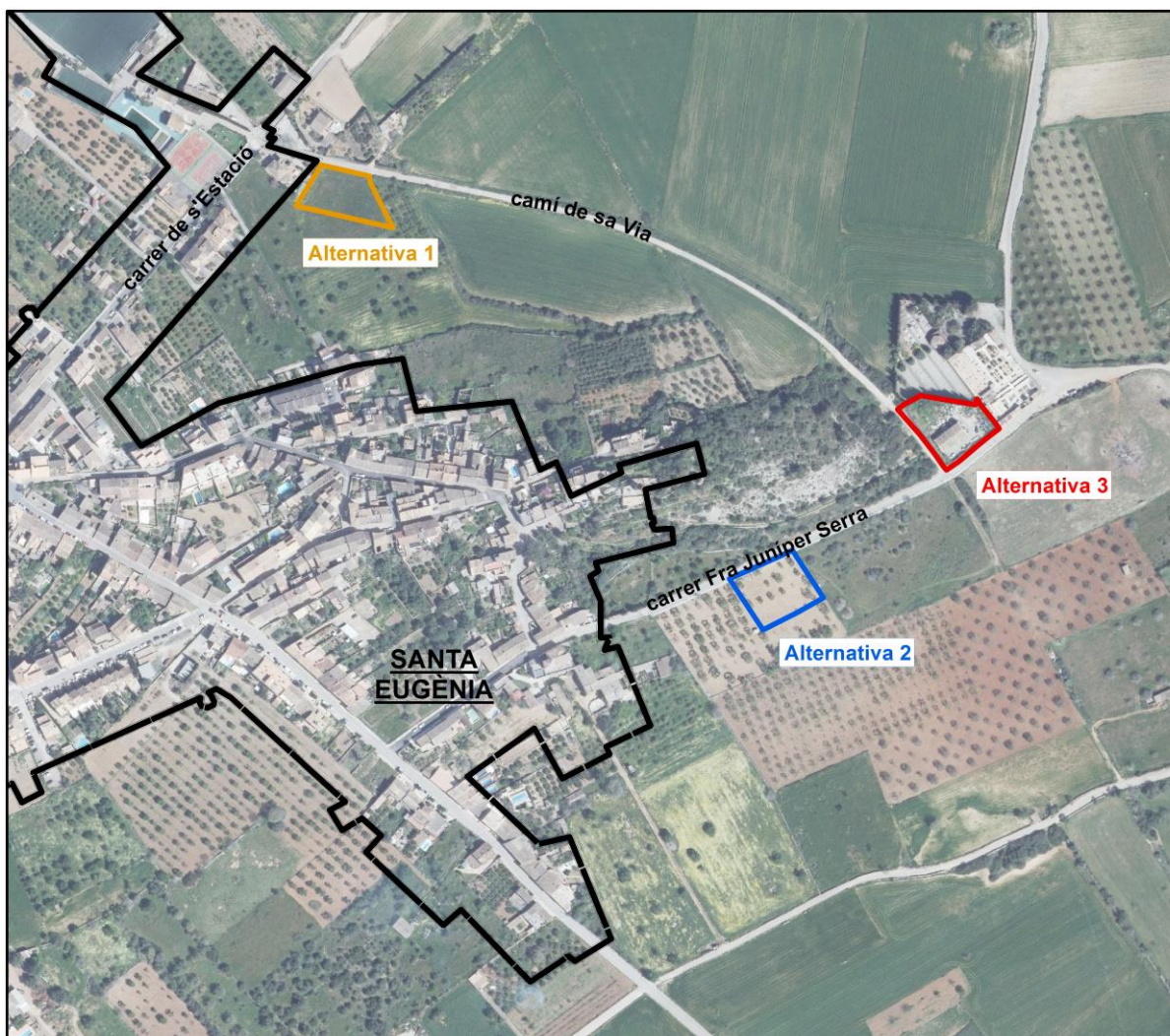
1. Es construirà dins els límits del nucli urbà (ciutat, vila, poble o indret turístic).
2. Tindran una bona accessibilitat pels veïns i vehicles que vulguin acudir.
3. No han de donar-se impediments físics que dificultin la recollida (esteses aèries, mobiliari urbà, vehicles estacionats, etc.).
4. Estar a una distància relativament curta del centre de la població, en cas de construir-se a les rodalies.

Atenent aquests criteris, i tenint en compte que l'opció 0 (no executar el Parc Verd) seria contrària a l'ordenament vigent, es plantegen les següents propostes d'ubicació:

- Proposta 1. Es tracta de la proposta que es féu a la Revisió de les NS, no aprovada definitivament. Característiques:
  - Ubicació: Abasta una superfície d'uns 1.500 m<sup>2</sup> i s'hi accedeix pel camí de sa Via, que uneix el carrer de s'Estació amb el carrer Fra Juníper Serra.
  - Altures i pendents: A uns 117 – 118 msnm, els pendents són baixos (2,5-4%)
  - Usos: S'afectaria un camp ocupat per conreus de secà sense arbrat.
  - Classificació i qualificació del sòl. Sòl rústic. Àrea de transició en zona de protecció entorn al nucli urbà de Santa Eugènia.
- Proposta 2. Al costat oest de l'antic l'urbanitzable del polígon industrial, a la zona de Son Tano. Característiques:
  - Ubicació: Abasta una superfície aproximada d'uns 1.800 m<sup>2</sup>, a la carretera que continua el carrer Fra Juníper Serra.
  - Altures i pendents: entre 122 – 127 msnm, els pendents són entre moderats i elevats (del 9% al 20%).
  - Usos: s'afectaria un camp ocupat per conreus de secà arbrat.
  - Propietat: La parcel·la és de propietat privada.
  - Classificació i qualificació del sòl. Sòl rústic. Àrea de transició en zona de protecció entorn al nucli urbà de Santa Eugènia.
- Proposta 3. Es tracta de la proposta de la present modificació puntual:
  - Ubicació: Abasta una superfície d'uns 1.800 m<sup>2</sup>. A la parcel·la contigua al cementiri municipal i al cementiri jueu de Mallorca, a la carretera que continua el carrer Fra Juníper Serra.

- Altures i pendents: 119 msnm. Pendents d'un 1% en la major part de la parcel·la, del 5% a l'extrem nord.
- Usos: La parcel·la compta amb una edificació d'uns 250 m<sup>2</sup>, en una planta. La parcel·la es destina a la recollida selectiva de residus. Es troba transformada, asfaltada en la seva major part, conservant vegetació als límits nord i est (en contacte amb els cementiris).
- Propietat: La parcel·la és de propietat municipal.
- Classificació i qualificació del sòl. Sòl rústic. Àrea de transició en zona agrícola-ramadera.

Les tres propostes es troben als afores del nucli principal del municipi, el de Santa Eugènia, ja que no hi ha espai a l'interior del nucli. S'observa com les 3 es troben en sòl rústic comú, però les propostes 1 i 2 estan situades a l'entorn de protecció del nucli urbà de Santa Eugènia.



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

| Proposta 1  | Proposta 2  | Proposta 3   |
|---|---|--|
| <p><b><u>Avantatges:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En contacte amb la trama urbana.</li> <li>- Baix impacte paisatgístic.</li> </ul> <p><b><u>Inconvenients:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformació d'usos rurals en urbans.</li> <li>- La connectivitat és pitjor que en les altres opcions, perquè s'hi ha d'accedir a través del camí de sa Via.</li> <li>- La parcel·la s'ha d'adquirir.</li> <li>- Situat en zona de protecció de l'entorn del nucli de Santa Eugènia.</li> </ul> | <p><b><u>Avantatges:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bona connectivitat a través del carrer Fra Juníper Serra.</li> <li>- A escassa distància del nucli.</li> </ul> <p><b><u>Inconvenients:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformació d'usos rurals en urbans.</li> <li>- Major impacte paisatgístic.</li> <li>- La parcel·la s'ha d'adquirir.</li> <li>- Pendent moderats.</li> <li>- Situat en zona de protecció de l'entorn del nucli de Santa Eugènia.</li> </ul> | <p><b><u>Avantatges:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bona connectivitat a través del carrer Fra Juníper Serra. Facilitat d'accés des de Santa Eugènia i des de ses Alqueries.</li> <li>- En un polígon d'infraestructures existents.</li> <li>- La parcel·la ja es troba transformada.</li> <li>- La parcel·la és propietat municipal.</li> <li>- Fisiografia plana</li> </ul> <p><b><u>Inconvenients:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A major distància del nucli principal que les altres alternatives considerades</li> </ul> |

L'actual reserva de parc verd donaria servei a tot el municipi de Santa Eugènia. Pel que fa a la ubicació del Parc, es compleix amb els requisits de l'Annex I en tant que:

- L'accessibilitat és bona per veïns i vehicles des del carrer Fra Juníper Serra, des del carrer de s'Estació i des del camí de Muntanya.
- La distància des del sòl urbà de Santa Eugènia és de 270 metres pel carrer Fra Juníper Serra. Des de ses Alqueries, pel camí de Muntanya, la distància és d'uns 950 metres.

En vista de l'anterior anàlisi es pot comprovar com l'alternativa estudiada presenta les condicions més adequades per a la ubicació del Parc Verd.

## 8 PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

### L'ORDENACIÓ VIGENT

A les NS de 2003 els terrenys tenen classificació de sòl rústic amb la categoria d'Àrea de Transició en Zona Agrícola i Ramadera.

A l'**article 74** es defineixen els diferents tipus d'infraestructures segons la matriu de les DOT:

*"1. Petites infraestructures: torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m<sup>2</sup>.*

*2. Vies de transport: inclouen autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.*

*3. Conduccions i esteses: són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.*

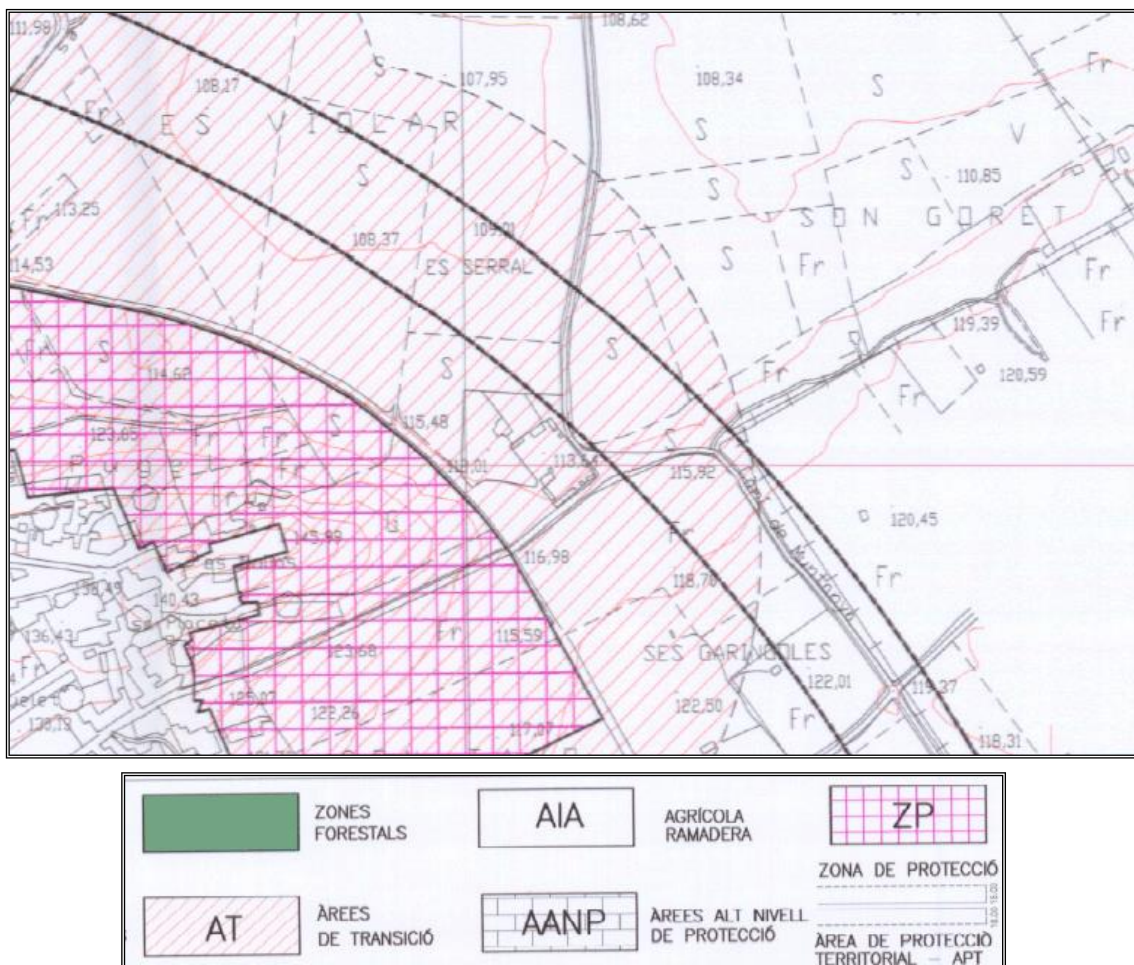
*4. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal: com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>, i qualsevol altra instal·lació d'interès general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

Com ja s'ha comentat en apartats anteriors el parc verd s'ha d'entendre com a una gran instal·lació tècnica de serveis de caràcter no lineal.

A l'**article 78** es regulen les Àrees de Transició en Zona Agrícola-Ramadera, remetent als paràmetres urbanístics de les zones agrícoles ramaderes (article 76) i al règim d'usos permesos establert a la matriu d'usos de l'article 74. L'ús d'infraestructures es considera com a condicionat segons estableixi el PTM.

De la interpretació de l'article 78 de les NS de 2003, en conjunt amb l'article 19 del PTM, s'entén que l'ús de parc verd està permès en la qualificació d'AT en zona agrícola ramadera.

A la pàgina següent s'hi inclou un detall de l'ordenació vigent (plànol Z-01) a l'àmbit d'estudi:



MAPA 2. Detall del plànol Z-01 (NS de 2002) a l'àmbit d'estudi.

## L'ORDENACIÓ PROPOSADA

### Proposta

Per tot l'indicat en els apartats anterior es proposen les següents modificacions en el planejament municipal.

1. Es qualifica com a sistema general d'infraestructures en sòl rústic el nou Parc Verd pel municipi de Santa Eugènia devora el Puget, d'una superfície d'uns 1.866 m<sup>2</sup>. La parcel·la ja és propietat de l'Ajuntament i ja es destina a la recollida de residus.
2. Es delimiten i s'ordenen com a sistemes generals d'infraestructures en sòl rústic el cementiri municipal (2.134 m<sup>2</sup>) i el cementiri jueu de Mallorca (3.228 m<sup>2</sup>). Es tracta d'infraestructures funeràries existents.

Atès que les NS vigents no preveuen la regulació de Sistemes Generals, s'ha incorporat un nou capítol titulat "*CAPÍTOL XI: RÈGIM DELS SISTEMES GENERALS*" que consta de quatre articles addicionals (de 85 a 88). L'article 86 inclou tres fitxes corresponents a cadascun dels sistemes generals proposats (vegeu Annex III), definint



la seva localització i característiques principals així com la seva ordenació, i incloent els sistemes d'actuació previstos, els paràmetres edificatoris i els usos permesos.

#### **“CAPÍTOL XI: RÈGIM DELS SISTEMES GENERALS**

##### **Art. 85.- Concepte i estructura dels sistemes generals**

1. *Constitueixen els sistemes generals el conjunt d'equipaments, infraestructures i espais lliures, pertanyents a qualsevol de les tres classes de sòl, que influeixen de forma substancial en l'organització i desenvolupament urbanístics del municipi. Representen elements fonamentals de l'organització urbanística i territorial, en coherència amb el model urbanístic adoptat per les Normes subsidiàries.*

2. *D'acord amb l'establert al reglament vigent, s'estableixen els següents tipus de sistemes generals:*

- *Sistema general d'equipaments. Es refereixen als usos dotacionals públics o col·lectius al servei de tot el municipi, ja siguin de tipus educatiu, esportiu, cultural, sanitari, assistencial, serveis urbans –incloent protecció civil, seguretat ciutadana, manteniment del medi ambient urbà, cementiris i abastaments, així com infraestructures de transports, comunicacions i telecomunicacions– administratius o institucionals.*

- *Sistema general d'espais lliures. Es refereixen als terrenys i instal·lacions destinades a l'esbarjo i salubritat de la població i a dotar de millors condicions ambientals al municipi.*

##### **Art. 86.- Regulació dels sistemes generals**

*Els sistemes generals, identificats amb el codi corresponent tal i com preveu la disposició addicional segona de la LOUS, es localitzen i delimiten als plànols d'ordenació.*

*Les característiques específiques de cada una d'elles, així com les condicions d'ús i d'edificació coherents amb la seva singularitat, es descriuen en les següents fitxes<sup>1</sup>:*

*SG-SU-01. Cementiri Municipal*

*SG-SU-02. Cementiri Jueu de Mallorca*

*SG-SU-03. Parc Verd*

##### **Art. 87.- Execució dels sistemes generals.**

1. *Els sistemes generals es podran desenvolupar per unitats completes o per parts diferenciables.*

2. *L'execució total o parcial dels sistemes generals s'efectuarà mitjançant la redacció del projecte tècnic que correspongui, en funció de la matèria específica.*

##### **Art. 88.- Procediment general d'obtenció dels sistemes generals**

*L'obtenció de sòl i l'execució directa de sistemes generals no adscrits i no inclosos en actuacions de transformació urbanística s'efectuarà per expropiació. Quan els sistemes generals estiguin adscrits o inclosos en actuacions de transformació urbanística, l'execució de les actuacions serà l'establerta a l'article 75 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, o legislació sobrevinguda.*

---

<sup>1</sup> (Les fitxes dels Sistemes Generals s'inclouen en l'Annex de normativa)

## 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 III Normativa)
  - Donat que les NS vigents no preveuen la regulació de Sistemes Generals, s'ha incorporat un nou capítol titulat "*CAPÍTOL XI: RÈGIM DELS SISTEMES GENERALS*" que consta de quatre articles addicionals (de 85 a 88).
  - L'article 86 inclou les fitxes corresponents a cada un dels sistemes generals proposats en la present modificació:
    - SG-SU-01 Cementiri municipal
    - SG-SU-02 Cementiri jueu de Mallorca
    - SG-SU-03 Parc Verd
  - A la normativa vigent, hi manca el capítol X. Per tal d'esmenar aquest error, es proposa canviar la numeració de l'actual capítol XI.
- Canvis a la cartografia (veure Annex IV Cartografia)
  - Es modifica el Plànol Ordenació de Sòl Rústic Z01 – Zonificacions 1 (escala 1:5.000) i el Plànol d'Ordenació I01 Sòl Rústic Xarxes Infraestructures (escala 1:10.000).
  - S'inclouen dos nous Plànols d'Informació "INF-01 Estructura cadastral" i "INF-02 Categories del sòl rústic".

## 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.*

(...)"

Únicament es fa referència als terrenys del Parc Verd, ja que els dos cementiris són infraestructures existents: el cementiri municipal és de titularitat pública i el cementiri jueu és de titularitat privada (comunitat jueva de Mallorca).

### **TITULARITAT DELS TERRENYS**

Els terrenys inclosos en els àmbits d'actuació d'aquesta modificació són de propietat municipal i per aquest motiu no se n'haurà de preveure la seva expropiació.

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

#### **- Construcció**

Es preveuen 50 €/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 Santa Eugènia (1.866 m <sup>2</sup> ) | 0 €                          | Implantació: 93.300 €<br>Funcionament: 933 €.<br>Manteniment: 3.665 €/anuals. | 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 2016. El pressupost municipal va ser aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament el 16 de setembre de 2016 i es publicà al BOIB núm. 120 de 22 de setembre.

**PRESSUPOST MUNICIPAL DE 2016**

| <b>Despeses</b>                      | <b>€</b>            | <b>%</b>        |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>OPERACIONS CORRENTS</b>           |                     |                 |
| CAP1. Despeses de personal           | 516.044,79          | 35,78%          |
| CAP2. Despeses corrents              | 654.582,50          | 45,38%          |
| CAP3. Despeses financeres            | 1.900,00            | 0,13%           |
| CAP4. Transferències corrents        | 202.750,00          | 14,06%          |
| <b>Total d'operacions corrents</b>   | <b>1.375.277,29</b> | <b>95,34%</b>   |
| <b>OPERACIONS DE CAPITAL</b>         |                     |                 |
| CAP6. Inversions reals               | 32.024,44           | 2,22%           |
| CAP9. Passius financers              | 35.144,08           | 2,44%           |
| <b>Total d'operacions de Capital</b> | <b>67.168,52</b>    | <b>100,00 %</b> |

| <b>Ingressos</b>                     | <b>€</b>            | <b>%</b>      |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>OPERACIONS CORRENTS</b>           |                     |               |
| CAP1. Impostos Directes              | 527.836,35          | 36,59%        |
| CAP2. Impostos Indirectes            | 60.000,00           | 4,16%         |
| CAP3. Taxes i altres ingressos       | 343.797,51          | 23,83%        |
| CAP4. Transferències corrents        | 470.253,95          | 32,60%        |
| CAP5. Patrimonials                   | 18.758,00           | 1,30%         |
| <b>Total d'operacions corrents</b>   | <b>1.420.645,81</b> | <b>98,49%</b> |
| <b>OPERACIONS DE CAPITAL</b>         |                     |               |
| CAP7. Transferències de capital      | 21.800,00           | 1,51%         |
| <b>Total d'operacions de capital</b> | <b>21.800,00</b>    | <b>1,51%</b>  |

**Impacte en la despesa corrent**

Les despeses de manteniment previstes són de 4.665 €/anuals. Es tracta d'un import reduït si es compara amb les despeses corrents que té en aquests moments el

municipi 1.420.646 euros. La xifra representaria el 0,3 % de les despeses totals. Per tant, és previsible que la xifra indicada sigui fàcilment assumible per l'hisenda municipal.

### **Impacte en la despesa de capital**

En aquest apartat s'inclouen les despeses de l'Ajuntament relacionades amb l'execució de les obres i les despeses de funcionament. Per tant la despesa previsible serà de 94.233 €.

Les inversions reals anuals del municipi de Santa Eugènia per al 2016 es quantificaren en 32.024,44 €, de manera que l'import previst per a l'execució i posada en funcionament del Parc Verd seria 2,4 vegades superior.

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.

El Ple del Consell de Mallorca, en sessió de 12 de desembre de 2016 i en el marc del Pla especial d'ajudes 2016-2017, acordà assignar a l'Ajuntament de Santa Eugènia 248.956,67 €, per adequar el camí de sa Via. El màxim subvencionable per aquest Pla era de 249.300,00 €.

## 11 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA 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 dóna 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.

|                  | <b>Generació de viatges diaris</b>  |
|------------------|---|
| 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                                    |
| Franja costanera | 5 viatges per cada m de platja  |

### **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 considerat que es podria assimilar a un equipament. La superfície màxima edificada és de 280 m<sup>2</sup>.

| <b>Equipaments</b> | <b>Superfície m<sup>2</sup></b> | <b>Superfície edificable m<sup>2</sup></b> | <b>Mobilitat generada Viatges/diaris</b> |
|--------------------|---------------------------------|--|--|
| Parc Verd          | 1.866 m <sup>2</sup>            | 933  | 187                                      |

Per la seva posició, al parc verd, segurament s'hi accedirà amb vehicle, com a lloc d'aportació de diferents tipus de residus. No obstant això, s'ha de dir que l'accés és relativament fàcil amb un vial de dimensions adequades.

Segons les dades del padró de 2016 (IBESTAT), la població del municipi era de 1.636 habitants. D'aquests, 1.055 viuen al nucli de Santa Eugènia, 336 en disseminat a l'entorn del nucli principal, 110 a ses Alqueries, 29 a ses Coves i 106 a ses Olleries.

El vial que donarà accés la Parc Verd, el carrer Fra Juníper Serra, té una secció mínima de 7 metres i es troba asfaltat i compta amb una voravia, per la qual cosa l'accés de vehicles i vianants està garantit. Així mateix, atenent a la distribució de la població en el municipi, l'alternativa escollida queda prop del nucli principal, entre aquest i ses Alqueries, de manera que la major part de la població del municipi està connectada de manera bastant directa amb el futur Parc Verd.

## 12 RESUM EXECUTIU

La Llei 2/2014 de, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl estableix en el seu article 37 punt 2 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.

- **Qualificar 1.866 m<sup>2</sup> com a sistema general Parc Verd.** Els terrenys objecte de la delimitació tenen qualificació d'AT-H i ZAR, es disposaran de manera contigua als cementeris i en contacte amb el carrer Fra Juníper Serra i el camí de sa Via. La superfície delimitada es considera suficient per a destinar a les instal·lacions pròpies d'aquest tipus d'infraestructura.
- **Definir els paràmetres edificatoris del Parc Verd** i incorporar mesures ambientals i paisatgístiques per minimitzar-ne l'impacte.
- **Delimitar el cementiri municipal com a SG de serveis urbans en sòl rústic.** Es tracta d'un equipament existent, públic, que abasta una superfície d'uns 2.134 m<sup>2</sup>. S'hi accedeix a través del carrer Fra Juníper Serra.
- **Delimitar el cementiri de la comunitat jueva de Mallorca com a SG de serveis urbans en sòl rústic.** Es tracta d'un equipament existent, privada, que abasta una superfície d'uns 3.228 m<sup>2</sup>. S'hi accedeix a través del camí de Muntanya.

Els tres sistemes generals en sòl rústic proposats s'ubiquen a la mateixa parcel·la cadastral amb codi 6963501DD8866S.

### 13 CONTINGUT DOCUMENTAL I AUTORIA TÈCNICA

Al present document de la Modificació Puntual del planejament urbanístic s'adjunten els següents plànols.

| <b>Plànols informatius</b>       | <b>Escala</b> |
|----------------------------------|---------------|
| INF-01 Estructura cadastral      | E: 1:2.000    |
| INF-02 Categories del sòl rústic | E 1:2.000     |

| <b>Plànols d'ordenació</b>               | <b>Escala</b> |
|--|---------------|
| Z01 – Sòl rústic zonificacions I         | E: 1:5.000    |
| I01 – Sòl Rústic Xarxes Infraestructures | E 1:10.000    |

El document apte per a la seva aprovació inicial de la Modificació Puntual de les NS de Santa Eugènia 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.
- **Aleix Calsamiglia Reguant**, geògraf.

Sgt: **Aina Soler Crespí**

Sgt: **Aleix Calsamiglia Reguant**

Palma, a 5 de març de 2020



## ANNEX I. TRACTAMENT DELS INFORMES DE LA TRAMITACIÓ AMBIENTAL

### COMISSIÓ DE MEDI AMBIENT DE LES ILLES BALEARS

El 26 de febrer de 2018 s'emeté Informe ambiental estratègic, segons el qual es conclou:

1. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "Modificació Puntual de les NS de Santa Eugènia per a la delimitació del Parc Verd i delimitar com a sistema general en sòl rústic el cementiri municipal i el cementiri jueu de Mallorca existents", atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013;

2. Publicar l'informe ambiental al BOIB;

3. Que l'informe perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si no s'aprova definitivament en el termini de 4 anys.

4. Que l'IAE no serà objecte de cap recurs.

5. Que la resolució s'emet sens perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents.

Es tracta, per tant, d'un informe favorable pel qual es formula informe ambiental estratègic, ***entenent-se per superada satisfactòriament la tramitació ambiental.***

### **SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI – DIRECCIÓ INSULAR DE TERRITORI I PAISATGE**

S'emet informe favorable el 9 de març, sempre que es tinguin en compte els següents condicionants:

#### **1) Convé contrastar la classificació rústica dels terrenys.**

La regulació d'aquest àmbit és confosa ja que, a les NS de 1989 es delimita com a sòl urbà en el plànol d'equipament comunitari, sense aparèixer com a tal a cap altre plànol d'ordenació.

A l'Adaptació a les DOT de 2003, la zona apareix com a Àrea de Transició d'Harmonització. Atesa la posterioritat de l'Adaptació i que la delimitació de la zona d'equipaments sols apareixia en un mapa de les NS de 1989, **prèvia consulta al Departament de Territori del CIM, s'ha conclòs que la classificació vigent és sòl rústic i la qualificació Àrea de Transició d'Harmonització.**

#### **2) Cal justificar l'edificabilitat assignada a aquest Sistema General en relació a la classificació de sòl rústic i a l'ús a què es proposa a la parcel·la, destinada a nou Parc Verd. En qualsevol cas s'hauran d'adoptar mesures d'integració paisatgística de les edificacions o justificar-ne l'exoneració.**

El coeficient d'aprofitament màxim permès és de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, l'ocupació màxima de la parcel·la serà del 80% i l'alçada d'una planta. L'edificabilitat assignada pretén facilitar la implantació del parc verd d'acord amb els criteris de l'Annex I del PDS de residus "2.- Requisits tècnics mínims per als parcs verds".

El projecte detallat del nou Parc verd requerirà d'un informe de l'administració competent en matèria de residus i es preveuen mesures d'integració paisatgística de les edificacions

- 3) Segons l'annex I del PDS de residus. En el projecte detallat del nou Parc Verd, s'hauria de comprovar el compliment de tots els requisits de l'annex I, i demanar informe a l'administració competent en la matèria.**

S'inclou a la fitxa del SG que el projecte detallat del nou Parc verd requerirà d'un informe de l'administració competent en matèria de residus

- 4) Cal plantar i mantenir una barrera vegetal arbòria i frondosa amb espècies de vegetació autòctona i baix requeriment hídrics al voltant del Parc Verd, per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic del nou Parc Verd. A poder ser mitjançant plantació de xiprers. Convé realitzar un programa de vigilància ambiental per a la seva eficaç implantació.**

S'inclou a la fitxa del SG que es recomana la plantació de xiprers en la pantalla verda. El document ambiental, validat per la CMAIB, preveu el seguiment ambiental del pla. Segons aquest, el disseny de la pantalla verda i les mesures ambientals del parc verd s'hauran d'incorporar al projecte bàsic i definitiu de la infraestructura.

- 5) Cal estudiar les principals visuals dels terrenys afectats des del nucli antic de Santa Eugènia i viceversa, per tal de minimitzar l'impacte visual i paisatgístic i harmonitzar la proposta amb l'entorn adoptant les mesures correctores escaients.**

En el document ambiental, validat per la CMAIB, tracta l'impacte paisatgístic de la modificació. Si bé es preveu l'alteració de les visuals, com a conseqüència de la construcció d'instal·lacions, aquest impacte s'ha de matisar perquè la parcel·la ja es troba transformada i hi ha una edificació construïda. La visibilitat és baixa perquè es troba en una zona plana al peu des Puget i la qualitat paisatgística de la zona és també baixa. A més, la infraestructura es disposa de manera contigua als cementiris cosa que contribueix a pal·liar els efectes que pugui tenir el possible impacte paisatgístic.

Es contemplen diverses alternatives d'ubicació del Parc Verd, conclouent que la ubicació menys impactant atenent a diversos criteris ambientals és la proposada finalment. A més, s'incorporen mesures d'integració paisatgística per reduir l'impacte de la infraestructura.

- 6) Cal donar compliment a la norma 44 del PTIM, referent a la contaminació lumínica, en la implantació del nou Parc Verd.**

S'incorpora a les mesures que: S'haurà d'estar al previst en l'article 44 del PTM

- 7) Donar compliment a la norma 45 del PTIM, referent a la contaminació acústica, en la implantació del nou Parc Verd.**

S'incorpora a les mesures que: S'haurà d'estar al previst en l'article 45 del PTM. De tota manera, la pantalla verda que ja es preveia també té per objecte funcionar com a apantallament acústic.

## ANNEX II. TRACTAMENT DE DEFICIÈNCIES PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

### COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

La comissió Insular acorda, en sessió de dia 25 d'octubre de 2019, suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual per tal d'esmenar les deficiències que s'esmenten a continuació, en relació a l'informe proposat per a la ponència tècnica de dia 10 d'octubre de 2019.

- 1) S'haurà d'aportar la documentació correctament diligenciada, tant la d'aprovació de inicial com la d'aprovació provisional i ha de contenir tota la documentació aprovada: document ambiental, document de la modificació i plànols.**

S'aporta novament la documentació sol·licitada, correctament diligenciada.

- 2) S'haurà de determinar de quina manera s'incorporen les noves fitxes en les NNUU del planejament vigent.**

Atès que les NS vigents no preveuen la regulació de Sistemes Generals, s'ha incorporat un nou capítol titulat "CAPÍTOL XI: RÈGIM DELS SISTEMES GENERALS" que consta de quatre articles addicionals (de 85 a 88). L'article 86 inclou tres fitxes corresponents a cadascun dels sistemes generals proposats (vegeu Annex III), definint la seva localització i característiques principals així com la seva ordenació, i incloent els sistemes d'actuació previstos, els paràmetres edificatoris i els usos permesos.

Adicionalment, donat que a la normativa vigent conté un error en la numeració dels capítols i subcapítols - on hi manca el capítol X-, s'aprofita l'avinentesa per canviar la numeració de l'actual capítol XI, i els seus subcapítols, per tal d'esmenar aquest error.

- 3) La regulació dels nous equipaments haurà de complir amb el que estableixen els articles 59 i 60 del RLOUSM.**

S'han adaptat les fitxes a la nomenclatura establerta en els articles 59 i 60 del RLOUSM. Tant el Parc Verd com els cementiris s'inclouen, en el punt 4.5. de l'article 59 (Us dotacional), dins l'apartat b) ús d'infraestructures o serveis urbans. Per altra banda, i en base al que s'estableix al punt 3 de l'article 60, els equipaments que són objecte de la present modificació corresponen a serveis urbans.

A la memòria de la MP s'ha incorporat la redacció de l'article 60.

- 4) Les fitxes hauran d'adaptar la terminologia al que disposa la LOUS i el seu reglament, a la vegada que haurà de relacionar els conceptes del que s'està regulant de forma correcte. Es confonen conceptes com ordenació amb qualificació, sistemes d'actuació amb titularitat dels terrenys, i apareix el concepte assignació gestió de sòl també relacionat amb la titularitat.**

Segons l'article 60.3 del RLOUSM, es tracta de SG de tipus f) Serveis Urbans. Per tant, s'ha estandarditzat la codificació a com a sistema general de serveis urbans (SG-SU). S'han modificat les fitxes i el seu contingut per tal d'esmenar les deficiències assenyalades.

**5) S'haurà de proposar una ordenació pels sistemes generals funerari i justificar l'edificabilitat proposada per el sistema general de tractament de residus.**

Tal i com se sol·licita, es proposa una ordenació dels cementiris com a sistemes generals en sòl rústic (AT ZAR) de tipus f) Serveis urbans (SU).

Per altra banda, l'ordenació proposada per al Sistema General de tractament de residus es considera necessària per permetre l'adaptació de les instal·lacions als requeriments de la normativa vigent, i a la que sobrevingui.

Al tractar-se d'un sistema dotacional públic d'interès general per al municipi, es determina la no necessitat d'establir un sostre màxim, entenent que les construccions auxiliars que es duquin a terme hauran de ser les exigides per els plans sectorials i normatives per complir amb els usos específics que es permeten per cada sistema general.

Adicionalment, la fitxa del sistema general de tractament de residus incorpora una sèrie de mesures preceptives, d'integració i adaptació a l'entorn, per tal de minimitzar l'impacte de la infraestructura.

**6) Falta els plànols d'informatius de l'estructura cadastral vigent; usos i aprofitament del sòl existent.**

S'han afegit els mapes d'informació "INF-01 Estructura cadastral" i "INF-02 Categories del sòl rústic".

**7) Falta modificar el plànol d'ordenació IO1 Sòl Rústic Xarxes Infraestructures i Incorporar els codis identificatius en els plànols.**

S'ha modificat el plànol d'ordenació Z01 incorporant els codis identificatius i s'ha modificat el plànol d'ordenació IO1.

**8) Atès que els edictes d'informació pública únicament fan referència a la modificació de NS per delimitar un parc verd, mentre que la modificació puntual proposada també inclou la qualificació com a sistemes generals en sòl rústic del cementiri municipal i del cementiri jueu, s'haurà de repetir el tràmit d'informació pública indicant en l'anunci totes les modificacions que es plantegen.**

S'ha modificat el títol per tal d'incorporar de forma expressa en la modificació el cementiri municipal i el cementiri jueu de Mallorca. Un cop modificat, es procedirà novament al tràmit d'informació pública.

## ANNEX III. NORMATIVA

### *“CAPÍTOL X: SÒL RÚSTIC*

*Art. 69.- Zonificació del Sòl Rústic. (...)*

#### *SUBCAPÍTOL X-a DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL EN SÒL RÚSTIC.*

*Art. 70.- Parcel·la formada per sòls amb diferents superfícies de parcel·la mínima. (...)*

*Art. 71.- Segregacions en Sòl Rústic. (...)*

*Art. 72.- Característiques tipològiques i estètiques de les edificacions en Sòl Rústic. (...)*

*Art. 73.- Tancament de les finques rústiques. (...)*

*Art. 74.- Règim d'usos del Sòl Rústic. (...)*

#### *SUBCAPÍTOL X-b ZONES PREVENCIÓ DE RISCOS.*

*Art. 75.- Zones de possible riscos. (...)*

#### *SUBCAPÍTOL X-c SÒL RÚSTIC COMÚ*

*Art. 76.- Àrea Agrícola-ramadera – Àrea d'interès Agrari. (...)*

*Art. 77.- Àrea de Transició en zona de protecció entorn al nucli urbà de Santa Eugènia. (...)*

*Art. 78.- Àrea de Transició en zona Agrícola-ramadera – AIA. (...)*

#### *SUBCAPÍTOL X-d SÒL RÚSTIC PROTREGIT*

*Art. 79.- Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció en Zona Forestal. (...)*

*Art. 80.- Àrea Natural d'Especial Interès en Paisatge Preservat. (...)*

*Art. 81.- Àrea Natural d'Especial Interès en Zona Forestal. (...)*

*Art. 82.- Àrea Natural d'Especial Interès en zona Agrícola-ramadera – AIA. (...)*

*Art. 83.- Zona Forestal. (...)*

*Art. 84.- Àrea de Protecció Territorial. (...)*”

*Nota:* *En el capítol X: Sòl Rústic, no s'han produït canvis en el contingut dels articles ni la seva numeració, havent-se modificat, únicament, la numeració del capítol i els seus subcapítols.*

## **“CAPÍTOL XI: RÈGIM DELS SISTEMES GENERALS**

### **Art. 85.- Concepte i estructura dels sistemes generals**

*1. Constitueixen els sistemes generals el conjunt d'equipaments, infraestructures i espais lliures, pertanyents a qualsevol de les tres classes de sòl, que influeixen de forma substancial en l'organització i desenvolupament urbanístics del municipi. Representen elements fonamentals de l'organització urbanística i territorial, en coherència amb el model urbanístic adoptat per les Normes subsidiàries.*

*2. D'acord amb l'establert al reglament vigent, s'estableixen els següents tipus de sistemes generals:*

*- Sistema general d'equipaments. Es refereixen als usos dotacionals públics o col·lectius al servei de tot el municipi, ja siguin de tipus educatiu, esportiu, cultural, sanitari, assistencial, serveis urbans –incloent protecció civil, seguretat ciutadana, manteniment del medi ambient urbà, cementiris i abastaments, així com infraestructures de transports, comunicacions i telecomunicacions– administratius o institucionals.*

*- Sistema general d'espais lliures. Es refereixen als terrenys i instal·lacions destinades a l'esbarjo i salubritat de la població i a dotar de millors condicions ambientals al municipi.*

### **Art. 86.- Regulació dels sistemes generals**

*Els sistemes generals, identificats amb el codi corresponent tal i com preveu la disposició addicional segona de la LOUS, es localitzen i delimiten als plànols d'ordenació.*

*Les característiques específiques de cada una d'elles, així com les condicions d'ús i d'edificació coherents amb la seva singularitat, es descriuen en les següents fitxes:*

**IDENTIFICACIÓ**

|                    |                                   |                |                            |
|--------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------------|
| TIPUS D'EQUIPAMENT | Sistema General de Serveis Urbans | CODI           | <b>SG-SU-01</b>            |
| ÚS                 | Dotacional de Cementiris          | NOM DE L'ESPAI | <b>Cementiri municipal</b> |

**LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS**

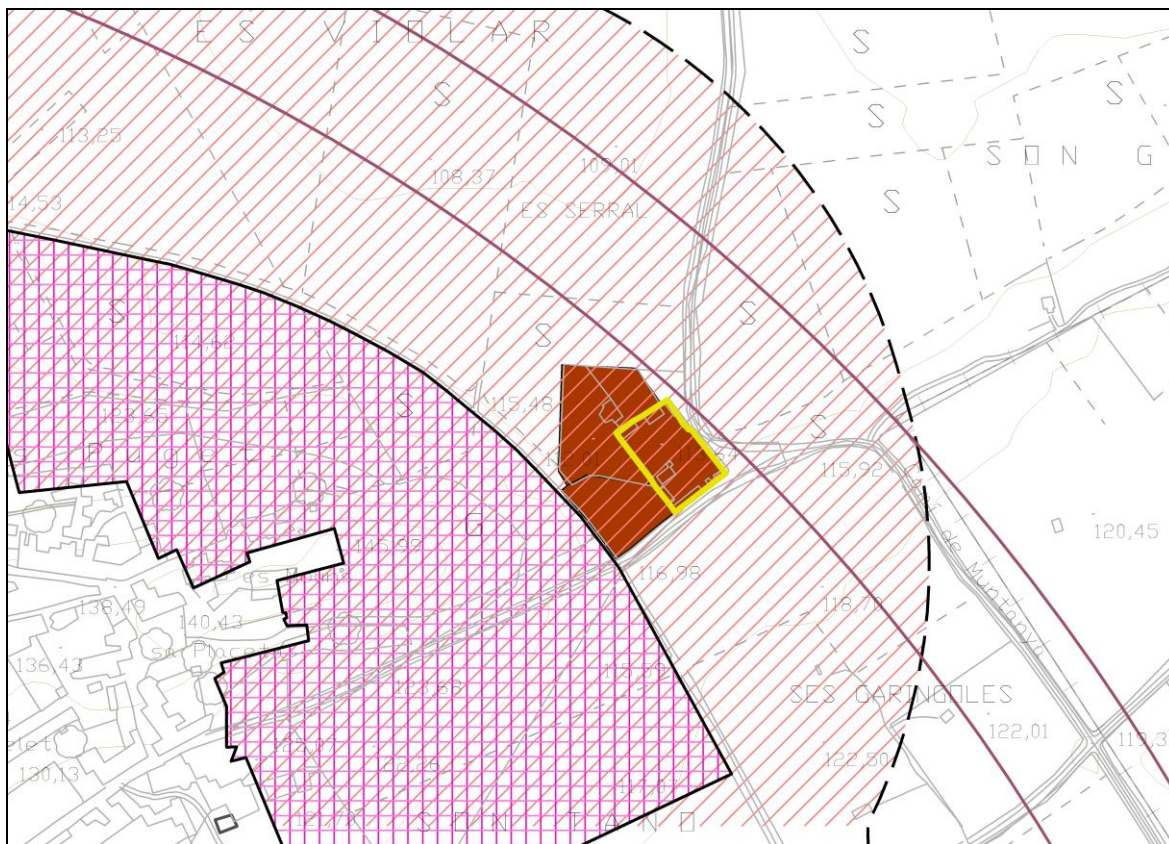
|                 |   |            |  |
|-----------------|---|------------|--|
| SITUACIÓ        | Carrer Fra Juníper Serra, camí de Muntanya  |            |  |
| REF. CADASTRAL  | 6963501DD8866S0001IE  |            |  |
| SUPERFÍCIE      | 2.134 m <sup>2</sup>  |            |  |
| COORDENADES UTM | X: 486851   | Y: 4386108 |  |
| LOCALITZACIÓ    | A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia |            |  |

**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| CLASSIFICACIÓ DEL SÒL      | Sòl Rústic  |
| CATEGORIA                  | AT ZAR  |
| CATÀLEG                    | No és un element catalogat  |
| TITULARITAT DEL SÒL        | Pública   |
| SISTEMA ACTUACIÓ           | No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística  |
| PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ | No s'estableixen paràmetres. Les construccions s'adequaran a les necessitats de l'equipament, sense perjudici de les disposicions específiques que regulen la matèria.                            |
| USOS PERMESOS              | A més de l'ús nominal funerari propi del cementeri, es permetran altres usos relacionats amb els serveis municipals, com el de magatzem, sempre que estiguin subordinats al servei del cementeri. |

**DESCRIPCIÓ**

|  |  |
|--|--|
| DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA   |  |
| Equipament funerari, inclou una capella i zones d'enterrament. |  |





**IDENTIFICACIÓ**

|                    |                                   |                |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| TIPUS D'EQUIPAMENT | Sistema General de Serveis Urbans | CODI           | <b>SG-SU-02</b>                   |
| ÚS                 | Dotacional de Cementiris          | NOM DE L'ESPAI | <b>Cementiri jueu de Mallorca</b> |

**LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS**

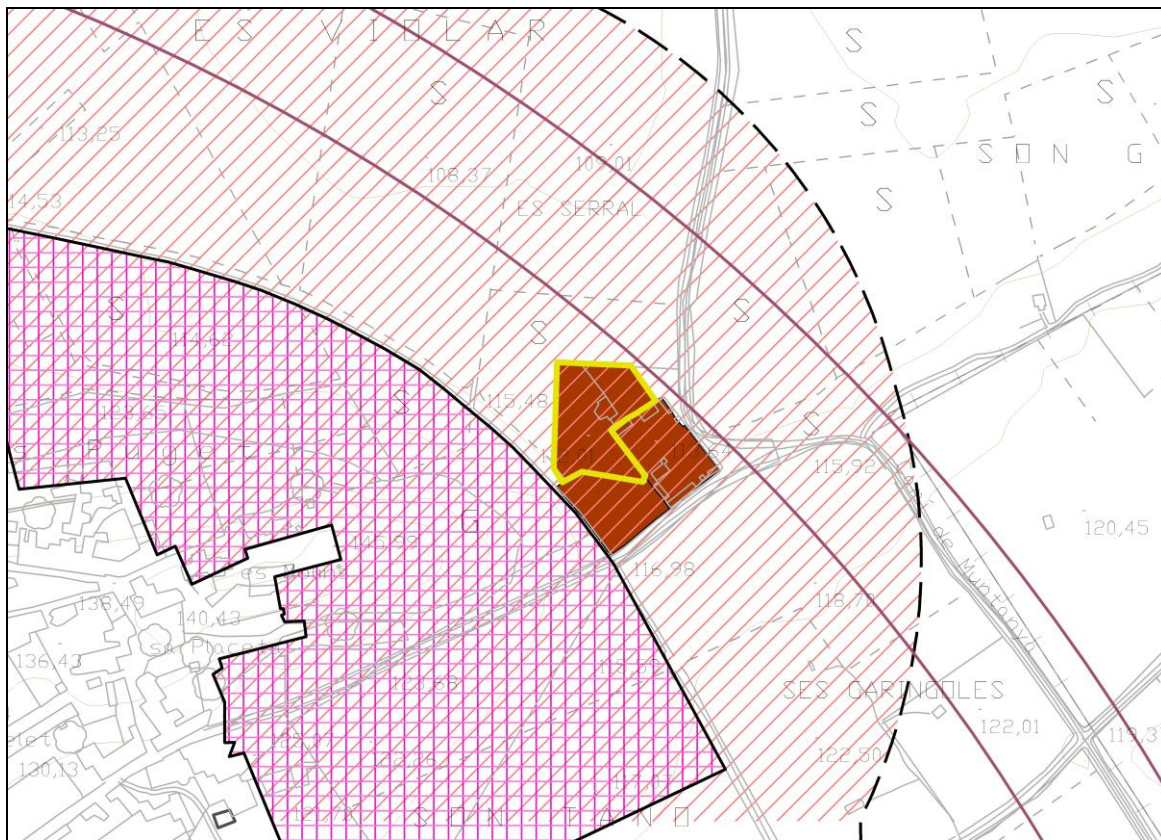
|                 |   |            |  |
|-----------------|---|------------|--|
| SITUACIÓ        | Camí de muntanya s/n  |            |  |
| REF. CADASTRAL  | 6963501DD8866S0001IE  |            |  |
| SUPERFÍCIE      | 3.228 m <sup>2</sup>  |            |  |
| COORDENADES UTM | X: 486799   | Y: 4386137 |  |
| LOCALITZACIÓ    | A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia. Al costat del cementiri municipal. |            |  |

**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| CLASSIFICACIÓ DEL SÒL      | Sòl rústic  |
| CATEGORIA                  | AT ZAR  |
| CATÀLEG                    | No és un element catalogat  |
| TITULARITAT DEL SÒL        | Pública   |
| SISTEMA ACTUACIÓ           | No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística  |
| PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ | No s'estableixen paràmetres. Les construccions s'adequaran a les necessitats de l'equipament, sense perjudici de les disposicions específiques que regulen la matèria.                            |
| USOS PERMESOS              | A més de l'ús nominal funerari propi del cementeri, es permetran altres usos relacionats amb els serveis municipals, com el de magatzem, sempre que estiguin subordinats al servei del cementeri. |

**DESCRIPCIÓ**

|  |  |
|--|--|
| DESCRIPCIÓ TIPOLOGIA   |  |
| Equipament funerari que va ser construït al 1978 per la comunitat jueva de Mallorca. |  |



**IDENTIFICACIÓ**

|                                       |                                       |                |                  |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|
| TIPUS D'EQUIPAMENT                    | Sistema General de Serveis Urbans     | CODI           | <b>SG-SU-03</b>  |
| Dotacional d'instal·lacions i serveis | Dotacional d'instal·lacions i serveis | NOM DE L'ESPAI | <b>Parc Verd</b> |

**LOCALITZACIÓ I DIMENSIONS**

|                        |   |            |  |
|------------------------|---|------------|--|
| <b>SITUACIÓ</b>        | Carrer Fra Juníper Serra, Camí de sa Via  |            |  |
| <b>REF. CADASTRAL</b>  | 6963501DD8866S0001IE  |            |  |
| <b>SUPERFÍCIE</b>      | 1.866 m <sup>2</sup>  |            |  |
| <b>COORDENADES UTM</b> | X: 486414   | Y: 4386237 |  |
| <b>LOCALITZACIÓ</b>    | A l'est del nucli de Santa Eugènia, devora el Puget, en sòl rústic, sense continuïtat amb l'urbà de Santa Eugènia. Contigu a la zona de cementiris. |            |  |

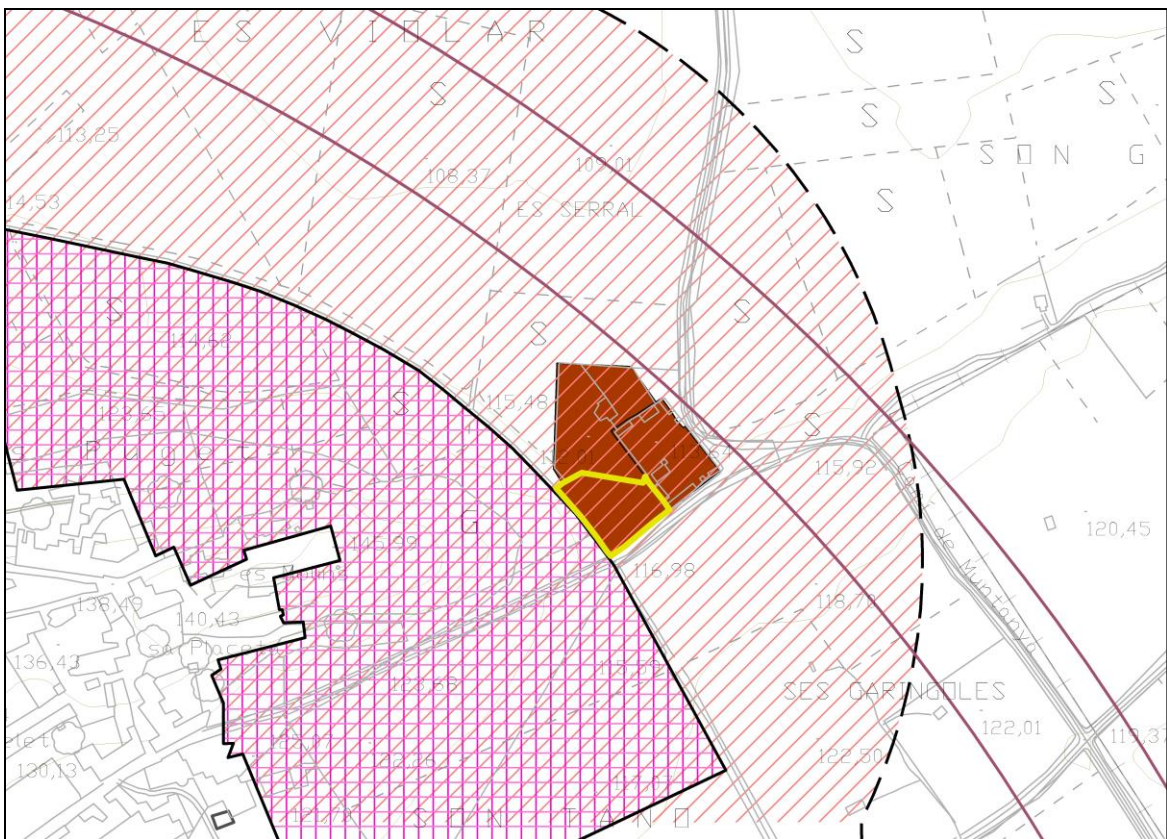
**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>   | Sòl rústic  |
| <b>CATEGORIA</b>               | AT ZAR. Requisits tècnics determinats pel Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans (BOIB 36 de 9 de març de 2006) o normativa que el substitueixi.  |
| <b>CATÀLEG</b>                 | No és un element catalogat  |
| <b>TITULARITAT DEL SÒL</b>     | Pública   |
| <b>SISTEMA ACTUACIÓ</b>        | No procedeix, atès que es tracta d'un ús existent en sòl públic, per la qual cosa no és necessari incloure'l dins una unitat de gestió urbanística.   |
| <b>PARÀMETRES EDIFICATORIS</b> | Tipus d'ordenació aïllada.<br>No s'estableix una edificabilitat específica per a aquest ús. La parcel·la podrà adequar les edificacions existents o construir noves edificacions auxiliars per tal que aquestes s'ajustin als requeriments de la normativa sectorial vigent.<br>L'ocupació màxima permesa és de 80%.<br>Alçada de 1 planta: Màxima: 6,00 metres. Total: 8 metres.<br>La separació mínima a tots els lindars de 2,00 metres. |
| <b>USOS PERMESOS</b>           | Punt verd així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei. S'admet l'ús d'aparcament annex a les instal·lacions del parc verd.  |

|         |   |
|---------|---|
| MESURES | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es crearà una pantalla verda al voltant del recinte del Parc Verd per tal de minimitzar en la mesura del possible l'impacte paisatgístic, tal com estableix el punt 11 de l'apartat de disseny constructiu, de l'annex I del PDSGRUM, i per tal de funcionar com a apantallament acústic. Es recomana la plantació de xiprers.</li> <li>- En els espais lliures s'utilitzaran espècies autòctones de baixos requeriments hídrics per evitar l'elevat consum d'aigua per reg.</li> <li>- El projecte detallat del nou Parc verd haurà d'incloure les mesures proposades i requerirà d'un informe de l'administració competent en matèria de residus.</li> </ul> |
|---------|---|

**DESCRIPCIÓ**

|   |  |
|---|--|
| DESCRIPCIÓ<br>TIPOLOGIA   |  |
| Equipament públic destinat a la recollida selectiva de deixalles. |  |

**Art. 87.- Execució dels sistemes generals.**

1. Els sistemes generals es podran desenvolupar per unitats completes o per parts diferenciables.

*2. L'execució total o parcial dels sistemes generals s'efectuarà mitjançant la redacció del projecte tècnic que correspongui, en funció de la matèria específica.*

*Art. 88.- Procediment general d'obtenció dels sistemes generals*

*L'obtenció de sòl i l'execució directa de sistemes generals no adscrits i no inclosos en actuacions de transformació urbanística s'efectuarà per expropiació. Quan els sistemes generals estiguin adscrits o inclosos en actuacions de transformació urbanística, l'execució de les actuacions serà l'establerta a l'article 75 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, o legislació sobrevinguda.*



## **ANNEX IV. CARTOGRAFIA**