



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALGAIDA

2413

Aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 6 de les Normes Subsidiàries d'Algaida per a l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus

Havent-se aprovat definitivament, per acord del Ple municipal de data 7 de març de 2024, la modificació puntual número 6 de les Normes Subsidiàries d'Algaida, consistent en l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (punt verd), la qual afecta a la parcel·la amb referència cadastral 07004A026001950000ML, del Terme Municipal d'Algaida, es procedeix a la seva publicació:

ACORD

PRIMER. Aprovar definitivament la Modificació puntual número 6 de Normes Subsidiàries d'Algaida consistent en l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (punt verd), la qual afecta a la parcel·la amb referència cadastral 07004A026001950000ML, del Terme Municipal d'Algaida.

SEGON. Una vegada aprovada la modificació puntual de les Normes Subsidiàries, procedirà la seva publicació en el Butlletí Oficial dels Illes Balears (BOIB).

Algaida, 14 de març de 2024

La batlessa

Margarita Fullana Arrom

ANNEX

NORMES URBANÍSTIQUES

Art. 105. ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS.

1. Definició: Son Sistemes Generals els definits a l'article 25.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny.

2. Tipologia:

2.a): Infraestructures, son els previstos a l'article 24 de la Llei de sol rús- tic de les Illes Balears:

-Comunicacions esta constituïda per la xarxa viària i les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres.

Intensitat per edificabilitat: 0m2/m2

-Els centres i les xarxes de proveïment d'aigua, incloent els dipòsits reguladors.

Intensitat per edificabilitat: 1m2/m2

-Les xarxes de sanejament, les estacions de depuració, i els sistemes vinculats a la reutilització d'aigües residuals.

Intensitat per edificabilitat: 0'5m2/m2

-Les telecomunicacions, la teledetecció i el control del transit aeri.

Intensitat per edificabilitat: 0'5m2/m2



-Les infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus. Intensitat per edificabilitat: 0'1m2/m2 amb les limitacions que s'estableixin per a cada cas particular a la Fitxa d'ordenació corresponent.

ANNEX 1.

Fitxa del sistema general en sòl rústic SG-CI/IS01.

Identificació

Denominació:	Punt Verd d'Algaida	Codi:	SG-CI/IS01
Descripció:	Infraestructura destinada a la recollida de residus		
Titularitat:	Privat	Estat executió:	Penden

Localització

Superfície:	9.261 m2
Situació:	Polígon 26 Parcel·la 195
Ref. Cadastral:	07004A026001950000ML
Coordenades UTM:	491.600, 4.379.650

Ordenació urbanística

Classificació del sòl:	Sòl rústic
Qualificació:	Sistema general d'infraestructures i equipament
Gestió i executió	Actuació aïllada. Obtenció per expropiació.
Usos permesos:	Infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (Punt Verd).
Edificabilitat:	5%
Ocupació:	20%, dels quals un màxim del 5% per edificacions.
Retranquejos:	6 metres a límits de parcel·la per elements constructius.
Condicions d'urbanització i gestió:	<ol style="list-style-type: none">Màxim 20% de superfícies impermeables.Mínim 15% de superfícies enjardinades.La ubicació del punt verd s'allunyarà a una distància mínima de 75m. de l'element patrimonial catalogat amb codi EM08/A Creu des Traginers o d'en Gi o de s'Hostal d'en Gi (codi de les NS T10-2), així mateix no afectarà a les visuals de l'element.Es crearà una barrera vegetal perimetral a les instal·lacions del punt verd, amb arbres i elements vegetals arbustius de creixement ràpid. La resta de parcel·la no afectada per les instal·lacions es plantarà amb arbres semblants a l'entorn o espècies autòctones i de baixa requeriment de consum hídric, amb un marc de plantació agrícola.Es prohibirà la plantació forçada d'aquelles espècies vegetals qualificables com a ornamentals i / o exòtiques (al·lòctones) donats els seus negatius efectes tant sobre la vegetació natural, amb la qual competeixen i a la qual arriben fins i tot a desplaçar, com sobre el paisatge intrínsec causa de la seva condició d'elements captadors de fluxos visuals negatius.L'edificabilitat global màxima no pot superar 0,1 m2 de sostre per cada m2 de sòl (L 2/2020)L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de quatre metres (4 m) sobre el terreny natural.L'edificació i les infraestructures es configuraran i localitzaran de manera que produeixi el mínim impacte visual. Es plantarà i mantindrà una barrera vegetal perimetral a base d'espècies vegetals autòctones, preferentment present a l'entorn i de baix requeriment hídric.Es farà un tancament perimetral de l'àrea d'actuació amb paret/marge de pedra seca d'1 metre i reixa d'1 metre a sobre, en concordança amb la norma 22.1.c.3 del PTIM.S'impermeabilitzarà l'àrea d'actuació i es farà ús d'un separador de grasses per tal d'evitar la infiltració al terreny de possibles substàncies contaminants del subsòl.Es connectarà a la xarxa de clavegueram municipal si existeix la possibilitat.Es cobrirà la totalitat de consum elèctric i la demanda d'aigua calenta sanitària mitjançant generació d'energia renovable d'autoconsum.

<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2024/37/1157639>



13. Hauran de ser accessibles a persones amb mobilitat reduïda i estaran situades de forma que no hi hagi cap impediment que dificulti la seva posterior recollida ni interferències amb altres usos permesos de la via pública
14. Es farà ús, en la mesura del que sigui possible, d'instal·lacions fotovoltaïques per al subministrament elèctric, complint amb el PDS d'Energia i més concretament amb la darrera modificació (D33/2015). Preferentment s'ubicaran al terra o en el seu defecte a la coberta de l'edificació.
15. Respecte a les edificacions previstes hauran de ser de classificació energètica A o de consum quasi nul en concordança amb la D.A. 2ª del RD 235/2013
16. Es complirà amb la normativa de contaminació lumínica regulada a la Norma 44.2 del PTIM. Pel que fa a l'enllumenat exterior, les lluminàries i làmpades de les instal·lacions d'enllumenat exterior han de tenir màxima eficiència energètica i mínima contaminació lumínica, i complir amb Rd 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. L'alçada màxima dels bàculs d'il·luminació exterior serà de 3,5m.
17. En la mesura que sigui possible el projecte contemplarà punts de recàrrega de vehicles elèctrics, així com incentivarà el vehicle elèctric i la recollida de residus amb vehicles elèctrics.
18. Les zones d'emmagatzematge dels residus hauran estar tapades d'alguna manera per evitar la dispersió dels residus per vent (plàstics, etc.)
19. S'haurà de recollir i canalitzar els lixivats recollits de les diferents zones i tractar-los conforme a la normativa abans del seu abocament a la xarxa municipal
20. S'hauran d'aplicar mesures preventives per evitar contaminacions en cas de vessament accidental així com les de prevenció d'incendis.
21. S'incorporarà un dipòsit de recollida d'aigües pluvials de les cobertes, per destinar-ho al reg i a la neteja i reduir així el consum d'aigua.
22. Es mantindran o trasplantaran els arbres existents de major dimensió
23. En cas de construcció d'una zona d'aparcament, s'inclourà una plantació d'arbrat per ombrejar-la. Es minimitzarà la superfície d'impermeabilització de sòl en la mesura que sigui possible tenint en compte els usos les infraestructures específiques.
24. Es complirà amb les condicions d'integració paisatgística i ambiental recollides a la Norma 22 del PTIM per a les noves edificacions i tancaments. Es mantindrà al màxim possible el tancament existent de pedra en sec i se'n restaurarà qualsevol tram que resulti malmès tret del necessari per efectuar l'accés.
25. S'haurà de preveure en el disseny del punt verd que el trànsit de vehicles no afecti negativament l'element, deixant marges suficients per evitar accidents.
26. Es preservaran els murs de pedra seca que envolten la parcel·la, excepte en els accessos necessària per dur a terme l'activitat.
27. Les edificacions s'ubicaran fora de la zona afectada per l'APT de carreteres.
28. Es compliran les condicions que deriven de la protecció del BIC de la Creu de terme dels Traginers o d'en Gi o de l'Hostal d'en Gi.
29. L'accés al punt verd és a través d'un vial municipal que connecta la Ma-3131 i la Ma-1 SE.
30. Els tancaments perimetrals y zona d'aparcament, si fas el cas, se situaran fora de la zona de domini públic i a una distància superior als tres (3) metres de l'aresta exterior de l'explanació. L'alçada màxima del total del tancament (reixeta inclosa) no serà superior a la meitat de la distància a l'aresta d'explanació.

Mesures correctores:

1. Plantar i mantenir una barrera vegetal perimetral a les noves instal·lacions, com a mínim de 5m. d'amplada, per tal de reduir de manera eficaç l'impacte paisatgístic generat a base d'espècies vegetals autòctones, preferentment present a l'entorn i de baix requeriment hídric. Mantenir o trasplantar els arbres existents de major dimensió.
2. Es compliran les mesures preventives, correctores o compensatòries vinculades amb l'execució del sistema general que es determinen a l'Estudi d'Incidència Paisatgística.

