



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALGAIDA

2413

Aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Algaida para la ordenación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos

Habiéndose aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno municipal de fecha 7 de marzo de 2024, la modificación puntual número 6 de las Normas Subsidiarias de Algaida, consistente en la ordenación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos (punto verde), la cual afecta a la parcela con referencia catastral 07004A026001950000ML, del Término Municipal de Algaida, se procede a su publicación:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación puntual número 6 de Normas Subsidiarias de Algaida consistente en la ordenación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos (punto verde), la cual afecta a la parcela con referencia catastral 07004A026001950000ML, del Término Municipal de Algaida.

SEGUNDO. Una vez aprobada la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, procedera su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB).

Algaida, 14 de marzo de 2024

La alcaldesa

Margarita Fullana Arrom

ANEXO NORMAS URBANISTICAS

Art. 105. ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1. Definición: Son Sistemas Generales los definidos en el artículo 25.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.

2. Tipología:

2. a): Infraestructuras, son los previstos en el artículo 24 de la Ley de suelo rustico de las Islas Baleares:

- Comunicaciones esta constituida por la red viaria y las áreas de protección territorial (APT) de carreteras.

Intensidad por edificabilidad: 0m²/m²

- Los centros y las redes de abastecimiento de agua, incluyendo los depósitos reguladores.

Intensidad por edificabilidad: 1m²/m²

- Las redes de saneamiento, las estaciones de depuración, y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales.

Intensidad por edificabilidad: 0'5m²/m²

- Las telecomunicaciones, la teledetección y el control del tráfico aéreo.



Intensidad por edificabilidad: 0'5m2/m²

- Las infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos.

Intensidad por edificabilidad: 0'1m2/m² con las limitaciones que se establezcan para cada caso particular a la Ficha de ordenación correspondiente.

ANEXO 1

Ficha del sistema general en suelo rústico SG-CI/IS01.

Identificación

Denominación:	Punto Verde de Algaida	Código:	SG-CI/IS01
Descripción	Infraestructura destinada a la recogida de residuos		
Titularidad:	Privada	Estado ejecución:	Pendien

Localización

Superficie:	9.261 m2
Situación:	Polígono 26 Parcela 195
Ref. Catastral:	07004A026001950000ML
Coordenadas UTM:	491.600, 4.379.650

Ordenación urbanística

Clasificación del suelo:	Suelo rustico
Calificación:	Sistema general de infraestructuras y equipamiento
Gestión y ejecución	Actuación aislada. Obtención por expropiación.
Usos permitidos:	Infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos (Punto Verde).
Edificabilidad:	5%
Ocupación:	20%, de los cuales un máximo del 5% por edificaciones.
Retranqueos:	6 metros a límites de parcela por elementos constructivos.
Condiciones de urbanización y gestión:	<ol style="list-style-type: none">Máximo 20% de superficies impermeables.Mínimo 15% de superficies ajardinadas.La ubicación del punto verde se alejará a una distancia mínima de 75m. del elemento patrimonial catalogado con código EM08/A Creu des Traginers o d'en Gi o de s'Hostal den Gi (código de las NS T10-2), así mismo no afectará a las visuales del elemento.Se creará una barrera vegetal perimetral a las instalaciones del punto verde, con árboles y elementos vegetales arbustivos de crecimiento rápido. El resto de parcela no afectada por las instalaciones se plantará con árboles parecidos al entorno o especies autóctonas y de baja requerimiento de consumo hídrico, con un marco de plantación agrícola.Se prohibirá la plantación forzada de aquellas especies vegetales calificables como ornamentales y / o exóticas (alóctonas) dados sus negativos efectos tanto sobre la vegetación natural, con la cual compiten y a la cual llegan incluso a desplazar, como sobre el paisaje intrínseco causa de su condición de elementos captadores de flujos visuales negativos.La edificabilidad global máxima no puede superar 0,1 m² de techo por cada m² de suelo (L 2/2020)La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de cuatro metros (4 m) sobre el terreno natural.La edificación y las infraestructuras se configurarán y localizarán de forma que produzca el mínimo impacto visual. Se plantará y mantendrá una barrera vegetal perimetral a base de especies vegetales autóctonas, preferentemente presente al entorno y de bajo requerimiento hídrico.Se hará un cierre perimetral del área de actuación con pared/terraplén de piedra seca de 1 metro y reja de 1 metro encima, en concordancia con la norma 22.1.c.3 del PTIM.Se impermeabilizará el área de actuación y se hará uso de un separador de grasas para evitar la infiltración al terreno de posibles sustancias contaminantes del subsuelo.Se conectará en la red de alcantarillado municipal si existe la posibilidad.



	<p>12. Se cubrirá la totalidad de consumo eléctrico y la demanda de agua caliente sanitaria mediante generación de energía renovable de autoconsumo.</p> <p>13. Tendrán que ser accesibles a personas con movilidad reducida y estarán situadas de forma que no haya ningún impedimento que dificulte su posterior recogida ni interferencias con otros usos permitidos de la vía pública.</p> <p>14. Se hará uso, en la medida del que sea posible, de instalaciones fotovoltaicas para el suministro eléctrico, cumpliendo con el PDS de Energía y más concretamente con la última modificación (D33/2015). Preferentemente se ubicarán en el suelo o en su defecto a la cubierta de la edificación.</p> <p>15. Respecto a las edificaciones previstas tendrán que ser de clasificación energética A o de consumo casi nulo en concordancia con la D.A. 2ª del RD 235/2013</p> <p>16. Se cumplirá con la normativa de contaminación lumínica regulada a la Norma 44.2 del PTIM. En cuanto al alumbrado exterior, las luminarias y lámparas de las instalaciones de alumbrado exterior tienen que tener máxima eficiencia energética y mínima contaminación lumínica, y cumplir con Rd 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La altura máxima de los báculos de iluminación exterior será de 3,5m.</p> <p>17. En la medida de lo posible el proyecto contemplará puntos de recarga de vehículos eléctricos, así como incentivará el vehículo eléctrico y la recogida de residuos con vehículos eléctricos.</p> <p>18. Las zonas de almacenamiento de los residuos deberán de estar tapadas de alguna manera para evitar la dispersión de los residuos por viento (plásticos, etc.)</p> <p>19. Se tendrá que recoger y canalizar los lixiviados recogidos de las diferentes zonas y tratarlos conforme a la normativa antes de su vertido en la red municipal.</p> <p>20. Se tendrán que aplicar medidas preventivas para evitar contaminaciones en caso de derrame accidental así como las de prevención de incendios.</p> <p>21. Se incorporará un depósito de recogida de aguas pluviales de las cubiertas, para destinarlo al riego y a la limpieza y reducir así el consumo de agua.</p> <p>22. Se mantendrán o trasplantarán los árboles existentes de mayor dimensión.</p> <p>23. En caso de construcción de una zona de aparcamiento, se incluirá una plantación de arbolado para sombrearla. Se minimizará la superficie de impermeabilización de suelo en la medida de lo posible teniendo en cuenta los usos las infraestructuras específicas.</p> <p>24. Se cumplirá con las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas a la Norma 22 del PTIM para las nuevas edificaciones y cierres. Se mantendrá al máximo posible el cierre existente de piedra en seco y se restaurará cualquier tramo que resulte dañado salvo el necesario para efectuar el acceso.</p> <p>25. Se tendrá que prever en el diseño del punto verde que el tráfico de vehículos no afecte negativamente el elemento, dejando márgenes suficientes para evitar accidentes.</p> <p>26. Se preservarán los muros de piedra seca que rodean la parcela, excepto en los accesos necesaria para llevar a cabo la actividad.</p> <p>27. Las edificaciones se ubicarán fuera de la zona afectada por la APT de carreteras.</p> <p>28. Se cumplirán las condiciones que derivan de la protección del BIC de la Creu de terme dels Traginers o d'en Gi o de l'Hostal d'en Gi.</p> <p>29. El acceso en su punto verde es a través de un vial municipal que conecta la Ma-3131 y la Ma-1 SE.</p> <p>30. Los cierres perimetrales y zona de aparcamiento, si haces el caso, se situarán fuera de la zona de dominio público y a una distancia superior a los tres (3) metros de la arista exterior de la explanación. La altura máxima del total del cierre (rejilla incluida) no será superior en mitad de la distancia a la arista de explanación.</p>
Medidas correctoras:	<p>1. Plantar y mantener una barrera vegetal perimetral a las nuevas instalaciones, como mínimo de 5m. de anchura, para reducir de manera eficaz el impacto paisajístico generado a base de especies vegetales autóctonas, preferentemente presente al entorno y de bajo requerimiento hídrico. Mantener o trasplantar los árboles existentes de mayor dimensión.</p> <p>2. Se cumplirán las medidas preventivas, correctoras o compensatorias vinculadas con la ejecución del sistema general que se determinan en el Estudio de Incidencia Paisajística.</p>

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/37/1157638>

