



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PETRA

**6568**

*Aprobación definitiva de la modificación puntual de las NNSS núm. 3/2022, referida al punto verde municipal*

No habiéndose presentado ningún tipo de alegación, durante el período de exposición al público del acuerdo plenario de aprobación inicial de la modificación puntual de las NNSS núm. 3/2022, referida al punto verde municipal (edicto núm.5395, publicado en el BOIB núm.82 de 25-6-2022, fascículo 133, sección V, subsección 2ª, página 26415);

Una vez obtenidos los informes emitidos al respecto, realizados los ajustes correspondientes a los mismos y aprobada definitivamente la referida modificación puntual de las NNSS, por mayoría de más de 3/4 de los concejales que componen el Plenario (9 sobre 11) , se hace pública la propuesta aprobada a los efectos previstos en el artículo 6.7 de la ley balear 2/2020 de 15 de octubre:

Calificar parte de la parcela rústica como sistema general municipal de infraestructura y equipamiento para la implantación de una actividad de recogida municipal de residuos.

La superficie de este sistema general municipal de infraestructura (SSGG· INF) es de 620 m2 según se detalla en el presente documento.

#### 3 Ficha del sistema general

Se incorpora en las NNSS de Petra una nueva ficha del Sistema General de Infraestructuras.

**Ficha del SSGG-INF Son Gall.** SSGG· INF Son Gall Sistema general de Infraestructuras.

**Situación:** Parte del Polígono 1 parcela 416.

**Titularidad:** Propiedad municipal

**Superficie:** 620,00 m2.

#### FICHA URBANÍSTICA

**Clasificación:** Suelo rústico

**Calificación:** SSGG· INF, Parc Verd

**Parcela mínima:** La existente.

**Edificabilidad máxima:** 0,1 m2/m2

**Ocupación máxima:** 1,00 m2/m2

**Altura total:** 4,50 m (1 planta)

#### Medidas de accesibilidad:

El acceso al recinto se mantiene por los laterales del almacén municipal. Se deberá mantener este espacio libre de vegetación y elementos que impidan la vista en ambas calles.

#### Medidas de Integración paisajística :

• Diseño de las construcciones. Las nuevas construcciones tendrán las dimensiones mínimas para dar respuesta a las necesidades funcionales y, en ningún caso, superarán los 4,50 metros de altura total

• Se debe crear una pantalla verde en los laterales y en el fondo de la parcela, a base de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno cercano, con una altura mínima de 3 metros y frondosidad suficiente para para minimizar la intervisibilidad y disminuir el impacto acústico.

- En las edificaciones y en los cerramientos exteriores se utilizarán técnicas constructivas tradicionales, así como las condiciones de estética y de integración paisajística recogidas en la norma 22 del PTIM.

- La iluminación del recinto dirigirá siempre hacia el suelo, utilizando siempre luminarias de bajo consumo. La altura máxima de los báculos, se limitará a 3 metros.

#### **Medidas ambiental y eficiencia energética.**

- Se cumplirá con los criterios de eficiencia energética establecidos en el artículo 25 del PDSRNPM, mediante medidas ambientales y de eco diseño adecuadas en los edificios y potenciando el uso de energías renovables.

- Para producir electricidad se instalarán paneles fotovoltaicos (situados en cubierta o en una zona de poco impacto visual) y se debe prever un aljibe para la recogida y reutilización de las aguas pluviales para el riego y tareas de limpieza.

#### **Otras medidas:**

##### Medidas CMAIB

1. El futuro proyecto de Punto Limpio deberá prever la retirada y gestión de todos los elementos existentes de la actual actividad municipal de recogida de residuos, así como prever medidas para optimizar la gestión de los recursos hídricos y de la energía, y por a alcanzar su neutralidad climática.
2. El diseño de la nueva instalación deberá prever que su suelo esté totalmente impermeabilizado y con un sistema de recogida de lixiviados que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar a parte de los lixiviados fuera del ámbito, así como cumplir el resto de requisitos especificados tanto en la Guía técnica para la implantación y gestión de puntos limpios del Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, y en el Plan Director Sectorial de Residuos no Peligrosos de la isla de Mallorca (PDSRNPMA).
3. Dado que el ámbito de actuación se localiza sobre una masa subterránea con moderada vulnerabilidad a la contaminación, durante la ejecución de las obras del punto limpio se tendrán que prever las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias, de acuerdo con el anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias.

##### Estudio Ambiental

- El proyecto debe respetar las medidas correctoras especificadas en el Documento ambiental estratégico adjunto.

##### Estudio de Movilidad .

- No se detallan.

##### Integración Paisajística .

- Las nuevas construcciones tendrán las dimensiones mínimas para dar respuesta a sus necesidades funcionadas y deberá detenerse en cuenta su altura.
- Creación de una pantalla verde en todo el perímetro del recinto , a base de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno cercano y con una frondosidad suficiente para minimizar la intervisibilidad y disminuir también el impacto acústico.
- La iluminación del recinto deberá estar dirigida directamente hacia el suelo, utilizando siempre luminarias de bajo consumo.
- Deberá conservarse la vegetación existente actualmente.
- En la medida de lo posible, deberá minimizarse la superficie asfaltada.
- Se tendrá presente lo especificado en el artículo 22 del PTIM.

##### Carreteres

- a) Los cierres perimetrales y zona de aparcamiento, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público ya una distancia superior a los tres (3) metros de la arista exterior de la explanación.
- b) La altura máxima total del cierre no será superior a la mitad de la distancia a la arista de explanación.





- c) Las barreras vegetales y los caballones de tierra, en su caso, se situarán detrás del cierre.
- d) Todas las instalaciones fijas de la nueva instalación tendrán que estar más allá de la zona de protección.
- e) Las canalizaciones soterradas, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público ya una distancia superior a los tres (3) metros u ocho (8) metros de la arista exterior de la explanación, para canalizaciones de interés público y privado, respectivamente.

Ordenación del territorio.

Aunque la aprobación inicial de la presente Modificación puntual, se recomienda que el futuro proyecto cumpla con las determinaciones de la Modificación núm. 3 del PTM:

- Norma 42. Medidas bioclimáticas en la edificación.
- Norma 44. Contaminación lumínica.
- Norma 45. Contaminación acústica.

Evaluación de impacto de género.”

- No se detallan.

Petra, *(firmado electrónicamente: 3 de julio de 2024)*

**El alcalde**

Salvador Femenias Riera

